

DADOS DO PEDIDO

Solicitante Santander	Nº da Proposta 0010372174	Data Solicitação 09/12/2025
Empresa responsável MK AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA - EPP	Avaliador responsável Marcos Fortunato Taveira	CREA 5.068.999.408
Proponente RAFAELLA PINTO PEREIRA		CPF/CNPJ 607.242.883-50

DADOS DO IMÓVEL

Endereço Av. Principal	Número 11	Complemento	
Bairro Pedrinha dos fugarças	Município Pinheiro	UF MA	CEP 65300000
Tipo do imóvel Casa	Matrícula 11 048	Núm. Registro de Imóveis 1º CRI DE PINHEIRO-MA	

RESUMO



METODOLOGIA APLICADA

Método Evolutivo

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

II

GRAU DE PRECISÃO

III

TERRENO	ÁREA CONSTRUÍDA
126,00m ²	65,00m ²
R\$ 413,09/m ²	R\$ 1.847,53/m ²
R\$ 52.048,95	R\$ 120.089,46

VALOR DE MERCADO

R\$ 172.000,00

VALOR DE VENDA FORÇADA

R\$ 120.000,00

QUESTIONÁRIO

01 - Tipo de Imóvel a Avaliar	01 - Tipo de Imobiliarização
02 - Análise de Ocupação do Imóvel	02 - Área Abrigada do Imóvel (em m²)
03 - Área Construída	03 - Estado de Conservação do Imóvel
04 - Estado de Conservação do Imóvel	04 - Uso do Imóvel
05 - Endereço das Partes	05 - Fretamento da Unidade
06 - Nº de Banheiros	06 - Nº de Dependentes
07 - Nº de Janelas	07 - Nº de Vagas Disponíveis
08 - Nº de Vagas Privadas	08 - Fretamento Privado
09 - Características	09 - Área Privativa (em m²)
10 - Área Comum (em m²)	10 - Área Total (em m²)
11 - Área Aberta (em m²)	11 - Área Aberta (em m²)
12 - Área do Imóvel	

Tipos de Imóvel	Quantidade	Acabamento piso	Acabamento parede	Acabamento teto
01 - Apartamento	1	Concreto	Pintura	Lata
02 - Apartamento	1	Concreto	Azulejo	Lata
03 - Apartamento	2	Concreto	Pintura	Lata
04 - Apartamento	1	Concreto	Azulejo	Lata

CARACTERIZAÇÃO DO REGISTRO

01 - Registro	02 - Instrumento Urbano
03 - Tipo de Prometeção	03 - Reativação
04 - Características	04 - Localização
05 - Estado de Conservação do Imóvel	05 - Área Utilizada
06 - Características	06 - Situação de Bônus
07 - Estado de Conservação do Imóvel	07 - Situação de Bônus
08 - Características	08 - Situação de Bônus
09 - Estado de Conservação do Imóvel	09 - Situação de Bônus
10 - Características	10 - Situação de Bônus
11 - Estado de Bônus	11 - Situação de Bônus
12 - Características	12 - Situação de Bônus

01 - Tipo de Imóvel	02 - Fretamento
03 - Área Construída	03 - Área Privativa (em m²)
04 - Área Comum (em m²)	04 - Área Total (em m²)
05 - Área Aberta (em m²)	05 - Área Aberta (em m²)
06 - Área do Imóvel	06 - Área do Imóvel (em m²)

01 - Características	02 - Características
03 - Características	03 - Características
04 - Características	04 - Características
05 - Características	05 - Características
06 - Características	06 - Características
07 - Características	07 - Características
08 - Características	08 - Características
09 - Características	09 - Características
10 - Características	10 - Características
11 - Características	11 - Características
12 - Características	12 - Características

CONDIÇÕES DE USO E HABITAÇÃO

01 - Características	02 - Características
03 - Características	03 - Características
04 - Características	04 - Características
05 - Características	05 - Características
06 - Características	06 - Características
07 - Características	07 - Características
08 - Características	08 - Características
09 - Características	09 - Características
10 - Características	10 - Características
11 - Características	11 - Características
12 - Características	12 - Características

