

DADOS DO PEDIDO

Solicitante Santander	Nº da Proposta 0010329052	Data Solicitação 28/11/2025
Empresa responsável WISCONSIN INTERNATIONAL ASSESSORIA	Avaliador responsável Celso Iazzetti	CREA 0600891382
Proponente CAREN ANDRESSA TAVARES	CPF/CNPJ 049.766.961-70	

DADOS DO IMÓVEL

Endereço RUA 16-A	Número 224	Complemento QD 7 LT 17 LT LC II	
Bairro CENTRO	Município Água Boa	UF MT	CEP 78635000
Tipo do imóvel Casa	Matrícula 19.191	Núm. Registro de Imóveis 1º AGUA BOA/ MT	

RESUMO

METODOLOGIA APLICADA	
Método Evolutivo	
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	
II	
GRAU DE PRECISÃO	
III	
TERRENO	ÁREA CONSTRUÍDA
509,50m²	319,57m²
R\$ 521,40/m²	R\$ 3.939,06/m²
R\$ 265.652,23	R\$ 1.258.804,53
VALOR DE MERCADO	
R\$ 1.524.000,00	
VALOR DE VENDA FORÇADA	
R\$ 1.067.000,00	

Tipo de cômodo	Quantidade	Acabamento piso	Acabamento parede	Acabamento forro/teto
Vestibulo externo	1	Vestibulo externo	Vestibulo externo	Vestibulo externo

12 • Palarea Volantizantes	Norma
Norma	

MANIFESTAÇÕES SOBRE A GARANTIA	
01 - Considerando as condições de localização, conservação, habitabilidade e ausência de vícios construtivos que comprometam a	02 - Para a avaliação, foram fornecidos matrícula e IPTU do imóvel? (Sim)

CONCLUSÃO	
D1 - Tipo do Acompanhante	D2 - Nome Acompanhante/Vistoria

Visão externa	Não foi realizada a visita interna de modo a não se possível descobrir o dolo interno. O padrão construtivo, idade aparente e estado de conservação foram estabelecidos de acordo com os aspectos externos. Foi fornecido laudo inicial de 2022
----------------------	--

AMOSTRA 2	R\$ 110,000,00
	Endereço: Rua ...

AMOSTRA 3	R\$ 275,000
	Endereço R. O'Brien, 28, Água Boa

AMOSTRA 4	Endereço: R. Almeida, 100 - Jd. Santa Helena - São Paulo - SP	R\$ 390.000,00
-----------	---	----------------

https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-agua-e-sol-em-bom-estado-R5258086-5-20229450-422?source=ranking%20p	
AMOSTRA 5	R\$ 590.000
	Exterior

AValiação do Imóvel

	Área (m²)	CUB (R\$/m²)	Ajuste Padrão Acab.	Depreciação	CUB Ajustado (R\$/m²)	Valor Final
Acabado	218,33	R\$ 5,714,89	1,13	0,336	R\$ 5,209,06	R\$ 1,138,040,53

	Area (m²)	Valor Tercero	Valor Unit.	L. Fiscal	F1	F2	F3	F4	F5	F6	F7	F8	F9	F&T	B&N	Valor Unit. Final
1	280,00	R\$ 904,095,34	R\$ 696,83	1,80	0,90	1,00	1,80	*	*	*	*	*	*	1,300	5	R\$ 993,37
2	967,00	R\$ 114,280,00	R\$ 358,31	1,30	0,90	1,00	1,80	*	*	*	*	*	*	1,300	5	R\$ 410,22

SANEAMENTO			
Nº habitantes	Valor médio	Limite inferior - 20% (R\$/m³)	Limite superior + 20% (R\$/m³)

QUADRO DE RESUMO	
Valor da aquisição	R\$ 3.024.400,70

Valor de avaliação para efeito de garantia: R\$ 5.024.000,00

12. **LAUDO DE AVALIAÇÃO CONFIDENCIAL E DE USO RESTRITO:** este documento fornece informações privilegiadas sobre o Banco Santander e a respectiva performance e somente poderá ser acessado e utilizado pelas áreas internas do Banco Santander e terceiros autorizados.



