Confidential

Proprietário:	Banco Santander S.A.	Uniorg/ID do imóvel:	001-1753
Objetivo da Avaliação:	Valor de Mercado, Liquidação Forçada e Locação	Finalidade:	Impairment test
Endereço Completo:	Rua Dom Aquino, 1660, Centro, Campo Grande/MS CEP 79002-181		
Metodologia - ABNT NBR 14653:	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado	Idade Imóvel:	15 anos

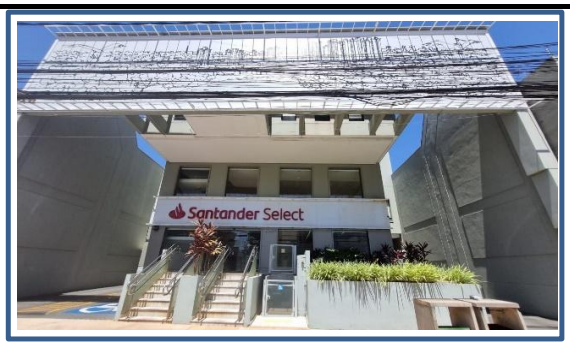
Metragens

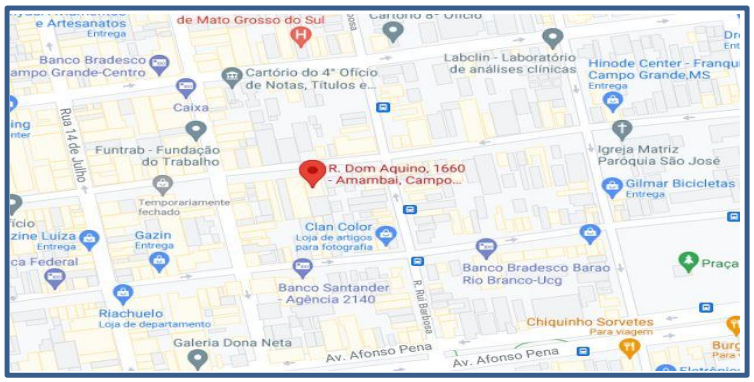
Área Terreno Total (m²):	1.245,52	Fonte da área:	Matrícula
Área Construída Total (m²):	1.806,04	Fonte da área:	Matrícula
Área Construída Equivalente (m²):	1.264,24		

Observações impactantes na avaliação e Diagnóstico de mercado

Área utilizada para a avaliação: térreo com 602,04 m2, superior com 602,00 m2, 2o pavimento com 602,00 m2 de área construída conforme Matrícula e ponderaçao de pavimento foi estimada. Adotado 15 vagas.

Fotos e mapas





Resumo de Valores

Valor de Mercado:	**R$ 12.500.000,00**	**Valor de Liq. Forçada:**	**R$ 8.746.000,00**	**% Desc:**	**70%**
Valor de Aluguel	**R$ 79.000,00**	**Valor Unitário Aluguel (R$/m² de área equivalente):**		**R$**	**62,49**

Validade do Laudo	1 ANO

Data do laudo:	26/09/2025	Assinatura Avaliador:			
Data da vistoria:	26/09/2025				
Nome Avaliador:	Celso Alexandre Iazzetti	CREA Resp.:	0600891382	ART nº:	

Wisconsin INTERNATIONAL

ASSET MANAGEMENT SERVICES

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

UNIORG 001-1753

URBANO - IMÓVEL COMERCIAL

VALOR DE MERCADO, VALOR DE LIQUIDAÇÃO E VALOR DE LOCAÇÃO

IMÓVEL COMERCIAL Nº 1660

RUA DOM AQUINO

CENTRO

CAMPO GRANDE / MS

DATA BASE: 26 DE SETEMBRO DE 2025

INDICE

1. SUMÁRIO DA ANÁLISE ... 3

1.1. SOLICITANTE ... 3

1.1.1. OBJETIVO E ESCOPO ... 3

2. RESUMO DE VALORES ... 3

2.1. VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL ... 3

2.2. VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO IMÓVEL ... 3

2.3. VALOR DE LOCAÇÃO ... 3

3. RESUMO DA AVALIAÇÃO ... 4

3.1. INTRODUÇÃO, ESCOPO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL ... 5

3.1.1. ZONEAMENTO ... 5

3.1.2. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO ... 6

3.1.3. DESCRIÇÃO GERAL DO IMÓVEL ... 6

3.1.4. DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA ... 6

3.1.5. CIRCUNVIZINHANÇA ... 7

3.1.6. MAPA DE LOCALIZAÇÃO ... 7

3.1.7. SITUAÇÃO DE MERCADO ... 9

3.1.8. PREMISSAS PARA A AVALIAÇÃO ... 9

4. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL – VALOR DE MERCADO, LIQUIDAÇÃO FORÇADA E VALOR DE LOCAÇÃO ... 10

4.1. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL ... 11

4.1.1. CONSIDERAÇÕES ... 11

4.1.2. HOMOGENEIZAÇÃO ... 12

4.1.3. MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO E ELEMENTOS COMPARATIVOS - VENDA ... 13

4.1.4. MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO E ELEMENTOS COMPARATIVOS - LOCAÇÃO ... 15

4.1.5. CÁLCULO DO FATOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA ... 16

5. METODOLOGIAS, CRITÉRIOS, ENQUADRAMENTO E ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO ... 17

5.1. METODOLOGIA ... 18

5.1.1. DEFINIÇÕES DOS VALORES DETERMINADOS NO PRESENTE TRABALHO ... 18

5.1.2. TRATAMENTO DE DADOS ... 18

5.1.3. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO ... 20

6. FOTOS DO IMÓVEL ... 21

6.1. FOTOS ... 22

7. ENCERRAMENTO ... 27

7.1. TERMO DE ENCERRAMENTO ... 28

ANEXO Nº 1 – LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS ... 29

ANEXO Nº 2 – DOCUMENTOS FORNECIDOS ... 30

1. SUMÁRIO DA ANÁLISE

1.1. SOLICITANTE

O presente trabalho foi solicitado pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**.

1.1.1. OBJETIVO E ESCOPO

UNIORG	001-1753
FINALIDADE (S)	Valor de Mercado, Valor de Liquidação Forçada e Valor de Locação
ENDEREÇO	Rua Dom Aquino, 1660, Centro, Campo Grande/MS

2. RESUMO DE VALORES

2.1. VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

Valor de Mercado do Imóvel	**12.500,000,00**

2.2. VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO IMÓVEL

Valor de Liquidação Forçada do Imóvel	**8.746.000,00**

2.3. VALOR DE LOCAÇÃO

Valor de locação do Imóvel	**79.000,00**

Considerando o imóvel livre de qualquer ônus, posse, domínio, hipoteca ou desapropriações que pesem sobre o mesmo e para a finalidade específica para a qual foi destinada esta avaliação, para a data base.

