

Banco Cashme	Data da solicitação 14/06/2023 17:48:00	Produto Home Equity - Casa
Tipo de Inspeção Vistoria interna do imóvel	Nº da Proposta PRO-235873-N9X5T0 - GAR-	Nº do Pedido PRO-235873-N9X5T0 - GAR-
Matrícula 106.127	Nº Registro de Imóveis	

Proponente(s)

[REDACTED]

Data da vistoria 19/06/2023	Prestadora M2G2	Inspetor [REDACTED]
---------------------------------------	---------------------------	-------------------------------

Local da vistoria

Rua Doutor Orestes Miraglia, 4 - I 13 Q 13 - Samambaia Parque Residencial - Bauru - SP - 17018140

O endereço do local divergiu do endereço do pedido?

Sim

REGIÃO

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

01 - Comercialização ☒ Bom	02 - Localização ☒ Bom
03 - Bairro ☒ Antigo	04 - Predominância ☒ Residencial

INFRA-ESTRUTURA URBANA

INFRA-ESTRUTURA URBANA

01 - Água ☒ Possui	02 - Esgoto sanitário ☒ Possui
03 - Energia Elétrica ☒ Possui	04 - Telefone ☒ Possui
05 - Pavimentação ☒ Possui	06 - Arborização ☒ Possui
07 - Esgoto Pluvial ☒ Possui	08 - Gás Canalizado ☒ Não possui
09 - Iluminação Pública ☒ Possui	10 - Fossa ☒ Não possui
11 - Poço ☒ Não possui	

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

IMÓVEL

01 - Coordenada do imóvel 22°21'42.0"S 49°02'50.9"W	02 - Implantação ☒ Isolada
---	---

03 - Padrão de acabamento

☒ Alto

04 - Estado de conservação

☒ Regular

05 - Vagas

6

06 - Idade aparente (em anos)

21

07 - Estrutura

☒ Alvenaria/Concreto

08 - Padrão

☒ Alto

09 - Uso do imóvel

☒ Casa condomínio

10 - Número de pavimento

3

11 - Situação de Ocupação

☒ Desocupado

12 - Imóvel encontra-se em obra?

☒ Não

MATRÍCULA

01 - Área do terreno

1139.24

02 - Área construída

962.56

MEDIÇÃO IN LOCO

01 - Área do terreno

1139.24

02 - Topografia

☒ Plano

03 - Frente

41.56

04 - Fundos

21.7

05 - Lado direito

47.23

06 - Lado esquerdo

40

07 - Área construída

962.56

OBSERVAÇÕES

01 - Observações do imóvel

02 - Fator valorizante e desvalorizante

Dentre os principais aspectos pertinentes ao imóvel em estudo, destacam-se sua localização, Samambaia Parque Residencial é um bairro de classe média alta, localizado na cidade de Bauru/SP. Está em uma região com predominância de uso residencial e densidade demográfica baixa. O zoneamento é classificado como Parque Residencial (ZR1). O imóvel está em uma via local e há 3 grandes eixos viários próximos ao local: Av. Getúlio Vargas (350 m), Rod. Eng. João Batista Cabral (1,7 km) e Rod. Marechal Rondon (2,4 km). O bairro possui estrutura de água, esgoto sanitário, energia elétrica, telefone, pavimentação, esgoto pluvial e iluminação pública. Há alguns equipamentos de educação e lazer próximos ao local, no raio de 3,0 km. O imóvel está a aproximadamente 2,0 km do Aeródromo Comandante João Ribeiro de Barros e a 2,1 km do Bauru Shopping. Com relação ao cenário do mercado imobiliário acredita-se em uma perspectiva otimista a curto e médio prazo.

CÔMODOS

01 - Cômodos

Cômodo	Qtd.	Paredes	Esquadrias	Piso	Forro	Metragem
Cozinha	1	Alvenaria	Madeira	Mármore	Laje Pintada	0
Despensa	1	Alvenaria	-	Mármore	Laje Pintada	0
Banheiro Suíte	5	Alvenaria	Madeira	Porcelanato	Laje Pintada	0
Closet Suíte	1	Alvenaria	-	Madeira	Laje Pintada	0
Sala de TV	2	Alvenaria	-	Porcelanato	Laje Pintada	0
Lavabo	2	Alvenaria	Madeira	Porcelanato	Laje Pintada	0
Escritório	1	Alvenaria	Madeira	Porcelanato	Telhado Cerâmica	0
Porão	1	Alvenaria	Madeira	Cerâmica	Telhado Cerâmica	0
Varanda	1	Alvenaria	-	Porcelanato	Telhado aparente	0
Sauna	1	Alvenaria	Alumínio	Cerâmica	Laje Pintada	0
Banheiro Piscina	1	Alvenaria	Alumínio	Porcelanato	Laje Pintada	0
Garagem	1	Alvenaria	Alumínio	Porcelanato	Madeira	0
Depósito	1	Alvenaria	Alumínio	Porcelanato	Laje Pintada	0
Sala de Estar	2	Alvenaria	Madeira	Porcelanato	Laje Pintada	0
Sala de Jantar	1	Alvenaria	-	Porcelanato	Laje Pintada	0
Suíte	5	Alvenaria	madeira	Madeira	Laje Pintada	0

AMBIENTAL

01 - Há indícios de contaminação ambiental? Seja no imóvel ou no entorno.

