

Seguradora

Bari

Data da solicitação

27/11/2020 00:41:45

Produto

HORIZONTAL - Galache

Tipo de Inspeção

Terceirização

Nº da Proposta**Nº do Pedido****Valor do Risco****Data da vistoria**

30/11/2020

Prestadora

Galache

Inspetor

Sérgio José de Sousa

Local da vistoria

Alameda Cônego Aníbal Difrância, 05-70 - Parque Alto Sumaré - Bauru - SP - 70517021

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

Não

RESUMO

RESUMO

01 - Valor Final de Avaliação (arredondamento)

R\$ 525.000,00

02 - Liquidez

☒ Lenta

03 - Tipo de Imóvel

☒ Casa Parcialmente Averbada

04 - Terreno

Área (m²)	Valor Unitário (R\$/m²)	Valor Parcial (R\$)
396,60	551,23	218.616,16

05 - Área Construída Averbada

Área (m²)	Valor Unitário (R\$/m²)	Valor Parcial (R\$)
297,04	1.206,13	358.270,07

06 - Somatório de Valores

Valor Terreno	Valor de Área Construída	Valor de Área não Averbada	Valor Total de Avaliação
218.616,16	358.270,07	333.291,03	910.177,26

07 - O imóvel pode ser aceito como garantia?

☒ Sim

08 - Assinatura do avaliador

Tales R. S. Galache - 5060563873/D

RELATÓRIO DE VISTORIA

IMPLANTAÇÃO

01 - Vocação de Uso

☒ Misto

02 - Tipo de Implantação

☒ Isolado

03 - Tipo de via

☒ Secundária (coletora/comercio presente)

04 - Numeração predial constatada no local

570

05 - Implantação

☒ Centralizado

06 - Medida estimada de frente de testada (m)

14.2

07 - Área de terreno (m²)

396.2

08 - Ocupação

☒ Ocupado pelo proprietário

REGIÃO

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

☒ Secundária (coletora/comercio presente)

02 - Seleccione a infraestrutura da rua do imóvel

- ☐ Rede de água
- ☐ Rede de energia
- ☐ Rede de esgoto
- ☐ Rede de telefone
- ☐ Pavimentação
- ☐ Iluminação

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

10

02 - Sala de Jantar

0

03 - Lavabo

0

04 - Cozinha

1

05 - Área de serviço

1

06 - Quarto

3

07 - Banheiro

3

08 - Suite

0

09 - Banheiro Suite

0

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

☒ Pintura Lisa

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

2

09 - Vagas de garagem descobertas

0

10 - Equipamentos de lazer

11 - Observação relevantes sobre o imóvel

A matrícula do imóvel em estudo menciona a área construída de 297,04 m². O carnê do IPTU informa a área construída de 573,37 m², área esta que coincide com medições realizadas in loco. O imóvel em estudo possui edificação principal com forro em alvenaria (laje) e cobertura simples de telheiro. Pelo exposto, utilizamos fator padrão construtivo homogêneo para o "todo". Trata-se de imóvel misto (residencial/comercial).

DOCUMENTAÇÃO

DOCUMENTAÇÃO

01 - Matrícula do imóvel

36.688

02 - Especificação do Cartório

2º CRI de Bauru/SP

03 - IPTU (indicação fiscal ou inscrição imobiliária)

040155007-9

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

☒ Não

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

☒ Parcialmente Averbado

06 - Qual a idade aparente do imóvel?

20

07 - O imóvel apresenta condições plenas de habitabilidade?

08 - Observação sobre habitabilidade:

Habitável

GALERIA - RELATÓRIO DE VISTORIA



LOGRADOURO



GARAGEM (CASA)

GALERIA - RELATÓRIO DE VISTORIA



FACHADA



SALA (CASA)

GALERIA - RELATÓRIO DE VISTORIA



SALA (CASA)



COZINHA (CASA)

GALERIA - RELATÓRIO DE VISTORIA



ÁREA DE SERVIÇO (CASA)



BANHEIRO SOCIAL (CASA)

GALERIA - RELATÓRIO DE VISTORIA



BANHEIRO SOCIAL (CASA)

