

DADOS DO PEDIDO

Solicitante Santander	Nº da Proposta 0010489400	Data Solicitação 28/11/2025
Empresa responsável INVESTCORP NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Avaliador responsável Heraldo Shoji Munakata	CREA 5060383263
Proponente ALBERICO PEREIRA PESSOA	CPF/CNPJ 243.743.184-53	

DADOS DO IMÓVEL

Endereço Rua Surubim	Número 200	Complemento APTO 304. BL 01, QD 81 NUC. HAB. ARTUR LUNDGREN II	
Bairro Artur Lundgren II	Município Paulista	UF PE	CEP 53416550
Tipo do imóvel Apartamento	Matrícula 6.933	Núm. Registro de Imóveis 2º CRI DE PAULISTA	

RESUMO

	METODOLOGIA APLICADA
	Comparativo direto de mercado
	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO
	II
	GRAU DE PRECISÃO
	III
	ÁREA PRIVATIVA
42,00m²	
VALOR UNITÁRIO (R\$/m²)	
R\$ 1.299,13/m²	
VALOR DE MERCADO	
R\$ 55.000,00	
VALOR DE VENDA FORÇADA	
R\$ 37.000,00	

QUESTÃO

INFORMAÇÕES

01 - Tipo de Imóvel Avaliado

Apartamento

02 - Tipo de Indentimento

Condômino

03 - Índice de Ocupação do Imóvel

Inde

04 - Data de Avaliação do Imóvel (em anos)

20

05 - Área Construída

0

06 - Estado de Conservação do Imóvel

Regular

07 - Ponto de Acabamento do Imóvel

Rece

08 - Uso do Imóvel

Residencial

09 - Fechamento das Portas

Alumínio

10 - Nº Portas da Unidade

1

11 - Nº de Banheiros

1

12 - Nº de Quartos

1

13 - Nº de Vagas Cobertas

1

14 - Nº de Vagas Descobertas

1

15 - Nº de Vagas Privativas

1

16 - Pátio da Unidade

78,50

17 - Esquadrias

Alumínio

18 - Área Privada (em m²)

40,00

19 - Área Comum (em m²)

0,00

20 - Área Total (em m²)

40,00

21 - Área Avaliada (em m²)

40,00

22 - Área não Avaliada (em m²)

0,00

23 - Área do Imóvel

0,00

24 - Cálculos

Tipo de Cálculo	Quantidade	Acabamento plano	Acabamento parede	Acabamento teto/teto
Valor unitário	1	Valor unitário	Valor unitário	Valor unitário

CONDIÇÕES

01 - Nº Andar/Parâmetros

4

02 - Unidades por Andar

1

03 - Nº Total de Unidades

1

04 - Nº de Elevadores

1

05 - Valor do Condomínio

R\$ 0,00

06 - Pagamento do Condomínio

Mensal

07 - Descrição/Identificação dos Andar/Parâmetros

Tipo: 1 Parâmetro

08 - Uso do Edifício

Residencial

09 - Estado de Conservação

Regular

10 - Estrutura

Rece

11 - Estrutura

Rece

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

01 - Regio

Região de 1ª Zona

02 - Infraestrutura Urbana

Alto

03 - Tipo de Penetração

Alto

04 - Redução

Alto

05 - Serviços Públicos e Comunitários

Seguro

06 - Localização

Urbano

07 - Valor das Propriedades da Região

Alto

08 - Área Urbanizada

Alto

09 - Tendência de uso do terreno

Regular

10 - Situação do Bairro

Alto

11 - Linhas de Bairro

1

12 - Ponto construtivo predominante na Região

Normal

13 - Fatores Vegetacionais

Alto

TERMINO

01 - Ponto final (em m)

0,00

INFORMAÇÕES SOBRE A GARANTIA

01 - Considera-se condições de avaliação, construção, manutenção e outras de caráter predial que comprometam a avaliação final do imóvel, o imóvel para ser avaliado como garantido?

