

Banco Cashme	Data da solicitação 30/05/2023 10:16:52	Produto Aq. de Imóvel - SFI - Casa
Tipo de Inspeção Vistoria interna do imóvel	Nº da Proposta PRO-234793-C5Y6C1 - GAR-	Nº do Pedido PRO-234793-C5Y6C1 - GAR-

Proponente(s)

Data da vistoria 30/05/2023	Prestadora M2G2	Inspetor [REDACTED]
---------------------------------------	---------------------------	-------------------------------

Local da vistoria

Alameda Japão, 205 - Tamboré - Santana de Parnaíba - SP - 6543125

O endereço do local divergiu do endereço do pedido?

Não

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 23°28'30.0"S 46°51'33.3"W	02 - Implantação ☒ Condomínio
---	--

03 - Padrão de acabamento

☒ Luxo

04 - Estado de conservação

☒ Bom

05 - Vagas

15

06 - Idade aparente (em anos)

1

07 - Estrutura

☒ Alvenaria/Concreto

08 - Padrão

☒ Luxo

09 - Uso do imóvel

☒ Casa condomínio

10 - Número de pavimento

2

11 - Situação de Ocupação

☒ Ocupado

12 - Imóvel encontra-se em obra?

☒ Não

MATRÍCULA

01 - Área do terreno

873.03

02 - Área construída

1058.3

MEDIÇÃO IN LOCO

01 - Área do terreno

873.03

02 - Topografia

☒ Plano

03 - Frente

20

04 - Fundos

20.28

05 - Lado direito

42.1

06 - Lado esquerdo

45.42

07 - Área construída

1058.3

OBSERVAÇÕES

01 - Observações do imóvel

02 - Fator valorizante e desvalorizante

Dentre os principais aspectos pertinentes ao imóvel em estudo, destacam-se sua localização, Residencial Tamboré é um bairro de classe alta, localizado na cidade de Santana de Parnaíba/SP. Está em uma região com predominância de uso residencial unifamiliar e densidade demográfica média baixa. O zoneamento é classificado como Zona Residencial de Baixa Densidade 1 (ZRBD 1). O imóvel está em uma via local e há 2 grandes eixos viários próximos ao local: Av. Yojiro Takaoka (rua do condomínio) e Av. Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues (1,50 km). O bairro possui estrutura de água, esgoto sanitário, energia elétrica, telefone, pavimentação, esgoto pluvial e iluminação pública. Há equipamentos de educação, saúde e lazer próximos ao local, no raio de 1,0 km. Há linhas e pontos de ônibus próximos ao local. 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
Sala de Estar	1	Alvenaria	Alumínio	Porcelanato	Gesso	0
Sala de Jantar	1	Alvenaria	Alumínio	Porcelanato	Gesso	0
Suíte	5	Alvenaria	Alumínio	Porcelanato	Gesso	0
Banheiro Suíte	5	Alvenaria	Alumínio	Porcelanato	Gesso	0
Sacada Suíte	5	Alvenaria	Alumínio	Porcelanato	Gesso	0
Garagem	10	Alvenaria	Alumínio	Porcelanato	Concreto	0
Deposito	2	Alvenaria	Alumínio	Porcelanato	Gesso	0
Cozinha de Serviço	1	Alvenaria	Alumínio	Porcelanato	Gesso	0
Banheiro de Serviço	1	Alvenaria	Alumínio	Porcelanato	Gesso	0
Adega	2	Alvenaria	Alumínio	Porcelanato	Gesso	0
Dormitório de Empregada	1	Alvenaria	Alumínio	Porcelanato	Gesso	0
Lavanderia	1	Alvenaria	Alumínio	Porcelanato	Gesso	0
Suíte Hóspede	1	Alvenaria	Alumínio	Porcelanato	Gesso	0
Banheiro Suíte Hóspede	1	Alvenaria	Alumínio	Porcelanato	Gesso	0
Lavabo	1	Alvenaria	Alumínio	Porcelanato	Gesso	0
Cozinha	1	Alvenaria	Alumínio	Porcelanato	Gesso	0
Sala de TV	1	Alvenaria	Alumínio	Porcelanato	Gesso	0
Área Gourmet	1	Alvenaria	Alumínio	Porcelanato	Gesso	0

