

DADOS DO PEDIDO

Solicitante Santander	N° da Proposta 0010088304	Data Solicitação 12/05/2026
Empresa responsável INVESTCORP NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Avaliador responsável Heraldo Shoji Munakata	CREA 5060383263
Proponente TICYANO RODRIGUES MORORO	CPF/CNPJ 461.925.143-72	

DADOS DO IMÓVEL

Endereço RUA MANOEL RUFINO MAGALHAES FILHO	Número 279	Complemento		
Bairro PLANALTO PIRACICABA	Município Santa Quitéria	UF CE	CEP 62280000	
Tipo do imóvel Casa	Matrícula 6575	Núm. Registro de Imóveis 2º O.R.I. de Santa		

RESUMO



METODOLOGIA APLICADA	
Método Evolutivo	
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	
II	
GRAU DE PRECISÃO	
III	
TERRENO	ÁREA CONSTRUÍDA
126,13m²	77,64m²
R\$ 263,38/m²	R\$ 1.130,95/m²
R\$ 33.219,98	R\$ 87.806,76
VALOR DE MERCADO	
R\$ 121.000,00	
VALOR DE VENDA FORÇADA	
R\$ 87.000,00	

QUESTIONÁRIO

IMÓVEL AVALIADO	
01 - Tipo do Imóvel Avaliado Casa	02 - Tipo de Implantação Isolado
03 - Indício de Ocupação do Imóvel Habitado	04 - Idade Aparente do Imóvel (em anos) 30
05 - Ano Construção -	06 - Estado de Conservação do Imóvel Regular
07 - Padrão de Acabamento do Imóvel Baixo	08 - Uso do Imóvel Residencial
09 - Fechamento das Paredes Alvenaria	10 - N° Pavimentos da Unidade 1
11 - N° de Banheiros 1	12 - N° de Dormitórios 1
13 - N° de Vagas Cobertas 0	14 - N° de Vagas Descobertas 0
15 - N° de Vagas Privativas 0	16 - Fachada Principal Pintura
17 - Esquadrias Ferro	18 - Área Privativa (em m²) 77,64
19 - Área Comum (em m²) 0,00	20 - Área Total (em m²) 77,64
21 - Área Averbada (em m²) 77,64	22 - Área não Averbada (em m²) 0,00

23 - Face do Imóvel

24 - Cômodos

Tipo de cômodo	Quantidade	Acabamento piso	Acabamento parede	Acabamento forro/teto
externa	-	-	-	-

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

01 - Região Residencial Unifamiliar	02 - Infraestrutura Urbana Água Energia Elétrica Esgoto Pluvial Esgoto Sanitário Iluminação Pública Pavimentação Telefone
03 - Tipo de Pavimentação Asfalto	04 - Restritivos Nenhum
05 - Serviços Públicos e Comunitários Centro Comercial Ônibus Coleta de Lixo Parque	06 - Localização Urbano
07 - Valor dos Imóveis da Região Crescente	08 - Área Urbanizada 25% - 75%
09 - Tendência de uso do terreno Residencial	10 - Situação do Bairro Em Desenvolvimento



FACHADA



FACHADA



FACHADA



FACHADA



FACHADA



ID



LOGRADOURO



LOGRADOURO



LOGRADOURO



LOGRADOURO



FACHADA



ELEMENTOS