

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	Inspecto 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 (m ²)	Valor Unitário (R\$/m ²)	Valor Parcial (R\$)
600,00	501,11	300.665,63

05 - Área Construída Averbada

Área (m ²)	Valor Unitário (R\$/m ²)	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

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.

09 - Qual a idade aparente do imóvel?

25

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

Não

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

Saneamento básico.

15 - Há cemitérios nas proximidades do imóvel avaliando?

Não

06 - Estimativa de área não averbada observada (m²)

125.80

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

R\$ 688.000,00

10 - O imóvel apresenta condições plenas de habitabilidade?

Sim

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

Não

14 - Há postos de gasolina nas proximidades do imóvel avaliando?

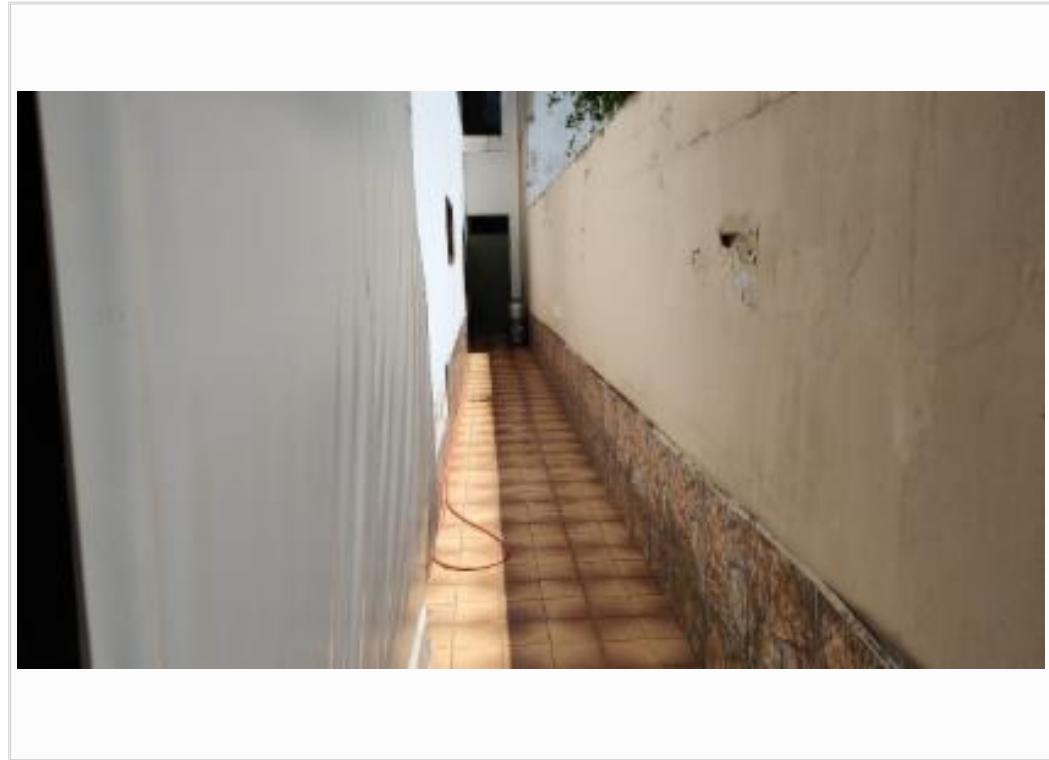
Não

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

Não



Banheiro (suíte)