AMBIENTAL

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

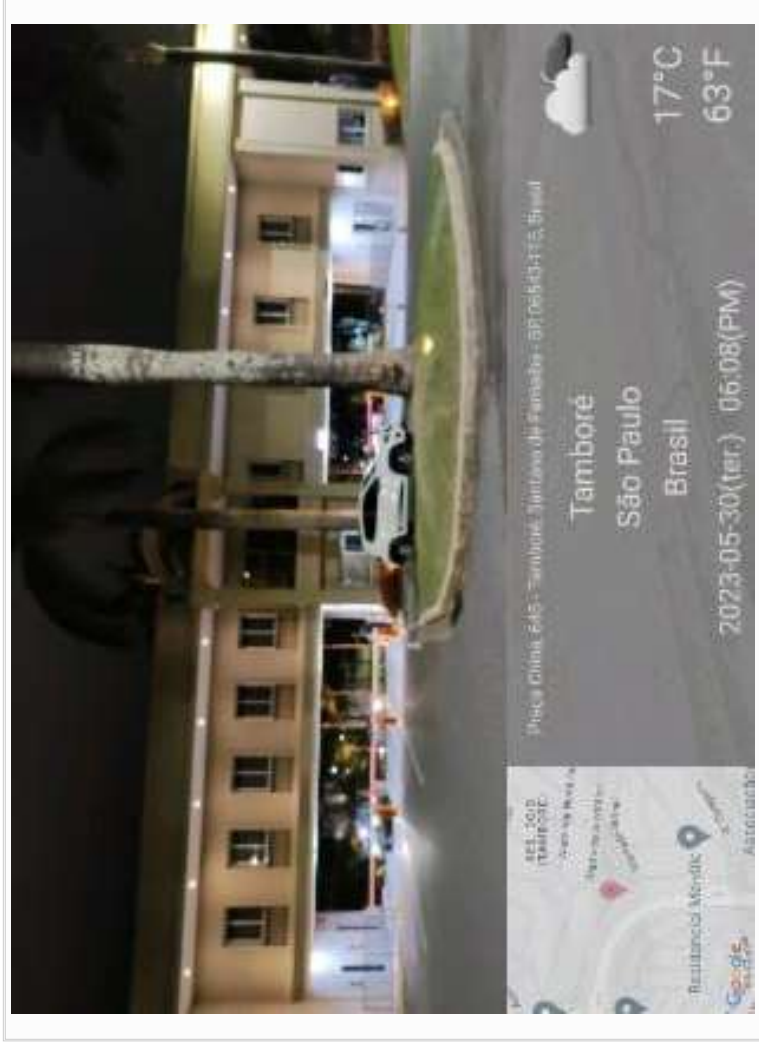
☒ Não

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

OBSERVAÇÕES

01 - Informações Complementares

O imóvel em estudo é uma casa com área de terreno de 873,03 m², área de construção total de 1.058,30 m², sendo averbada. Para a avaliação foi utilizada a área construída de 985,07 m², sem considerar a piscina (70,83 m²) e casa de máquinas (2,40 m²).