3. RESUMO DA AVALIAÇÃO

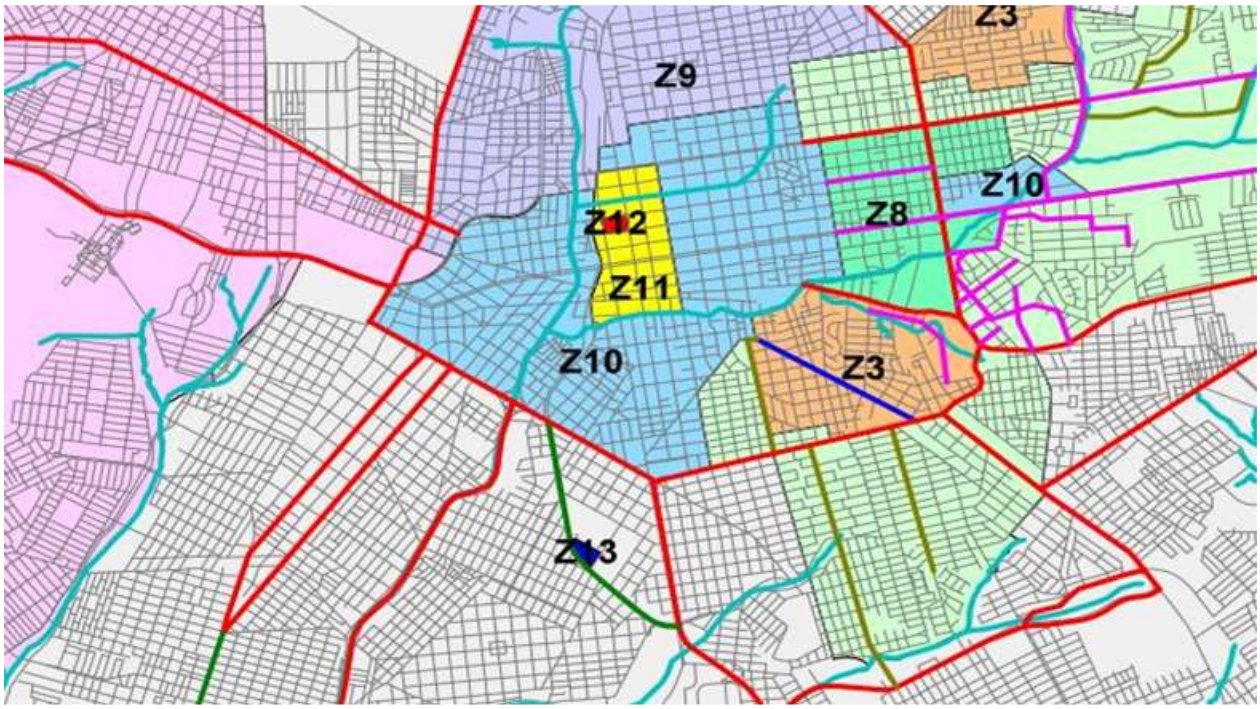
3.1. INTRODUÇÃO, ESCOPO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

A WISCONSIN INTERNATIONAL, contratada pela BANCO SANTANDER, para prestação de serviços técnicos de avaliação de um Imóvel Comercial na Rua Dom Aquino, 1660, Centro, Campo Grande/MS, para a finalidade de Valor de Mercado, Valor de Liquidação Forçada e Valor de Locação com data base especificada.

O resultado da avaliação, bem como critérios técnicos, método adotado, nível de precisão e fundamentação, definições técnicas, procedimentos para a determinação de valores estão detalhadas neste laudo, onde estão detalhados os objetos da avaliação e memoriais de cálculo.

3.1.1. ZONEAMENTO

O imóvel está localizado em Zona de Consolidação do Município de Campo Grande.



CA básico = 1,00 TO básica = 0,70

(parâmetros deverão ser aprovados junto ao departamento responsável)

3.1.2. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Uso Predominante:	Misto
Densidade de Ocupação:	Médio
Padrão Econômico:	Médio
Distribuição da Ocupação:	Vertical
Área Sujeita a Enchentes:	Não
Melhoramentos Públicos:	Água, Esgoto, Energia Elétrica, Telefone, Asfalto, Guia/Sarjeta, Iluminação Pública, Transporte Público, Águas Pluviais
Transportes Coletivos:	Sim
Intensidade de Tráfego:	Médio
Nível de Escoamento:	Regular

3.1.3. DESCRIÇÃO GERAL DO IMÓVEL

Por orientação do Banco Santander foi efetuada vistoria interna do imóvel.

Local	Tipo	Acabamento	Foto do Ambiente
Imóvel	Paredes	Massa desempenhada pintada, azulejo	
	Pisos	Cerâmica, laminado, carpete	
	Forros	Gesso, forro tipo forrovid	
	Outros	Portas de vidro, ferro, madeira	
	Pé-Direito	4,00 m (médio)	

Obs.: Estado de conservação adotado, regular.

3.1.4. DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA

O imóvel avaliando de acordo com os documentos abaixo descritos:

Tipo	Área Terreno m²	Área de Construção m²	Documento	Expedido por
Imóvel Comercial	1.245,52	1.806,04	Matrícula 15.232	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Campo Grande
		1.973,56	AVCB	Corpo de Bombeiros
Vagas	Adotado 15			

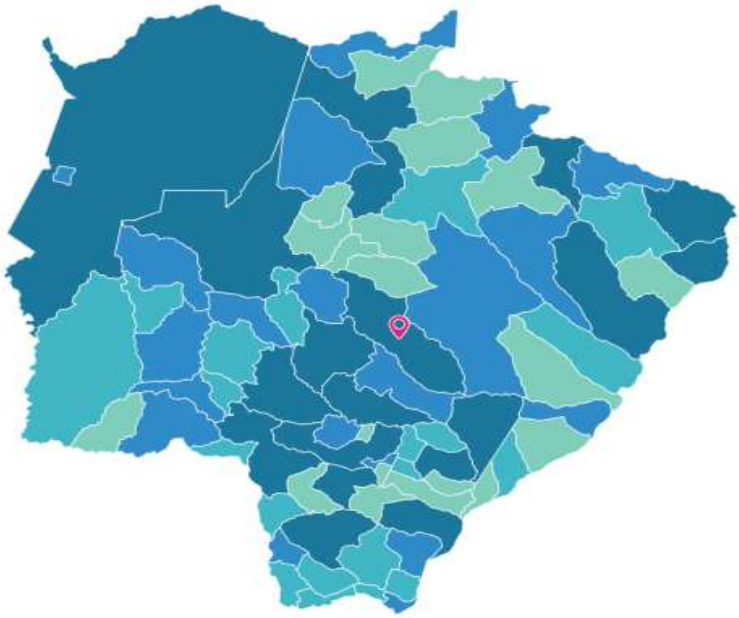
Obs.: Adotada a área construída informada no AVCB.

.

3.1.5. CIRCUNVIZINHANÇA

1. Bradesco
2. Itaú
3. Banco do Brasil
4. Caixa Econômica Federal

3.1.6. MAPA DE LOCALIZAÇÃO



Em 2022, a população era de 898.100 habitantes e a densidade demográfica era de 111,11 habitantes por quilômetro quadrado. Na comparação com outros municípios do estado, ficava nas posições 1 e 1 de 79. Já na comparação com municípios de todo o país, ficava nas posições 17 e 698 de 5570.
Em 2021, o PIB per capita era de R$ 37.916,06. Na comparação com outros municípios do estado, ficava nas posições 52 de 79 entre os municípios do estado e na 1570 de 5570 entre todos os municípios. Já o percentual de receitas externas em 2023 era de 56,4%, o que o colocava na posição 76 de 79 entre os municípios do estado e na 5048 de 5570. Em 2023, o total de receitas realizadas foi de R$ 5.484.604.047,75 (x1000) e o total de despesas empenhadas foi de R$ 5.611.305.871 (x1000). Isso deixa o município nas posições 1 e 1 de 79 entre os municípios do estado e na 16 e 14 de 5570 entre todos os municípios.

