

Nº IPTU
01.029.00123.00049.00000

Nº Matrícula
18.048

Tipo de imóvel
Casa parcialmente averbada

Data da vistoria
17/03/2022

Prestadora
M2G2 Imóveis

Inspetor
Tauane Rodrigues Mendonça

Local da vistoria
Rua Monte Líbano, 82 - LT 49 QD 123 ZN 29 - Halin Souki - Divinópolis - MG - 35500301

O endereço do local divergiu do endereço do pedido?
Não

RESUMO

RESUMO

01 - Valor Final de Avaliação (arredondamento)

R\$ 236.000,00

02 - Liquidez

 Normal

03 - Tipo de Imóvel

 Casa Parcialmente Averbada

04 - Terreno

Área (m ²)	Valor Unitário (R\$/m ²)	Valor Parcial (R\$)
300,00	463,33	139.000,00

05 - Área Construída Averbada

Área (m ²)	Valor Unitário (R\$/m ²)	Valor Parcial (R\$)
59,98	1.617,21	97.000,00

06 - Somatório de Valores

Valor Terreno	Valor de Área Construída	Valor de Área não Averbada	Valor Total de Avaliação
139.000,00	97.000,00	153.000,00	389.000,00

07 - O imóvel pode ser aceito como garantia?

 Sim

08 - Assinatura do avaliador (com nº de CREA)

Franz Gomez CREA nº 5069767167

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

05 - Implantação

 Centralizado

06 - Medida estimada de frente de testada (m)

12

07 - Área de terreno (m²)

300

08 - Ocupação

 Ocupado pelo proprietário

REGIÃO

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

- Transporte
- Comércio
- Coleta de lixo
- Escola

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

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 - Suite

2

09 - Banheiro Suite

2

10 - Varanda/Sacada

1

11 - Dependência de empregada

 Não

12 - Closet

 Sim

13 - Copa

 Não

BENFEITORIA

01 - Tipo de forro

 PVC

02 - Tipo de Esquadria (Janela)

 Ferro

03 - Tipo de Fachada

 Pastilha

04 - Tipo de Piso (interno/área seca)

 Cerâmico/Porcelanato

05 - Padrão de acabamento interno

 Baixo

06 - Estado de conservação interna

 Regular

07 - Constatou - se alguma aparente patologia na edificação?

 Não

08 - Vagas de garagem cobertas

3

09 - Vagas de garagem descobertas

0

10 - Equipamentos de lazer

 Outros

11 - Observação relevantes sobre o imóvel

O imóvel em estudo é uma casa térrea com área de terreno de 300,00 m², área de construção total de 154,48 m², sendo 59,98 m² averbada e 94,50 m² não averbada. Imóvel possui padrão baixo, com cobertura de telha.

DOCUMENTAÇÃO

DOCUMENTAÇÃO

01 - Matrícula do imóvel

18.048

02 - Especificação do Cartório

Cartório de Registro de Imóveis de Divinópolis - MG

03 - IPTU (indicação fiscal ou inscrição imobiliária)

01.029.00123.00049.00000

04 - Observações sobre a documentação

Matrícula averba apenas 59,98 m², enquanto o IPTU menciona uma área construída de 154,48 m², mesma encontrada no local.

05 - Constatou-se aparente área não averbada na edificação?

Parcialmente Averbado

06 - Estimativa de área não averbada observada (m²)

94

07 - Observações de área não averbada?

Área não averbada na matrícula de aproximadamente 94,50 m², tendo em vista que a mesma já consta no IPTU. Não foi possível identificar de onde se trata essa área não averbada.

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

R\$ 153.000,00

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?

Rede esgoto

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

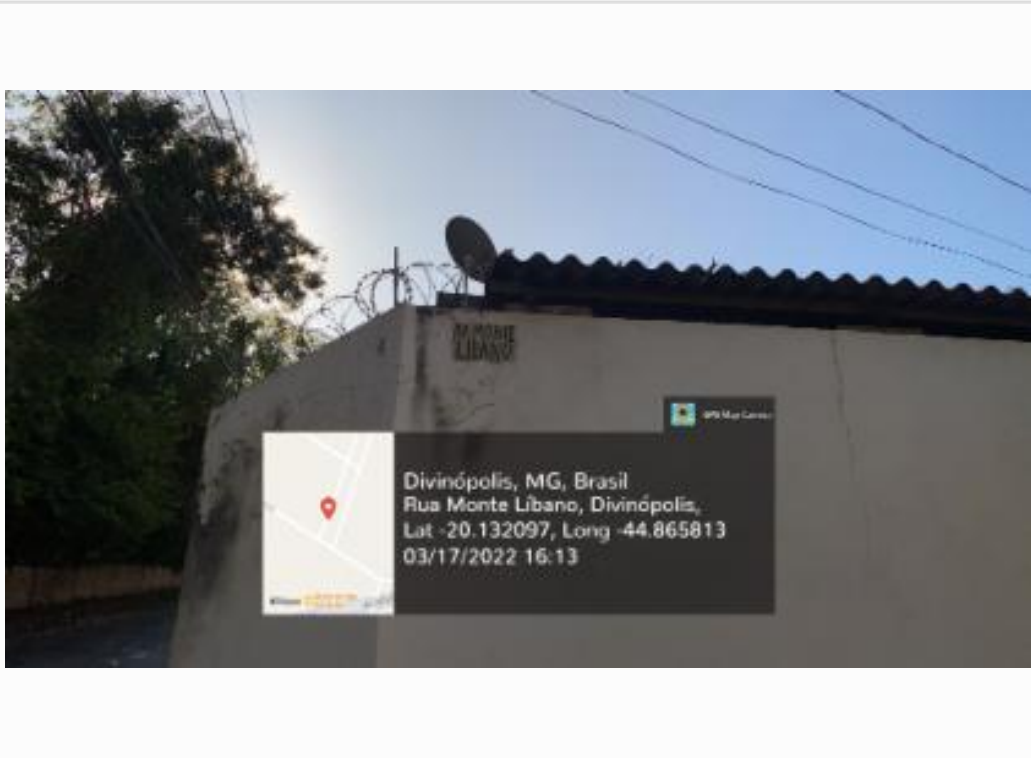
Não

15 - Há cemitérios nas proximidades do imóvel avaliando?

