

Banco

Bari

Data da solicitação

02/12/2021 14:35:32

Produto

HORIZONTAL (residencial e

Tipo de Inspeção

Terceirização

Nº do Pedido

63655

Nº Cartório

RI DE PORTO FELIZ

Nº IPTU

01.3.022.0700.001.818

Nº Matrícula

7.540

Tipo de imóvel

Casa parcialmente averbada

Data da vistoria

06/12/2021

Prestadora

Galache

Inspetor

Sérgio José de Sousa

Local da vistoria

Conrado Caruba, 32 - Vila América - Porto Feliz - SP - 18540000

O endereço do local divergiu do endereço do pedido?

Não

RESUMO

RESUMO

01 - Valor Final de Avaliação (arredondamento)

R\$ 785.000,00

02 - Liquidez

☒ Normal

03 - Tipo de Imóvel

☒ Casa Parcialmente Averbada

04 - Terreno

Área (m²)	Valor Unitário (R\$/m²)	Valor Parcial (R\$)
600,00	501,11	300.665,63

05 - Área Construída Averbada

Área (m²)	Valor Unitário (R\$/m²)	Valor Parcial (R\$)
299,20	1.617,70	484.014,86

06 - Somatório de Valores

Valor Terreno	Valor de Área Construída	Valor de Área não Averbada	Valor Total de Avaliação
300.665,63	484.014,86	203.506,25	988.186,73

07 - O imóvel pode ser aceito como garantia?

☒ Sim

08 - Assinatura do avaliador (com nº de CREA)

Tales R. S. Galache - CREA: 5060563873/D

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

32

05 - Implantação

☒ Centralizado

06 - Medida estimada de frente de testada (m)

15

07 - Área de terreno (m²)

600

08 - Ocupação

☒ Ocupado pelo proprietário

REGIÃO

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

- ☐ Transporte
- ☐ Comércio
- ☐ Coleta de lixo
- ☐ Escola
- ☐ Hospital
- ☐ Banco

02 - Seleccione 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

01

02 - Sala de Jantar

01

03 - Lavabo

0

04 - Cozinha

02

05 - Área de serviço

01

06 - Dormitório

03

07 - Banheiro social

03

08 - Suite

01

09 - Banheiro Suite

01

10 - Varanda/Sacada

01

11 - Dependência de empregada

☒ Sim

12 - Closet

☒ Não

13 - Copa

☒ Não

BENFEITORIA

01 - Tipo de forro

☒ Laje acabada

02 - Tipo de Esquadria (Janela)

☒ Alumínio

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

04

09 - Vagas de garagem descobertas

06

10 - Equipamentos de lazer

☒ Churrasqueira

11 - Observação relevantes sobre o imóvel

DOCUMENTAÇÃO

DOCUMENTAÇÃO

01 - Matrícula do imóvel

7.540

02 - Especificação do Cartório

1º CRI de Porto Feliz/SP

03 - IPTU (indicação fiscal ou inscrição imobiliária)

01.3.022.0700.001.818

04 - Observações sobre a documentação

05 - Constatou-se aparente área não averbada na edificação?☒ Parcialmente Averbado**06 - Estimativa de área não averbada observada (m²)**

125.80

07 - Observações de área não averbada?

Não é averbado em matrícula a área construída do imóvel. O Habite-se fornecido informa a área construída de 299,20m², já o IPTU informa a área construída de 365,00m². Em medições realizadas constatamos uma área construída de aproximadamente 425,00m².

08 - Valor estimado da benfeitoria em caso de averbação (arredondamento)

R\$ 688.000,00

09 - Qual a idade aparente do imóvel?

25

10 - O imóvel apresenta condições plenas de habitabilidade?☒ Sim**11 - Observou-se corpo d'água em torno das delimitações do terreno?**☒ Não**12 - Observou-se fragmento de bosque ou APP dentro do perímetro do terreno?**☒ Não**13 - Qual o tipo de infraestrutura de saneamento do lote?**

Saneamento básico.

14 - Há postos de gasolina nas proximidades do imóvel avaliando?☒ Não**15 - Há cemitérios nas proximidades do imóvel avaliando?**☒ Não**16 - Percebeu-se risco sócio-ambiental no terreno do imóvel?**☒ Não



Banheiro (suíte)



Corredor externo



Sala de TV



Escada



Banheiro social



Varanda



Sala de estar



Banheiro social



Sala



Banheiro social



Área de serviço



Área externa



Sala de jantar



Área de serviço



Dormitório de serviço



Área de serviço



Cozinha



Cozinha



Dormitório



Dormitório



Dormitório (suíte)



Dormitório



Varanda



Sala de TV



Logradouro



Área externa



Fachada



Varanda



Garagem



Sacada



Garagem



Fachada



Área externa



Fachada



Hidrômetro



Logradouro



Medidor de energia elétrica



Identificação numérica



Logradouro