

DADOS DO PEDIDO

Solicitante Santander	Nº da Proposta 0010429534	Data Solicitação 31/03/2026
Empresa responsável ALESSANDRO LIMA SANCHEZ	Avaliador responsável ENY KAORI UONO SANCHEZ	CREA 5061102131
Proponente FELIPE MOISES DE SOUZA MACHADO	CPF/CNPJ 119.841.747-11	

DADOS DO IMÓVEL

Endereço Rua Maria Ortega Arrabal	Número 173	Complemento Casa Fundo		
Bairro Min. Sa Tinoco	Município Itaperuna	UF RJ	CEP 28300000	
Tipo do imóvel Casa	Matrícula 9.836	Núm. Registro de Imóveis 02° CRI ITAPERUNA - RJ		

RESUMO



METODOLOGIA APLICADA	
Método Evolutivo	
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	
III	
GRAU DE PRECISÃO	
II	
TERRENO	ÁREA CONSTRUÍDA
135,84m²	83,00m²
R\$ 336,90/m²	R\$ 2.279,39/m²
R\$ 45.764,39	R\$ 189.189,75
VALOR DE MERCADO	
R\$ 235.000,00	
VALOR DE VENDA FORÇADA	
R\$ 164.000,00	

16/04/2026 14:44

21°13'4"S / 41°52'39"W



Fachada do imóvel

16/04/2026 14:35

21°13'4"S / 41°52'39"W



Frente da casa

16/04/2026 14:46

21°13'4"S / 41°52'40"W



Fachada frontal mostrando o beco que acessa a casa nos fundos

16/04/2026 14:46

21°13'4"S / 41°52'39"W



Numero do imovel da frente



Rua - visada para a esquerda



Rua - visada para a direita

16/04/2026 14:46

21°13'3"S / 41°52'39"W



Vizinho da direita



Vizinho da frente

16/04/2026 14:46

21°13'3"S / 41°52'39"W



Vizinho da esquerda

16/04/2026 14:34

21°13'4"S / 41°52'39"W



