

DADOS DO PEDIDO

Solicitante Santander	Nº da Proposta 0010273967	Data Solicitação 19/08/2025
Empresa responsável ALESSANDRO LIMA SANCHEZ	Avaliador responsável ENY KAORI UONO SANCHEZ	CREA 5061102131
Proponente LUIS EDUARDO VICENTE CATTI PRETA	CPF/CNPJ 055.830.768-01	

DADOS DO IMÓVEL

Endereço RUA JOAQUIM ALVES RIBEIRO	Número 112	Complemento	
Bairro Vila Cidade Nova	Município Aquidauana	UF MS	CEP 79200000
Tipo do imóvel Casa	Matrícula 15676	Núm. Registro de Imóveis CRI DE AQUIDAUNA/ MS	

RESUMO



METODOLOGIA APLICADA	
Método Evolutivo	
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	
I	
GRAU DE PRECISÃO	
I	
TERRENO	ÁREA CONSTRUÍDA
525,00m²	339,83m²
R\$ 265,65/m²	R\$ 2.629,98/m²
R\$ 139.464,50	R\$ 893.746,73
VALOR DE MERCADO	
R\$ 1.033.000,00	
VALOR DE VENDA FORÇADA	
R\$ 723.000,00	

VISTORIA DO IMÓVEL

NÍVEL AVANÇADO	
87 - Tipo de imóvel afetado	77 - Tipo de Implantação
88 - Índice de Ocupação do imóvel	78 - Local
89 - Fatores	84 - Índice Aparente do imóvel (em %)
90 - Área Afetada	85 - Estação de Conservação do Imóvel
91 - Fatores de Aquecimento do Imóvel	86 - Usos
92 - Fatores de Resfriamento do Imóvel	87 - Usos
93 - Fatores de Ventilação do Imóvel	91 - Nº de Fatores de Utilidade
94 - Nº de Banheiros	92 - Nº de Dormitórios
95 - Nº de Varas	93 - Nº de Varas Decorativas
96 - Nº de Varas Privilegiadas	94 - Fatores Principais
97 - Equipamentos	95 - Fatores Secundários (em %)
98 - Área Construída (em m²)	96 - Área Privada (em m²)
99 - Área Afetada (em m²)	97 - Área Total (em m²)
100 - Área Afetada (em m²)	98 - Área Afetada (em m²)
101 - Fatores do Imóvel	99 - Área Afetada (em m²)
102 - Fatores do Imóvel	100 - Área Afetada (em m²)

Tipo de cômodo	Quantidade	Acabamento piso	Acabamento parede	Acabamento ferro/tafo
Vestibulo externo	Vestibulo externo	Vestibulo externo	Vestibulo externo	Vestibulo externo

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

01 - Regime Geral	02 - Investimentos Urbanos
	Asfalto Energia Elétrica Cargas Puntuais Cargas Sanitárias Fertilizantes Nitratos Fertilizantes Fosfatos Fertilizantes Potássicos
03 - Tipo de Provedoriedade	04 - Recipientes
Asfalto	Neoprene
05 - Bens, Planos e Condições	06 - Localização
Região Rural	Urbanos
Centro Comercial	
Estados de Serviço	
Estados	
07 - Valor das Instalações de Regio	08 - Área Urbanizada
Outros	20% - 75%
09 - Instalação de rede de saneamento	10 - Situação de Bairro
	01 - Descontaminado
11 - Linhas de Bairro	12 - Plano construtivo predominantemente de Regio Normal ou
13 - Fatores Variáveis	
Indicador	
TERMINO	
01 - Topografia	02 - Fatores
Planície/Planalto	Região
03 - Área (em m²)	04 - Testes/Prova (em metros)
100	100
05 - Área (em m²)	06 - Lado (Distância em metros)
25,00	21,00
07 - Lado (Espaço em metros)	08 - Espaço (em %)
21,00	10,00

MANIFESTAÇÕES SOBRE A GARANTIA

[illegible]

conclusão

01 - Tipo do Acompanhante	02 - Nome Acompanhante Votário
0305 - -	•
03 - Contato Telefônico Acompanhante	04 - Observações Finais
•	Matrícula e IPTU se vinculam através do endereço e da inscrição eleitoral.