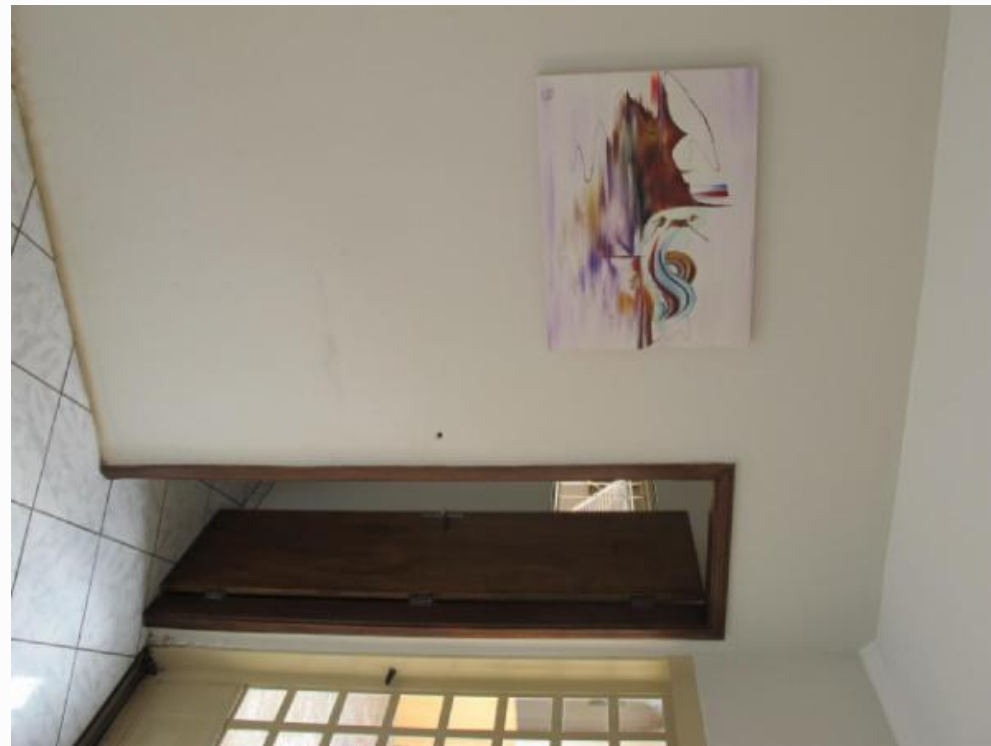


BANHEIRO SOCIAL (CASA)

GALERIA - RELATÓRIO DE VISTORIA



OUTRO DORMITÓRIO (CASA)



DORMITÓRIO (CASA)

GALERIA - RELATÓRIO DE VISTORIA



SUÍTE (CASA)



BANHEIRO SUÍTE (CASA)

GALERIA - RELATÓRIO DE VISTORIA



VARANDA (CASA)



VARANDA (CASA)

GALERIA - RELATÓRIO DE VISTORIA



VARANDA (CASA)



VARANDA (CASA)

GALERIA - RELATÓRIO DE VISTORIA



VARANDA (CASA)