AMOSTRAS

AMOSTRA 1	RS 163.200,00
AMOSTRA 2	RS 179.200,00
AMOSTRA 3	RS 163.200,00
AMOSTRA 4	RS 93.200,00
AMOSTRA 5	RS 93.200,00

AValiação DO IMóVEL

Valor Bruto	Valor de Mercado	Valor de Referência
RS 163.200,00	RS 163.200,00	RS 163.200,00

Índice	Valor Bruto	Valor de Mercado	Valor de Referência
1	100,00	100,00	100,00
2	100,00	100,00	100,00
3	100,00	100,00	100,00
4	100,00	100,00	100,00
5	100,00	100,00	100,00

Índice	Valor Bruto	Valor de Mercado	Valor de Referência
1	100,00	100,00	100,00
2	100,00	100,00	100,00
3	100,00	100,00	100,00
4	100,00	100,00	100,00
5	100,00	100,00	100,00

Índice	Valor Bruto	Valor de Mercado	Valor de Referência
1	100,00	100,00	100,00
2	100,00	100,00	100,00
3	100,00	100,00	100,00
4	100,00	100,00	100,00
5	100,00	100,00	100,00

01 - Características	02 - Características
03 - Características	03 - Características
04 - Características	04 - Características
05 - Características	05 - Características
06 - Características	06 - Características
07 - Características	07 - Características
08 - Características	08 - Características
09 - Características	09 - Características
10 - Características	10 - Características
11 - Características	11 - Características
12 - Características	12 - Características

01 - Características	02 - Características
03 - Características	03 - Características
04 - Características	04 - Características
05 - Características	05 - Características
06 - Características	06 - Características
07 - Características	07 - Características
08 - Características	08 - Características
09 - Características	09 - Características
10 - Características	10 - Características
11 - Características	11 - Características
12 - Características	12 - Características

01 - Características	02 - Características
03 - Características	03 - Características
04 - Características	04 - Características
05 - Características	05 - Características
06 - Características	06 - Características
07 - Características	07 - Características
08 - Características	08 - Características
09 - Características	09 - Características
10 - Características	10 - Características
11 - Características	11 - Características
12 - Características	12 - Características

01 - Características	02 - Características
03 - Características	03 - Características
04 - Características	04 - Características
05 - Características	05 - Características
06 - Características	06 - Características
07 - Características	07 - Características
08 - Características	08 - Características
09 - Características	09 - Características
10 - Características	10 - Características
11 - Características	11 - Características
12 - Características	12 - Características

01 - Características	02 - Características
03 - Características	03 - Características
04 - Características	04 - Características
05 - Características	05 - Características
06 - Características	06 - Características
07 - Características	07 - Características
08 - Características	08 - Características
09 - Características	09 - Características
10 - Características	10 - Características
11 - Características	11 - Características
12 - Características	12 - Características

01 - Características	02 - Características
03 - Características	03 - Características
04 - Características	04 - Características
05 - Características	05 - Características
06 - Características	06 - Características
07 - Características	07 - Características
08 - Características	08 - Características
09 - Características	09 - Características
10 - Características	10 - Características
11 - Características	11 - Características
12 - Características	12 - Características