Corredor externo



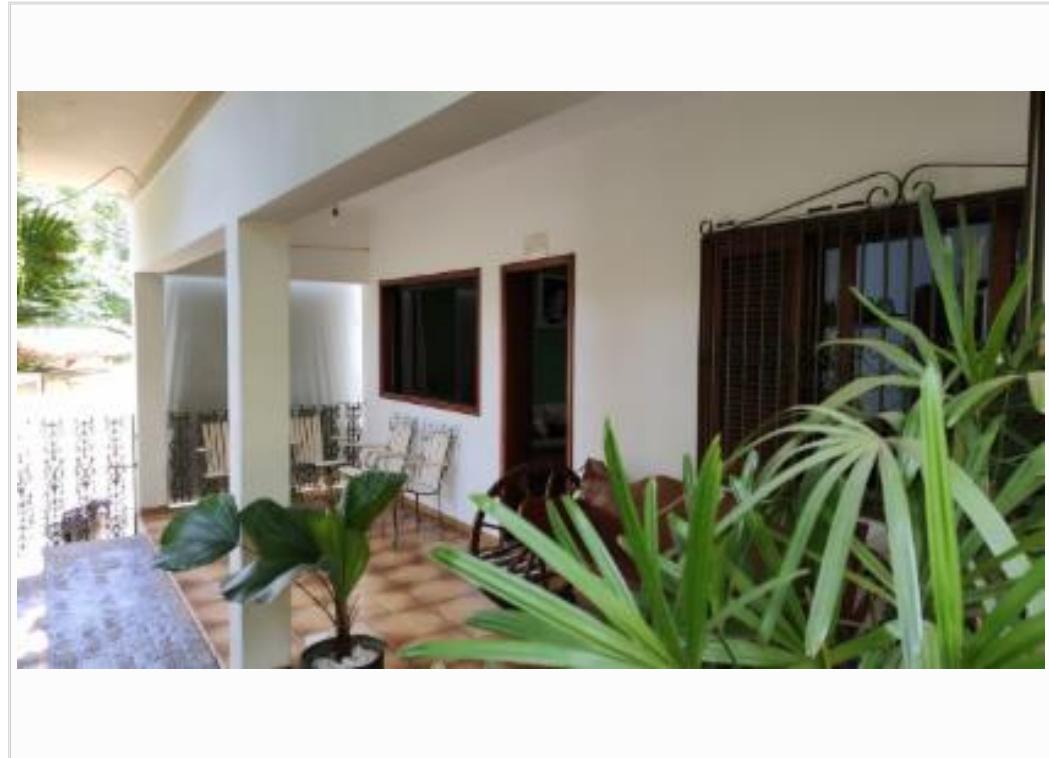
Sala de TV



Escada



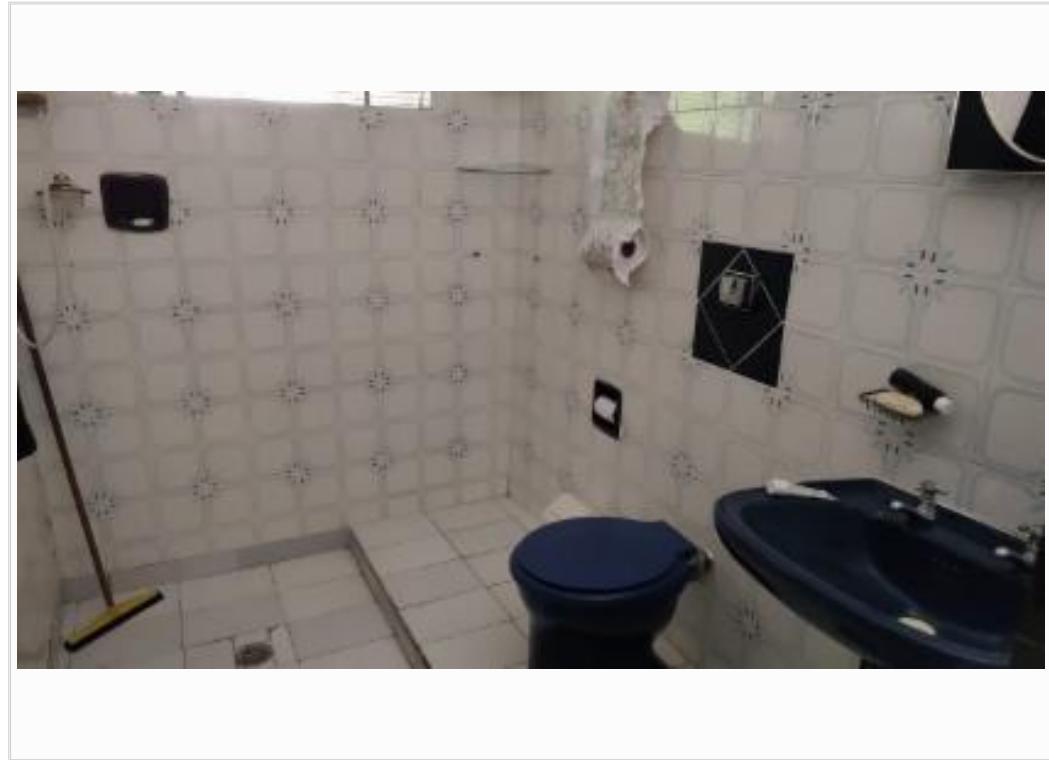
Banheiro social