Salário médio mensal dos trabalhadores formais [2022]	**3,3** salários mínimos
Pessoal ocupado [2022]	**353.237** pessoas
População ocupada [2022]	**39,33** %
Percentual da população com rendimento nominal mensal per capita de até 1/2 salário mínimo [2010]	**30,3** %

PIB per capita [2021]	**37.916,06** R$
Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) [2010]	**0,784**
Total de receitas brutas realizadas [2023]	**5.484.604.047,75** R$
Transferências correntes (Percentual em relação às receitas correntes brutas realizadas) [2023]	**56,40** %
Total de despesas brutas empenhadas [2023]	**5.611.305.871,00** R$

3.1.7. SITUAÇÃO DE MERCADO

Nível de Oferta:	Baixa
Nível de Demanda:	Baixa
Absorção:	Baixa
Desempenho do Mercado Atual:	Médio

No caso específico do imóvel avaliando, e sua localização com alto potencial comercial, trata-se mercado diferenciado com pouca oferta de imóveis semelhantes, suas características construtivas adequadas ao seu uso com espaços ociosos internamente com diferencial no que se refere as vagas de estacionamento

3.1.8. PREMISSAS PARA A AVALIAÇÃO

Considerou-se, como premissa, para efeito de avaliação, o bem livre de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores, passivos ambientais ou quaisquer ônus ou problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização.

A documentação fornecida para a elaboração deste relatório, é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas análise jurídica.

Foi efetuada vistoria interna no imóvel em questão conforme solicitação do BANCO SANTANDER.

Presume–se que não existam condições obscuras ou não aparentes, com relação ao imóvel que o tornaria com mais ou menos liquidez. Nenhuma responsabilidade é assumida por estas condições ou pelos serviços que possam vir a se tornar necessários para a descoberta desses fatores.

O valor aqui atribuído se refere à finalidade específica deste laudo, ou seja, Valor de Mercado e Valor de Liquidação, não podendo servir de base para outras finalidades, pois para tanto os critérios de avaliação bem como os valores deverão ser re-analisados.

Vale ressaltar, que as informações prestadas junto ao Laudo de Avaliação não têm cunho definitivo sobre a propriedade, litígios ou alienações dos referidos bens, sendo tão somente uma análise baseada nas documentações fornecidas e acima referidas. Considerou-se que o imóvel mostrado seja o mesmo descrito na documentação fornecida.

O laudo é considerado pela WISCONSIN INTERNATIONAL. Como documento sigiloso, absolutamente confidencial, ressaltando-se que os trabalhos não devem ser utilizados para outra finalidade que não seja as estabelecidas na solicitação.

4. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL – VALOR DE MERCADO, LIQUIDAÇÃO FORÇADA E VALOR DE LOCAÇÃO

4.1. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

4.1.1. CONSIDERAÇÕES

O valor de mercado do imóvel foi obtido com base no unitário definido para o imóvel avaliando, considerando-se as devidas correções específicas ponderadas por homogeneizações, para adequá-lo às características do avaliando.

a) Equivalência de Situação: dá-se preferência a locais da mesma situação geo-sócio-econômica, da mesma região e zoneamento.

b) Equivalência de Tempo: sempre que possível, os elementos comparativos devem apresentar contemporaneidade com a avaliação.

c) Equivalência de Características: sempre que possível deve ocorrer à semelhança com o imóvel objeto da avaliação no que tange à situação, grau de aproveitamento, características físicas, adequação ao meio, utilização etc.

Em se tratando de uma região específica, encontrou-se pouca quantidade e variedade de oferta de imóveis nas proximidades.

VALOR DE MERCADO

TRATAMENTO ESTATÍSTICO

Número de Elementos	5	
Média Aritmética	9.983,81	
Desvio Padrão	1.574,53	
Coeficiente de Variação	16%	
Limite Inferior	6.988,66	
Limite Superior	12.978,95	
Elementos saneados	5	
Média Saneada	9.983,81	
t de Student	1,5330	
Intervalo de Confiabilidade		
Inferior	8.904,34	-11%
Superior	11.063,27	11%
Hipótese de rejeição	-	
	Aceito a Média Saneada	

AVALIAÇÃO

Área Equivalente	1.264,24

Valor de Mercado para Venda

Unitário Saneado	9.983,81
Valor do imóvel	12.621.932
Intervalo de Confiabilidade	
Inferior	11.257.231
Superior	13.986.633

4.1.2. HOMOGENEIZAÇÃO

Amostra ID	Unitário Puro	Fator Oferta	Unitário Venda	Fator Padrão	Fator Deprec.	Fator Prop.Área	Fator Local	Fator Vagas	Fator Homog.	Unitário Homogeneizado
1	13.440,86	0,90	12.096,77	1,00	0,93	0,94	0,94	1,07	0,88	10.645,16
2	10.606,06	0,90	9.545,45	1,00	0,93	0,94	0,94	1,16	0,97	9.259,09
3	7.142,86	0,90	6.428,57	1,14	1,34	0,94	0,94	1,16	1,52	9.771,43
4	5.859,38	0,90	5.273,44	1,14	1,34	0,94	0,94	1,16	1,52	8.015,63
5	8.938,39	0,90	8.044,55	1,14	1,34	0,94	0,94	1,16	1,52	12.227,72

DADOS DOS ELEMENTOS DA AMOSTRA

Elemento Comparativo N° 1

Localização	R. 14 de Julho, 2023				
Município	Campo Grande	*Estado*	MS	*Situação*	oferta
Área Loja - m²	372,00	*Área Subsolo-m²*	0,00	*Área Mezanino-m²*	0,00
Área Sobreloja - m²	372,00	*Área Superiores-m²*	0,00	*Área Outros-m²*	0,00
Área Equivalente-m²	595,20	*Valor - R$*	R$ 8.000.000,00	*R$/m²*	R$ 13.440,86
Nota Padrão	8	*Tipo*	Imóvel Comercial	*Etado Cons.:*	c
Vagas	8	*Idade Aparente*	10	*Bairro*	Centro
Nota Local	9	*Contato*	Senzano Empreendimentos	*Telefone*	(67) 3044-1751
Complemento	Imóvel comercial térreo com 372,00 m2, superior com 372,00 m2			*Pesquisa*	set/25

