

DADOS DO PEDIDO

Solicitante Santander	Nº da Proposta 0010340295	Data Solicitação 05/09/2025
Empresa responsável CABERO ENG. E CONSTRUÇÕES LTDA	Avaliador responsável Vitor Vidal Cabero	CREA 20860
Proponente ALISSON CASSIMIRO MENDONÇA BRASIL	CPF/CNPJ 005.102.161-70	

DADOS DO IMÓVEL

Endereço Alameda Peroba Branca	Número 00	Complemento QD AI LT 28	
Bairro Condomínio Terras Alpha Anápolis	Município Anápolis	UF GO	CEP 75102254
Tipo do imóvel Casa	Matrícula 85.587	Núm. Registro de Imóveis 2º CRI	

RESUMO

	METODOLOGIA APLICADA
	Comparativo direto de mercado
	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO
	II
	GRAU DE PRECISÃO
	II
	ÁREA CONSTRUÍDA
	201,82m²
	VALOR UNITÁRIO (R\$/m²)
	R\$ 6.342,01/m²
VALOR DE MERCADO	
R\$ 1.280.000,00	
VALOR DE VENDA FORÇADA	
R\$ 960.000,00	

MONTI AVALINGO

Tipo de cômodo	Quantidade	Acabamento piso	Acabamento parede	Acabamento forro/teto
0	0	0	0	0

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	
01 - Região Residencial Urbânilar	02 - Infraestrutura Urbana Água

13 - Fatores Valorizantes
Nenhum

01 - Considerando as condições de localização, conservação, habitabilidade e ausência de vícios construtivos que comprometam a existência feita do mesmo, o imóvel pode ser aceito como garantia?	02 - Para a avaliação, foram fornecidos matrículas e IPTU do imóvel?
Sim	Sim

CONCLUSÃO	
01 - Tipo de Acompanhante Outros - 0	02 - Necess. Acompanhante Viatorio 0

AMOSTRA 1		R\$ 1.288.000,00		
	Endereço	Alameda Pereira Bezerra, 58, 80 - Condomínio Terra Alpha Anápolis		
	Tipo de Imóvel	Out Quarta	Out Garagem	Out Vagas
	Ocas	2	5	5

AMOSTRA 3		R\$ 1.350.000,00		
	Endereço Alameda Pereira Braga, 508, 80, Coodenheirias Torres Alpha Anápolis			
	Tipo de Imóvel	Qtd Quartos	Qtd Banheiros	Qtd Vagas

AMOSTRA 5  Endereço: **Alameda Atlântica, S/N, 08 - , Jardim América Terceira Alpha Andaraí**
 Tipo de local: **Cid. Quilombo** Cid. Residência: **Cid. Residência** Cid. Usos:
 R\$ 1.670.000,00

[illegible]

N° elementos	Valor unitário-médio	Limite inferior -30% (R\$iv)	Limite superior +30% (R\$sv)
5	R\$ 6.342,81	R\$ 6.120,44	R\$ 6.563,98
Dados padrão	Coef. Variação	T de Student	Intervalo Confabilidade

Valor do investimento	R\$ 1.279.944,25
Fator de liquidez	0,7900
Valor da parcela financeira	R\$ 958.008,00

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



FACHADA



IDENTIFICAÇÃO NOMINAL



FACHADA



VISTA DA RUA



VISTA DA RUA