☒ Não

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

OBSERVAÇÕES

01 - Informações Complementares

O imóvel em estudo é uma casa com área de terreno de 1.139,24 m², área de construção total de 962,48 m², sendo averbada genericamente.



Fachada Condomínio



Fachada



Fachada



Fachada



Fachada



Fachada



Logradouro



Número da Fachada



Garagem



Área Gourmet



Área Gourmet



Churrasqueira



Hall



Hall



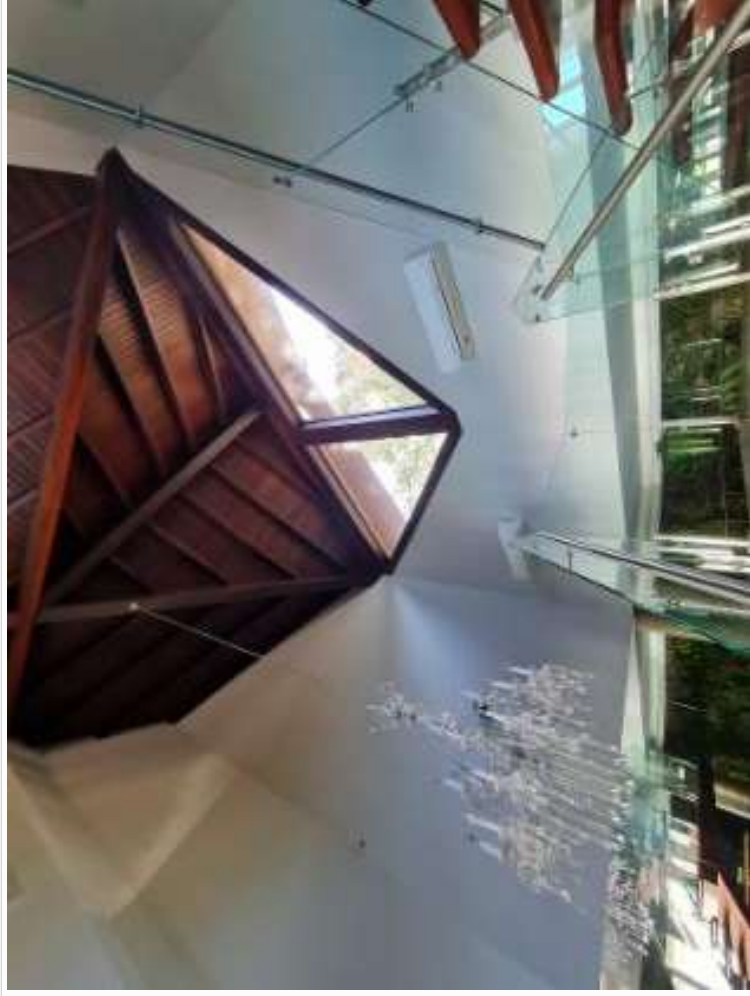
Sala de Jantar



Sala de Jantar



Sala de Jantar



Detalhe Sala de Jantar



Sala de TV 1



Sala de TV 2



Lavabo 1



Lavabo 2



Cozinha



Cozinha



Cozinha



Despensa



Área de Serviço



Depósito



Escada



Acesso 1º Pav.



