

Data da vistoria

10/01/2024

Prestadora

ERMOSO ENGENHARIA

Inspetor

José Carlos Batista de Oliveira

Local da vistoria

Rua Edson Brasiel, 436 - Casa 01 - Morada do Sol - Patrocínio - MG - 38744858

O endereço do local divergiu do endereço do pedido?

Não

RESUMO

AVALIAÇÃO

01 - Valor de avaliação para efeito de garantia

R\$ 606.000,00

02 - Liquidez

 Normal

03 - Tipo de imóvel

 Casa

04 - Terreno

Área (m ²)	Valor unitário (R\$/m ²)	Valor parcial (R\$)
151,88	703,61	106.860,68

05 - Área construída averbada

Área (m ²)	Valor unitário (R\$/m ²)	Valor parcial (R\$)
121,67	4.101,65	499.047,89

06 - Área não averbada

Área (m ²)	Valor unitário (R\$/m ²)	Valor parcial
0	0	0

07 - Discriminação de valores

Valor terreno	Valor de área averbada	Valor de área não averbada
106.860,68	499.047,89	0

08 - Avaliação do imóvel (Somatório de valor de terreno e benfeitorias)

R\$ 606.000,00

09 - O imóvel pode ser aceito como garantia?

 Sim

10 - Assinatura do avaliador (com nº de CREA)

Assinatura
Diego Blanco Lima Gonzalez - CREA/CAU A187065-3

RELATÓRIO DE VISTORIA

IMPLANTAÇÃO

01 - Vocação de Uso

 Residencial

02 - Tipo de implantação

 Isolado

03 - Tipo de via

 Terciária (baixo fluxo/residencial)

04 - Numeração predial constatada no local

436

05 - Implantação

 Geminado

06 - Medida estimada de frente de testada (m)

6.75

07 - Área de terreno (m²)

151.88

08 - Ocupação

 Ocupado pelo proprietário

REGIÃO

01 - Selecione os serviços contidos em um raio

aproximado de 500 metros
Transporte público, Comércio, Coleta de lixo, Escola

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

 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

0

03 - Lavabo

1

04 - Cozinha

1

05 - Área de serviço

1

06 - Dormitório

3

07 - Banheiro social

1

08 - Suíte

0

09 - Banheiro suíte

0

10 - Dormitório de serviço

0

11 - Banheiro de serviço

0

12 - Varanda/sacada

1

13 - Closet

0

14 - Área técnica

0

15 - Observação e particularidades da modulação

16 - Tipo de piso de área seca

 Cerâmico

17 - Tipo de esquadria (janelas)

 Alumínio

18 - Tipo de forro

 Laje acabada

19 - Padrão de acabamento interno

 Médio

20 - Estado de conservação interna

 Bom

21 - Tipo de fachada

 Pintura lisa

22 - Face de insolação

 Norte

23 - Idade aparente

1

24 - Constatou-se alguma patologia na unidade?

 Não

BENFEITORIAS E EQUIPAMENTOS

01 - Vagas cobertas

0

02 - Vagas descobertas

1

03 - Utilidades do imóvel

04 - Observações relevantes sobre o imóvel

INFORMAÇÕES NORMATIVAS

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

 Não

02 - Metodologia

 Evolutivo

03 - Verificações estatísticas

Limite de intervalo amostral	Desvio padrão	Coefficiente de variação	Campo de arbitrio
30%	102,8590333	14,62%	20%

04 - Valor da garantia para efeito de leilão

727.200,00

05 - Valor do imóvel para efeito de leilão

727.200,00

06 - Observações sobre a documentação

07 - O imóvel apresenta condições plenas de habitabilidade?

 Sim

08 - Percebeu-se deficiência grave na infraestrutura do imóvel (ausência de rede de água, esgoto e coleta de lixo)?

 Não

09 - Qual o tipo de infraestrutura de saneamento do lote?

Rede de esgoto.

10 - Observou-se corpo d'água em torno das delimitações do terreno?

 Não

11 - Observou-se fragmento de bosque ou APP dentro do perímetro do terreno?

 Não

12 - Percebeu-se proximidade de aterros sanitários, cemitérios, postos de gasolinas e ou estabelecimentos geradores de produtos poluentes?