Sim

02 - Para a avaliação, foram fornecidas materiais e IPTU do imóvel?

Sim

03 - As áreas informadas na matriz confirmam com a encontrada no imóvel?

Sim

04 - O imóvel está concluído, sem obras de reforma ou obra?

Sim

05 - O imóvel está bem conservado e não apresenta sinais de deterioração?

Sim

06 - O imóvel é construído em concreto armado, com cobertura de concreto armado?

Sim

07 - O imóvel possui características construtivas?

Sim

08 - O imóvel possui características construtivas?

Sim

09 - O imóvel possui características construtivas?

Sim

10 - O imóvel possui características construtivas?

Sim

11 - O imóvel possui características construtivas?

Sim

12 - O imóvel possui características construtivas?

Sim

13 - O imóvel possui características construtivas?

Sim

14 - O imóvel possui características construtivas?

Sim

15 - O imóvel possui características construtivas?

Sim

16 - O imóvel possui características construtivas?

Sim

CONCLUSÃO

01 - Tipo de Avaliação

Valor unitário

02 - Nome do Avaliador

Valor unitário

03 - Contato Telefônico Avaliador

Valor unitário

04 - Observações Finais

Valor unitário

AMOSTRAS

01 - Amostra 1

Valor unitário

02 - Amostra 2

Valor unitário

03 - Amostra 3

Valor unitário

04 - Amostra 4

Valor unitário

05 - Amostra 5

Valor unitário

06 - Amostra 6

Valor unitário

07 - Amostra 7

Valor unitário

08 - Amostra 8

Valor unitário

09 - Amostra 9

Valor unitário

10 - Amostra 10

Valor unitário

11 - Amostra 11

Valor unitário

12 - Amostra 12

Valor unitário

13 - Amostra 13

Valor unitário

14 - Amostra 14

Valor unitário

15 - Amostra 15

Valor unitário

16 - Amostra 16

Valor unitário

17 - Amostra 17

Valor unitário

18 - Amostra 18

Valor unitário

19 - Amostra 19

Valor unitário

20 - Amostra 20

Valor unitário

21 - Amostra 21

Valor unitário

22 - Amostra 22

Valor unitário

23 - Amostra 23

Valor unitário

24 - Amostra 24

Valor unitário

25 - Amostra 25

Valor unitário

26 - Amostra 26

Valor unitário

27 - Amostra 27

Valor unitário

28 - Amostra 28

Valor unitário

29 - Amostra 29

Valor unitário

30 - Amostra 30

Valor unitário

31 - Amostra 31

Valor unitário

32 - Amostra 32

Valor unitário

33 - Amostra 33

Valor unitário

34 - Amostra 34

Valor unitário

35 - Amostra 35

Valor unitário

36 - Amostra 36

Valor unitário

37 - Amostra 37

Valor unitário

38 - Amostra 38

Valor unitário

39 - Amostra 39

Valor unitário

40 - Amostra 40

Valor unitário

41 - Amostra 41

Valor unitário

42 - Amostra 42

Valor unitário

43 - Amostra 43

Valor unitário

44 - Amostra 44

Valor unitário

45 - Amostra 45

Valor unitário

46 - Amostra 46

Valor unitário

47 - Amostra 47

Valor unitário

48 - Amostra 48

Valor unitário

49 - Amostra 49

Valor unitário

50 - Amostra 50

Valor unitário

51 - Amostra 51

Valor unitário

52 - Amostra 52

Valor unitário

53 - Amostra 53

Valor unitário

54 - Amostra 54

Valor unitário

55 - Amostra 55

Valor unitário

56 - Amostra 56

Valor unitário

57 - Amostra 57

Valor unitário

58 - Amostra 58

Valor unitário

59 - Amostra 59

Valor unitário

60 - Amostra 60

Valor unitário

61 - Amostra 61

Valor unitário

62 - Amostra 62

Valor unitário

63 - Amostra 63

Valor unitário

64 - Amostra 64

Valor unitário

65 - Amostra 65

Valor unitário

66 - Amostra 66

Valor unitário

67 - Amostra 67

Valor unitário

68 - Amostra 68

Valor unitário

69 - Amostra 69

Valor unitário

70 - Amostra 70

Valor unitário

71 - Amostra 71

Valor unitário

72 - Amostra 72

Valor unitário

73 - Amostra 73

Valor unitário

74 - Amostra 74

Valor unitário

75 - Amostra 75

Valor unitário

76 - Amostra 76

Valor unitário

77 - Amostra 77

Valor unitário

78 - Amostra 78

Valor unitário

79 - Amostra 79

Valor unitário

80 - Amostra 80

Valor unitário

81 - Amostra 81

Valor unitário

82 - Amostra 82

Valor unitário

83 - Amostra 83

Valor unitário

84 - Amostra 84

Valor unitário

85 - Amostra 85

Valor unitário

86 - Amostra 86

Valor unitário

87 - Amostra 87

Valor unitário

88 - Amostra 88

Valor unitário

89 - Amostra 89

Valor unitário

90 - Amostra 90

Valor unitário

91 - Amostra 91

Valor unitário

92 - Amostra 92

Valor unitário

93 - Amostra 93

Valor unitário

94 - Amostra 94

Valor unitário

95 - Amostra 95

Valor unitário

96 - Amostra 96

Valor unitário

97 - Amostra 97

Valor unitário

98 - Amostra 98

Valor unitário

99 - Amostra 99

Valor unitário

100 - Amostra 100

Valor unitário

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

01 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

02 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

03 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

04 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

05 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

06 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

07 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

08 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

09 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

10 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

11 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

12 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

13 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

14 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

15 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

16 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

17 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

18 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

19 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

20 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

21 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

22 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

23 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

24 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

25 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

26 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

27 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

28 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

29 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

30 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

31 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

32 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

33 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

34 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

35 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

36 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

37 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

38 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

39 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

40 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

41 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

42 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

43 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

44 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

45 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

46 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

47 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

48 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

49 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

50 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

51 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

52 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

53 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

54 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

55 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

56 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

57 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

58 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

59 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

60 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

61 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

62 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

63 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