Corredor



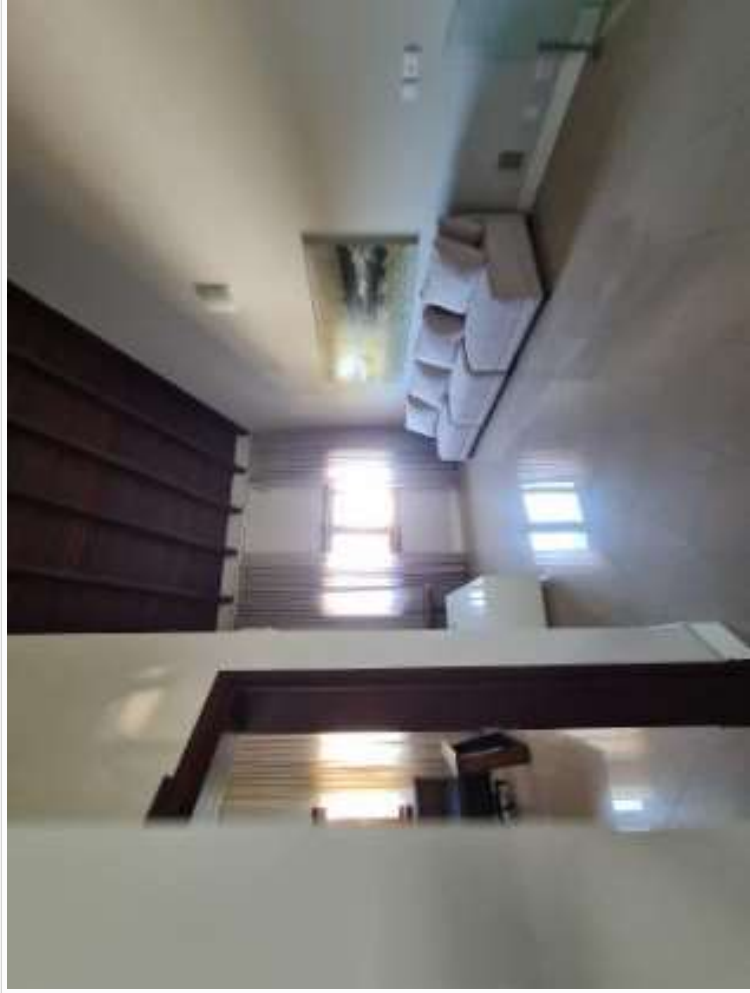
Corredor



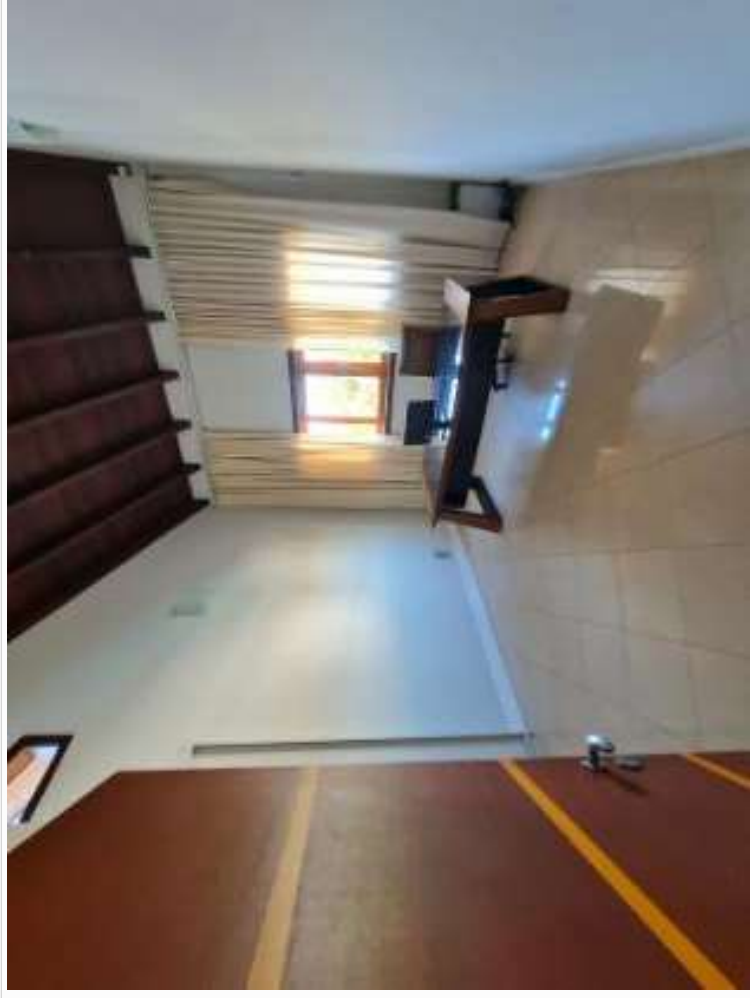
Corredor



Antesala



Sala de Estar



Escritório



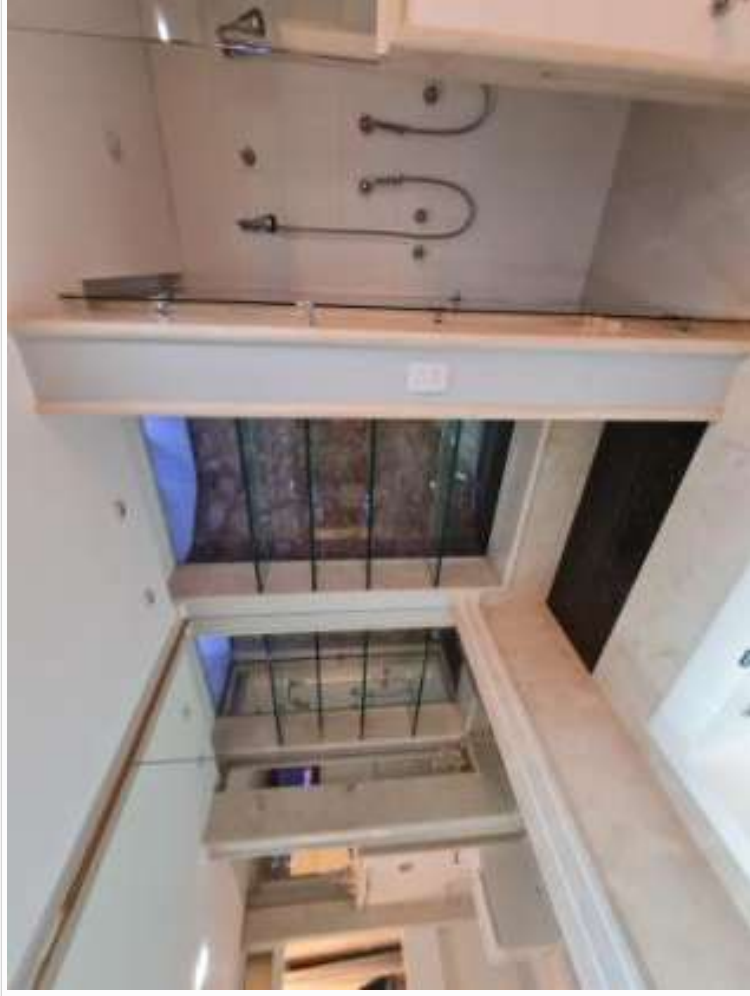
Suite 1



Suite 1



Banheiro Suite 1



Banheiro Suite 1



Banheiro Suite 1



Suite 2



Banheiro Suite 2



Suite 3



Banheiro Suite 3



Banheiro Suite 3



