Data da vistoria
06/03/2020

Prestadora
Galache

Inspetor
Sérgio José de Sousa

Local da vistoria
QNM 24, S/N - QD 24 CJ F LT 45 - Ceilândia Norte (Ceilândia) - Brasília - DF - 72210240

O endereço do local do risco divergiu do endereço da proposta?
Não

RESUMO

RESUMO

01 - Valor Final de Avaliação (arredondamento)

R$ 345.000,00

02 - Classificação do imóvel

◉ Misto

03 - Terreno

Área (m²)	Valor Unitário (R$/m²)	Valor Parcial (R$)
250	742,76	185.689,24

04 - Área Construída Averbada

Área (m²)	Valor Unitário (R$/m²)	Valor Parcial (R$)
101,83	1.561,19	158.975,50

05 - Área Não Averbada

Área (m²)	Valor Unitário (R$/m²)	Valor Parcial (R$)
177,93	253,27	45.064,55

06 - Somatório de Valores

Valor Terreno	Valor de Área Construída	Valor de Área não Averbada	Valor Total de Avaliação
185.689,24	158.975,50	45.064,55	389.729,29

07 - Assinatura do avaliador

Tales R. S. Galache

RELATÓRIO DE VISTORIA

IMPLANTAÇÃO

01 - Tipo de via

◉ Terciária (baixo/residencial)

02 - Numeração predial constatada no local

45

03 - Vocação de uso

◉ Misto

04 - Implantação

◉ Centralizado

05 - Medida estimada de frente de testada (m)

06 - Área de terreno (m²)

10

250

07 - Ocupação

- Ocupado pelo proprietário

REGIÃO

01 - Seleccione os serviços contidos em um raio aproximado de 500m

- Terciária (baixo/residencial)

02 - Seleccione a infraestrutura da rua do imóvel

- Rede de água
- Rede de energia
- Rede de esgoto
- Rede de telefone
- Rede de gás
- Pavimentação
- Iluminação
- Rede pluvial

03 - Padrão predominante dos imóveis na região

- Médio

04 - Disponibilidade de estacionamento

- Média

05 - Densidade habitacional

- Média

06 - Perspectiva de valorização

- Média

MODULAÇÃO

01 - Sala de Estar

1

02 - Sala de Jantar

1

03 - Lavabo

0

04 - Cozinha

1

05 - Área de serviço

1

06 - Quarto

2

07 - Banheiro

2

08 - Suite

1

09 - Banheiro Suite

1

10 - Varanda/Sacada

1

11 - Dependência de empregada

◉ Não

12 - Closet

◉ Não

BENFEITORIA

01 - Tipo de forro

◉ Laje

02 - Tipo de Esquadria (Janela)

◉ Madeira

03 - Tipo de Fachada

◉ Textura

04 - Tipo de Piso (interno/área seca)

◉ Cerâmico/Porcelanato

05 - Padão de acabamento interno

◉ Médio

06 - Estado de conservação interna

◉ Regular

07 - Constatou - se alguma aparente patologia na edificação?

◉ Não

08 - Vagas de garagem cobertas

3

09 - Vagas de garagem descobertas

0

10 - Equipamentos de lazer

11 - Observação relevantes sobre o imóvel

Na data da vistoria constatamos que o imóvel em estudo possui um avanço em telheiro para a via pública, resultando assim aproximadamente 26,50 metros nas laterais. Para efeito de cálculo e fins de avaliação não iremos considerar esta área. É importante ressaltar que apenas com a retirada desse avanço (telheiro) o imóvel em estudo volta a ter 25,00 metros nas laterais.

DOCUMENTAÇÃO

DOCUMENTAÇÃO

01 - Matrícula do imóvel

1.412

02 - Especificação do Cartório

6

03 - IPTU

35097302

04 - Percebeu-se risco sócio-ambiental no terreno do imóvel?

◉ Não

05 - Constatou -se aparente área não averbada na edificação?

◉ Sim

06 - Observações de área não averbada?

A matrícula do imóvel em estudo menciona uma área construída de 101,83m² e o IPTU menciona uma área construída de 279,76m², mesma área constatada in loco. Sendo assim temos 177,93m² de área não averbada (telheiros) aparentemente.