vista parcial da fachada



vista parcial da fachada



vista parcial da fachada



vista parcial da fachada



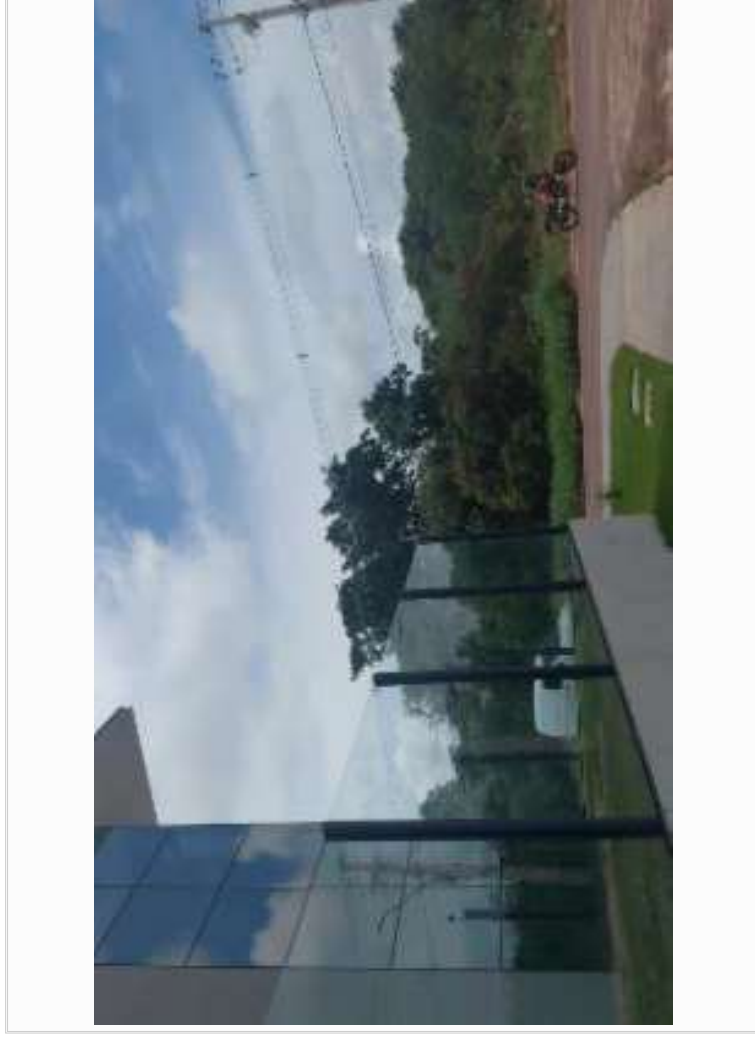
vista parcial da fachada



vista parcial da fachada



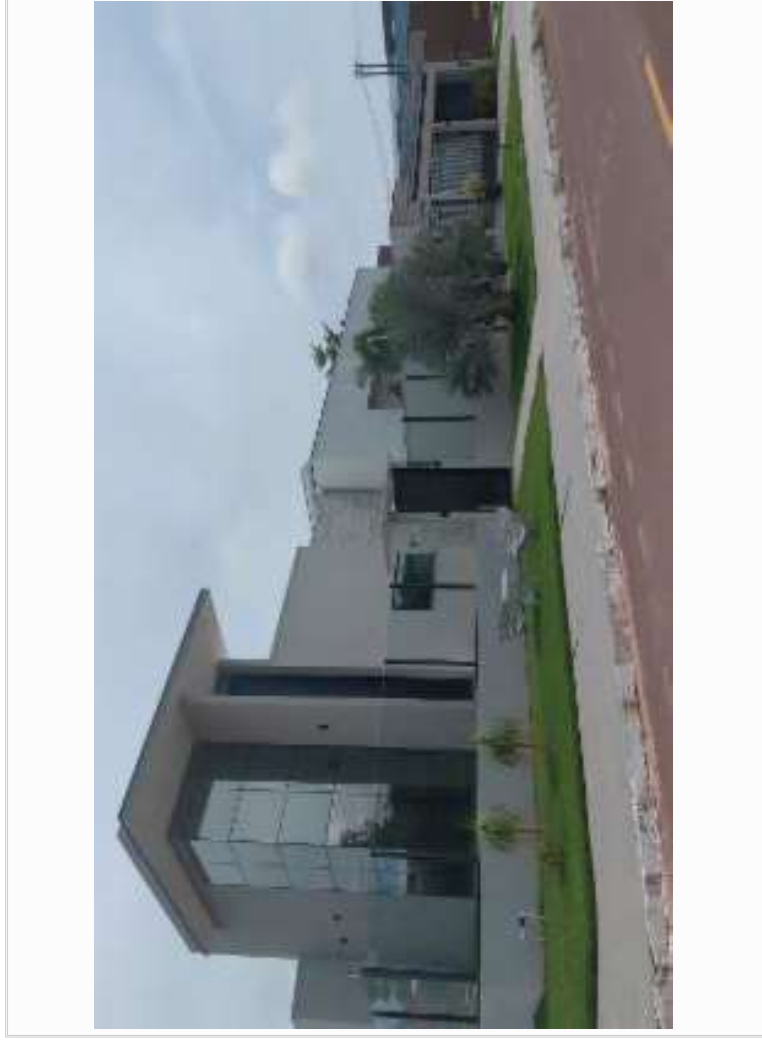
vista parcial da fachada



vista parcial da fachada



vista parcial da fachada



vista parcial da fachada



vista parcial da fachada