Suite 4



Banheiro Suite 4



Suite 5



Suite 5



Banheiro Suite 5



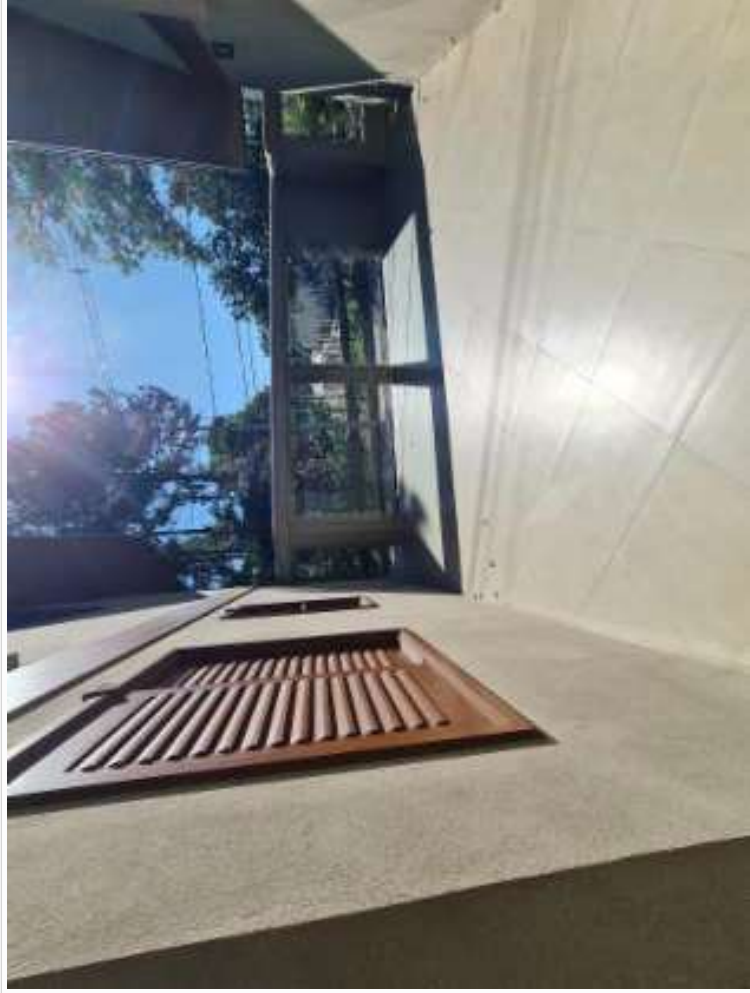
Closet



Porão



Sacada



Sacada



Varanda



Varanda



Varanda



Piscina



Piscina



Banheiro Piscina



Banheiro Piscina



Ofurô



Ofurô



Ofurô



Sauna



Sauna



Lateral



Quintal



Quintal



Rua Lado Esquerdo



Rua Lado Direito