07 - Estimativa de área não averbada observada (m²)

177.93

08 - Valor de Cálculo para área não averbada (R$)

R$ 45.064,55

09 - Valor estimado da benfeitoria em caso de averbação (arredondamento)

R$ 390.000,00

GALERIA - RESUMO

Logradouro

Logradouro

GALERIA - RESUMO

Fachada

Fachada

GALERIA - RESUMO

Fachada

Identificação numérica

GALERIA - RESUMO

Imóvel comercial

Imóvel comercial

GALERIA - RESUMO

Imóvel comercial

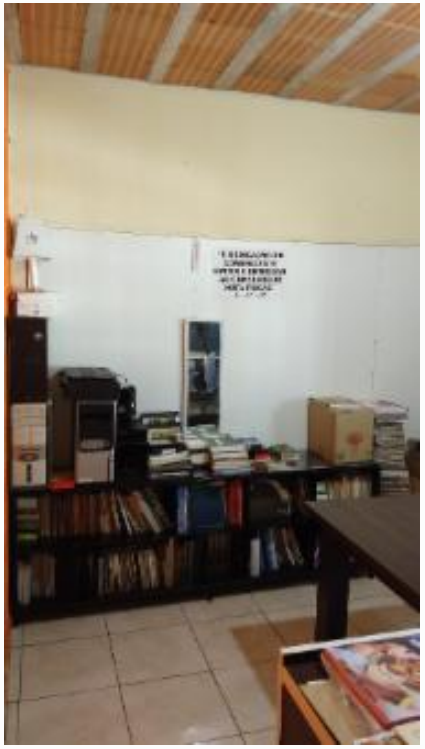
Imóvel comercial

GALERIA - RESUMO

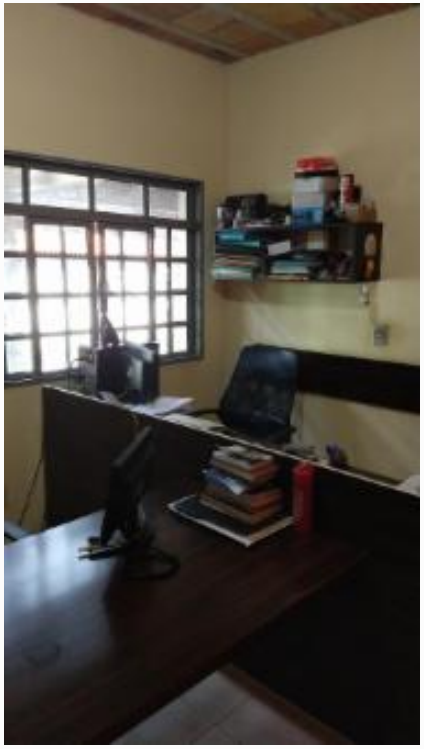
Banheiro

Imóvel comercial

GALERIA - RESUMO

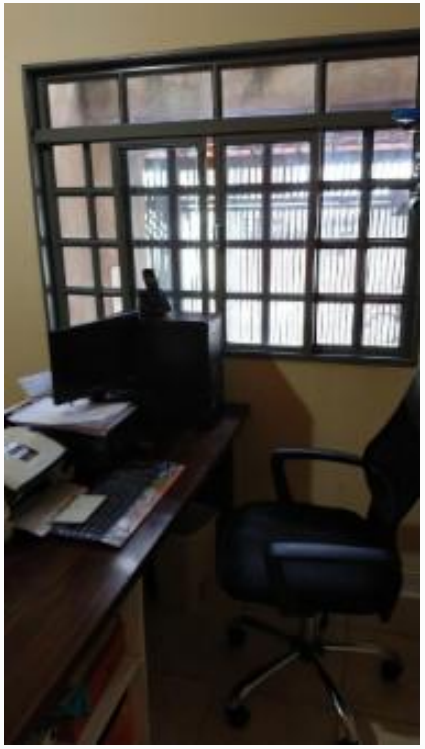


Imóvel comercial



Imóvel comercial

GALERIA - RESUMO



Imóvel comercial