Elemento Comparativo N° 2

Localização	R. 14 de Julho, 2228				
Município	Campo Grande	*Estado*	MS	*Situação*	oferta
Área Loja - m²	450,00	*Área Subsolo-m²*	0,00	*Área Mezanino-m²*	300,00
Área Sobreloja - m²	0,00	*Área Superiores-m²*	0,00	*Área Outros-m²*	0,00
Área Equivalente-m²	660,00	*Valor - R$*	R$ 7.000.000,00	*R$/m²*	R$ 10.606,06
Nota Padrão	8	*Tipo*	Imóvel Comercial	*Etado Cons.:*	c
Vagas	0	*Idade Aparente*	10	*Bairro*	Centro
Nota Local	9	*Contato*	Adriane Ferzeli Negócios	*Telefone*	(67) 3027-7311
Complemento	Imóvel comercial térreo com 450,00 m2, mezanino 350,00 m2 ,4 vagas			*Pesquisa*	set/25

Elemento Comparativo N° 3

Localização	R. 14 de Julho, 2275				
Município	Campo Grande	*Estado*	MS	*Situação*	oferta
Área Loja - m²	350,00	*Área Subsolo-m²*	0,00	*Área Mezanino-m²*	0,00
Área Sobreloja - m²	350,00	*Área Superiores-m²*	0,00	*Área Outros-m²*	0,00
Área Equivalente-m²	560,00	*Valor - R$*	R$ 4.000.000,00	*R$/m²*	R$ 7.142,86
Nota Padrão	7	*Tipo*	Imóvel Comercial	*Etado Cons.:*	c
Vagas	0	*Idade Aparente*	30	*Bairro*	Centro
Nota Local	9	*Contato*	Rainha da Locação	*Telefone*	(67) 3325-7277
Complemento	Imóvel comercial térreo com 350,00 m2, superior com 1350,00 m2			*Pesquisa*	set/25

Elemento Comparativo N°	4					
	Localização	R. 26 de Agosto, 271				
	Município	Campo Grande	Estado	MS	Situação	oferta
	Área Loja - m²	320,00	Área Subsolo-m²	0,00	Área Mezanino-m²	0,00
	Área Sobreloja - m²	320,00	Área Superiores-m²	0,00	Área Outros-m²	0,00
	Área Equivalente-m²	512,00	Valor - R$	3.000.000,00	R$/m²	5.859,38
	Padrão	Médio	Tipo	Imóvel Comercial	Etado Cons.:	c
	Vagas	0	Idade Aparente	30	Bairro	Centro
	Nota Local	9	Contato	Itamar Godoy Rocha Correto	Telefone	(67) 99645-3448
	Complemento	Imóvel comercial térreo com 320,00 m2, superior 320,00 m2			Pesquisa	set/25

Elemento Comparativo N°	5					
	Localização	R. 14 de julho, 2131				
	Município	Campo Grande	Estado	MS	Situação	oferta
	Área Loja - m²	480,00	Área Subsolo-m²	0,00	Área Mezanino-m²	0,00
	Área Sobreloja - m²	412,00	Área Superiores-m²	0,00	Área Outros-m²	0,00
	Área Equivalente-m²	727,20	Valor - R$	6.500.000,00	R$/m²	8.938,39
	Padrão	Médio	Tipo	Imóvel Comercial	Etado Cons.:	c
	Vagas	0	Idade Aparente	30	Bairro	Centro
	Nota Local	9	Contato	Senzano Empreendimentos	Telefone	(67) 3044-1751
	Complemento	Imóvel comercial térreo com 480,00 m2, superior 412,00 m2			Pesquisa	set/25

4.1.3. MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO E ELEMENTOS COMPARATIVOS - VENDA

VALOR DE LOCAÇÃO

TRATAMENTO ESTATÍSTICO

Número de Elementos	3	
Média Aritmética	62,57	
Desvio Padrão	10,21	
Coeficiente de Variação	16%	
Limite Inferior	43,80	
Limite Superior	81,34	
Elementos saneados	3	
Média Saneada	62,57	
t de Student	1,8860	
Intervalo de Confiabilidade		
Inferior	51,45	-18%
Superior	73,69	18%
Hipótese de rejeição	-	
Aceito a Média Saneada		

AVALIAÇÃO

Área Equivalente	1.264,24

Valor de Mercado para Locação

Unitário Saneado	62,57
Valor do imóvel	79.103
Intervalo de Confiabilidade	
Inferior	65.046
Superior	93.160

Amostra ID	Unitário Puro	Fator Oferta	Unitário Venda	Fator Padrão	Fator Deprec.	Fator Prop.Área	Fator Local	Fator Vagas	Fator Homog.	Unitário Homogeneizado
1	21,43	1,00	21,43	1,29	1,34	0,89	1,70	1,16	2,38	51,00
2	31,25	0,90	28,13	1,50	1,34	0,80	1,70	1,16	2,50	70,33
3	34,21	1,00	34,21	1,29	1,00	0,84	1,70	1,11	1,94	66,37

DADOS DOS ELEMENTOS DA AMOSTRA

Elemento Comparativo N° 1

Localização	R. Marechal Rondon, 2391				
Municipio	Campo Grande	*Estado*	MS	*Situação*	transação
Área Loja - m²	210,00	*Área Subsolo-m²*	0,00	*Área Mezanino-m²*	0,00
Área Sobreloja - m²	0,00	*Área Superiores-m²*	0,00	*Área Outros-m²*	0,00
Área Equivalente-m²	210,00	*Valor - R$*	4.500,00	*R$/m²*	21,43
Nota Padrão	7	*Tipo*	Imóvel Comercial	*Etado Cons.:*	c
Vagas	0	*Idade Aparente*	30	*Bairro*	Centro
Nota Local	5	*Contato*	Valdeciro Flores Nogueira C	*Telefone*	(67) 99941-4437
Complemento	Imóvel comercial térreo com 210,00 m2			*Pesquisa*	set/25

Elemento Comparativo N°	2					
	Localização	R. Pedro Celestino, 1353				
	Município	Campo Grande	Estado	MS	Situação	oferta
	Área Loja - m²	80,00	Área Subsolo-m²	0,00	Área Mezanino-m²	0,00
	Área Sobreloja - m²	0,00	Área Superiores-m²	0,00	Área Outros-m²	0,00
	Área Equivalente-m²	80,00	Valor - R$	2.500,00	R$/m²	31,25
	Nota Padrão	6	Tipo	Imóvel Comercial	Etado Cons.:	c
	Vagas	0	Idade Aparente	30	Bairro	Centro
	Nota Local	5	Contato	Castro Imóveis	Telefone	(67) 3025-3360
	Complemento	Imóvel comercial térreo com 80,00 m2			Pesquisa	set/25

Elemento Comparativo N°	3					
	Localização	R. Pedro Celestino				
	Município	Campo Grande	Estado	MS	Situação	transação
	Área Loja - m²	190,00	Área Subsolo-m²	0,00	Área Mezanino-m²	0,00
	Área Sobreloja - m²	0,00	Área Superiores-m²	0,00	Área Outros-m²	0,00
	Área Equivalente-m²	190,00	Valor - R$	6.500,00	R$/m²	34,21
	Nota Padrão	7	Tipo	Imóvel Comercial	Etado Cons.:	c
	Vagas	0	Idade Aparente	15	Bairro	Centro
	Nota Local	5	Contato	Sinai Imobiliária	Telefone	(67) 3382-4150
	Complemento	Imóvel comercial térreo com 190,00 m2			Pesquisa	set/25

4.1.4. MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO E ELEMENTOS COMPARATIVOS - LOCAÇÃO

RESUMO

Resumo			
Agência			
			Peso
602,00	m^2	Térreo	1,00
602,00	m^2	Superior	0,60
602,00	m^2	2º andar	0,50
1.264,24	m^2	Área Equivalente	
Valor Mercado	R$		12.500.000,00
Valor Liquidação	R$		8.746.000,00
Valor de Locação	R$		79.000,00

Obs.: Estado de conservação adotado, regular, idade aparente 15 anos.