Não

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

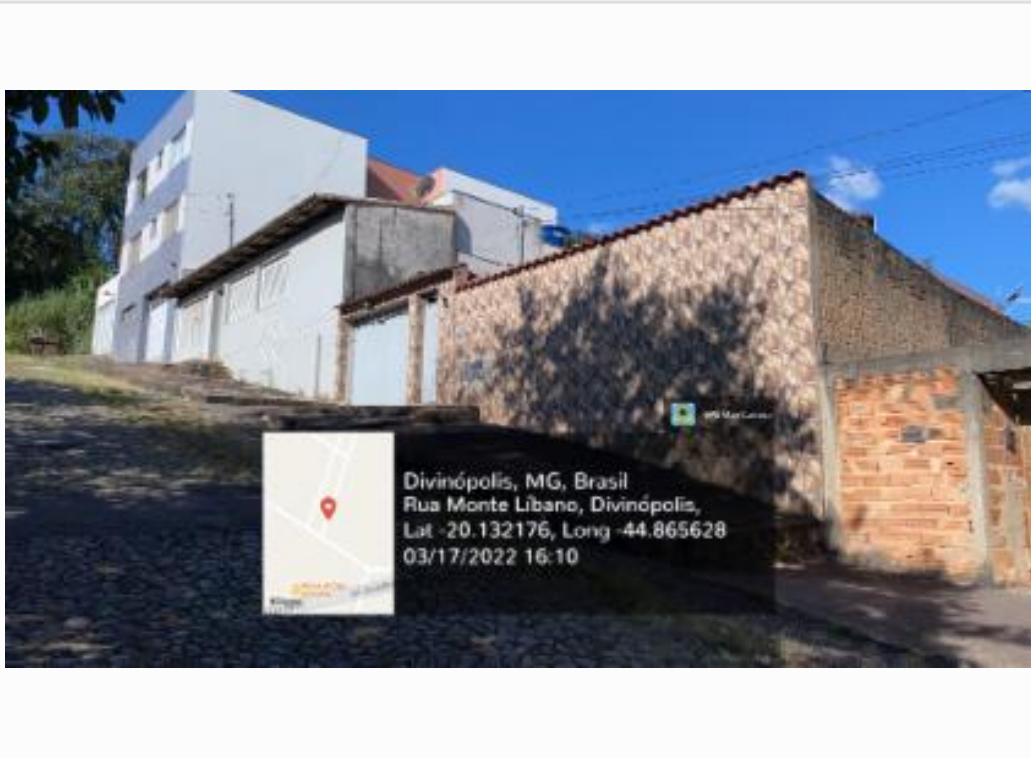
Não



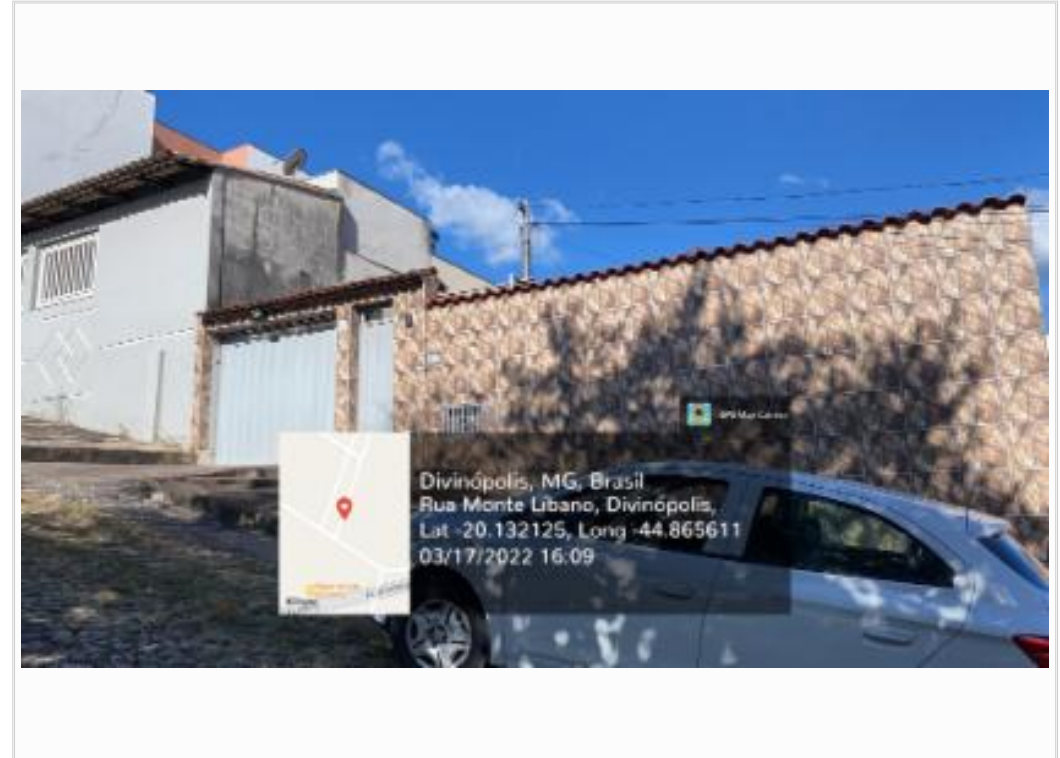
Identificação do logradouro



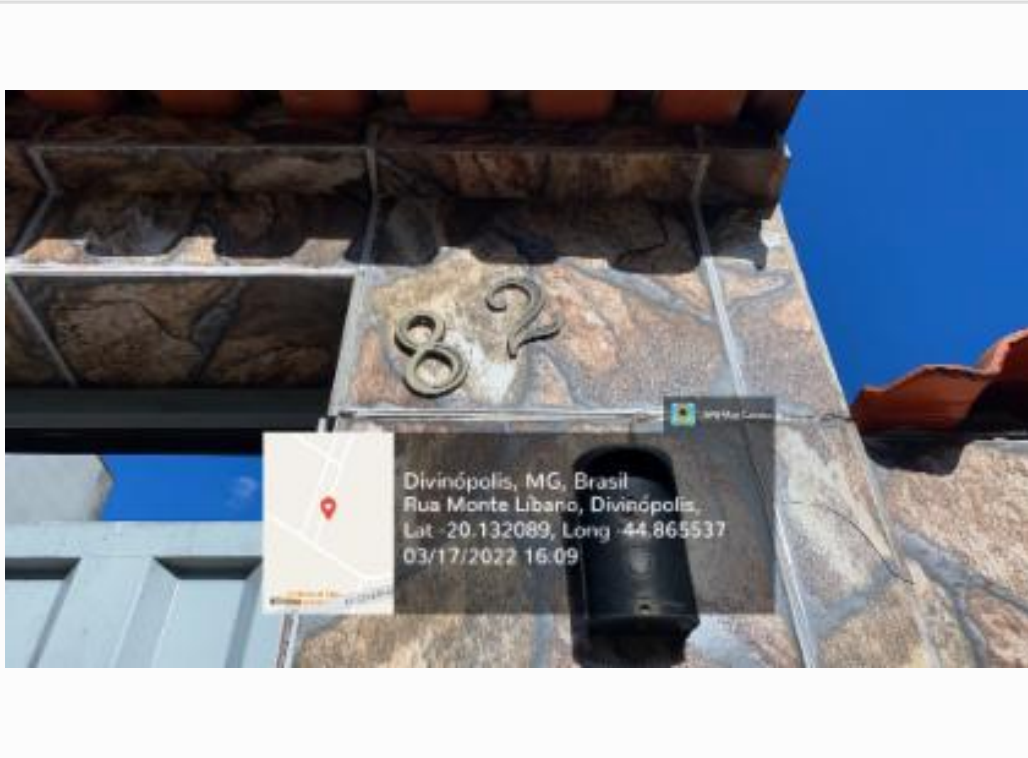
Rua lado direito



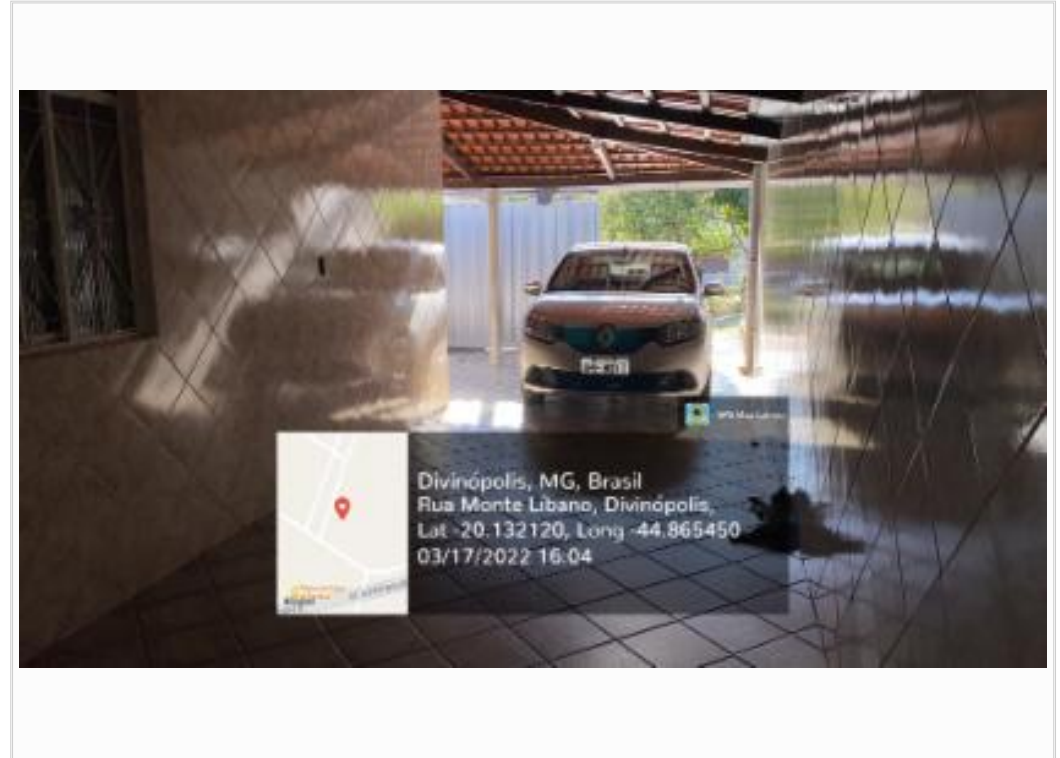
Rua lado esquerdo



Fachada