Fachada Condomínio



Fachada



Fachada



Fachada



Logradouro



Número da Fachada



Garagem



Garagem



Sala de Estar



Sala de Estar



Sala de Estar



Sala de Estar 2



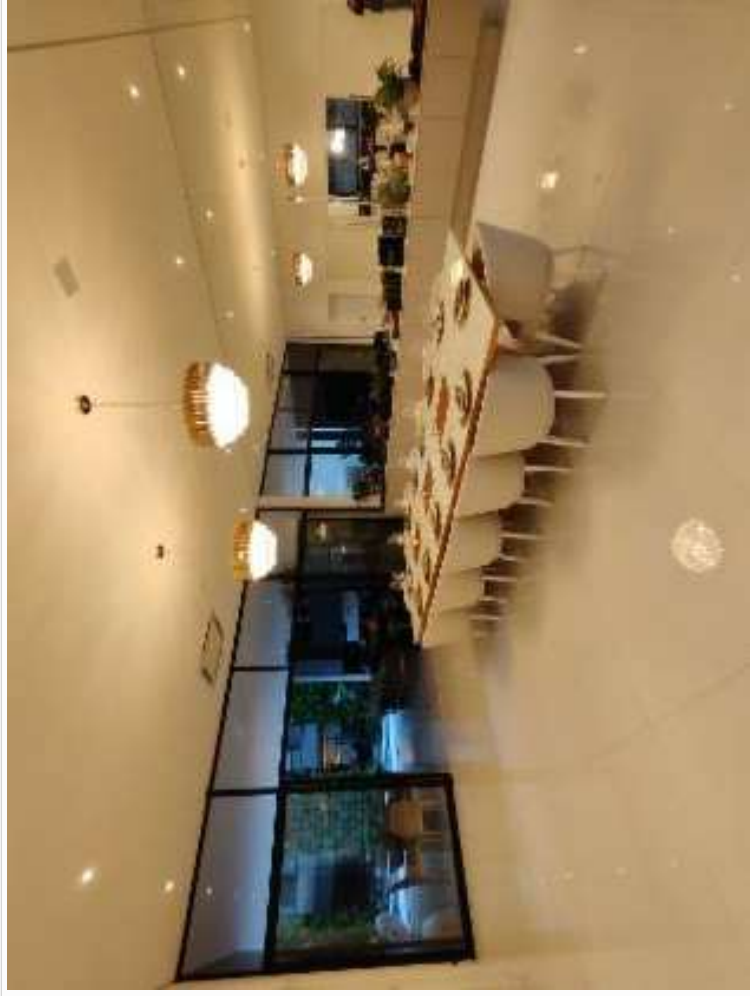
Sala de Estar 2



Sala de Jantar



Sala de Jantar



Sala de Jantar



Sala de TV



Sala de TV



Lavabo



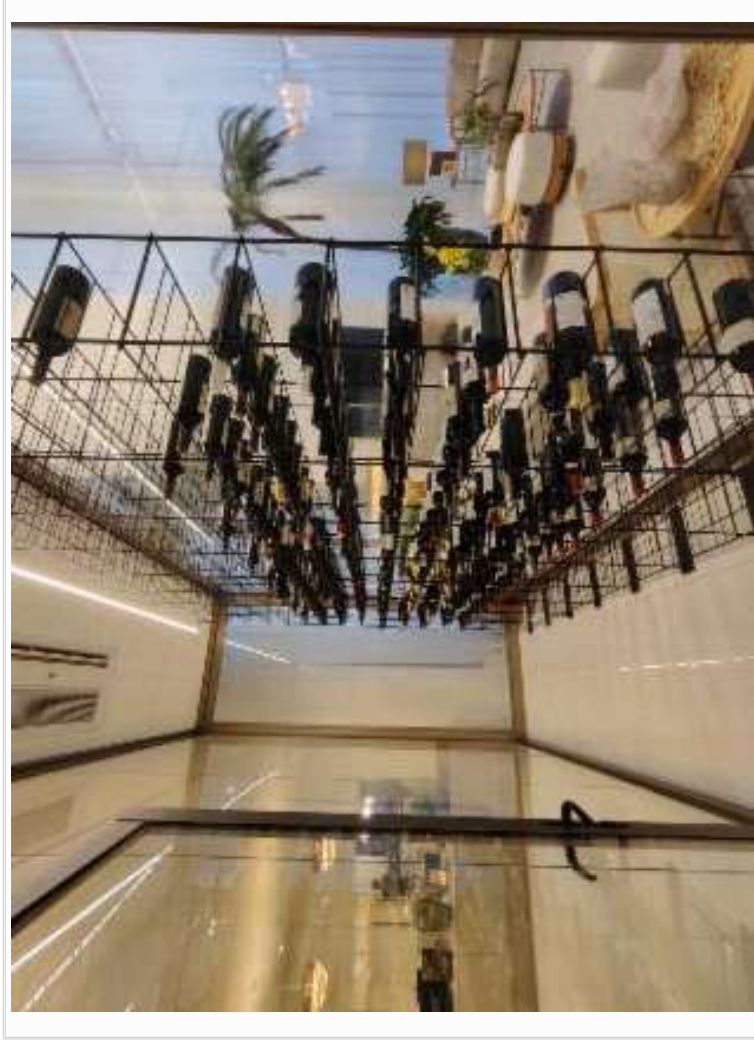
Cozinha