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



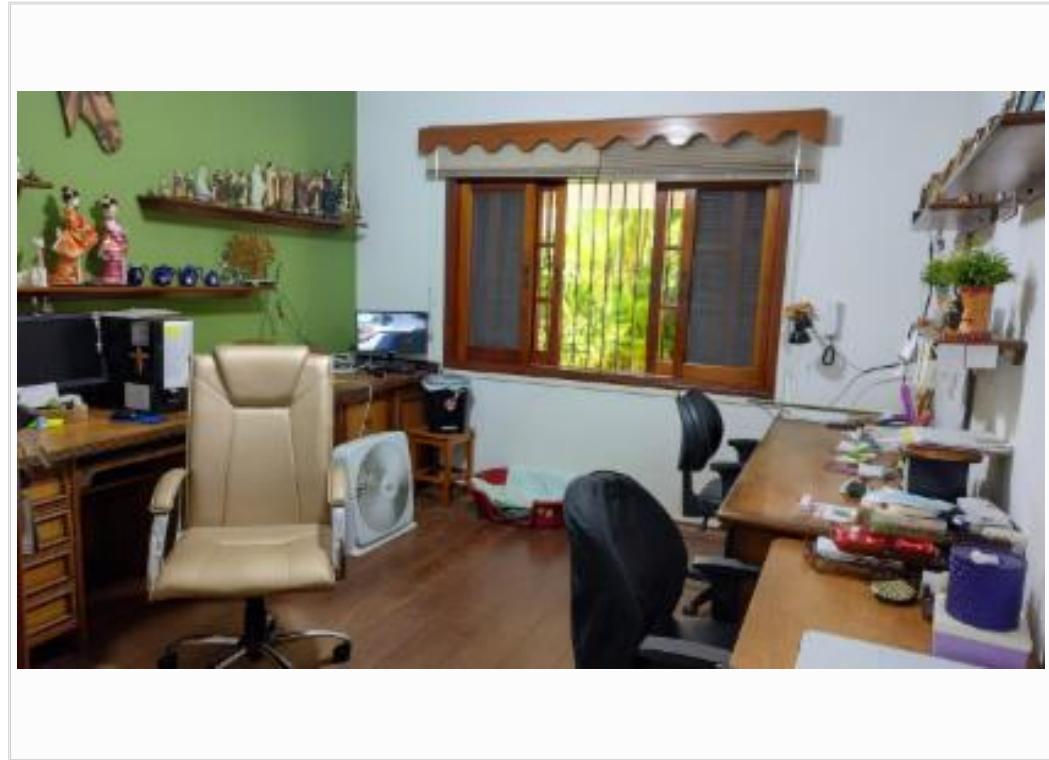
Dormitório



Dormitório



Dormitório (suíte)