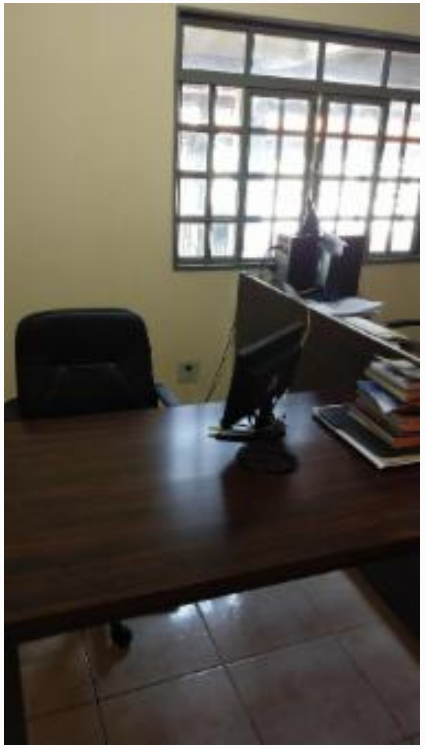
Imóvel comercial

GALERIA - RESUMO

Imóvel comercial

Imóvel comercial

GALERIA - RESUMO



Imóvel comercial

Imóvel comercial

GALERIA - RESUMO

Quintal

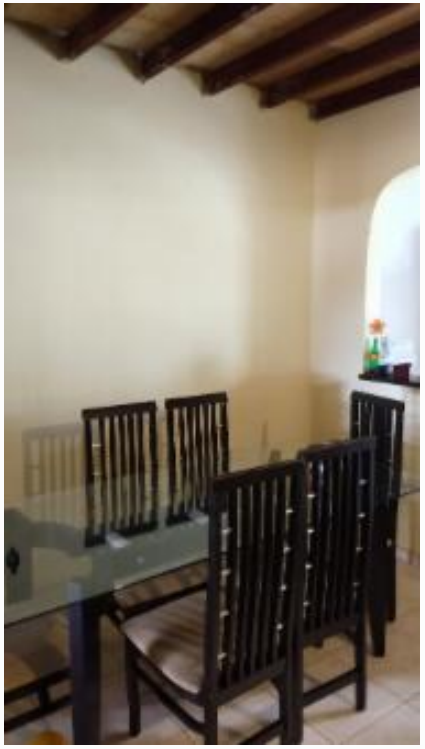
Garagem

GALERIA - RESUMO

Vista do imóvel em estudo

Vista do imóvel em estudo

GALERIA - RESUMO



Vista do imóvel em estudo

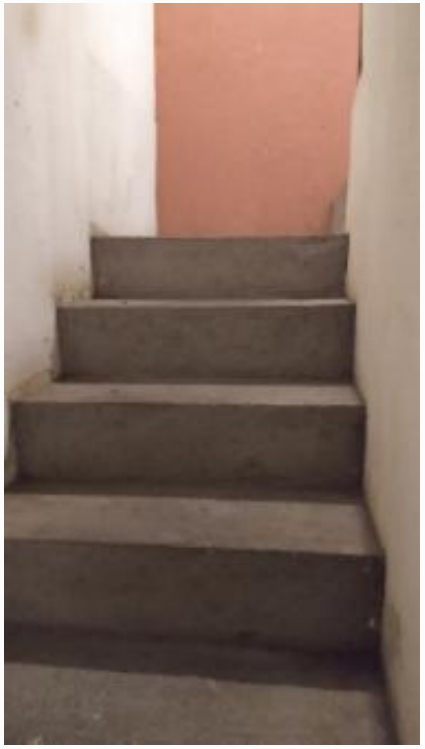
Vista do imóvel em estudo

GALERIA - RESUMO

Vista do imóvel em estudo

Vista do imóvel em estudo

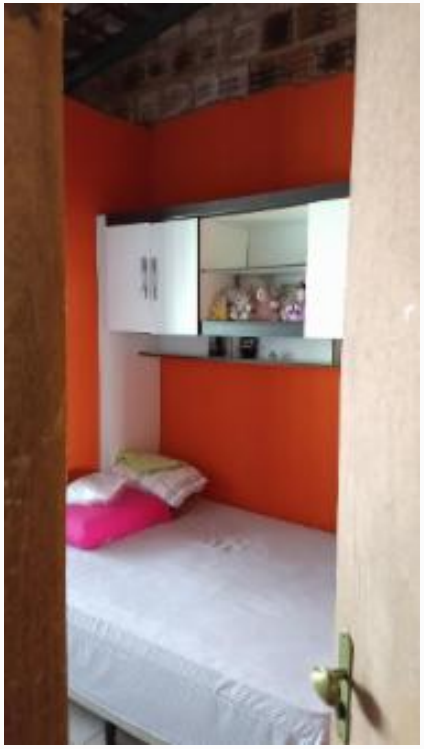
GALERIA - RESUMO



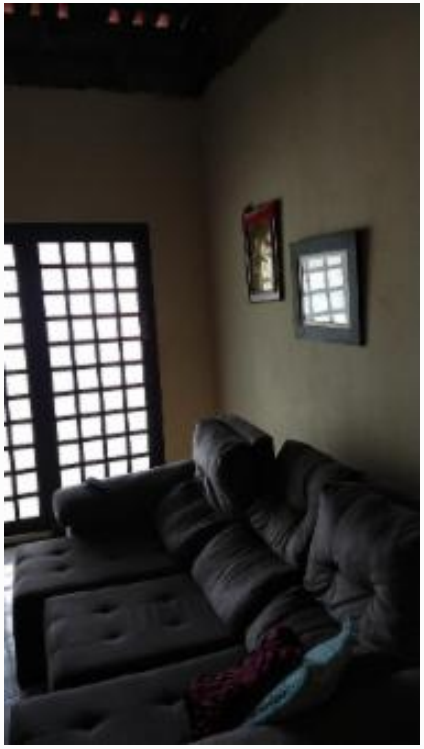
Vista do imóvel em estudo

Vista do imóvel em estudo

GALERIA - RESUMO



Vista do imóvel em estudo



Vista do imóvel em estudo