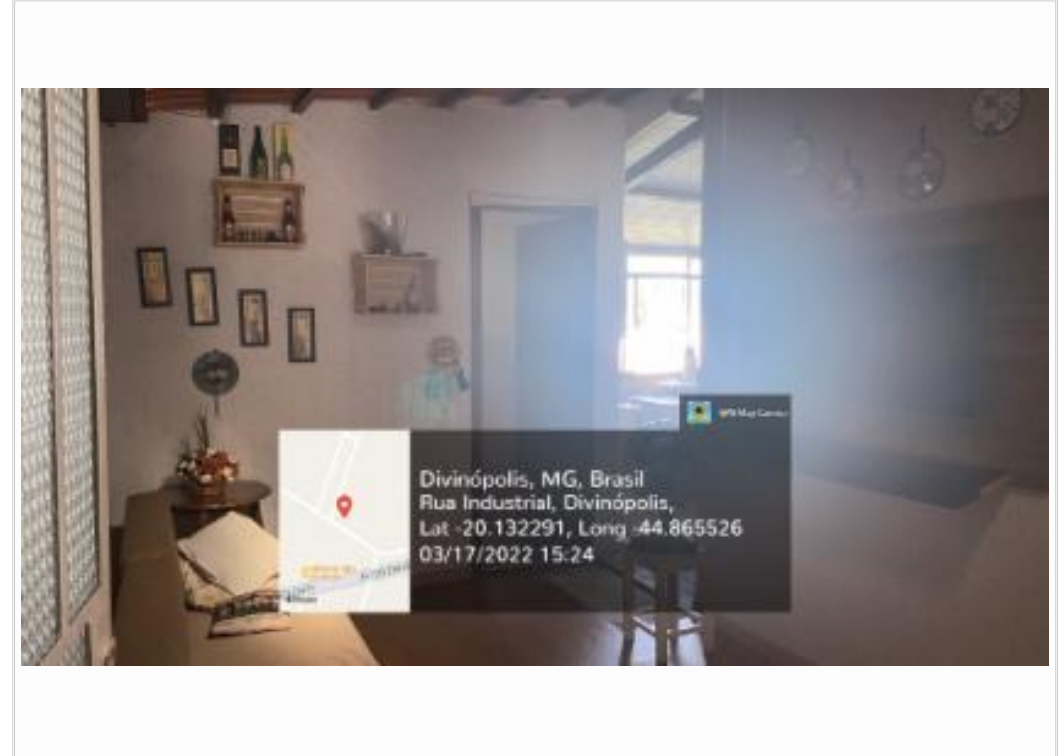
Identificação do Avaliando



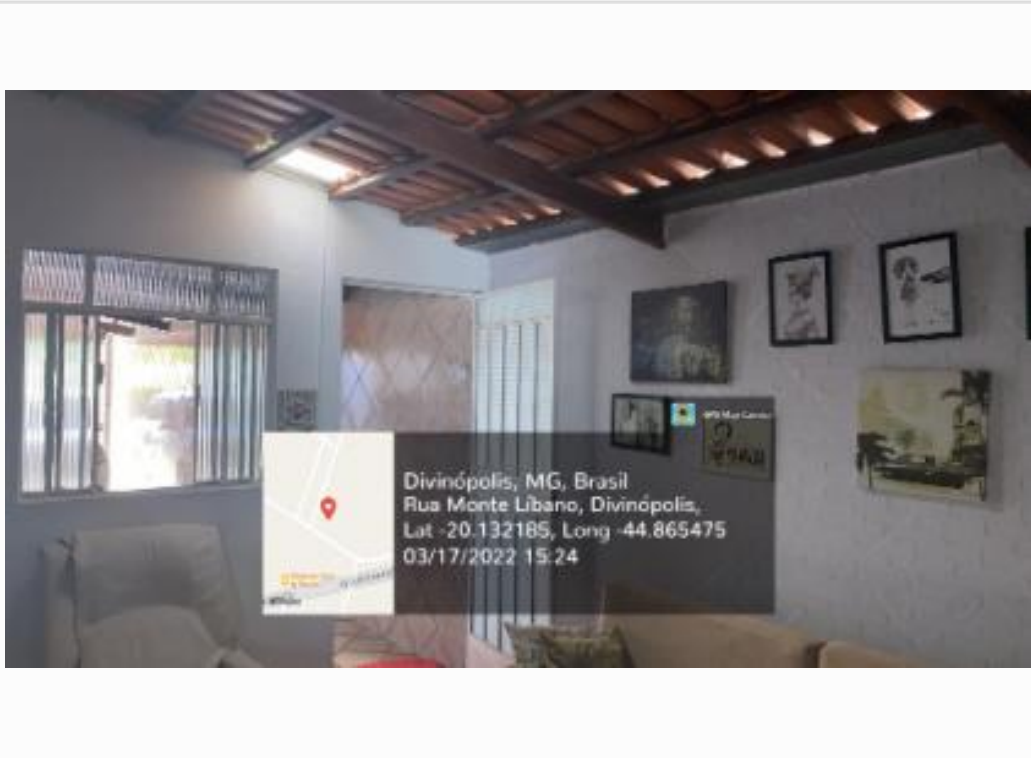
Garagem Coberta-Vista 01



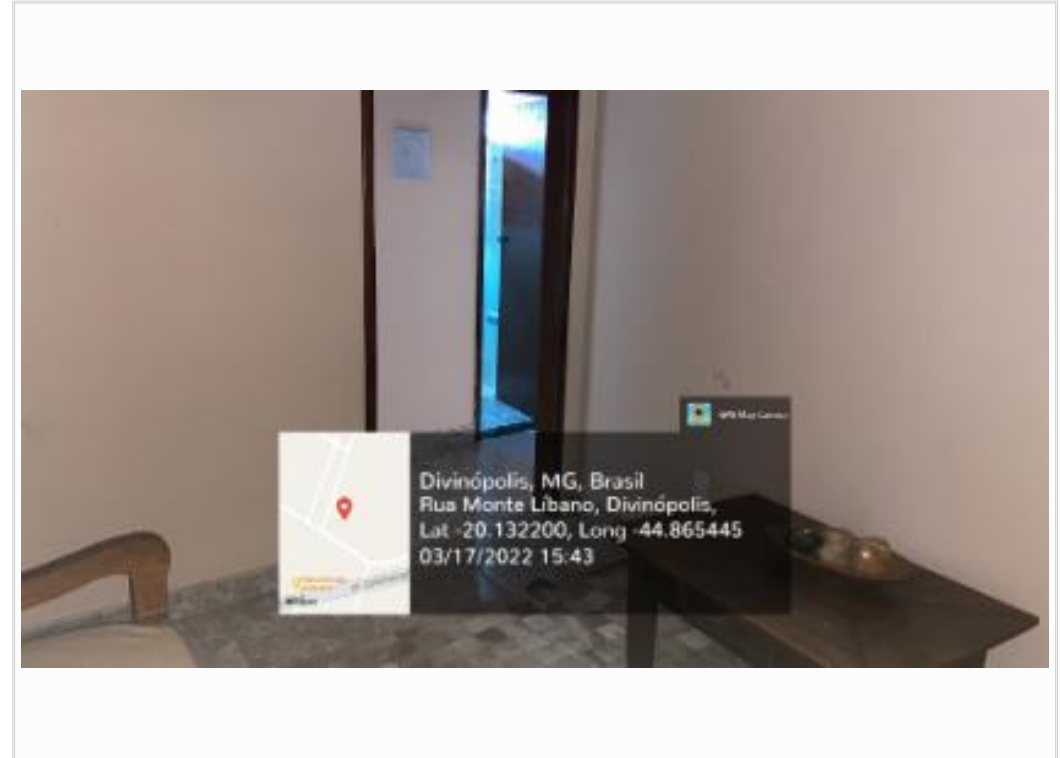
Garagem Coberta-Vista 02



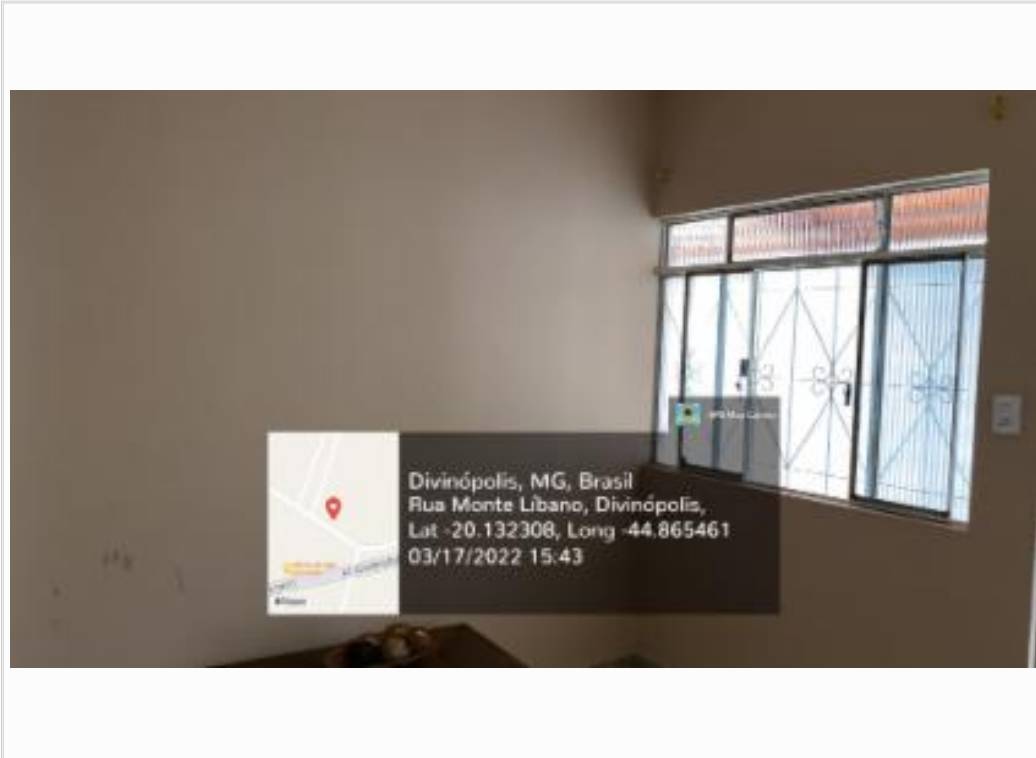
Sala de estar 01-Vista 01



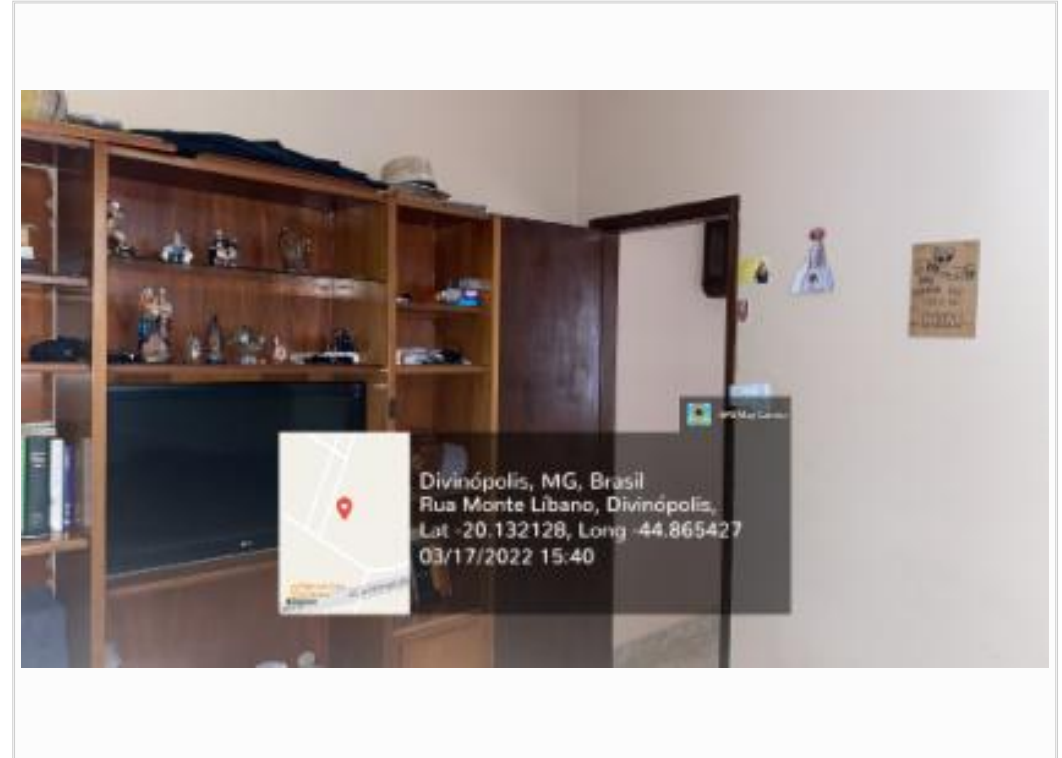