Dormitório



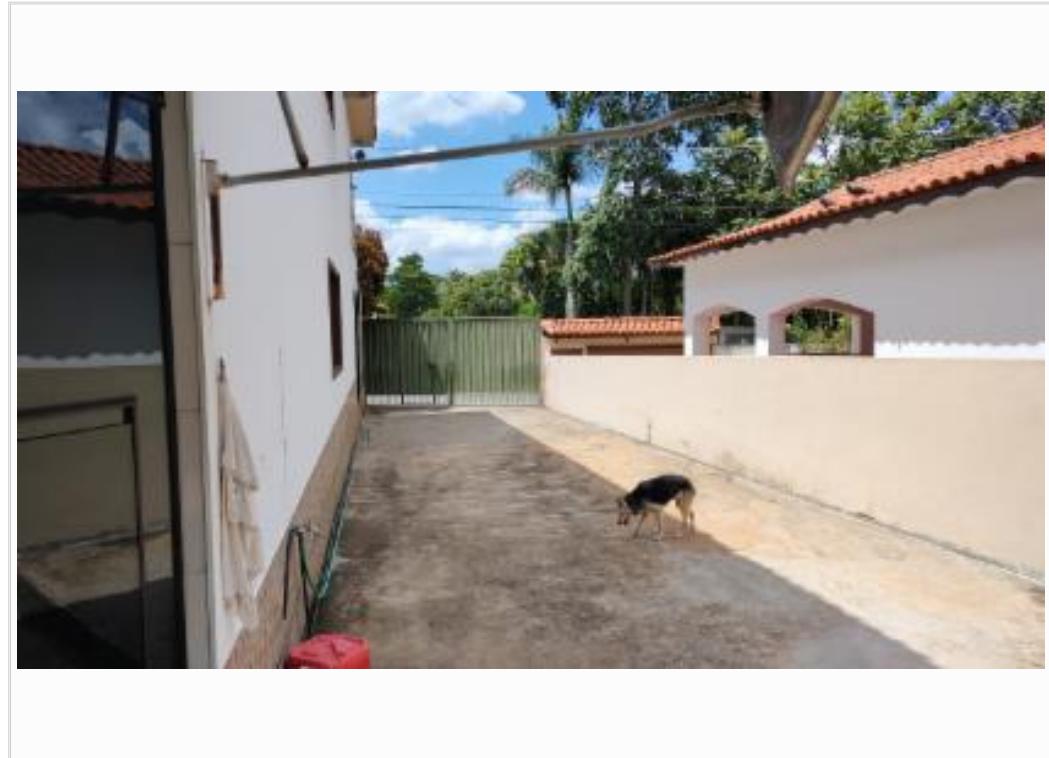
Varanda



Sala de TV



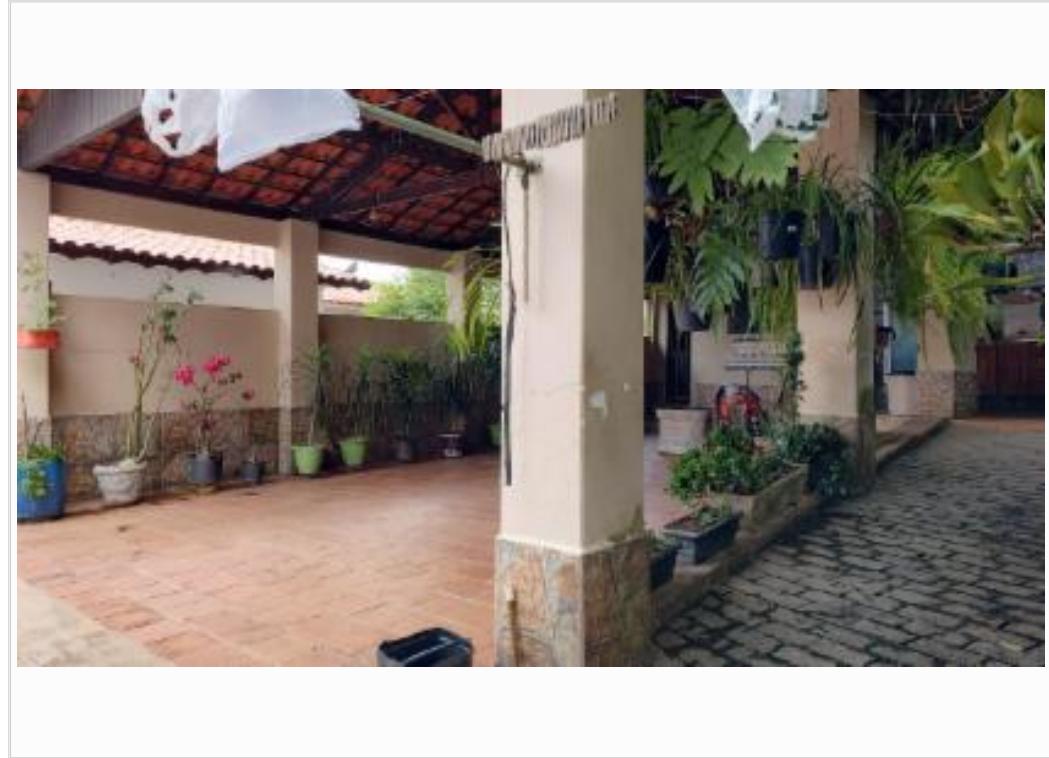
Logradouro



Área externa



Fachada



Varanda



Garagem



Sacada



Garagem