4.1.5. CÁLCULO DO FATOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

VALOR FINAL DO IMÓVEL

R$ 12.500.000,00

Considerações

Despesas fixas: (sobre o valor do imóvel)	%		Despesas Financeiras: (Taxas de Mercado)	%	
IPTU	0,02%	ao mês	Taxa da aplicação financeira	14,75%	Taxa Selic+4%
Manutenção/Administração	0,16%	ao mês	Inflação média ao ano	4,50%	IPCA 12 Meses
Comissão de venda	0,20%	ao mês	Custo financeiro	9,81%	ao ano
Total 1	**0,38%**	**ao mês**	**Total 2**	**0,82%**	**ao mês**

Despesas totais(Total 1+Total2) = 1,20% fixas + financeiras

Prazo de comercialização 30 Meses

O valor de liquidação forçada será dado pelo valor presente líquido no prazo de venda estimado. 69,97% R$ 8.746.000,00

Diagnóstico de Mercado										
Nível de Oferta:	Alto		médio/alto		médio	X	médio/baixo		baixo	
Nível de Demanda:	Alto		médio/alto		médio	X	médio/baixo		baixo	
Absorção:	Rápida		normal/rápida		normal		normal/difícil	X	difícil	
Desempenho Atual:	Aquecido		normal/aquecido		normal		normal/recessivo	X	recessivo	

5. METODOLOGIAS, CRITÉRIOS, ENQUADRAMENTO E ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

5.1. METODOLOGIA

De acordo com as NORMAS acima referidas a metodologia avaliatória a ser utilizada deve alicerçar-se em pesquisa de mercado envolvendo, além dos preços comercializados e/ou ofertados, as demais características e atributos que exerçam influência no valor do imóvel avaliando.

Em função das características do imóvel avaliando e das disponibilidades de dados seguros, relativos à obtenção dos valores do imóvel, optamos pela adoção para obtenção do valor de mercado do imóvel o "Método Comparativo de Dados de Mercado".

5.1.1. DEFINIÇÕES DOS VALORES DETERMINADOS NO PRESENTE TRABALHO

De acordo com as Normas 14653-1 e 14653-2 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e conceitos utilizados pelo IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, apresentamos a seguir as definições referentes a valor de mercado, valor de liquidação forçada e valor de locação:

- Valor de Mercado – "Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente".

- Valor de Liquidação Forçada – "Condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo muito menor que o médio de absorção pelo mercado. "

- Valor de Locação – "O valor locativo de um imóvel é o valor real e atual que o imóvel tem dentro da sua atividade de locação, com base em fatores como localização, seja do ponto de vista comercial, industrial ou de prestação de algum tipo de serviço, conforme a natureza da locação.".

5.1.2. TRATAMENTO DE DADOS

No tratamento de dados foi utilizado o tratamento por fatores, no qual admite-se, a priori, a validade da existência de relações fixas entre os atributos específicos e os respectivos preços.

Conforme a NBR 14653-2:2011, os fatores utilizados neste tratamento devem ser indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisados em períodos máximos de dois anos, e devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis. Alternativamente, podem ser adotados fatores de homogeneização medidos no mercado, desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao Laudo de Avaliação.

No presente trabalho, utilizamos os fatores que efetivamente contribuíram na homogeneização. Analisamos o coeficiente de variação antes e depois da aplicação de cada variável isoladamente, visando a sua redução. Este procedimento foi utilizado, pois os fatores regionais não foram publicados até o fechamento deste trabalho.

FATOR AJUSTE LOJA: para diferentes níveis das áreas no imóvel adotaram-se pesos de valorizações, como segue:

Pesos Áreas	
Subsolo	0,20
Térreo	1,00
Mezanino	0,70
Sobreloja	0,60
Superiores	0,50

FATOR OFERTA: adotou-se um fator de redução de 5% a 20% sobre o preço ofertado, considerando-se a elasticidade da negociação, ocorrido no fechamento.

ATUALIZAÇÃO: não foi necessária vista que os elementos comparativos são contemporâneos à avaliação.

FATOR PADRÃO: os diferentes padrões construtivos e projetos dos elementos coletados e imóvel avaliando deverão sofrer ajustes para melhor comparação, segundo índices relacionados com os custos unitários de edificações tabelados por boletins periódicos. A obsolescência de determinados imóveis será considerada neste fator. Também a qualidade do projeto e a incidência de equipamentos como ar condicionado e outros deverão ser considerados.

FATOR DEPRECIAÇÃO: para a determinação das depreciações, aplicaremos o "Método Ross-Heidecke", cujo valor atual da benfeitoria é obtido através da aplicação do percentual redutor relativo à depreciação física acumulada (idade e conservação do imóvel).

Cód.	Estado de Conservação	Cód.	Estado de Conservação	Cód.	Estado de Conservação
a	Novo	d	Entre regular e reparos simples	g	Reparos importantes
b	Entre novo e regular	e	Reparos simples	h	Entre reparos importantes e sem valor
c	Regular	f	Entre reparos simples e importantes	i	Sem valor

5.1.3. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A avaliação do imóvel em questão será procedida com a observância de todas as diretrizes fixadas na Parte II da NBR 14653-2, atualizada em 2011, que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens no que diz respeito à avaliação de imóveis urbanos, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas.

O detalhamento e interpretação das especificações constantes das Normas da ABNT são discutidos e apresentados através de estudos analíticos pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPE.

O presente trabalho é classificado como ***"Grau II" quanto à fundamentação da avaliação do imóvel e "Grau II" quanto à precisão*** do imóvel segundo as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas N5R 14653-2/2011.

6. FOTOS DO IMÓVEL

6.1. FOTOS

Vista parcial da fachada do imóvel

Vista parcial da fachada do imóvel

Vista parcial da rua

Vista parcial interna do imóvel

Vista parcial interna do imóvel

Vista parcial interna do imóvel

Vista parcial interna do imóvel

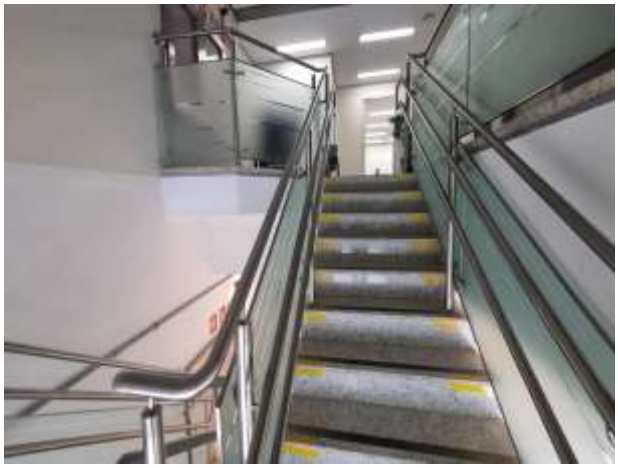
Vista parcial interna do imóvel

Vista parcial interna do imóvel

Vista parcial interna do imóvel

Vista parcial interna do imóvel

Vista parcial interna do imóvel



Vista parcial interna do imóvel

Vista parcial interna do imóvel

Vista parcial interna do imóvel

Vista parcial interna do imóvel

Vista parcial interna do imóvel

Vista parcial interna do imóvel

Vista parcial interna do imóvel

Vista parcial interna do imóvel

7. ENCERRAMENTO

7.1. TERMO DE ENCERRAMENTO

O presente laudo apresenta os resultados do trabalho de avaliação do imóvel (a pedido do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**,

O imóvel objeto do presente trabalho foi vistoriado internamente pelas equipes técnicas da WISCONSIN INTERNATIONAL a pedido do cliente.