Sala de estar 01-Vista 02



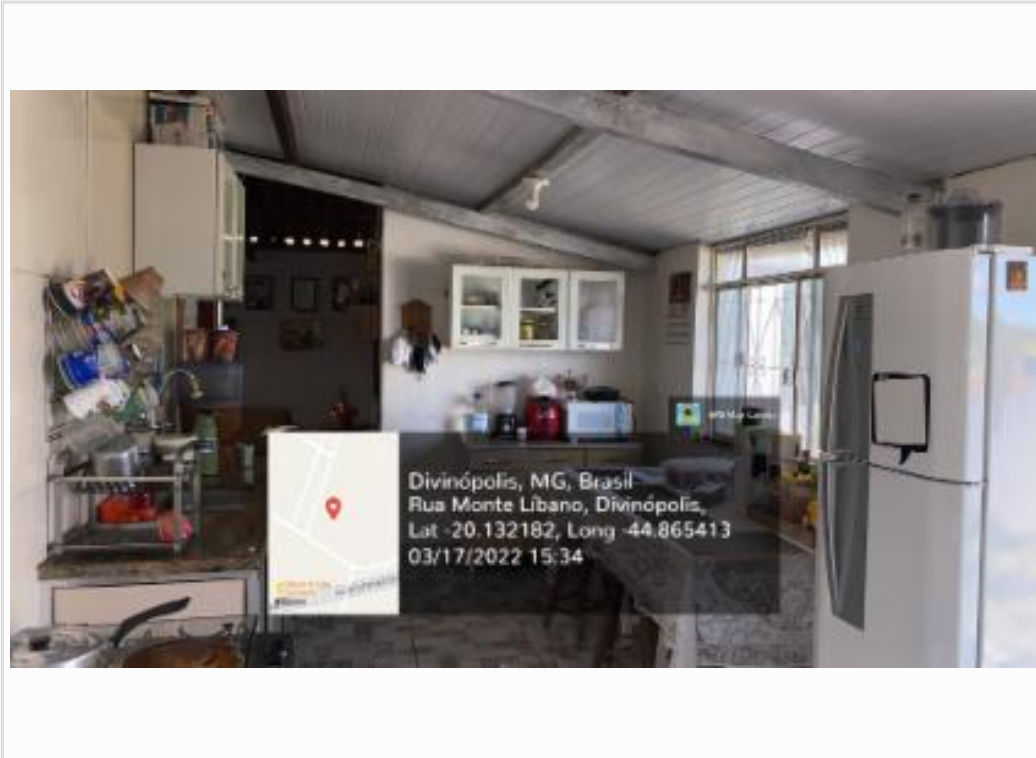
Sala de estar 02-Vista 01



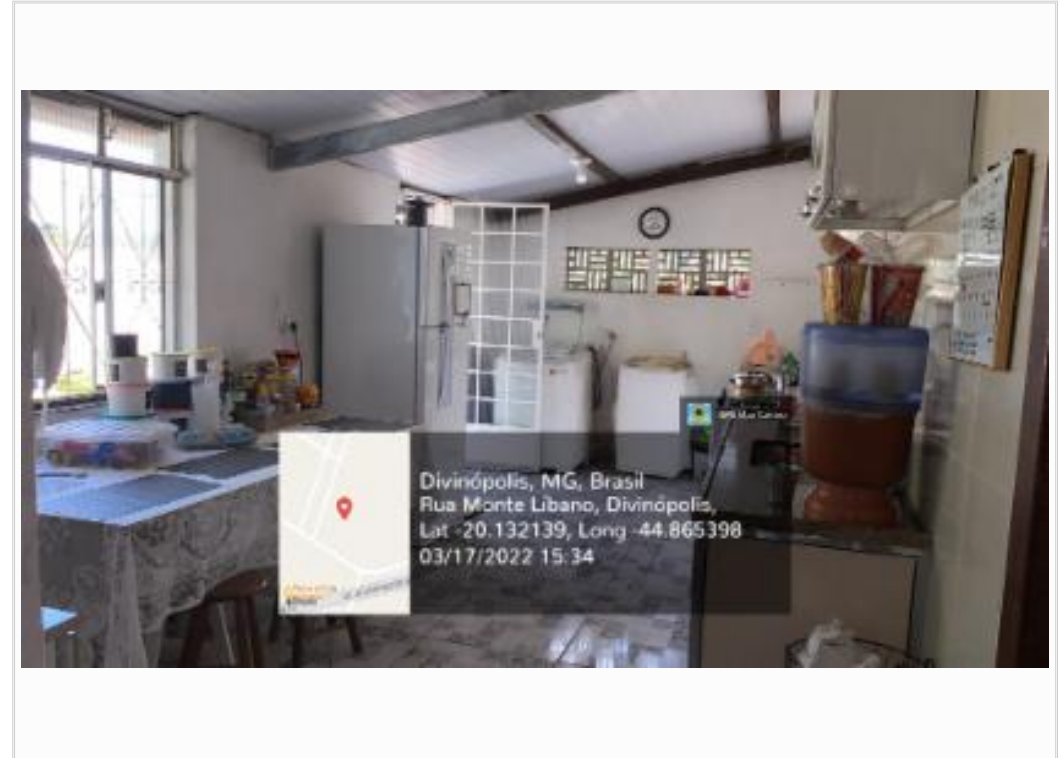
Sala de estar 02-Vista 02



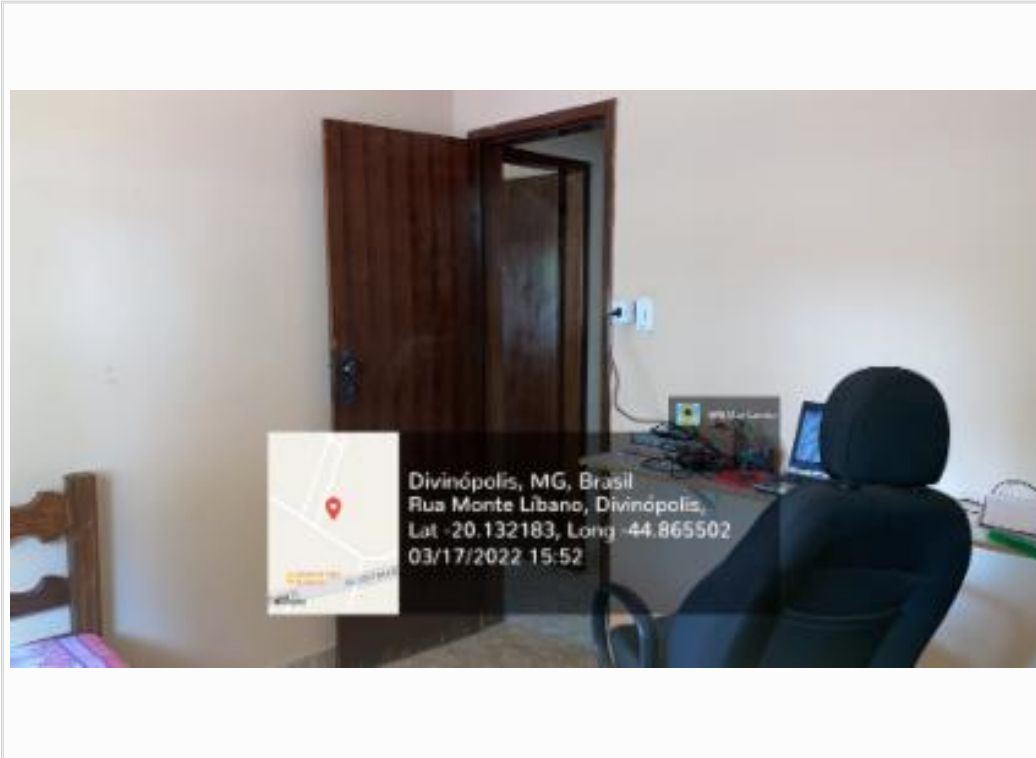
Sala de TV



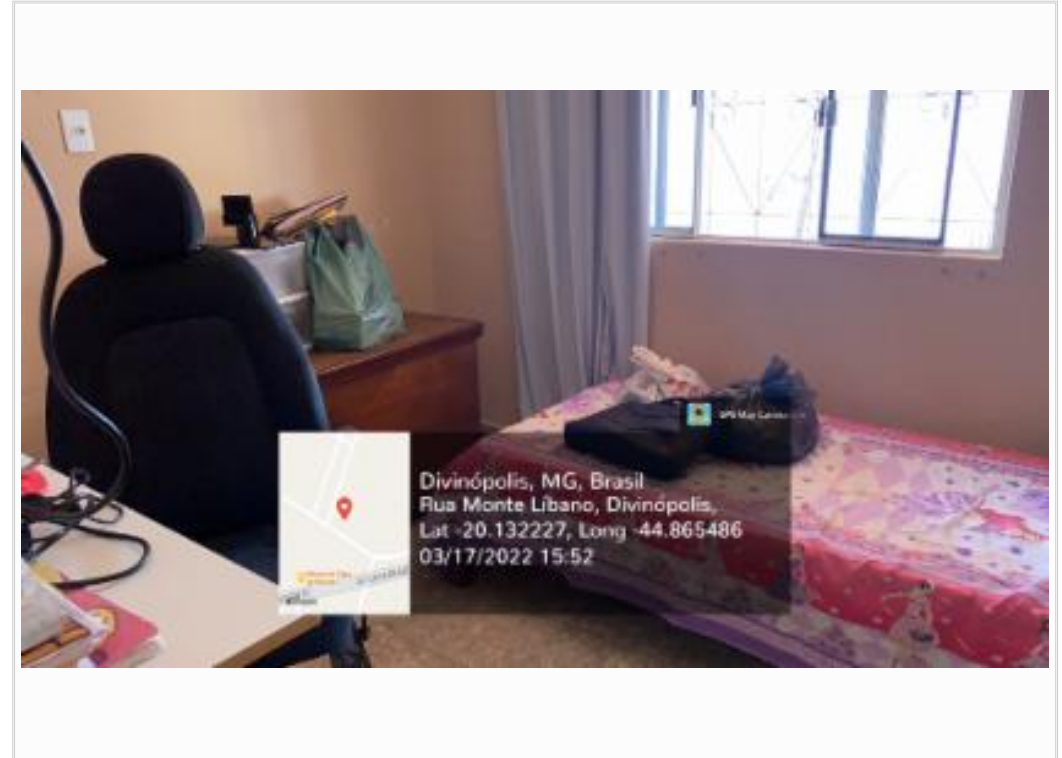
Cozinha/Área de Serviço- Vista 01



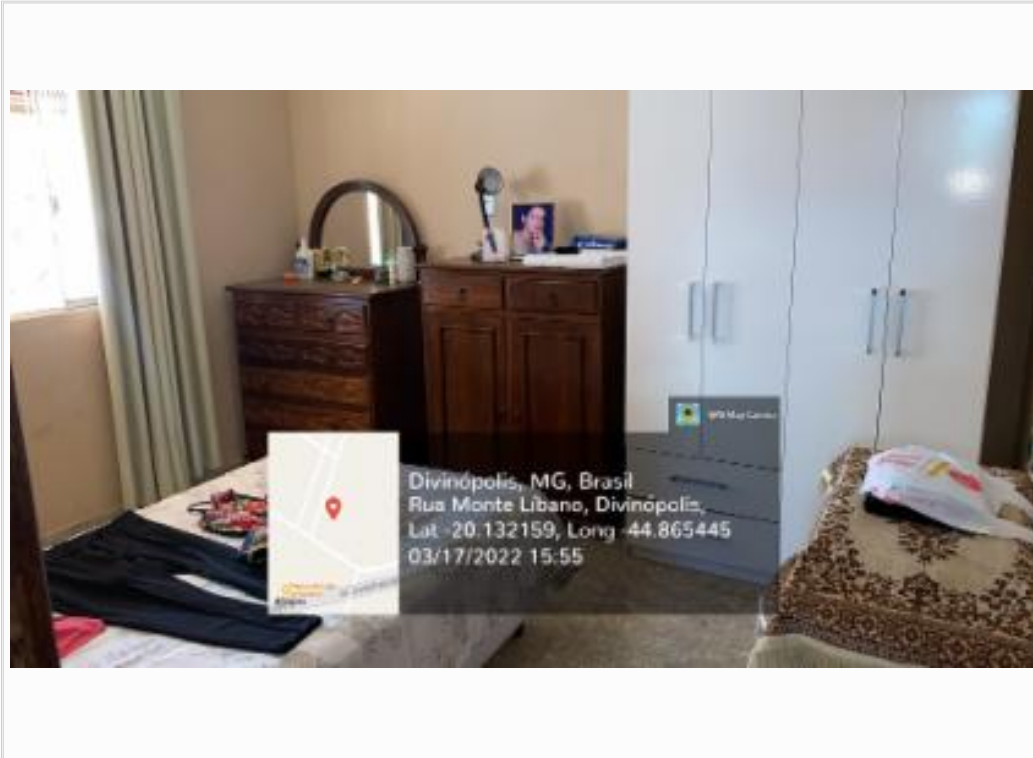
