

### DADOS DO PEDIDO

Solicitante <b>Santander</b>	Nº da Proposta <b>0010447581</b>	Data Solicitação <b>12/08/2025</b>
Empresa responsável <b>INVESTCORP NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA</b>	Avaliador responsável <b>Heraldo Shoji Munakata</b>	CREA <b>5060383263</b>
Proponente <b>RAQUEL NASCIMENTO MACHAD</b>		CPF/CNPJ <b>130.089.927-14</b>

### DADOS DO IMÓVEL

Endereço <b>Estrada Ademar Tavares</b>	Número <b>100</b>	Complemento <b>Área 290, Cond. Residencial Roseiral</b>	
Bairro <b>Parque do Imbui</b>	Município <b>Teresópolis</b>	UF <b>RJ</b>	CEP <b>25970260</b>
Tipo do imóvel <b>Terreno - Lote</b>	Matrícula <b>14.376</b>	Núm. Registro de Imóveis <b>3º CRI de Teresópolis/RJ</b>	

### RESUMO



#### METODOLOGIA APLICADA

Método Evolutivo

#### GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

II

#### GRAU DE PRECISÃO

III

#### TERRENO

1296,00m<sup>2</sup>

R\$ 256,72/m<sup>2</sup>

R\$ 332.706,71

#### ÁREA CONSTRUÍDA

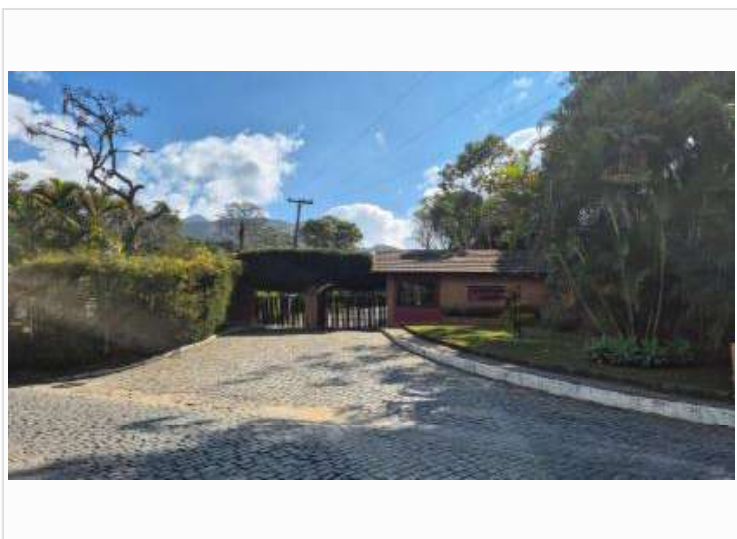
#### VALOR DE MERCADO

**R\$ 333.000,00**

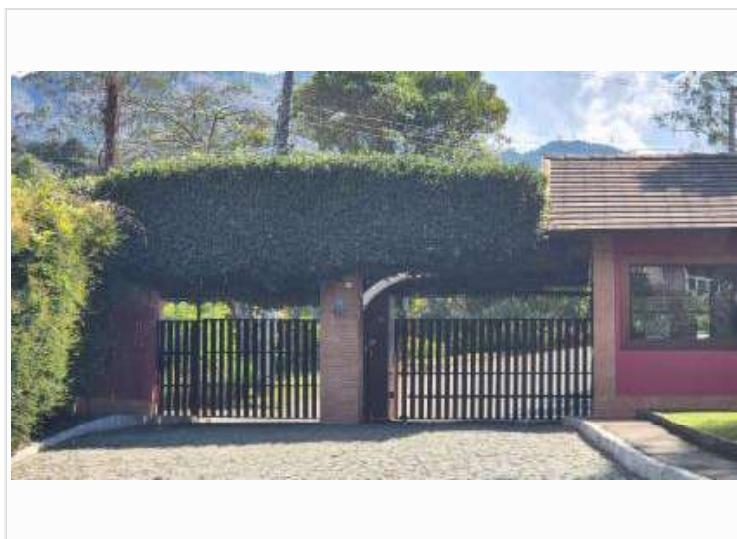
#### VALOR DE VENDA FORÇADA

R\$ 224.000,00





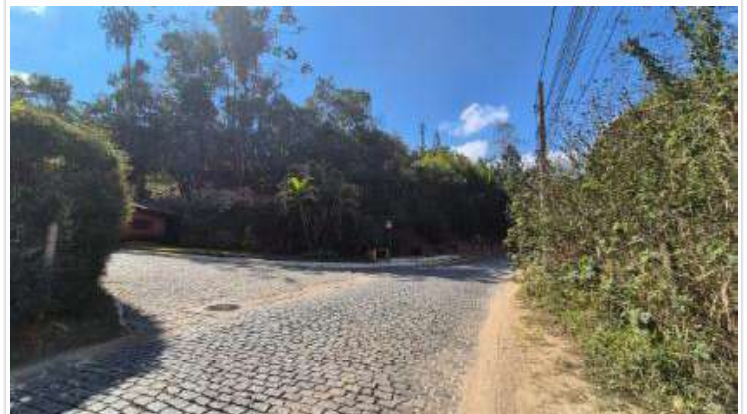
Condomínio avaliando



Condomínio avaliando



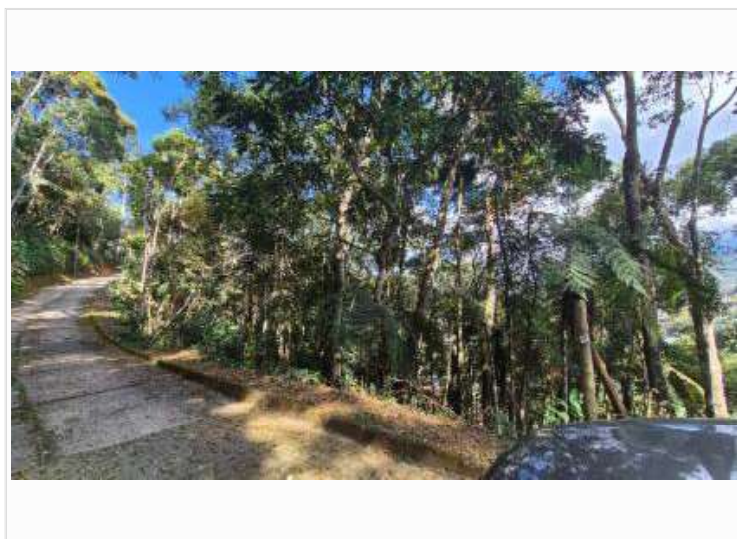
Condomínio avaliando



Vista da rua



Vista da rua



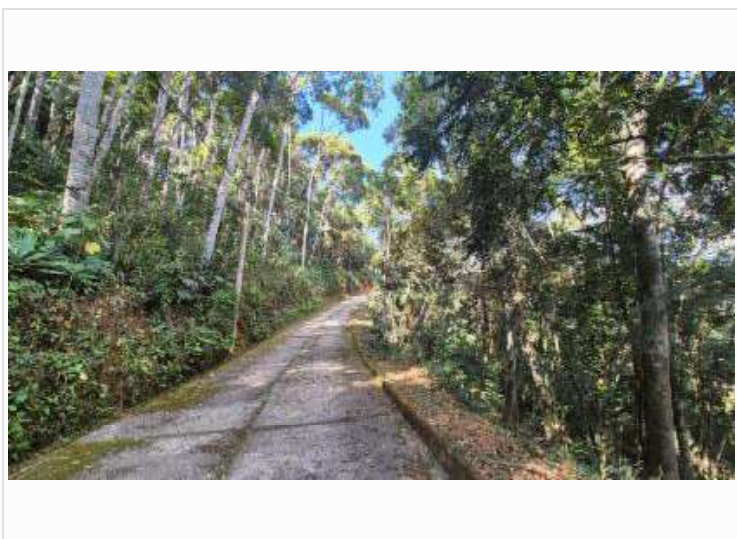
