

<b>Banco</b> DI Documentação Imobiliária	<b>Data da solicitação</b> 15/08/2022 15:08:03	<b>Produto</b> Vertical (Resid. / Comercial)
<b>Tipo de Inspeção</b> Terceirização	<b>Nº da Proposta</b>	<b>Nº do Pedido</b>
<b>Nº Cartório</b> 6º CRI de Belo Horizonte/MG	<b>Nº IPTU</b> 01.22.5201365.83	<b>Nº Matrícula</b> 94.385
<b>Tipo de imóvel</b> Apartamento		

<b>Data da vistoria</b> 16/08/2022	<b>Prestadora</b> M2G2 Imóveis	<b>Inspetor</b> Kelle Nunes da Silva Xavier Campos
<b>Local da vistoria</b> Rua Antônio de Paiva Meirelles, 137 - AP 202 (BL03) - Serra Verde (Venda Nova) - Belo Horizonte - MG - 31630390		
<b>O endereço do local divergiu do endereço do pedido?</b> Não		

## RESUMO

## AVALIAÇÃO

## 01 - Valor de avaliação para efeito de garantia

R\$ 129.000,00

## 02 - Liquidez

 Normal

## 03 - Tipo de imóvel

 Apartamento

## 04 - Área privativa

Área (m²)	Valor unitário (R\$/m²)	Valor Total (R\$)
40,05	3.220,97	129.000,00

## 05 - O imóvel pode ser aceito como garantia?

 Sim

## 06 - Assinatura do Avaliador (com nº de CREA)

Assinatura
Franz Gomez CREA nº 5069767167

## RELATÓRIO DE VISTORIA

## IMPLANTAÇÃO

## 01 - Vocação de uso

 Residencial

## 02 - Tipo de implantação

 Condomínio

## 03 - Tipo de via

 Terciária (baixo fluxo/residencial)

## 04 - Numeração predial constatada no local

137

## 05 - Número de blocos no empreendimento

4

## 06 - Número de unidades por andar

16

## 07 - Número de andares por bloco no empreendimento

2

## 08 - Andar da unidade a ser avaliada

2

## 09 - Ocupação

- Ocupado pelo proprietário

## REGIÃO

## 01 - Selecione os serviços contidos em um raio aproximado de 500 metros

- Transporte público
- Comércio
- Coleta de lixo
- Lazer
- Escola
- Hospital

## 02 - Selecione a infraestrutura da rua do imóvel

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

## 03 - Padrão predominante dos imóveis na região

- Baixo

## 04 - Disponibilidade de estacionamento

- Média

## 05 - Densidade habitacional

- Média

## 06 - Perspectiva de valorização

- Média

## MODULAÇÃO

## 01 - Sala de estar

1

## 02 - Sala de jantar

0

## 03 - Lavabo

0

## 04 - Cozinha

1

## 05 - Área de serviço

1

## 06 - Dormitório

2

## 07 - Banheiro social

1

## 08 - Suíte

0

## 09 - Banheiro suíte

0

## 10 - Dormitório de serviço

0

## 11 - Banheiro de serviço

0

## 12 - Varanda/sacada

0

## 13 - Closet

0

## 14 - Observação e particularidades da modulação

Banheiro, cozinha e área de serviço em piso cerâmico.

## 15 - Tipo de piso de área seca

 Outros - Cimento queimado

## 16 - Tipo de esquadria (janelas)

 Alumínio

## 17 - Tipo de forro

 Laje acabada

## 18 - Padrão de acabamento interno

 Baixo

## 19 - Estado de conservação interna

 Regular

## 20 - Tipo de fachada

 Pintura lisa

## 21 - Face de insolação

 Leste

## 22 - Idade aparente

20

## 23 - Constatou-se alguma patologia na unidade?

 Não

## ÁREA COMUM

## 01 - Vagas cobertas

0

## 02 - Vagas descobertas

1

## 03 - Utilidades do empreendimento

## 04 - Número de elevadores

0

## 05 - Observações relevantes sobre o condomínio

Condomínio mal estado de conservação e baixo padrão. Todos apartamentos tem direito à uma vaga de estacionamento sem demarcação. O imóvel em estudo é um apartamento, e possui área privativa de 40,05 m<sup>2</sup>, área comum de 0,00 m<sup>2</sup>, área total de 40,05 m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,00675471.