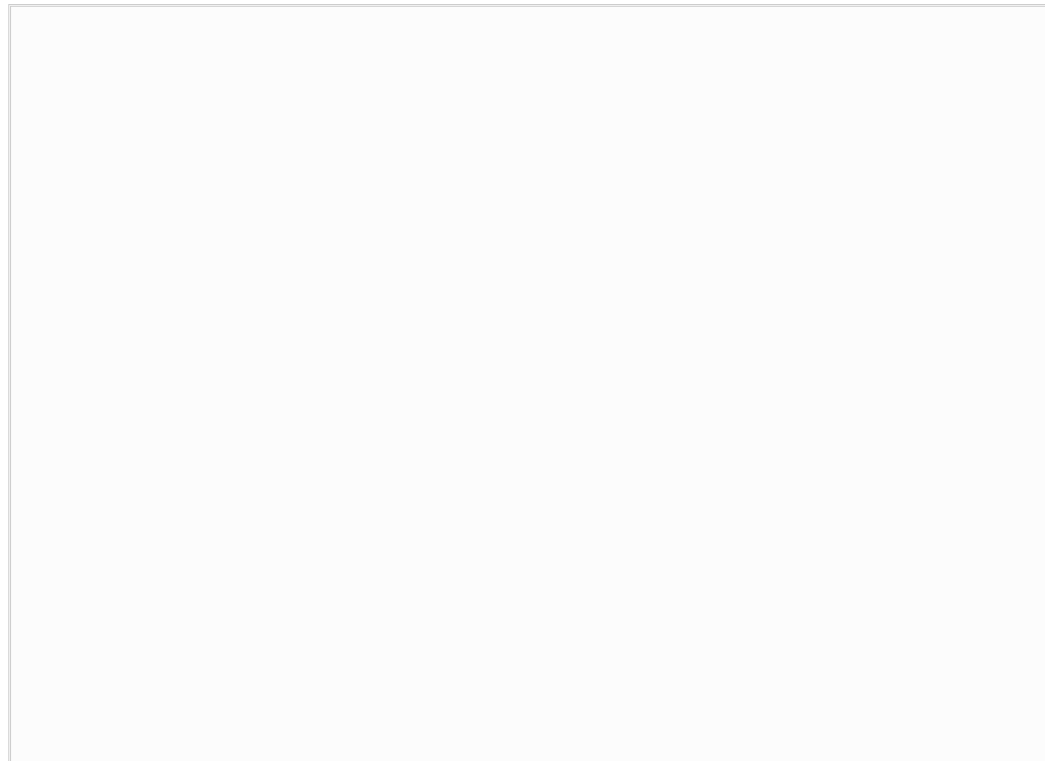


QUINTAL (CASA)

GALERIA - RELATÓRIO DE VISTORIA



QUINTAL (CASA)



SALA (LOJA)

GALERIA - RELATÓRIO DE VISTORIA



SALA (LOJA)



SALA (LOJA)

GALERIA - RELATÓRIO DE VISTORIA

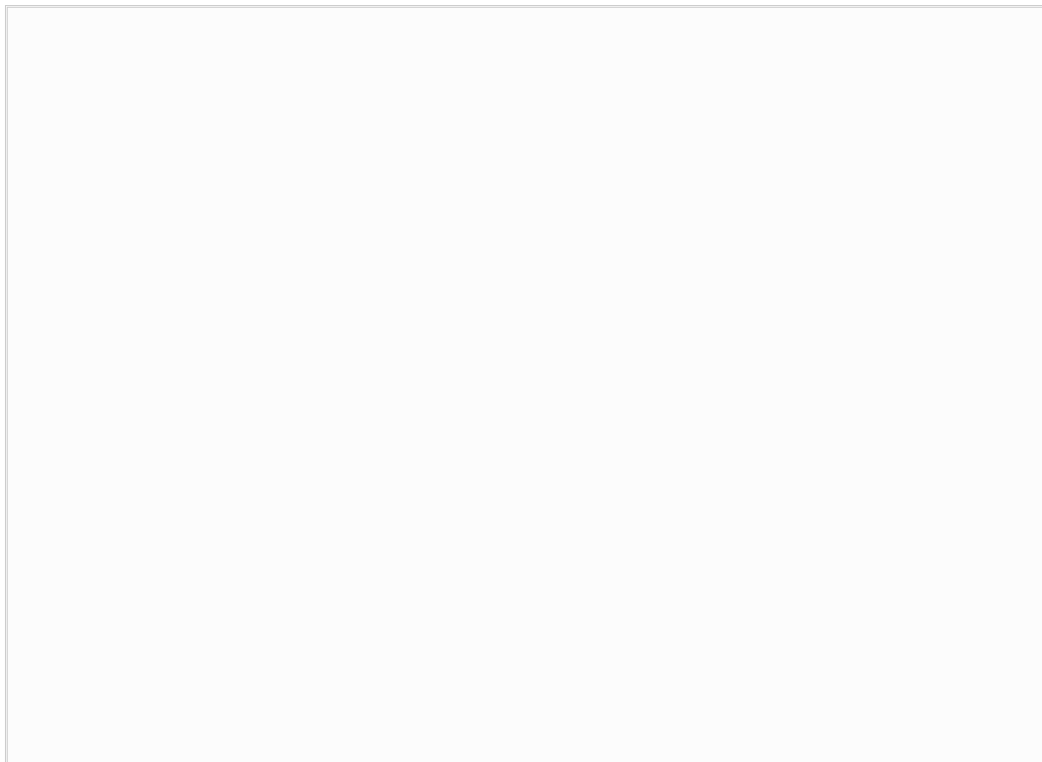


SALA (LOJA)



SALA (LOJA)