Cozinha/Área de Serviço- Vista 02



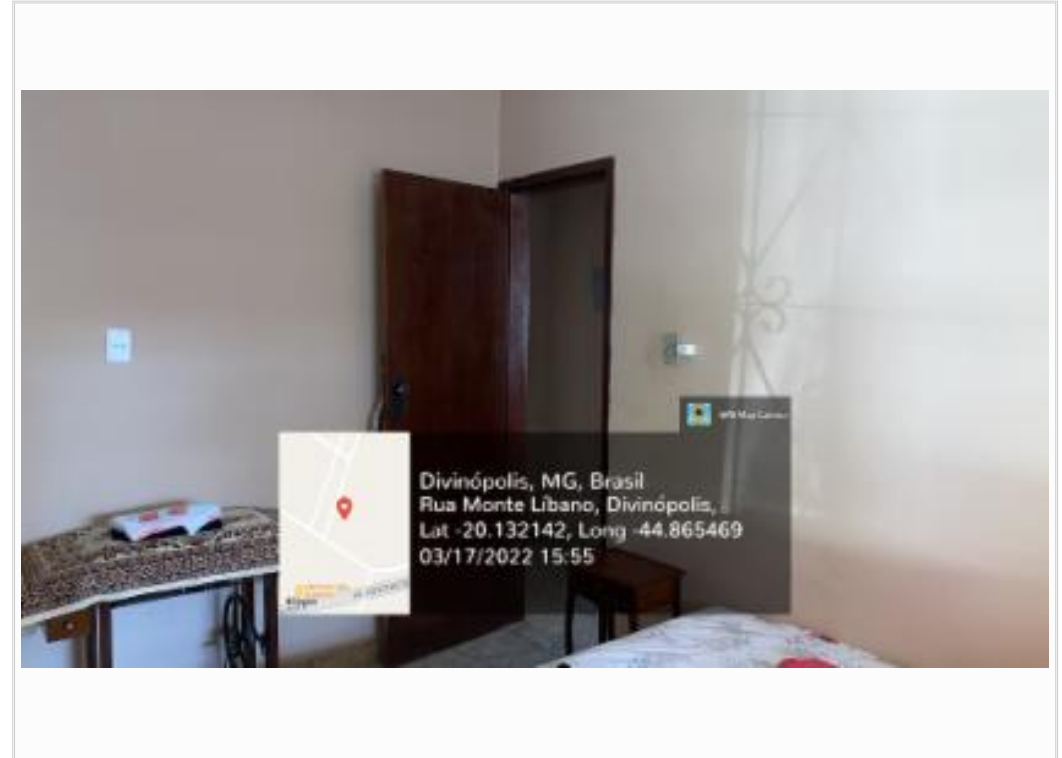
Quarto 01-Vista 01



Quarto 01-Vista 02



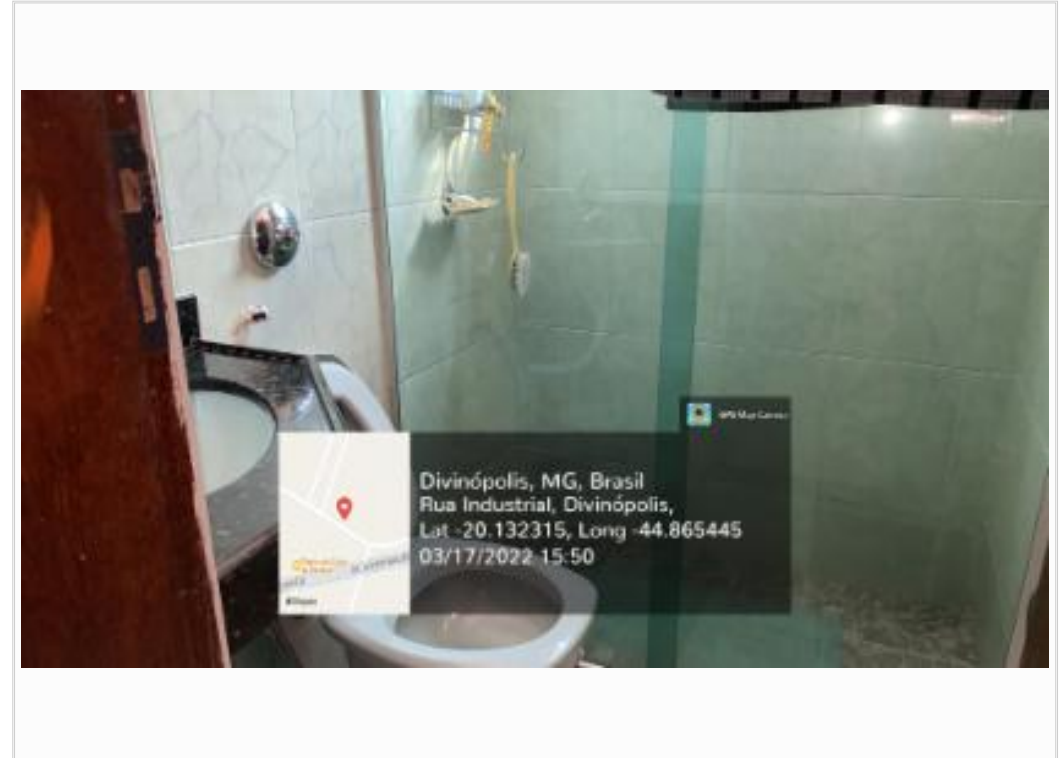
Quarto 02-Vista 01



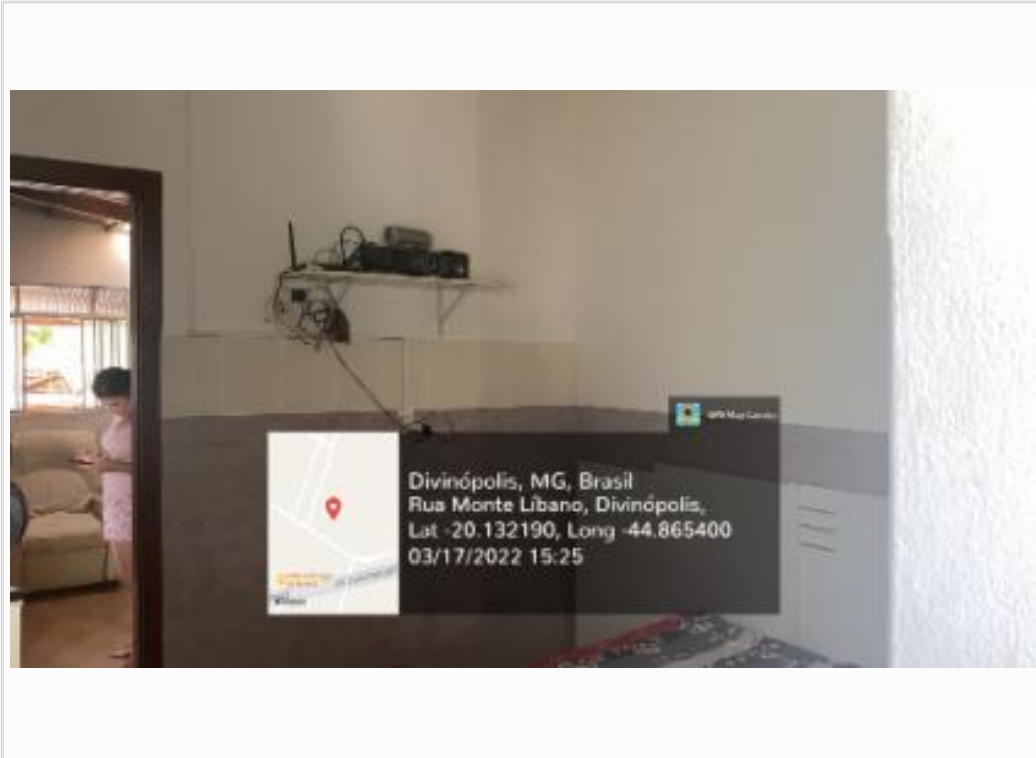
Quarto 02-Vista 02



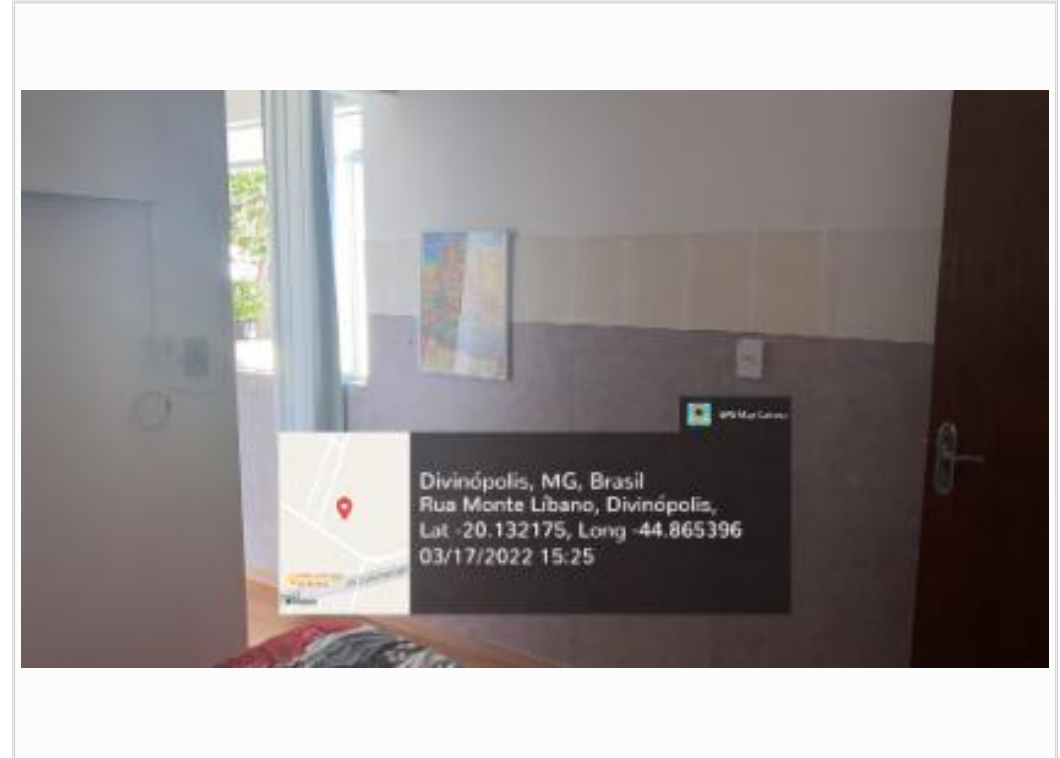
Banheiro Social- Vista 01