## INFORMAÇÕES NORMATIVAS

## 01 - Contatou-se área não averbada ligada a unidade?

 Não

## 02 - Metodologia

 Comparativo direto

## 03 - Verificações estatísticas

Limite de intervalo amostral	Desvio padrão	Coefficiente de variação	Campo de arbítrio
3.376,57 - 3.085,55	190,21	5,89%	20,00%

## 04 - Valor de avaliação para efeito de leilão

154.800,00

## 05 - Observações sobre a documentação

A matrícula menciona apenas uma área total de construção de 40,05 m<sup>2</sup>, a mesma que foi utilizada nos cálculos.

## 06 - Percebeu-se risco sócio-ambiental no terreno do imóvel?

 Não

## 07 - O imóvel apresenta condições plenas de habitabilidade?

 Sim



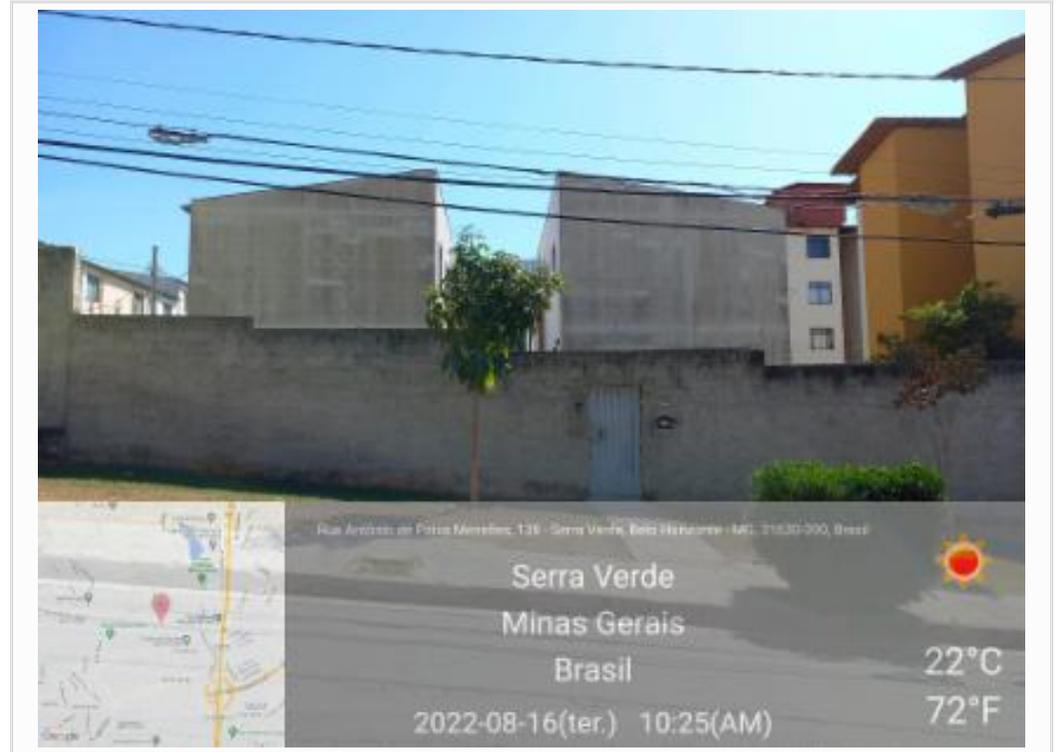
Rua Antônio de Paiva Meirelles



Rua Antônio de Paiva Meirelles



Fachada



Fachada Dara/Hora



Identificação do Condomínio



Identificação do Bloco



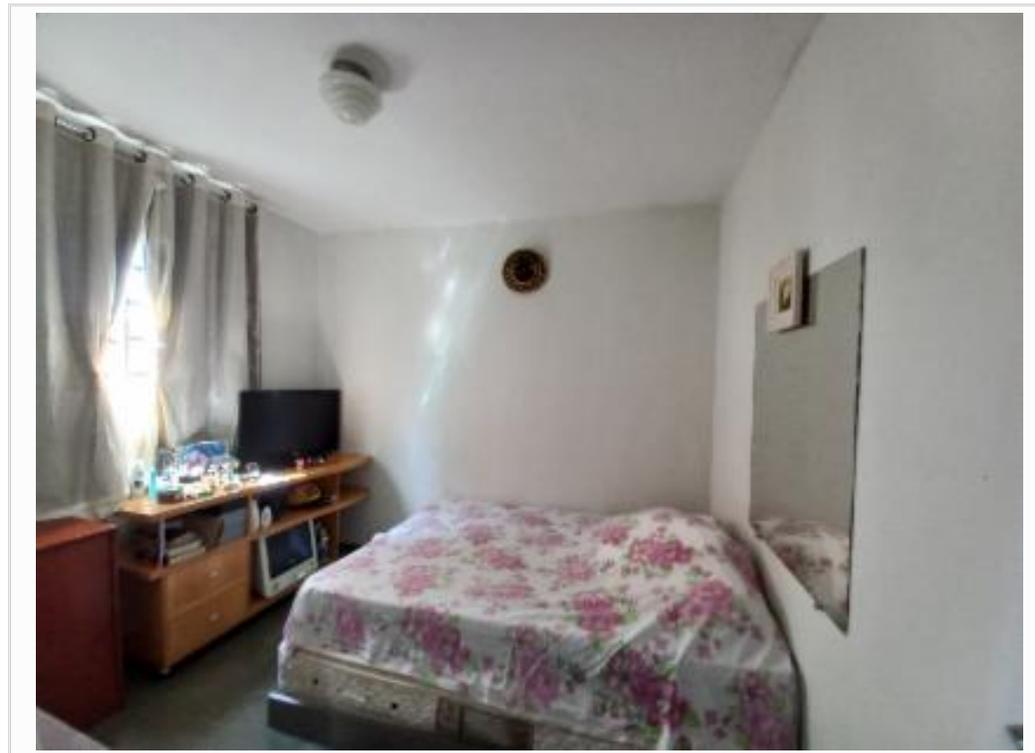
Identificação do Apto.



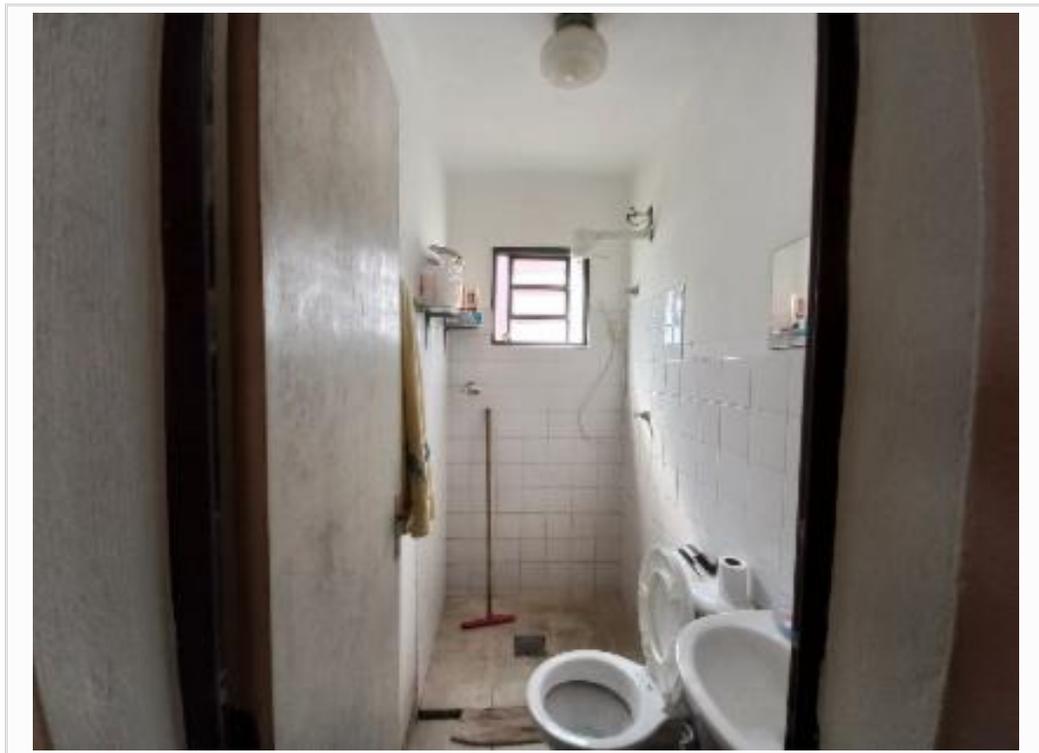
Sala 1A



Quarto 1



Quarto 2A



Banheiro social .



Cozinha-Área de serviço



Vaga rotativa.