Garagem coberta

16/04/2026 14:36

21°13'4"S / 41°52'39"W



Sala



Sala

16/04/2026 14:36

21°13'4"S / 41°52'39"W



Dormitório 1

16/04/2026 14:36

21°13'4"S / 41°52'39"W



Dormitorio 1

16/04/2026 14:37

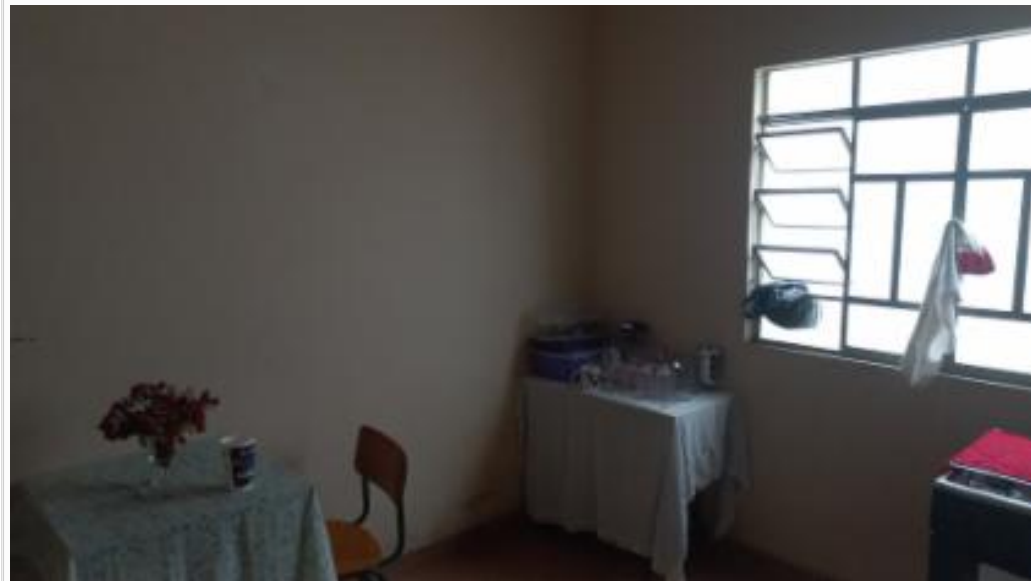
21°13'4"S / 41°52'39"W



Dormitorio 1

16/04/2026 14:38

21°13'4"S / 41°52'39"W



Dormitorio 2

16/04/2026 14:38

21°13'4"S / 41°52'39"W



Dormitorio 2

16/04/2026 14:39

21°13'4"S / 41°52'39"W



Banheiro

16/04/2026 14:39

21°13'4"S / 41°52'39"W



Banheiro

16/04/2026 14:39

21°13'4"S / 41°52'39"W



Banheiro

16/04/2026 14:40

21°13'4"S / 41°52'39"W



Copa

16/04/2026 14:40

21°13'4"S / 41°52'39"W



Copa

16/04/2026 14:41

21°13'4"S / 41°52'39"W



Cozinha

16/04/2026 14:41

21°13'4"S / 41°52'39"W



Cozinha

16/04/2026 14:42

21°13'5"S / 41°52'39"W



Área de serviço

16/04/2026 14:42

21°13'5"S / 41°52'39"W



Area de serviço

16/04/2026 14:42

21°13'5"S / 41°52'39"W



Fundos da casa

16/04/2026 14:45

21°13'4"S / 41°52'39"W



Beco de servidão (visada para os fundos)

16/04/2026 14:45

21°13'4"S / 41°52'39"W



Beco de servidão (visada para a rua)



Hidrometro

16/04/2026 14:45

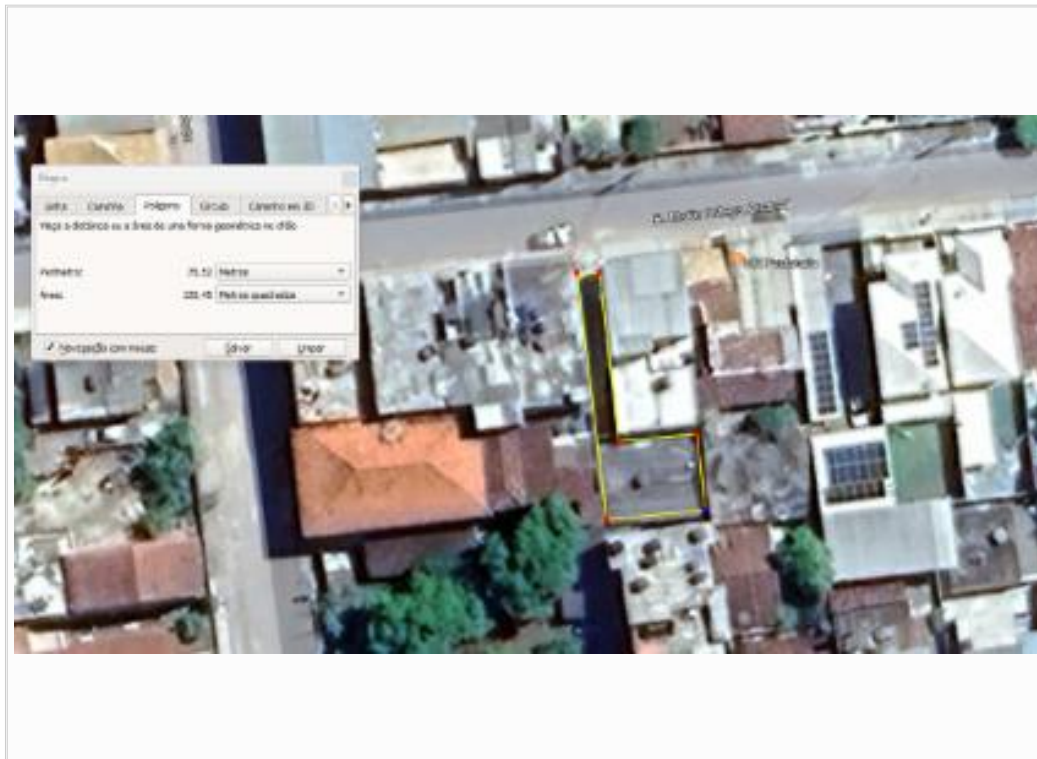
21°13'4"S / 41°52'39"W



Medidor de energia elétrica



Croqui de localização do avaliando



Croqui do polígono do terreno



Croqui de localização das amostras