

DADOS DO PEDIDO

Solicitante Cashme	Nº do Pedido	Data Solicitação 23/04/2024	
Empresa responsável M2G2 IMOVEIS LTDA	Avaliador responsável Franz Omar Gomez Flores	CREA 5069767167	
Proponente		CPF/CNPJ	

DADOS DO IMÓVEL

Endereço Avenida John Kennedy	Número 2781	Complemento lote 14	CEP 93035003
Bairro Santa Teresa	Município São Leopoldo		UF RS
Tipo do imóvel Casa	Matrícula	Núm. Registro de Imóveis	IPTU

RESUMO



METODOLOGIA APLICADA

Outra

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

II

GRAU DE PRECISÃO

III

VALOR DE AVALIAÇÃO PARA EFEITO DE GARANTIA

R\$ 255.000,00

VALOR DE VENDA FORÇADA

R\$ 185.000,00

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Metodologia Outra	Grau de precisão III	Grau de fundamentação II
-----------------------------	--------------------------------	------------------------------------

QUADRO DE RESUMO

Valor de avaliação	R\$ 255.000,00
Fator de liquidez	0,7255
Valor de venda forçada	R\$ 185.000,00

AVALIAÇÃO FINAL

Valor de avaliação para efeito de garantia **R\$ 255.000,00**

RESPONSÁVEL PELO LAUDO

São Paulo, Sexta-feira, 26 de Abril de 2024



Franz Omar Gomez Flores
5069767167

Banco Cashme	Data da solicitação 23/04/2024 09:58:15	Produto Retomados - Casa
Tipo de Inspeção Vistoria in loco	Nº da Proposta	Nº do Pedido

Data da vistoria 24/04/2024	Prestadora Arcane	Inspetor Camila Simon Azevedo
---------------------------------------	-----------------------------	---

Local da vistoria
Avenida John Kennedy, 2781 - lote 14 - Santa Teresa - São Leopoldo - RS - 93035003

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

29°47'18.0"S 51°07'41.2"W

02 - Implantação

 Isolada

03 - Padrão de acabamento

 Médio

04 - Estado de conservação

 Bom

05 - Vagas

2

06 - Idade aparente (em anos)

0

07 - Estrutura

 Alvenaria/Concreto

08 - Padrão

 Médio

09 - Uso do imóvel

 Casa

10 - Número de pavimento

0

11 - Situação de Ocupação

 Ocupado

12 - Imóvel encontra-se em obra?

 Não

MATRÍCULA

01 - Área do terreno

348.72

02 - Área construída

71.39

MEDIÇÃO IN LOCO

01 - Área do terreno

0

02 - Topografia

 Plano

03 - Frente

0

04 - Fundos

0

05 - Lado direito

0

06 - Lado esquerdo

0

07 - Área construída

0

OBSERVAÇÕES

01 - Observações do imóvel

02 - Fator valorizante e desvalorizante

CÔMODOS

01 - Cômodos

Cômodo	Qtd.	Paredes	Esquadrias	Piso	Forro	Metragem
-	-	-	-	-	-	-

AMBIENTAL

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

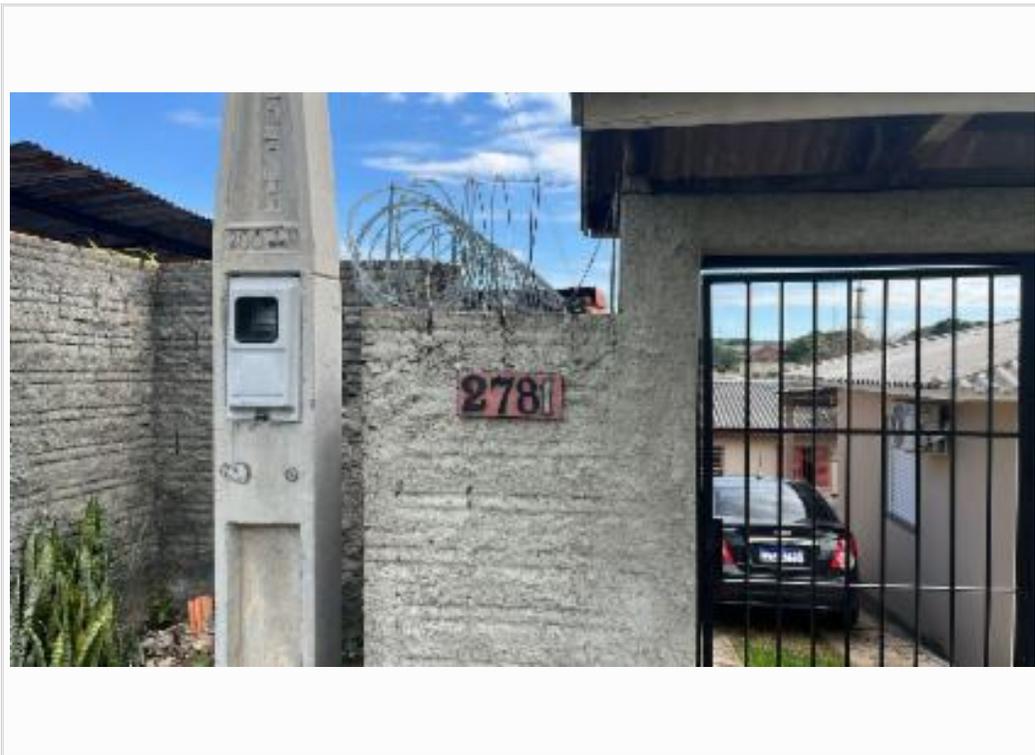
 Não

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

OBSERVAÇÕES

01 - Informações Complementares

O imóvel se encontra-se ocupado, encontramos uma janela aberta e um veículo estacionado na garagem.



Identificação Avaliando



Fachada Avaliando(vista do carro na garagem)



Vista da Janela



Medidor de Luz



Medidor de Água



Logradouro Esquerdo



Vizinho Direito



Logradouro Direto



Vizinho Esquerdo