Cozinha



Cozinha



Adega 1



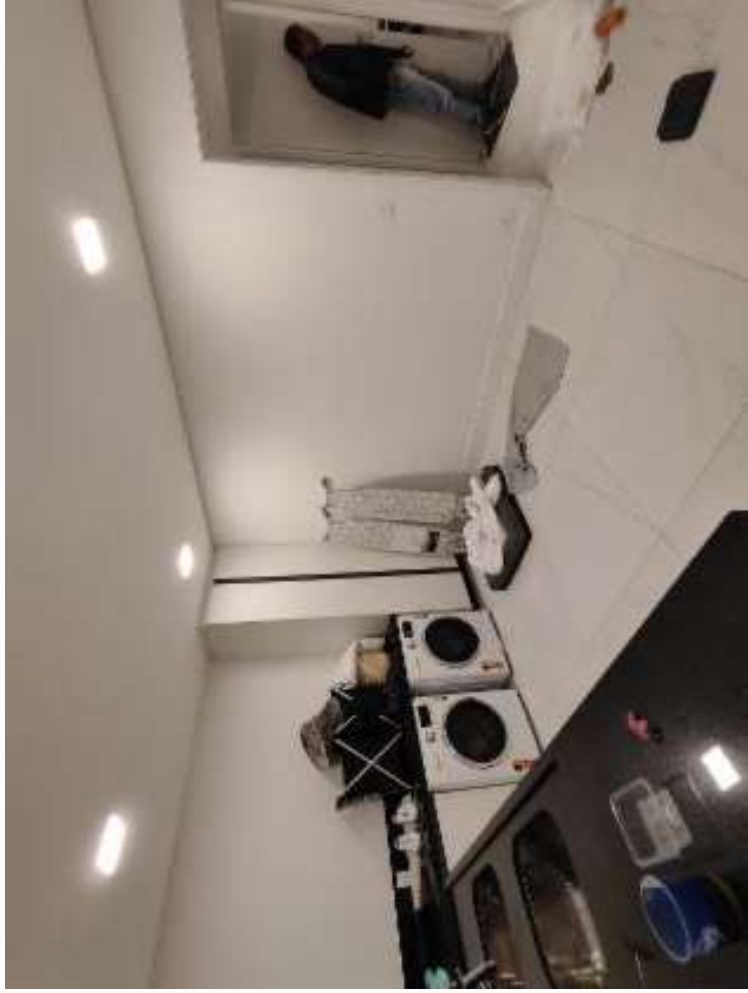
Adega 2



Lavanderia



Lavanderia



Lavanderia



Área de Serviço Externa



Depósito 1



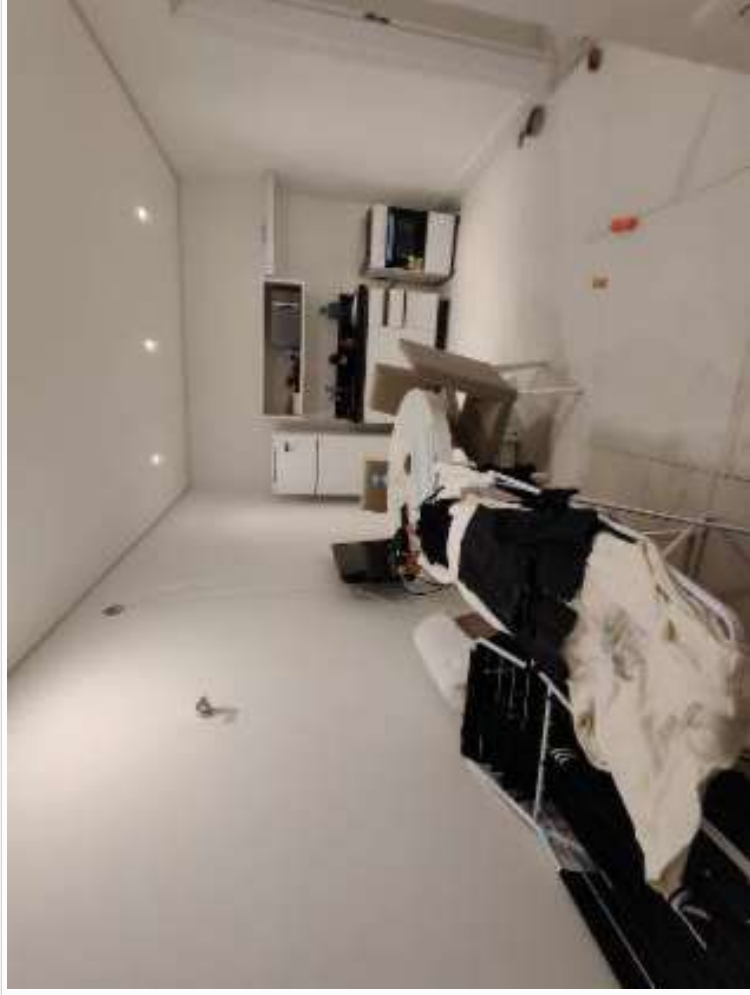
Depósito 1



Depósito 2



Cozinha de Serviço



Cozinha de Serviço



Dormitório de Empregada



Dormitório de Empregada



Banheiro de Serviço



Suite 1



Suite 1



Banheiro Suite 1