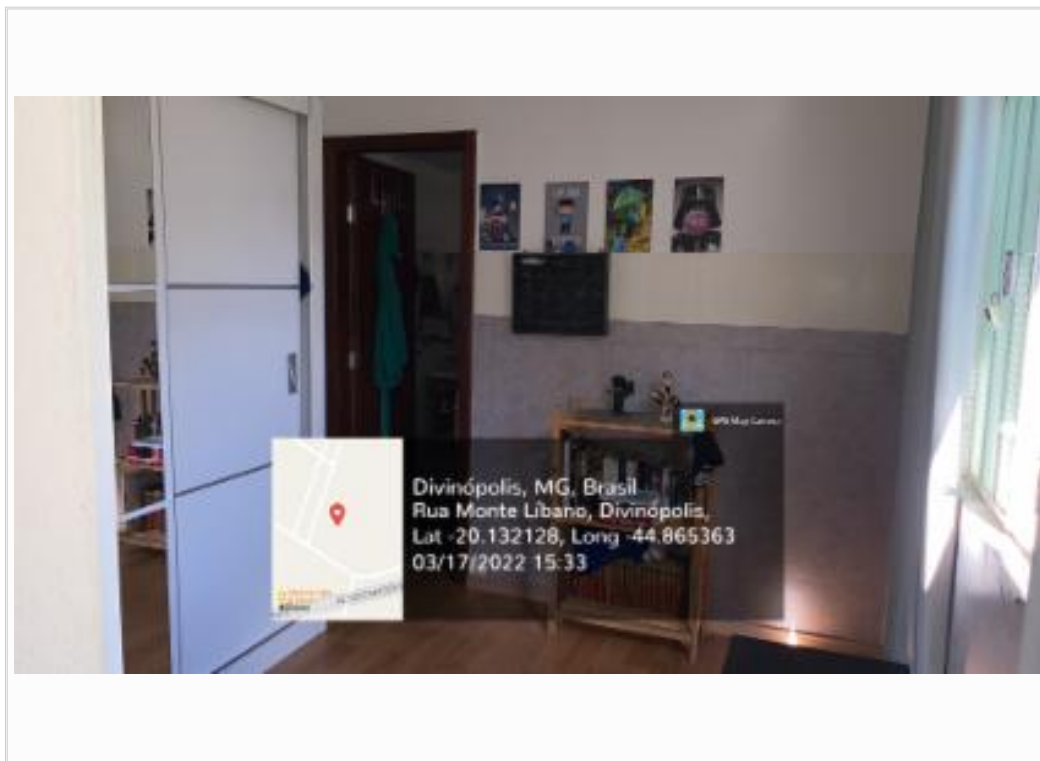
Banheiro Social- Vista 02



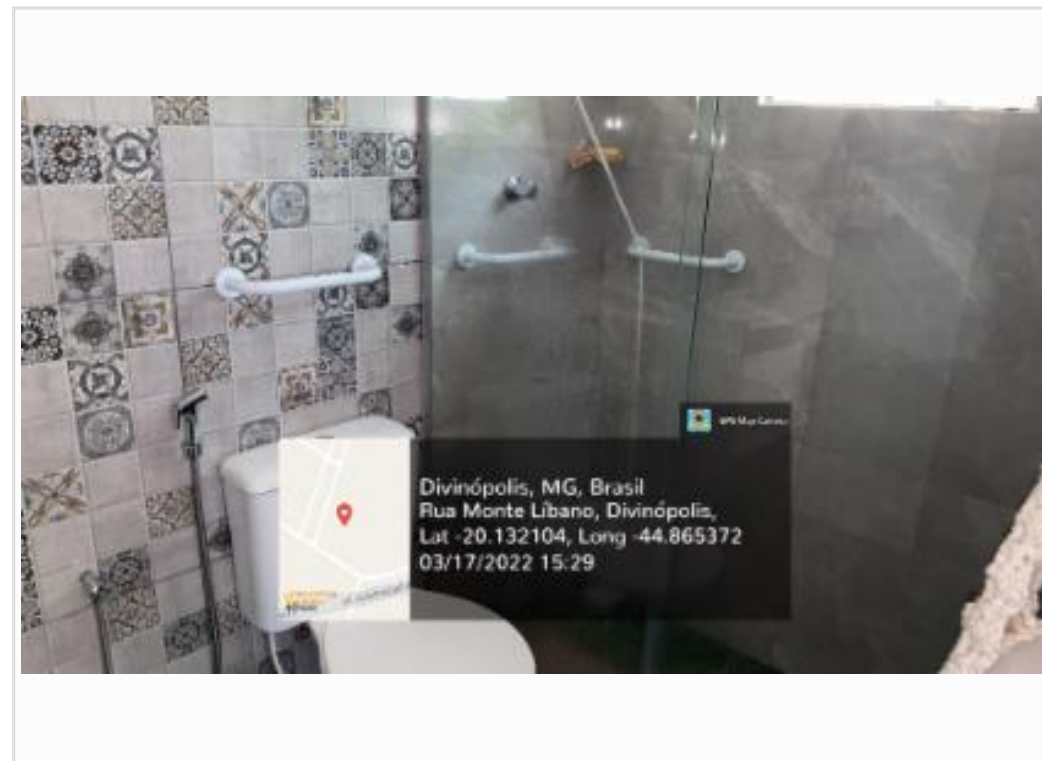
Quarto Suíte 01-Vista 01



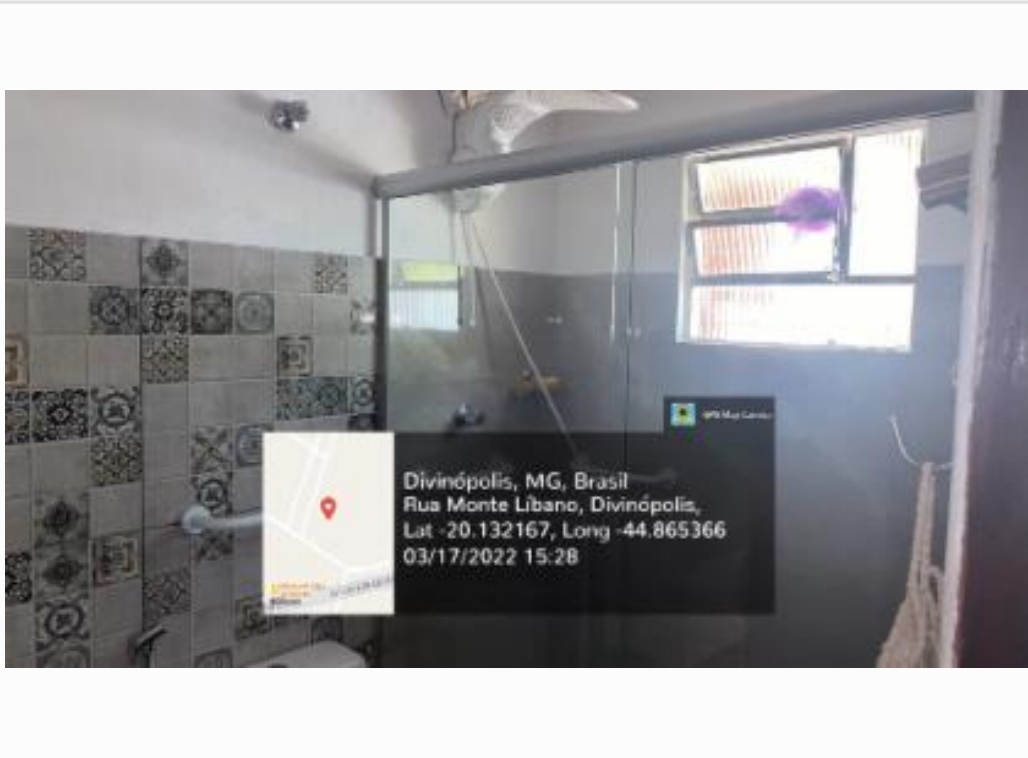
Quarto Suíte 01-Vista 02



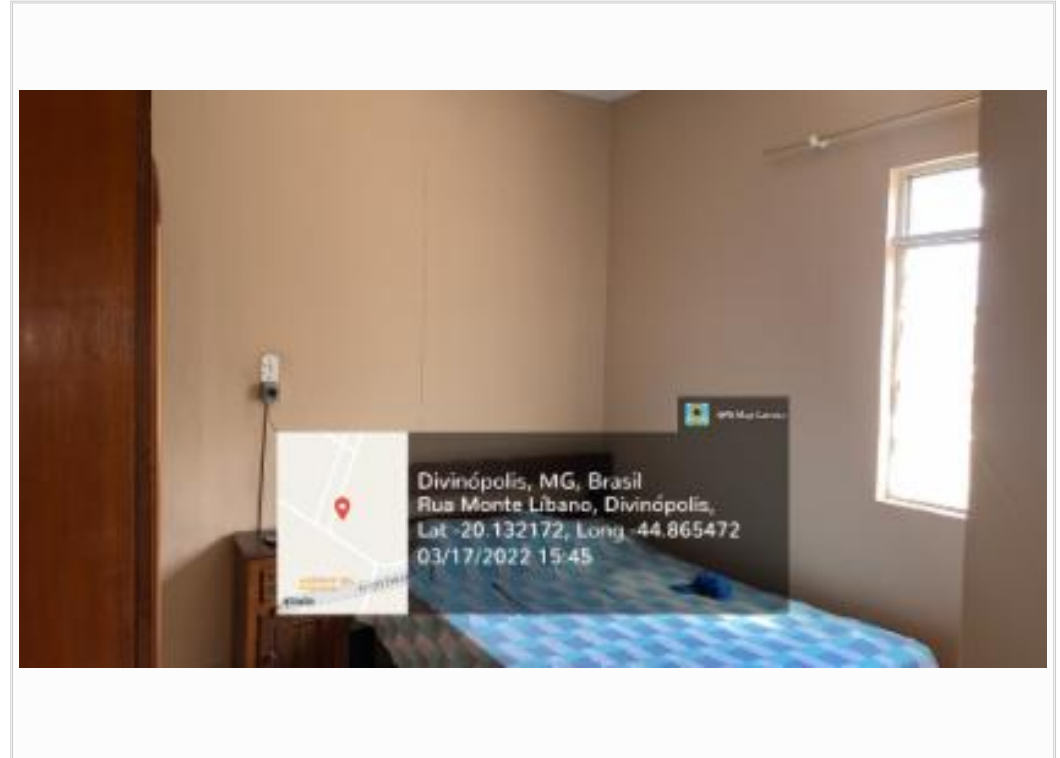
Closet Suite 01-Vista 01



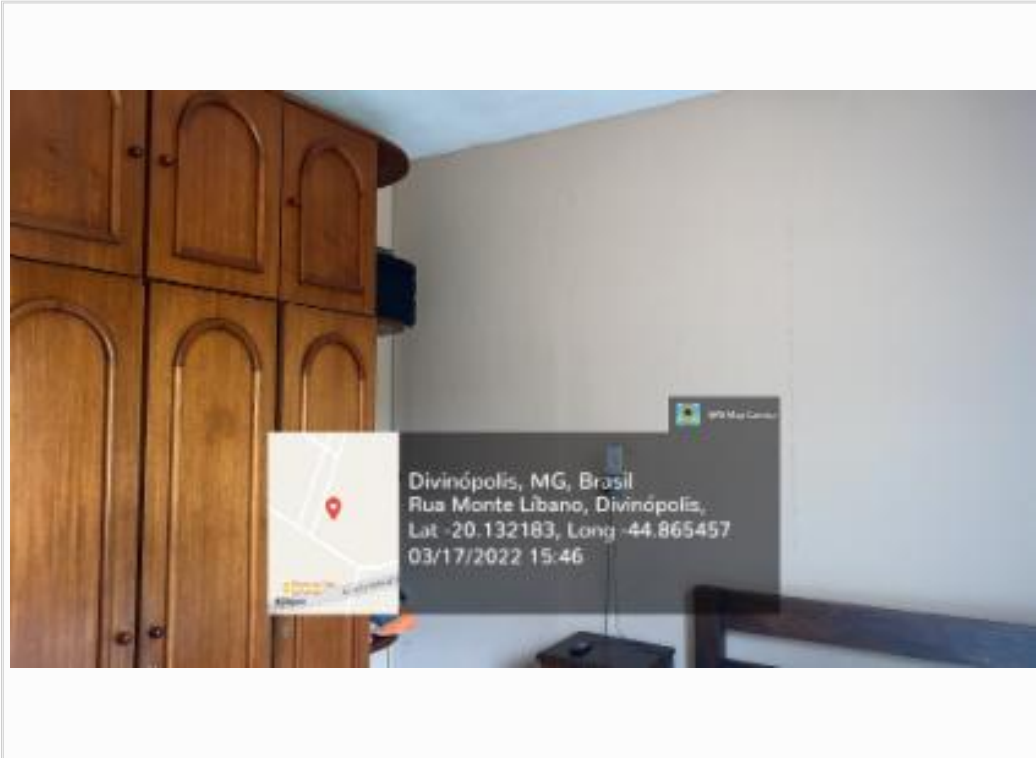