AMOSTRAS

[illegible]

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

[illegible]

RESPONSÁVEL PELO LAUDO

São Paulo, sexta-feira, 22 de Agosto de 2003

ENVY-KADRE UONO SANCHI

5051922131

Declaro que não tenho interesse direto ou indireto no imóvel ou na transação em questão e que este laudo de avaliação foi elaborado conforme as normas da avaliação aceitas pela jurisdição do local do imóvel avaliado, normas ABNT e IBAPE, e segundo os critérios e Políticas definidas pela Instituição Financiadora solidária deste laudo.

■ **LAUDO DE AVALIAÇÃO CONFIDENCIAL E DE USO RESTRITO:** este documento fornece informações pré-estabelecidas entre o Banco Santander e o responsável pela elaboração deste laudo e somente poderá ser acessado e utilizado pelas áreas internas do Banco Santander e terceiros autorizados.

■ A avaliação tem por finalidade atribuir o valor de mercado do imóvel para fins de estabelecer o valor do financiamento máximo e/ou enquadramento da operação nas regras e limites operacionais estabelecidos pelo Banco Santander. Cabe ao proponente verificar a exata localização, metragem coberta e possíveis atos, direitos e ônus.

21/08/2025 15:21

20°27'40"S / 55°47'4"W



Frente

21/08/2025 15:22

20°27'40"S / 55°47'3"W



Número do avaliando

21/08/2025 15:22

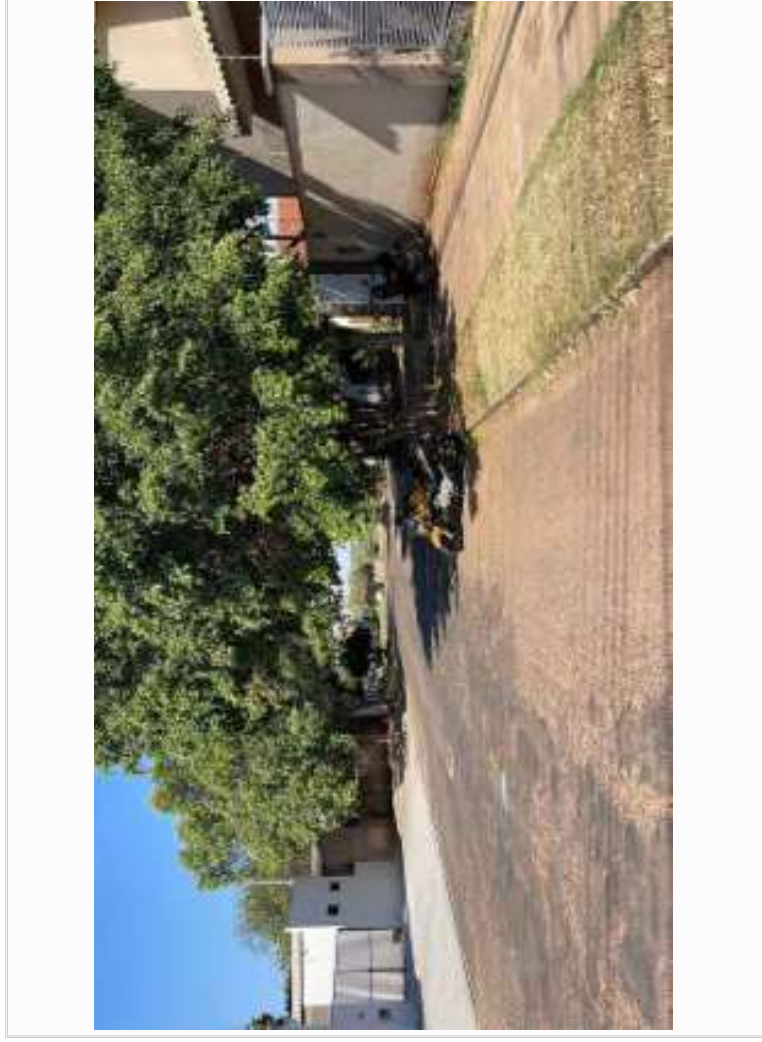
20°27'40"S / 55°47'4"W



Rua lado direito



Rua lado esquerdo



Rua lateral imóvel



Vizinho frente

21/08/2025 15:24

20°27'39"S / 55°47'4"W



Número vizinho frente

21/08/2025 15:24

20°27'40"S / 55°47'4"W



Vizinho esquerdo

21/08/2025 15:23

20°27'40"S / 55°47'2"W



Vizinho fundo



Croqui de amostras