GALERIA - RELATÓRIO DE VISTORIA

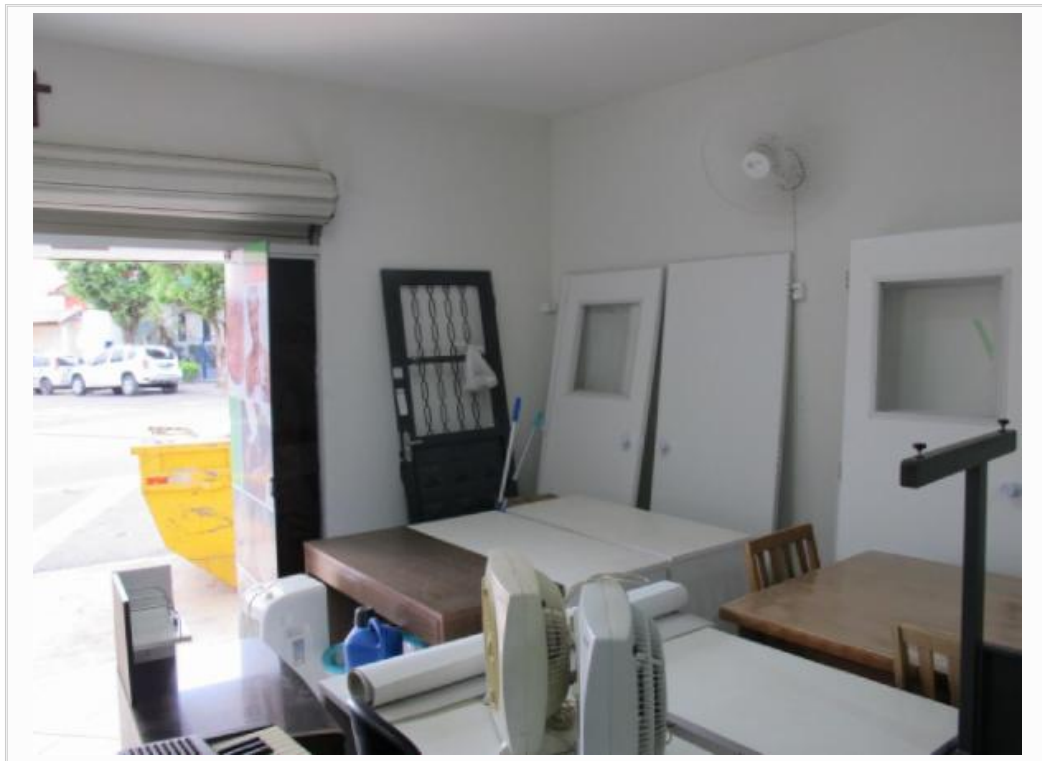


SALA (LOJA)



SALA (LOJA)

GALERIA - RELATÓRIO DE VISTORIA

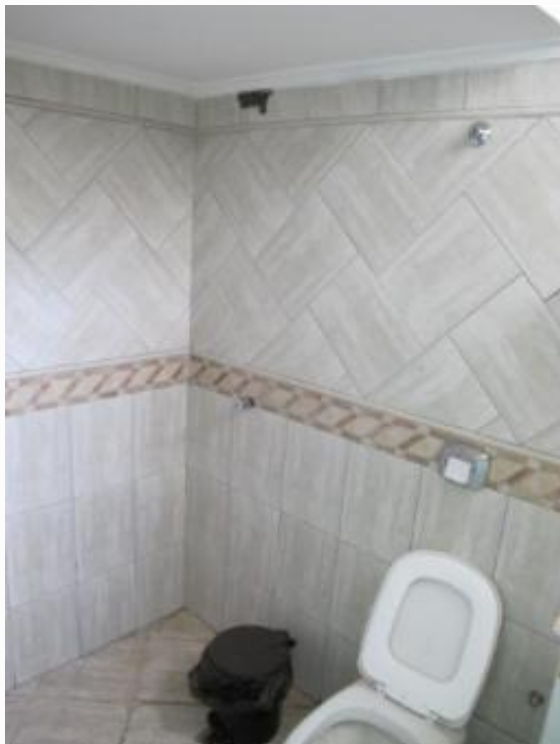


SALA (LOJA)



BANHEIRO (LOJA)

GALERIA - RELATÓRIO DE VISTORIA



BANHEIRO (LOJA)