Banheiro Suite 01-Vista 01



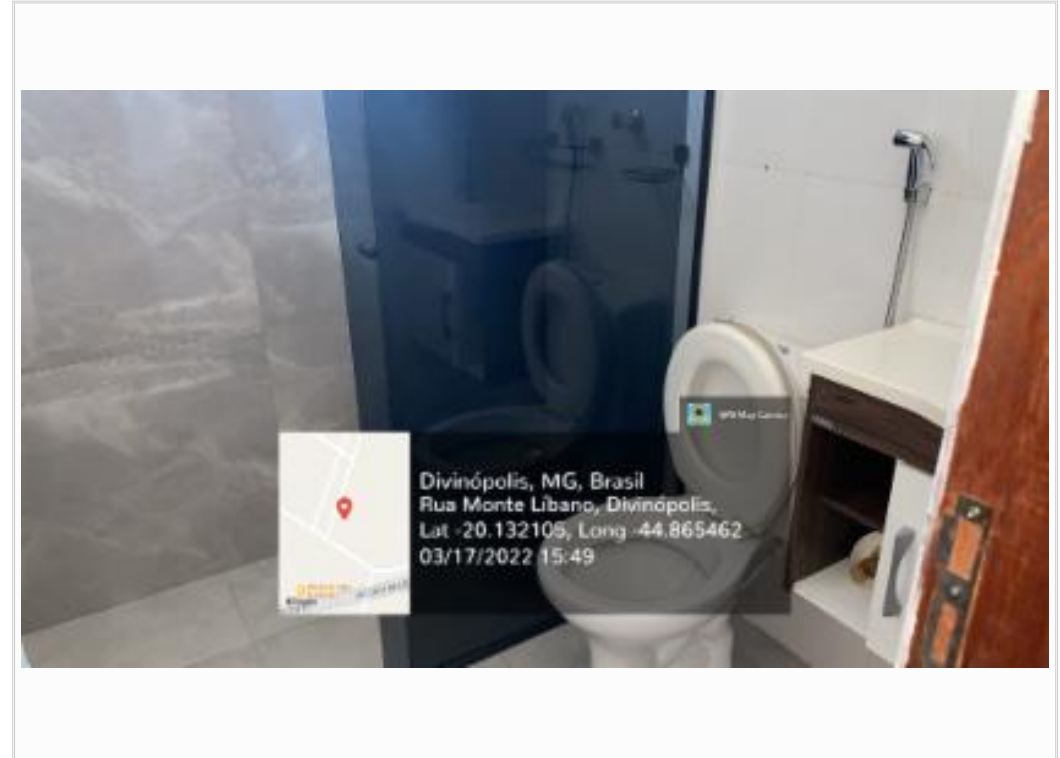
Banheiro Suíte 01-Vista 02



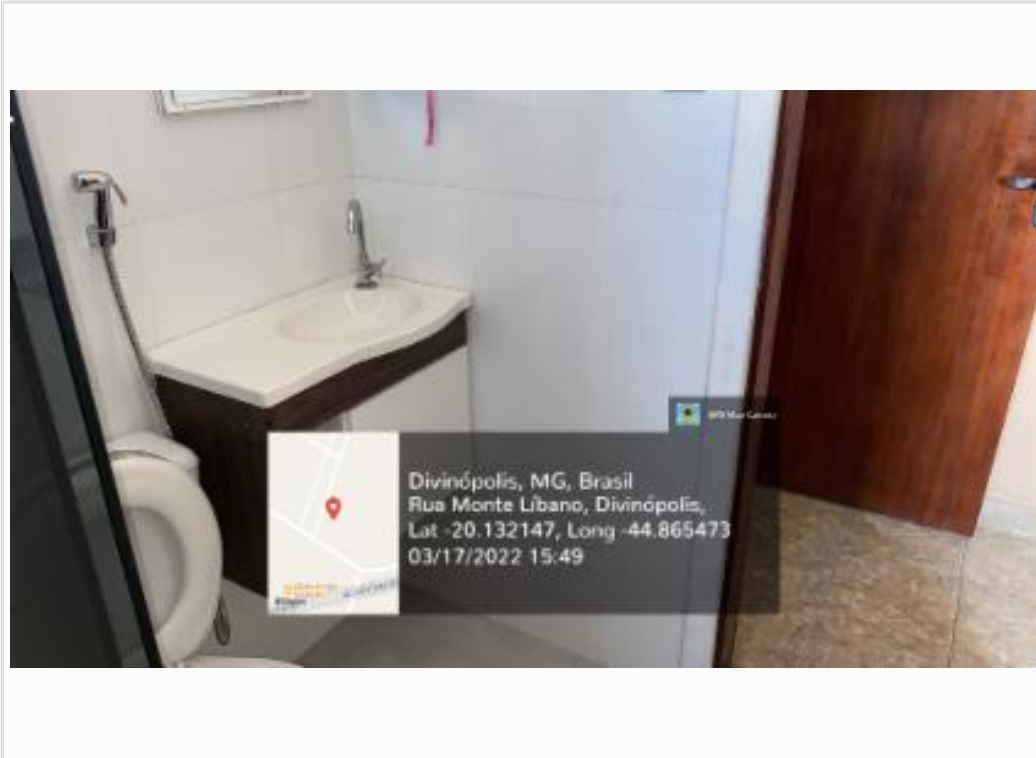
Quarto Suíte 02-Vista 01



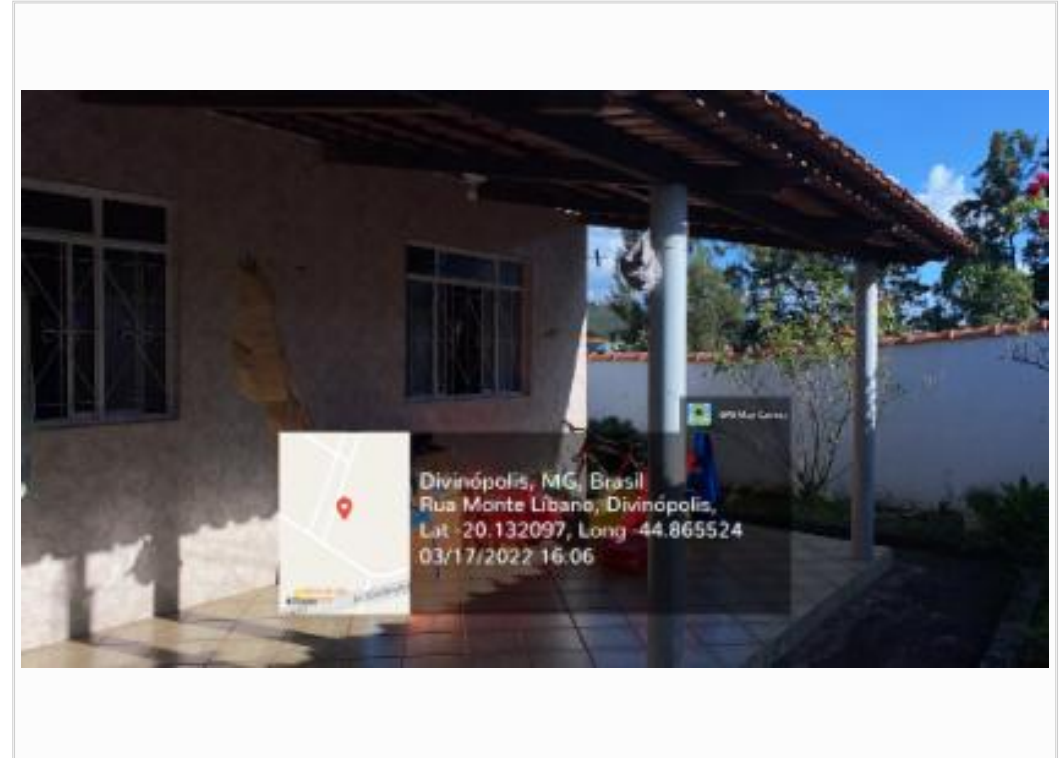
Quarto Suíte 02-Vista 02



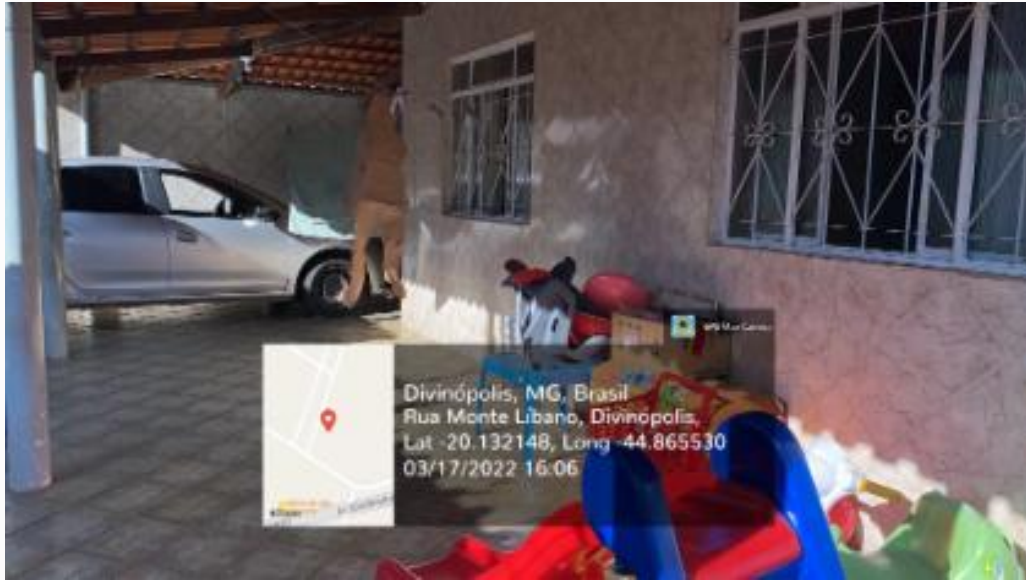
Banheiro Suíte 02-Vista 01