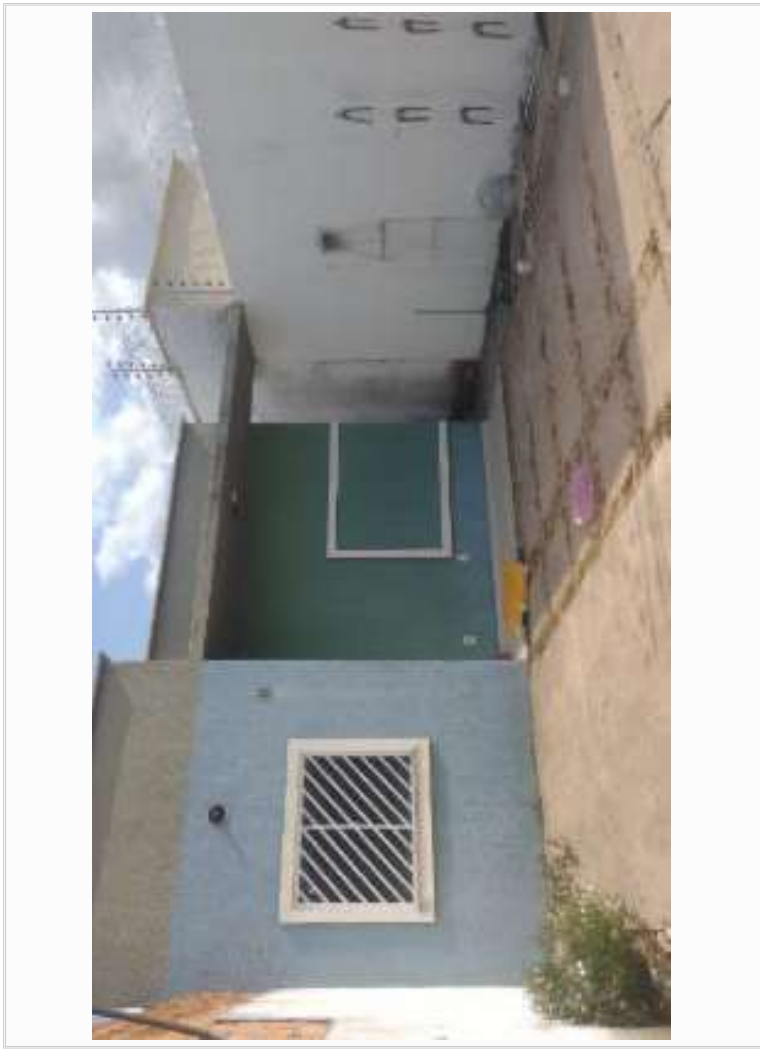
Fachada Avaliando



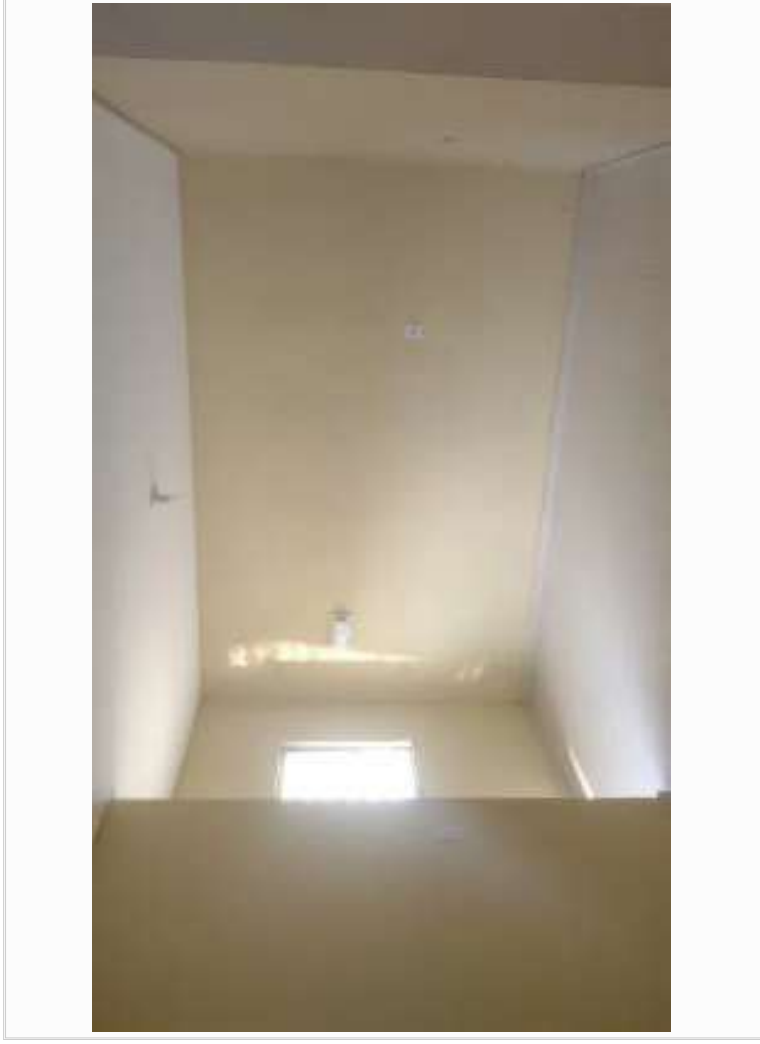
ID Avaliando



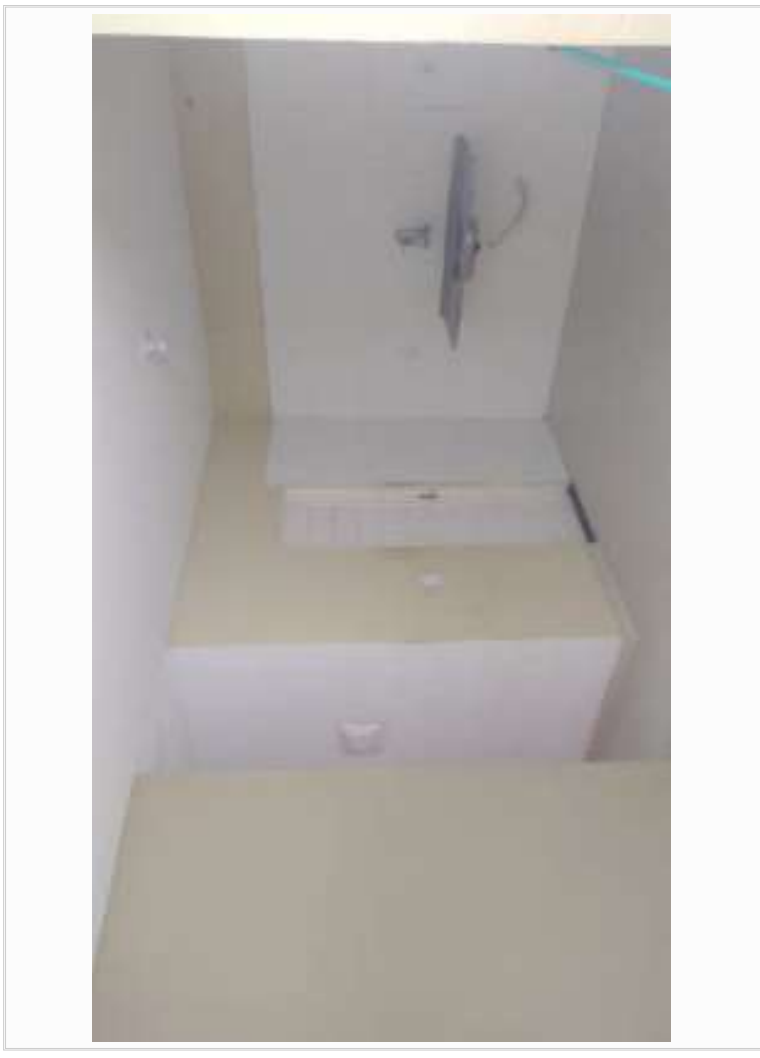
Medidor energia



Garagem



Sala