GALERIA - RESUMO

Vista do imóvel em estudo

Vista do imóvel em estudo

GALERIA - RESUMO

Vista do imóvel em estudo

Vista do imóvel em estudo

GALERIA - RESUMO

Vista do imóvel em estudo

Vista do imóvel em estudo

GALERIA - RESUMO

Vista do imóvel em estudo

Vista do imóvel em estudo

GALERIA - RESUMO

Vista do imóvel em estudo

Vista do imóvel em estudo

GALERIA - RESUMO

Vista do imóvel em estudo

Vista do imóvel em estudo

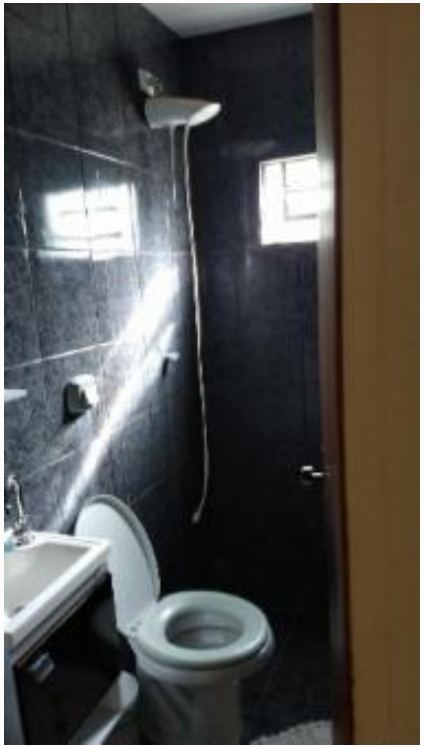
GALERIA - RESUMO

Vista do imóvel em estudo

Vista do imóvel em estudo

GALERIA - RESUMO

Vista do imóvel em estudo



Vista do imóvel em estudo

GALERIA - RESUMO

Vista do imóvel em estudo

Vista do imóvel em estudo

GALERIA - RESUMO

Vista do imóvel em estudo