 Não

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

 Não



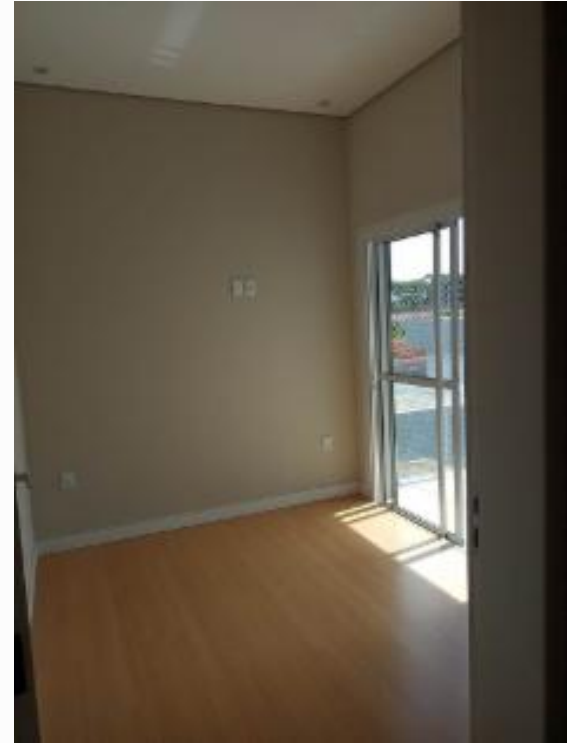
LOGRADOURO



FACHADA



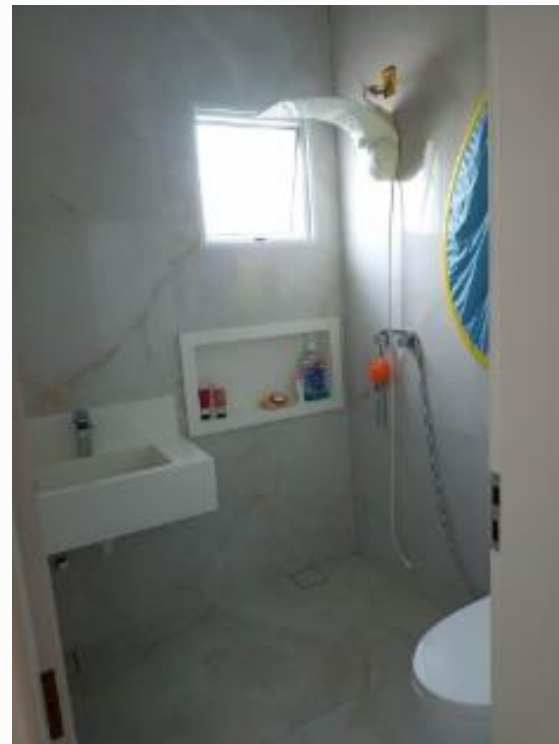
DORMITÓRIO 1



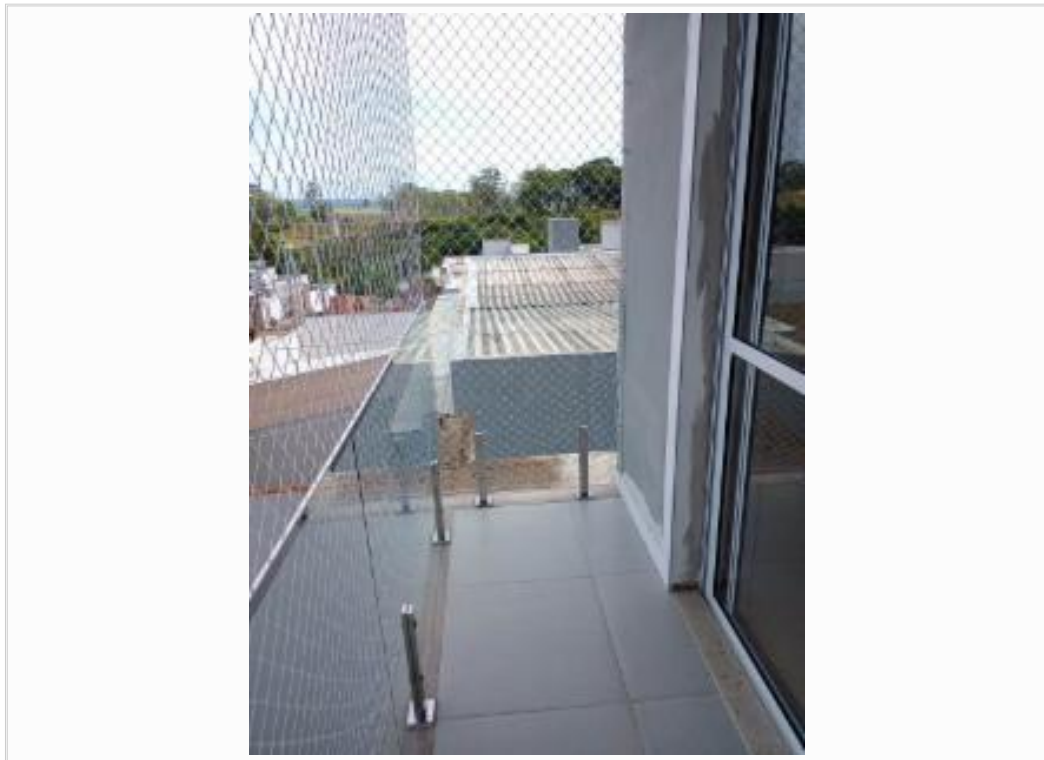