Closet Suite 1



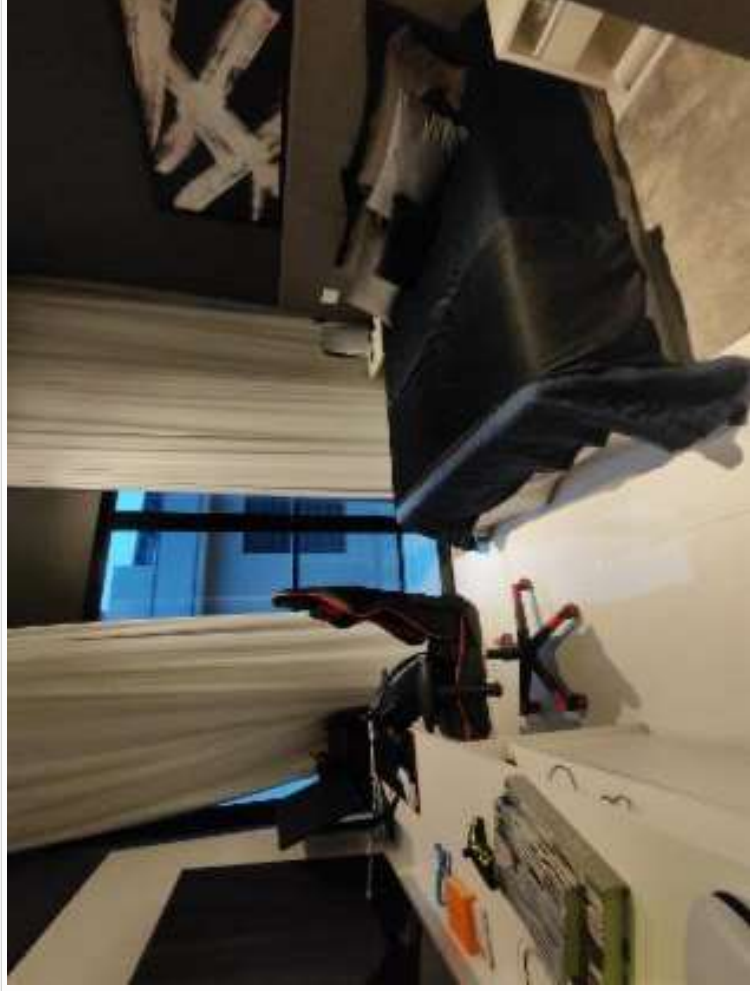
Sacada Suite 1



Suite 2



Suite 2



Suite 2



Banheiro Suite 2



Closet Suite 2



Sacada Suite 2



Suite 3



Suite 3



Suite 3



Banheiro Suite 3



Closet Suite 3



Sacada Suite 3



Suite 4



Suite 4



Suite 4



Banheiro Suite 4



Closet Suite 4



Sacada Suite 4



Suite 5



Suite 5



Suite 5



Suite 5