Cozinha



Área serviço



Circulação



Banheiro social



Dormitório 01



Dormitório 02



Recuo lateral



Fundos



Logradouro



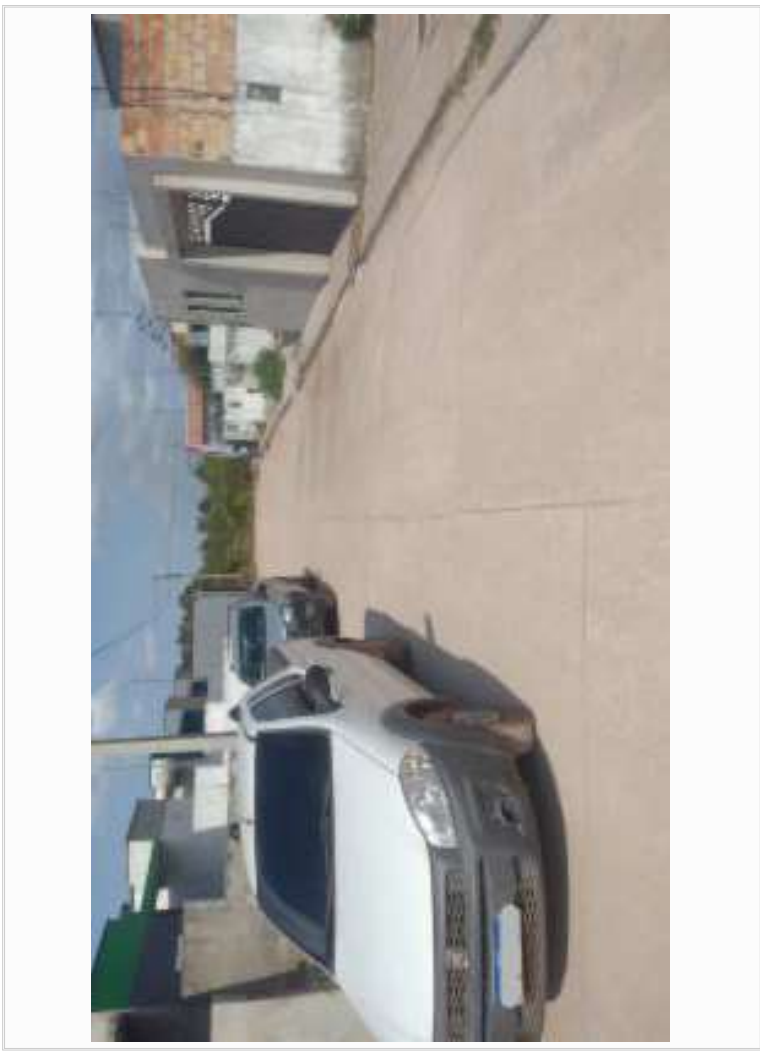
Logradouro