DORMITÓRIO 2



BANHEIRO SOCIAL



BANHEIRO SOCIAL



SACADA



SALA



SALA



QUINTAL



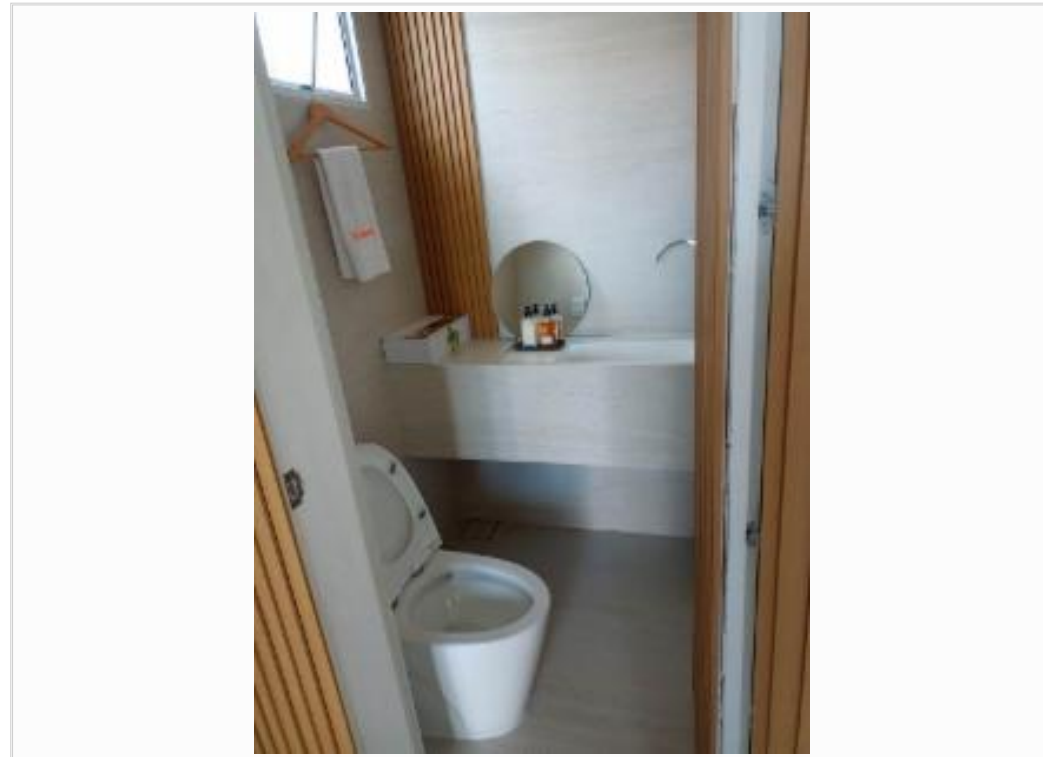
VARANDA GOURMET



QUINTAL



COZINHA



LAVABO



DORMITÓRIO 3



NÚMERO DO IMÓVEL



NÚMERO DO IMÓVEL