Terreno avaliando



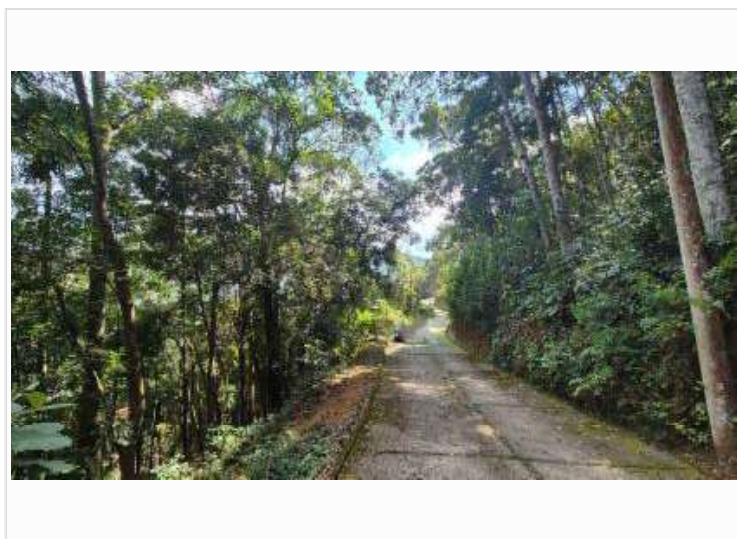
Terreno avaliando



Terreno avaliando



Vista da rua interna



Vista da rua interna



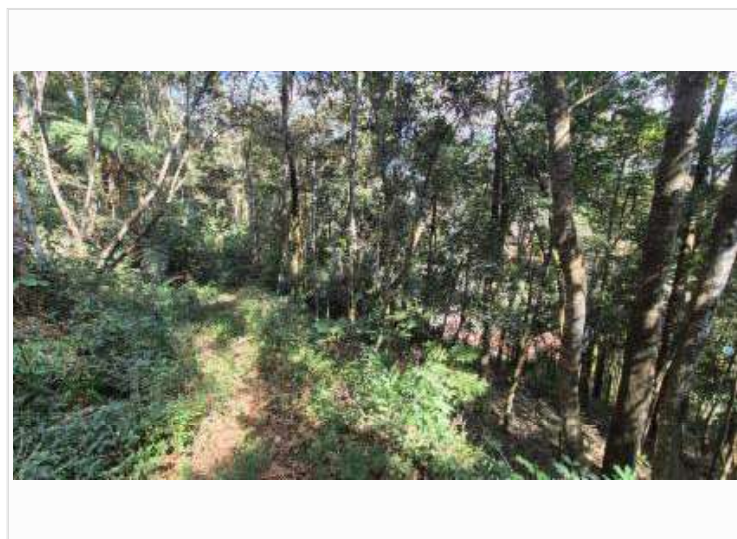
Vista da rua interna



Terreno avaliando



Terreno avaliando



Terreno avaliando



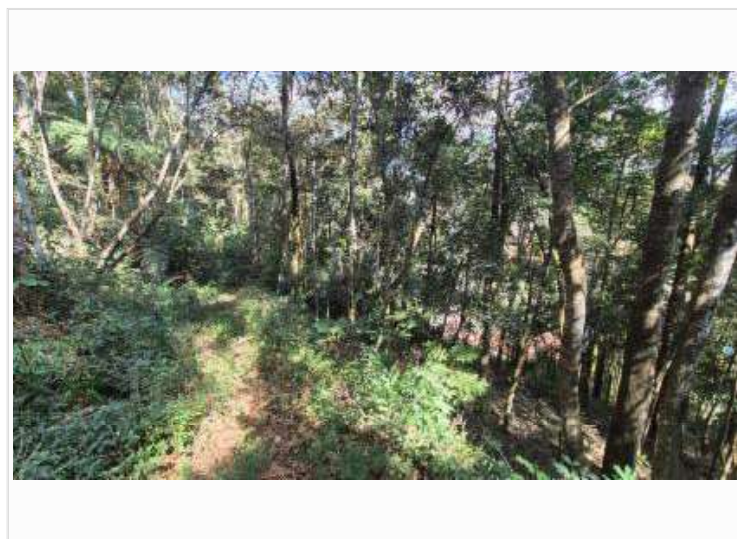
Terreno avaliando



Terreno avaliando



Terreno avaliando



Terreno avaliando



Terreno avaliando



Terreno avaliando



Terreno avaliando



Terreno avaliando



Terreno avaliando



Terreno avaliando



Área comum



Área comum



Área comum



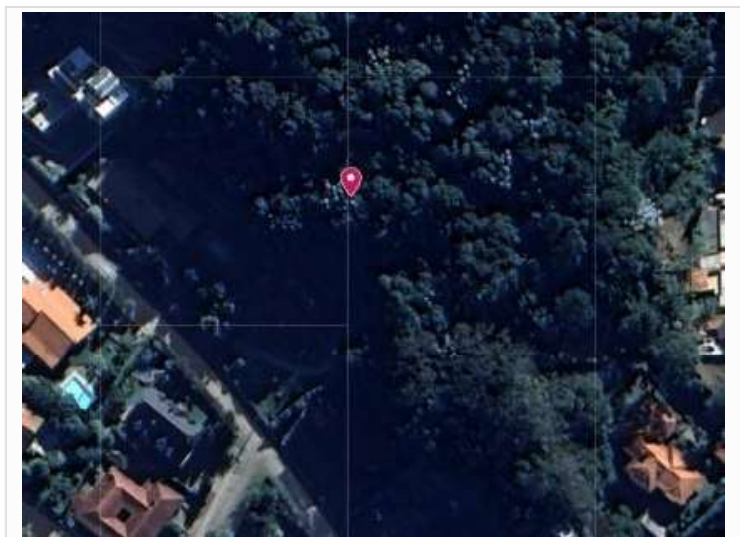
Área comum



Área comum



Área comum



Croqui do avaliando



Croqui das amostras