

DADOS DO PEDIDO

Solicitante Santander	Nº da Proposta 0010239740	Data Solicitação 20/03/2026
Empresa responsável LUIZ GUILHERME DELGADO SAMPAIO - LGI	Avaliador responsável LIS SANTOS DE ARAUJO	CREA 55139D/CE
Proponente GERASSINA MARINA DE MORAES GALDINO	CPF/CNPJ 022.483.203-45	

DADOS DO IMÓVEL

Endereço Rua Clóvis Leite Martins	Número 22	Complemento LOTES Nº 09/10 QD G	
Bairro Encantada	Município Eusébio	UF CE	CEP 61772730
Tipo do imóvel Casa	Matrícula 19.746	Núm. Registro de Imóveis 2º	

RESUMO

	METODOLOGIA APLICADA
	Comparativo direto de mercado
	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO
	II
	GRAU DE PRECISÃO
	II
	ÁREA CONSTRUÍDA
	83,12m²
	VALOR UNITÁRIO (R\$/m²)
	R\$ 2.989,27/m²
VALOR DE MERCADO	
R\$ 248.000,00	
VALOR DE VENDA FORÇADA	
R\$ 169.000,00	

[illegible]

03 - Região Região Urbana	02 - Infraestrutura Urbana Água Energia Elétrica Esgoto Saneat Esgoto Sanitário Barragem Pública Parque Verde
03 - Tipo de Alimentação Fam. Monop. ou	04 - Rotatividade Médica
05 - Serviços Públicos e Comunidade Lazer Cinema Colégio de Lixo Educação Pavimento	06 - Localização Urbano
07 - Valor dos Imóveis da Região Então	08 - Área Urbanizada Mais de 75%
09 - Existência de uso de terreno Residencial	10 - Situação do Bairro Em Desenv. Urbano
11 - Unidade de Bairro Cidade, Favelado e Povo Favelado.	12 - Padrão construtivo predominantemente da Região Normal

01 - Topografia	02 - Formato
Plano Semelhana	Regular (Semi-elipses)
03 - Área (em m ²)	04 - Testada/Frente (em metros)
396,00	12,00
05 - Fundos (em metros)	06 - Lado Oposto (em metros)
12,00	37,00
07 - Lado Esquerdo (em metros)	08 - Fração Ideal (em %)
33,00	50,00

01- O Censores e a metodologia de focalização, conversão, transformação e estatística de dados estatísticos que orientaram a estatística final do censo, e o método pelo qual os dados foram produzidos.	02- Para a validação, foram fornecidas matrizes IPTU em conformidade com o método de validação?
03- As áreas informadas na matricial conformam com a circuncrição no IPTU?	04- As áreas informadas no IPTU conformam com a circuncrição no IPTU?
05- O método passou pelas etapas?	06- Se passou pelas etapas, quais dados documentados?
07- O método está concluído, sem áreas de reforma ou ajuste?	08- Se não passou, qual o erro encontrado e o plano para apresentar o relatório final?
09- O método está levando em conta urbanas, com princípios fundamentais produzidos?	10- O método está considerando as condições urbanas, sem complementos de dados ou não produzidos?
11- O método possui características específicas?	12- O método tem um único uso ou foi adaptado para os censos?
13- O método possui uma grande gama de atuais condições de uso: métodos modulares e sua aplicação?	14- O método apresenta condições de habilitação?
15- O método está sendo utilizado em uma diversidade como o Rio de Janeiro, Ceará, Goiás?	16- O método possui suporte de documentação?

01 - Tipo de Acompanhante Outros - Vistoria Externa	02 - Nome Acompanhante Vistoria Vistoria Externa
03 - Contato Telefônico Acompanhante Vistoria Externa	04 - Observações Finais Não foi possível realizar vistoria interna ao imóvel, apenas externa.

AMOTRA 1	87.575.000,00
----------	---------------

Método de Jogo	Grau de precisão	Grau de fundamentação
Corporativo direto de mercado	III	III



Fachada principal



Fachada principal



Logradouro lado direito



Logradouro lado esquerdo



Croqui



Avaliando/dados