O trabalho tem como finalidade especifica a definida em "OBJETIVO E ESCOPO" e, portanto, é vetada a utilização dos resultados deste laudo para outra finalidade e/ou data base diferente da especificada. A reprodução e/ou extração parcial do texto ou de planilhas constantes do presente trabalho não representa o laudo de avaliação.

Todos os trabalhos basearam-se em documentos e informações disponibilizadas pelos interessados. A WISCONSIN INTERNATIONAL não assume qualquer responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia além das implícitas no exercício de suas funções estabelecidas em leis, códigos ou regulamentos próprios.

Todos os valores apresentados neste laudo se referem a valores a vista. Dívidas e/ou hipotecas que possam onerar o imóvel avaliado não foram considerados. Também não foram consideradas para o imóvel quaisquer informações referentes a ocupações irregulares, desapropriações, tombamentos, ações judiciais, questões ambientais, etc.

Os interessados, em nenhum momento e nenhuma forma influenciaram, dificultaram ou direcionaram os trabalhos da WISCONSIN INTERNATIONAL. Os interessados declararam que todas as informações e documentos existentes para a realização dos trabalhos foram disponibilizados para a WISCONSIN INTERNATIONAL, portanto, as Informações não disponibilizadas e que comprometam os resultados apresentados não são de responsabilidade da WISCONSIN INTERNATIONAL e não devem ser considerados na conclusão dos trabalhos.

A WISCONSIN INTERNATIONAL ou qualquer um de seus colaboradores não possui ou planeja ter no futuro interesse de qualquer natureza nos bens objeto dos trabalhos, assim não possui algum tipo de conflito ou associação com os proprietários ou acionistas da interessada.

São Paulo, 26 de setembro de 2025.

WISCONSIN INTERNATIONAL
Assessoria Empresarial do Brasil Ltda.
CREA 2062510

Celso Alexandre Iazzetti
CREA-SP N.º 0600891382

ANEXO Nº 1 – LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS

ANEXO I
DO NORMATIVO SARB 014/2014
LIC - LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS

AUTORREGULAÇÃO BANCÁRIA
Compromisso com a excelência
FEBRABAN

Data da visita **26/09/2025**

O LIC é um documento resultante das observações visuais do arquiteto ou engenheiro de avaliações quando da sua vistoria ao imóvel, solicitado nos laudos de avaliações para garantias bancárias. Não se trata, portanto, de uma confirmação ou de um diagnóstico ambiental, que poderão ser solicitados pelo Banco caso necessário.

1. DADOS GERAIS DO IMÓVEL

1.1. Identificação do Imóvel: **001-1753**

1.2. Endereço: **RUA DOM AQUINO Nº 1660 CENTRO** Cidade: **CAMPO GRANDE** UF: **MS**

1.3. Uso atual do imóvel: **AGENCIA BANCÁRIA** Uso pretendido: **AGENCIA BANCARIA**

1.4. Coordenadas Geográficas: **(-20.461442°) (-54.615225°)**

1.5. Foto aérea ou imagem de satélite Inserir fotos aéreas e/ou imagens do presente e/ou passado do imóvel, conforme disponibilidade, no **Anexo I.**

2. IDENTIFICAÇÃO DE ESTUDOS AMBIENTAIS DO IMÓVEL REFERENTES AO POTENCIAL DE CONTAMINAÇÃO

2.1. O imóvel está cadastrado em alguma lista pública oficial de áreas contaminadas? (Realizar busca no site do IBAMA, nos órgãos ambientais estaduais e municipais, Ex: CETESB/SP, FEAM/MG, INEA/RJ, Município de São Paulo).

☑ Não ☐ Sim ☐ Não existe lista pública de áreas contaminadas

Citar as fontes consultadas:
Orgão Ambiental Estadual:
Orgão Ambiental Municipal:

Nota: Caso a resposta seja "sim", favor pular para o item 6, indicando "sim" na pergunta 6.1 .

2.2. Teve acesso a alguma avaliação ambiental no imóvel? Se sim, favor encaminhar cópia.

☑ Não ☐ Sim. Que tipo? Quando?

2.3. Os logradouros que perfazem o polígono onde está localizado o imóvel avaliando estão cadastrados em alguma lista pública oficial de áreas contaminadas? (Realizar busca no site do IBAMA, nos órgãos ambientais estaduais e municipais, Ex: CETESB/SP, FEAM/MG, INEA/RJ, Município de São Paulo).

☐ Não ☐ Sim. Qual o endereço do imóvel na vizinhança?

☑ Não existe lista pública de áreas contaminadas

Citar as fontes consultadas:
Orgão Ambiental Estadual:
Orgão Ambiental Municipal:

3. IDENTIFICAÇÃO DE POTENCIAIS FONTES DE CONTAMINAÇÃO

3.1. Há indícios de que no **imóvel** existiu ou existe:

Ocorrências no imóvel	Passado	Presente
Descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto.	☐	☐
Respiros, bocais de enchimento, tubulações saindo do solo ou poços de monitoramento.	☐	☐
Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo?	☐	☐
Produtos químicos armazenados em recipientes de 20L ou maiores (bombonas, tambores ou sacos). Quais produtos?	☐	☐
Corpos d'água (rio, poço, lago, lagoa). ☐ Sim ☐ Não Se poço de água, possui outorga?	☐	☐
Manchas no solo, odores de substâncias químicas, alterações na vegetação, ocorrência de animais mortos, gosto ou cheiro estranho na água.	☐	☐
Explosão ou incêndio, vazamento ou derramamento de substâncias químicas, odor de gás e/ou combustível.	☐	☐
Outros. Descrever:	☐	☐
Fontes de Informação:	As informações foram obtidas de forma visual.	
Observações e/ou justificativa:		

3.2. No entorno* do imóvel avaliando, foram observadas potenciais fontes de contaminação, como por exemplo: descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto, manchas no solo, odores de substâncias químicas, alterações na vegetação, ocorrência de animais mortos, vazamento ou derramamento de substâncias químicas, odor de gás e/ou combustível, entre outras?

Caso afirmativo, indicar:

* Entende-se como entorno as situações demonstradas nos croquis presentes no Anexo II. Para áreas industriais considera-se como entorno o raio de 100 metros a partir dos limites do imóvel.

