

DADOS DO PEDIDO

|                                                              |                                                 |                                |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------|
| Solicitante<br>Santander                                     | Nº da Proposta<br>0010108792                    | Data Solicitação<br>08/08/2025 |
| Empresa responsável<br>INVESTCORP NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA | Avaliador responsável<br>Heraldo Shoji Munakata | CREA<br>5060383263             |
| Proponente<br>RONALDO OLEGARIO MARQUES                       | CPF/CNPJ<br>921.685.741-20                      |                                |

DADOS DO IMÓVEL

|                             |                        |                                                    |                 |  |
|-----------------------------|------------------------|----------------------------------------------------|-----------------|--|
| Endereço<br>RUA 07          | Número<br>18           | Complemento<br>CS 01, CONDOMÍNIO A                 |                 |  |
| Bairro<br>JARDIM BELA VISTA | Município<br>Pinheiral | UF<br>RJ                                           | CEP<br>27197000 |  |
| Tipo do imóvel<br>Casa      | Matrícula<br>1564      | Núm. Registro de Imóveis<br>1º CRI DE PINHEIRAL-RJ |                 |  |

RESUMO



METODOLOGIA APLICADA

Método Evolutivo

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

II

GRAU DE PRECISÃO

III

| TERRENO        | ÁREA CONSTRUÍDA |
|----------------|-----------------|
| 150,00m²       | 220,80m²        |
| R\$ 690,19/m²  | R\$ 2.706,81/m² |
| R\$ 103.528,31 | R\$ 597.662,65  |

VALOR DE MERCADO

R\$ 701.000,00

VALOR DE VENDA FORÇADA

R\$ 491.000,00





C\_FOTO\_10 Fachada do avaliando.jpeg



C\_FOTO\_11 Fachada do avaliando.jpeg



C\_FOTO\_12 ID do avaliando.jpeg



C\_FOTO\_01 Logradouro.jpeg



C\_FOTO\_02 Logradouro.jpeg



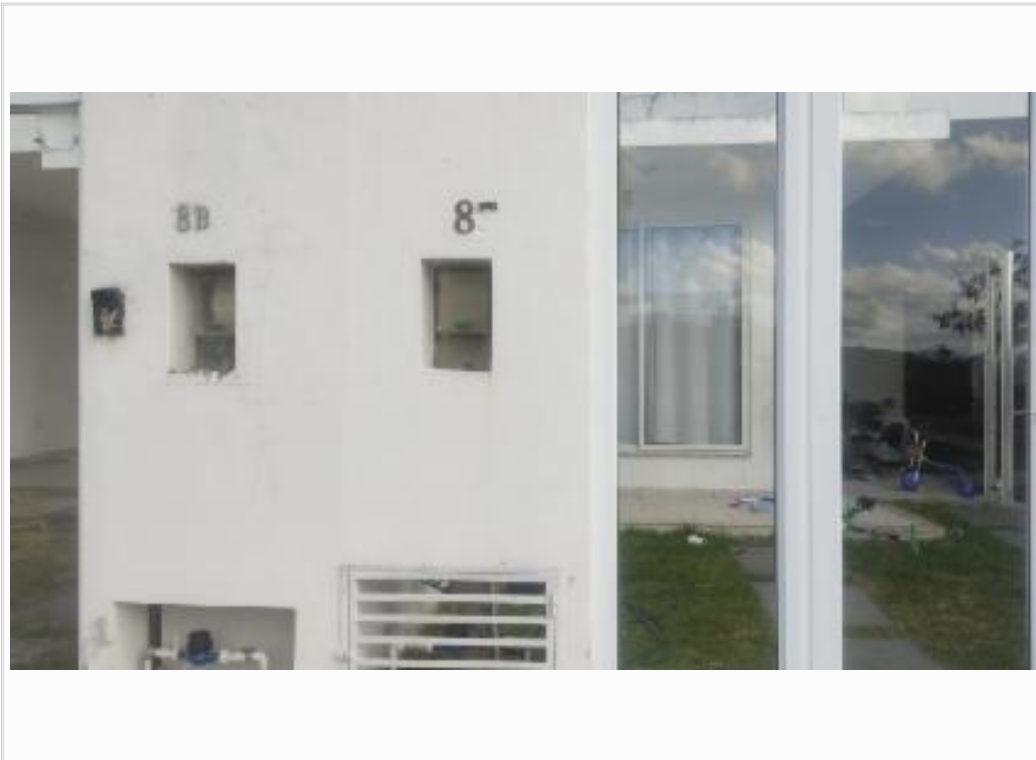
C\_FOTO\_03 Placa da rua.jpeg



C\_FOTO\_04 Vizinho frontal.jpeg



C\_FOTO\_05 Vizinho à direita.jpeg



C\_FOTO\_06 ID vizinho à direita.jpeg



C\_FOTO\_07 Vizinho à esquerda.jpeg



C\_FOTO\_08 ID vizinho à esquerda.jpeg



C\_FOTO\_09 Fachada do avaliando.jpeg



Croqui



Croqui