64 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

65 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

66 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

67 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

68 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

69 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

70 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

71 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

72 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

73 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

74 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

75 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

76 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

77 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

78 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

79 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

80 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

81 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

82 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

83 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

84 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

85 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

86 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

87 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

88 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

89 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

90 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

91 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

92 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

93 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

94 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

95 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

96 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

97 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

98 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

99 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

100 - Avaliação do Imóvel

Valor unitário

RESPONSÁVEL PELO LAUDO

01 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

02 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

03 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

04 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

05 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

06 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

07 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

08 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

09 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

10 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

11 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

12 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

13 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

14 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

15 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

16 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

17 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

18 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

19 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

20 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

21 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

22 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

23 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

24 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

25 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

26 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

27 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

28 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

29 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

30 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

31 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

32 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

33 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

34 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

35 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

36 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

37 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

38 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

39 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

40 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

41 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

42 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

43 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

44 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

45 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

46 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

47 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

48 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

49 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

50 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

51 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

52 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

53 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

54 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

55 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

56 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

57 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

58 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

59 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

60 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

61 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

62 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

63 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

64 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

65 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

66 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

67 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

68 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

69 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

70 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

71 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

72 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

73 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

74 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

75 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

76 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

77 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

78 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

79 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

80 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

81 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

82 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

83 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

84 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

85 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

86 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

87 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

88 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

89 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

90 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

91 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

92 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

93 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

94 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

95 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

96 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

97 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

98 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

99 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

100 - Responsável pelo Laudo

Valor unitário

3/2

LAUDO DE AVALIAÇÃO E ITAÇÕES

1/1



Fachada



Vista da rua



Vista da rua



Fachada



Beco de acesso



Acesso



Identificação numérica



Identificação numérica



Croqui das amostras



Croqui do avaliando