3.3. No **entorno** do imóvel avaliando, indicar se há atividades como:

Atividade	Existe	Não Existe	Informação não acessível
Indústrias. Quais?	☐	☑	☐
Mineradora. Qual?	☐	☑	☐
Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.	☐	☑	☐
Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia, tinturaria.	☐	☑	☐
Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério.	☐	☑	☐
Armazenamento de resíduos. Descrever resíduos:	☐	☑	☐
Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo?	☐	☑	☐
Outros. Descrever:	☐	☑	☐
Fontes de Informação:	As informações foram obtidas de forma visual.		
Foi observada alguma atividade desativada no entorno, como por exemplo, posto de combustível, indústria, oficina mecânica, etc.?			
Observações e/ou justificativa:			

4. **ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO IMÓVEL**

4.1. Indicar abaixo se o **imóvel** teve uso passado ou tem uso presente para quaisquer dos seguintes fins:

Uso do imóvel	Passado	Presente
Indústrias. Quais?	☐	☐
Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.	☐	☐
Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia, tinturaria.	☐	☐
Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério.	☐	☐
Armazenamento de resíduos. Descrever resíduos:	☐	☐
Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo?	☐	☐
Hospital ou outro serviço de saúde. Descrever:	☐	☐
Comércio. Que tipo:	☐	☐
Outros. Descrever:	☐	☐
Fontes de Informação:	As informações foram obtidas de forma visual.	
Observações e/ou justificativa:		

4.2. Informações ou observações complementares:

As informações foram obtidas de forma visual.

5. **PRESSUPOSTOS E CONDIÇÕES LIMITANTES**

5.1. O presente relatório é resultado de observações visuais do avaliador e baseado na documentação descrita no item 4.2, que tem como objetivo nortear o Banco para a realização de Diagnósticos e Perícias ambientais para os casos por ele identificados.

5.2. O presente levantamento aponta apenas os indícios de contaminação, os quais podem ser posteriormente averiguados pelo Banco.

5.3. Eventuais passivos ambientais não foram considerados para valoração do imóvel. Estes passivos podem ser mensurados apenas após um diagnóstico ambiental amplo que apontem as causas e mitigação dos eventos ambientais.

7. **RESUMO:**

7.1. Indícios de Contaminação no Imóvel: ☑ Não ☐ Sim

☐ Informação insuficiente (obrigatório justificar). Justifique:

7.2. No entorno, há logradouros que estão cadastrados em alguma lista pública oficial de áreas contaminadas, conforme relacionado na questão 2.3?

☑ Não ☐ Sim – Indique o local:

☐ Não existe lista pública de áreas

7.3. No entorno, foram encontradas fontes ou atividades relacionadas às questões 3.2 ou 3.3?

☑ Não ☐ Sim – Indique o local:

☐ Informação insuficiente (obrigatório justificar). Justifique:

Incluído por deliberação do Conselho de Autorregulação, em 13 de agosto de 2015. Revisto e atualizado pela Deliberação nº 007, de 10 de agosto de 2017.

Celso Alexandre Iazzetti	WISCONSIN INTERANTIONAL ASSESSORIA EMPRESARIAL DO BRASIL LTDA
Nome do Responsável pelo preenchimento	Nome da Empresa representada
	19.657.723/0001-96
Assinatura do Responsável pelo preenchimento	CNPJ da empresa representada

Incluído por deliberação do Conselho de Autorregulação, em 13 de agosto de 2015. Revisto e atualizado pela Deliberação nº 007, de 10 de agosto de 2017.

ANEXO II

DO NORMATIVO SARB 014/2014

Foto Aérea e/ou imagem de satélite do imóvel (presente e/ou passado), conforme disponibilidade.

Incluído por deliberação do Conselho de Autorregulação, em 13 de agosto de 2015

ANEXO Nº 2 – DOCUMENTOS FORNECIDOS

AG. 1518 / Campo Grande

LIVRO N.o 2 — REGISTRO GERAL — CARTÓRIO DO 1.o OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.a CIRCUNSCRIÇÃO

MATRICULA 15041

matrícula 15.232 — ficha 01 — Campo Grande (Mt), 30-08-77.

IMÓVEL:-Duas casas e o respectivo terreno, sendo que as casas, construidas de alvenaria, a primeira com sete comodos, a segunda com nove comodos situadas na rua Dom Aquino, onde tomaram os numeros respectivamente 1.660 antigo 728 e 1.670 antigo 738, nesta cidade, medindo o respectivo terreno 20 metros de frente para a rua Dom Aquino, ao norte, 20,00 metros de fundos confrontando com o predio nº 14, 21e1431 da rua Barao do Rio Branco, ao sul, 60 metros do lado direito de quem olha para o terreno confrontando o predio nº 1640 (antigo 718) a oeste, e 60,00 metros do lado esquerdo confrontando com o predio 1.682 (antigo 752) a leste.

PROPRIETARIO:-SILAS PAES BARBOSA e sua mulher VILMA ROCHA PAES, brasileiros, casados, ele pecuarista, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Dom Aquino, 1670 (CIC 004.140.421.15).

REGISTRO ANTERIOR:-Transcriçao nº 91.231, fls. 192, livro 3-BO, em 16-12-71, deste Registro de Imoveis.

O OFICIAL:-

R.01/15.232 em 30 de agosto de 1977.

Titulo:-Compra e Venda.

Transmitente:-SILAS PAES BARBOSA e sua mulher VILMA ROCHA PAES, já qualificados.

Adquirente:-BANCO FRANCES E ITALIANO PARA A AMERICA DO SUL S/A. SUDAMERIS, com sede social na cidade de Sao Paulo-SP na rua Bela Vista, 739-Santo Amaro (CGC 60.942.638/0001.73).

Forma do titulo:-Escritura publica lavrada pelo 5º Tabeliao desta cidade, em 05-08-77, livro 100, fls. 304/306

Valor:-Cr$ 4.350.000,00-(quatro mil, trezentos e cinquenta digo, quatro milhões, trezentos e cinquenta mil cruzeiros).

O Oficial:-

Av.02/15.232, em 21 de Setembro de 1.990

A requerimento de BANCO SUDAMERES BRASIL S/A, datado de 31.08.90 é feita a presente averbação para declarar que: de acordo com as Assembléias Gerais Ordinária e Extraordinária, realizadas em 30 de Abril de 1.979, cuja Ata foi publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, de 04.05.79, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº747.275A-79, este Banco alterou a sua razão social, de BANCO FRANCÊS E ITALIANO-PARA A AMÉRICA DO SUL S/A-SUDAMERIS, para BANCO SUDAMERES BRASIL S/A.

O Oficial:-

continua no verso

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO
Paulo Antônio Serra da Cruz
TABELIÃO E OF. REG. DE IMÓVEIS
Neide T. Higa do Nascimento
ESC. COMPROMISSADA
CAMPO GRANDE - MS

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone: 4-2081 - Campo Grande (Mt)

matrícula 15.232 | ficha 01vs.