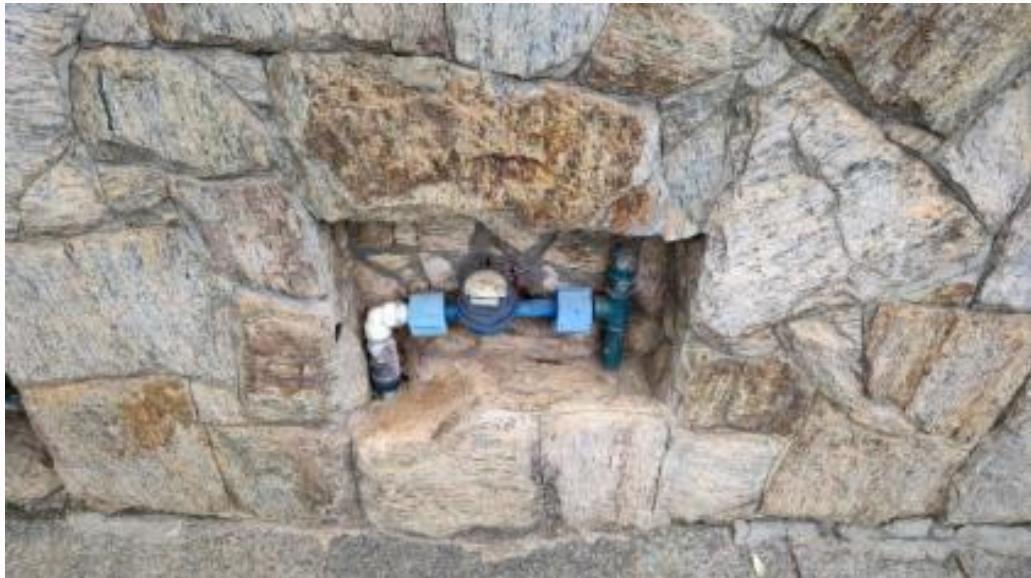
Fachada



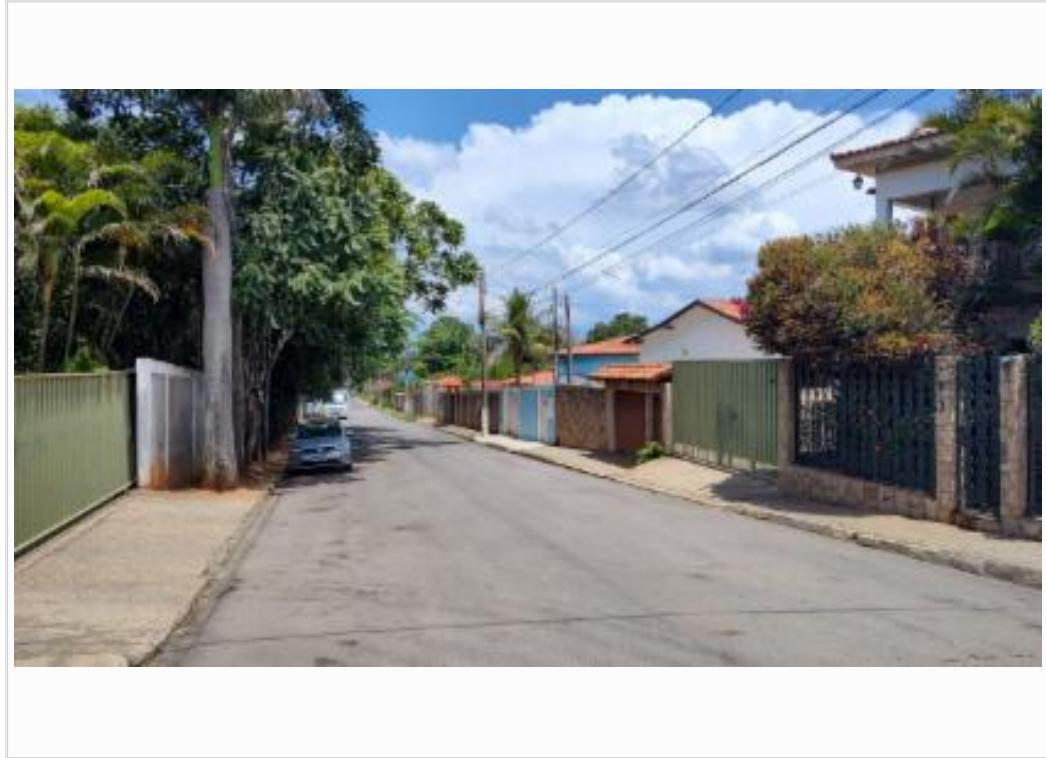
Área externa



Fachada



Hidrômetro



Logradouro



Medidor de energia elétrica



Identificação numérica



Logradouro