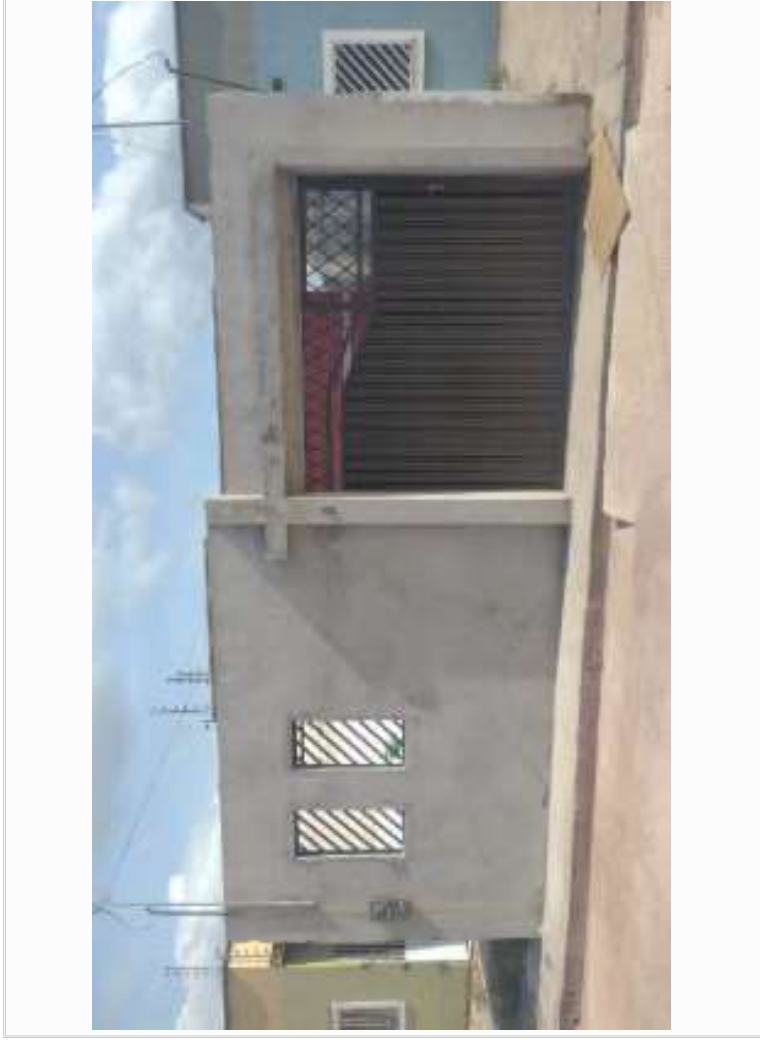
Logradouro



Logradouro



Logradouro



Vizinho esquerda



ID Vizinho esquerda



Vizinho direita



ID Vizinho direita



Croqui - 2°32'16,2"S 45°07'53,6"W