Av.03/15.232, em 21 de Setembro de 1.990
A requerimento de BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A,datado de 31.08.-90,é feita a presente averbação para declarar que: as casas - que existiam no imóvel a que se refere esta matricula foram demilidas, conforme CERTIDÃO DE DEMOLIÇÃO nº170/90,expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 08.08.90.
O Oficial:-
mdra

AV.04/15.232 em 28 de abril de 1.992
A vista do **MANDADO DE AVERBAÇÃO DA RETIFICAÇÃO** ,expedida pelo MM.Juiz de Direito da 1a.Vara Civel desta Comarca de Campo Grande,MS,Dr.JULIZAR BARBOSA TRINDADE,expedido nos autos nº 9114066-0 de Ação de Retificação de Registro de Imóveis,datado de 28 de abril de 1.992,e feita a presente averbação para consignar as metragens,área,limites e confrontações corretas do imóvel a que se refere a presente matricula que e a seguinte:- NORTE-com 20,70 metros para a Rua Dom Aquino;- ao SUL-com 20,96 metros para o lote edificado nº 1.431 da Rua Barão do Rio Branco;-ao LESTE- 59,85 metros para o lote edificado nº 1.682 da Rua DOm AQuino;- OESTE - com 59,95 metros para o lote edificado com o nº 1.640 da Rua Dom,encerrando a área total de 1.245,5207 metros quadrados.Descrição essa de acôrdo com a planta de levantamento e memorial descritivo elaborados peloEngº Civil WALDO SILVA PIMENTEL -CREA 1.209/MS-14ª Região,com A.R.T. sob o nº 361907 expedida pelo CREA/MS,em 26/09/91.
O OFICIAL:-
J.O.RODI

Av.05/15.232,em 09 de Julho de 1992.
Em virtude do requerimento do BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A.,datado de 09-07-92,é feita a presente averbação para consignar que no lote a que se refere esta matricula,foi edificado um prédio p/ agência bancária,com área total construida de 1.886,04 metros - quadrados,com 03 (três) pavimentos,situado na RUA DOM AQUINO Nº 1.660 ,assim descrito:- PAVIMENTO TERREO: 01 salão,cofre de segurança e 02 sanitários:- 1º PAVIMENTO: 01 salão e 03 sanitários: 2º PAVIMENTO: 01 salão,03 sanitarios,01 refeitório/copa, 01 almoxarifado,sala de telefonista,vestiário,depósito de material de limpesa: barrilete e caixa d'agua superior e garagem coberta Juntando para tanto,a CERTIDAO NEGATIVA DE DÉBITO "CND" expedida pela Agencia local do INSS sob nº 239666 Serie "C" PCND Nº.. 000.693 matricula nº06.026.01123/75 de 22-06-92,e a CARTA DE -- HABILITAÇAO "HABITE-SE" expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade,sob nº11154 processo nº 11.146/91,de 05-05-92.
O Oficial:-
epm

R.06/15.232 EM 08 DE MARÇO DE 2006.
Conforme Ofício DEINFSPO/DICAT Nº 118/2005 da DELEGACIA ESPECIAL DAS INTITUIÇÕES FINANCEIRAS EM SÃO PAULO, datado de 29.07.05, é feito o presente registro para consignar o Arrolamento em nome do BANCO

continua na ficha n.º 02

MATRÍCULA 15.232. FICHA 02. Campo Grande (MS).

SUDAMERIS BRASIL S/A, nos termos do § 5º do art. 64 da Lei nº 9.532 de 10.12.1997, que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens ou direitos relacionados deverá ser comunicada a DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL no prazo de quarenta e oito horas. O descumprimento dessa obrigação implicará a imposição no art. 9º do Decreto-Lei nº 2.303 de 21.11.86, observada a conversão a que se refere o art. 3º, inciso I, da Lei nº 8.383 de 30.12.91 e o art. 30 da Lei nº 9.249 de 26.12.95, independentemente de outras comunicações legais, inclusive em decorrência de dano ao erário que vier a ser causado pela omissão ou inexatidão da comunicação. LUIZ ANTONIO SERAPHIM – Chefe da Divisão de Controle e Acompanhamento Tributário DEINF/SPO/DICAT.

EMOLUMENTOS:- Serventia NIHIL; Funjecc 10% NIHIL; Funjecc 3% NIHIL; Selo de Autenticidade ACE 86585.

O OFICIAL:-

CERTIDÃO AMV.

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula N.º 15.232 e tem valor de Certidão
Campo Grande, 19/03/08

O OFICIAL

CARTÓRIO 1.º OFÍCIO
Campo Grande - MS
Valnete da Silva Costa
Aux. Judiciário

válido somente com Selo de Autenticidade

EMOLUMENTOS
CARTÓRIO 20,00
FUNJECC 10% 2,00
TABELA 3
FUNJECC 3% 1

CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Selo de Autenticidade
CERTIDÕES
AAM 25454
Válido somente com Selo de Autenticidade

CONTINUA NO VERSO

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO
Paulo Antônio Serra da Cruz
TABELIÃO E OF. REG. DE IMÓVEIS
Neide T. Higa do Nascimento
ESC. COMPROMISSADA
CAMPO GRANDE – MS

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 321-1828 - Campo Grande

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA E JUSTIÇA

CORPO DE BOMBEIROS MILITAR

6º GRUPAMENTO DE BOMBEIROS MILITAR / SEÇÃO DE ATIVIDADES TÉCNICAS

CERTIFICADO DE VISTORIA N.º 9933/SAT/6º GBM/2020

VENCIMENTO 26/10/2021

"FUNCIONAMENTO REFERENTE AO SISTEMA DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO, PÂNICO E OUTROS RISCOS"

PSCIP N.º 7814 **RISCO** Médio Lei nº 4.335/2013

RAZÃO SOCIAL

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A - 90.400.888/2925-00

NOME FANTASIA

****

ENDEREÇO

RUA DOM AQUINO 1660 - - CENTRO - Campo Grande

RESPONSÁVEL TÉCNICO **REGISTRO**

ATIVIDADE

D-2 Agência bancária - G-1

Área Construída 1973,56 M² **N.º Extintores** 18 **N.º Hidrantes** 04

Outros CERTIFICADO EMITIDO POR MEIO DE ATO DECLARATÓRIO, CONFORME CVCBM N.5478/SAT/6°GBM/2019.

Pagou a Taxa de Serviços Estaduais (DAEMS) no Valor de R$ 978,18 ou ISENTO conforme Art. 186 da Lei n.º 1.810 de 22/12/1997.

A cassação do CVCBM ocorrerá no caso de interdição e nas situações em que as edificações, instalações,ocupações temporárias e áreas de risco estiverem em desacordo com o Projeto Técnico do local ou em desacordo com as NTs - Art. 48 da Lei 4.335/2013.

ESTE DOCUMENTO DEVE SER MANTIDO EM LOCAL VISÍVEL E ACESÍVEL À FISCALIZAÇÃO

CAMPO GRANDE - MS 26/10/2020

Gabriel Ferreira Lopes - 2º TEN QOBM
12653021
Chefe da SAT/6º GBM

Eduardo Rachid Teixeira - CAP QOBM
62.671-021
Respondendo pelo Comando do 6°GBM

Av. do Poeta (Rua Moacir do Carmo), 70 - Parque dos Poderes - Campo Grande - MS - CEP: 79031-350

Fone/Fax: 67 3318-4660 / 3318-4622 - www.bombeiros.ms.gov.br - email: sst6gb@cbm.ms.gov.br

Horário de Atendimento: 2ª à 6ª feiras: 07h30 às 13h30