Banheiro Suite 5



Banheiro Suite 5



Banheiro Suite 5



Closet Suite 5



Sacada Suite 5



Sacada Suite 5



Suite Hóspede



Suite Hóspede



Banheiro Suite Hóspede



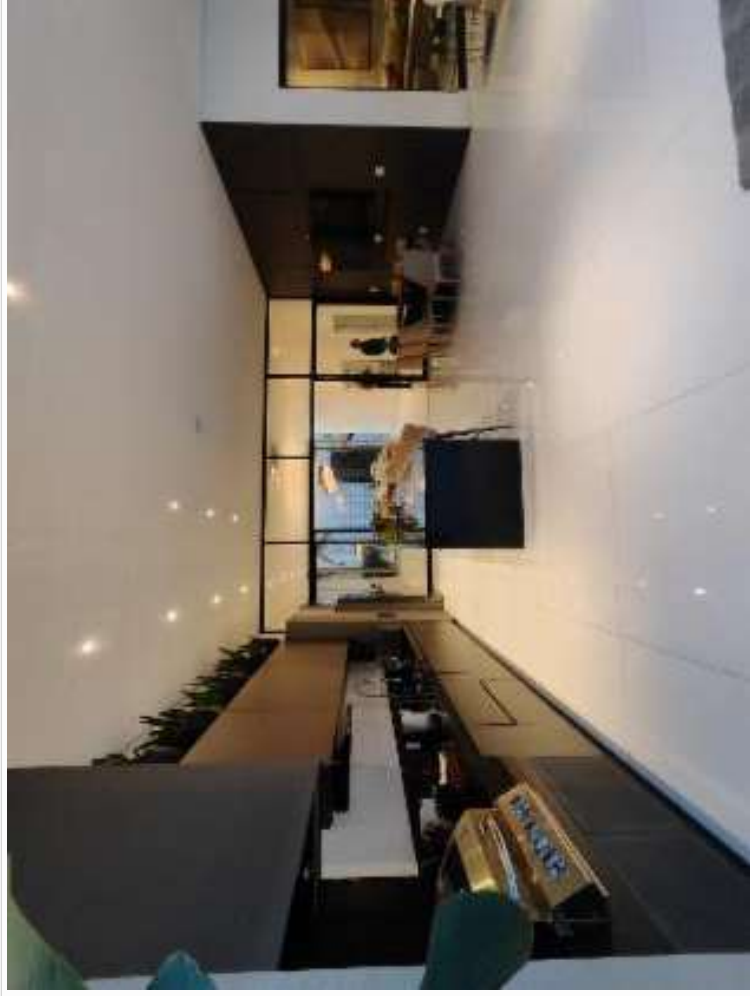
Área Gourmet



Área Gourmet



Área Gourmet



Área Gourmet



Piscina



Piscina



Piscina



Rua Lado Esquerdo



Rua Lado Direito



Vizinho Esquerdo



Vizinho Direito