Banheiro Suíte 02-Vista 02



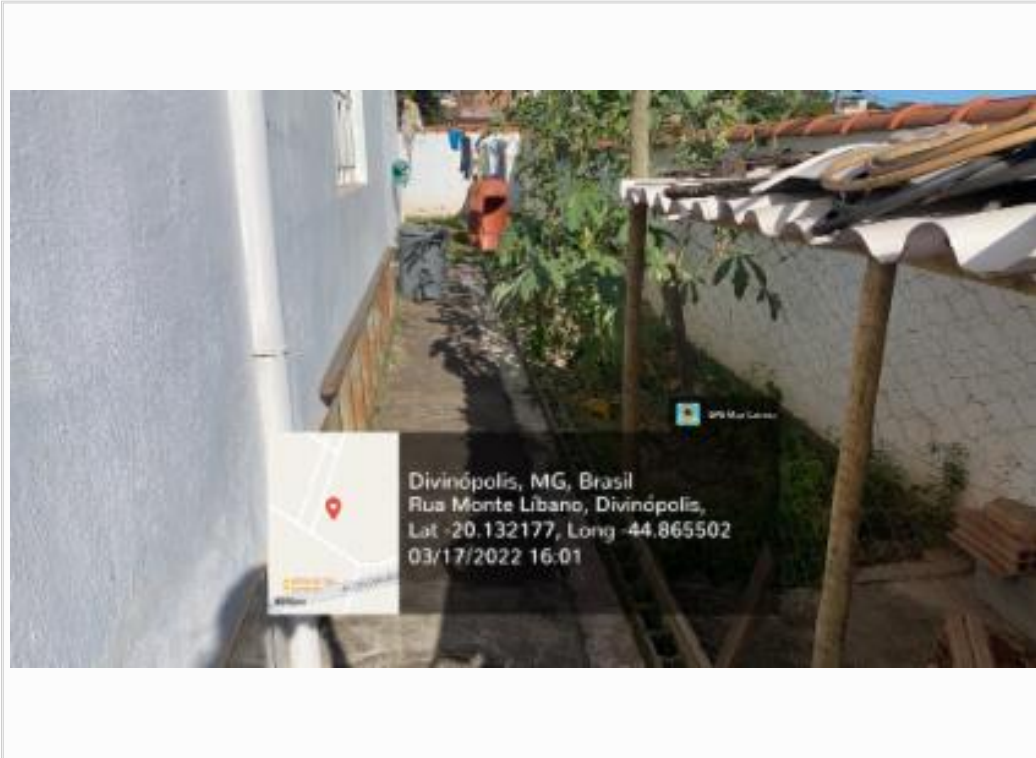
Varanda-Vista 01



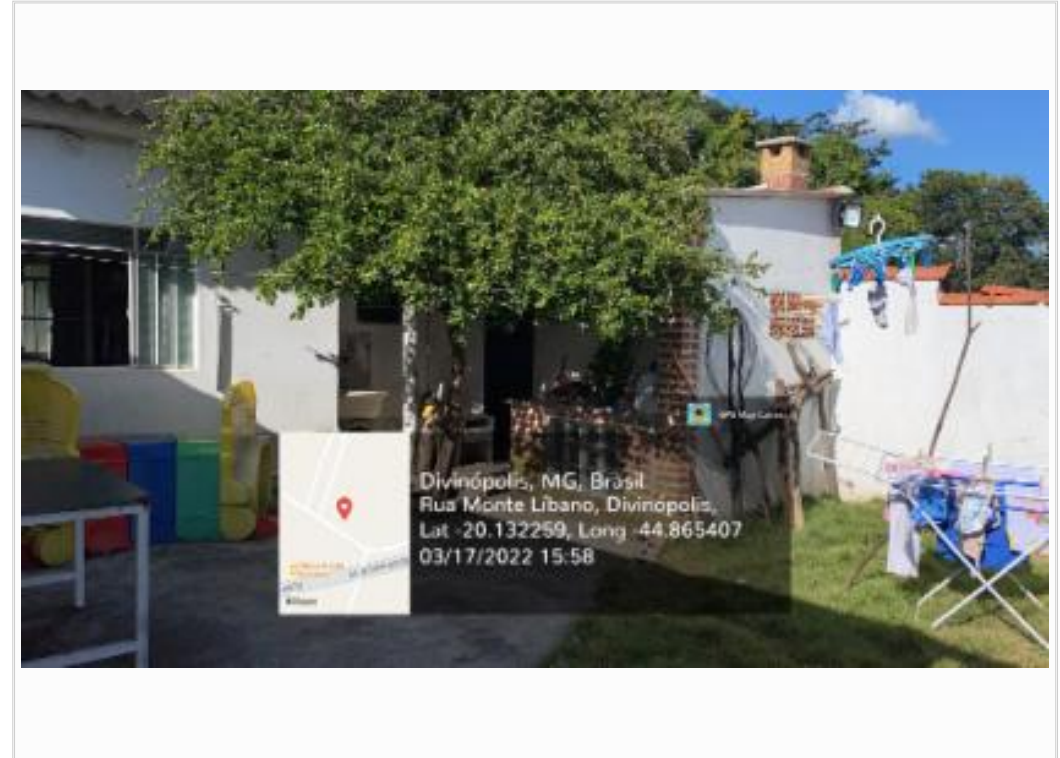
Varanda-Vista 02



Área descoberta lateral esquerda -Vista 01



Área descoberta lateral esquerda -Vista 02



Área descoberta fundos -Vista 01



Área descoberta fundos -Vista 02



Vídeo Externo