LAUDO DE INSPEÇÃO | INSPEÇÃO #HAA5216
CONSTRUCASHME

0.0.4.4

Banco
Cashme

Data da solicitação
26/10/2022 08:54:53

Produto
ConstruCashMe

Tipo de Inspeção
Vistoria interna do imóvel

Nº da Proposta

Nº do Pedido

Proponente(s)
Djalma Aparecido Rodrigues Primo

Data da vistoria
29/10/2022

Prestadora
M2G2

Inspetor
Gustavo Lucas de Oliveira

Local da vistoria
Rua Vicente Manoel Aricó, 447 - Condomínio Jardim Flamboyan - Bragança Paulista - SP - 12924843

O endereço do local divergiu do endereço do pedido?
Não

REGIÃO

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

01 - Comercialização

◉ Bom

02 - Localização

◉ Regular

03 - Bairro

◉ Novo

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

22°53'07.7"S 46°32'24.2"W

02 - Implantação

◉ Condomínio

03 - Padrão de acabamento

◉ Alto

04 - Estado de conservação

◉ Bom

05 - Vagas

4

06 - Idade aparente (em anos)

0

07 - Estrutura

◉ Alvenaria/Concreto

08 - Padrão

◉ Alto

09 - Uso do imóvel

◉ Casa condomínio

10 - Número de pavimento

1

11 - Imóvel encontra-se em obra?

◉ Sim

12 - % atual da obra

74.02

MATRÍCULA

01 - Área do terreno

607.3

02 - Área construída

0

MEDIÇÃO IN LOCO

01 - Área do terreno

607.3

02 - Topografia

◉ Plano

03 - Frente

15.5

04 - Fundos

15.52

05 - Lado direito

39.34

06 - Lado esquerdo

38.7

07 - Área construída

286.05

OBSERVAÇÕES

01 - Observações do imóvel

- [x] Imóvel sem condições de habitabilidade

02 - Fator valorizante e desvalorizante

Dentre os principais aspectos pertinentes ao imóvel em estudo, destacam-se sua localização, Lot. Jardim Flamboyan é um bairro de classe média alta, localizado na cidade de Bragança Paulista/SP. Está em uma região com predominância de uso residencial horizontal e densidade demográfica muito baixa. O zoneamento é classificado como Zona de Desenvolvimento Urbano 1 (ZUD 1). O imóvel está em uma via local e há 1 grande eixo viário próximo ao local: Rod. Capitão Bardoino (280 m). O bairro possui estrutura de água, esgoto sanitário, energia elétrica, telefone, pavimentação, esgoto pluvial e iluminação pública. Há poucos equipamentos de educação e nenhum equipamento de saúde e lazer próximos ao local, no raio de 2,0 km. O imóvel está a 9,1 km da do Centro de Bragança Paulista. Há poucas e pontos de ônibus próximos ao local. Com relação ao cenário do mercado imobiliário acredita-se em uma perspectiva otimista a curto e médio prazo.

CÔMODOS

01 - Cômodos

Cômodo	Qtd.	Paredes	Esquadrias	Piso	Forro	Metragem
Garagem	1	Alvenaria	-	Contrapiso	Gesso	0
Sala de Estar	1	Alvenaria	Alumínio e Madeira	Contrapiso	Gesso	0
Banheiro Suíte	3	Alvenaria	Alumínio e Madeira	Contrapiso	Gesso	0
Closet Suíte	1	Alvenaria	Alumínio e Madeira	Contrapiso	Gesso	0
Sauna	1	Alvenaria	Alumínio	Contrapiso	Laje	0
Banheiro Piscina	1	Alvenaria	Alumínio e Madeira	Contrapiso	Gesso	0
Cozinha	1	Alvenaria	Alumínio e Madeira	Contrapiso	Gesso	0
Lavanderia	1	Alvenaria	Alumínio e Madeira	Contrapiso	Gesso	0
Despensa	1	Alvenaria	Alumínio e Madeira	Contrapiso	Gesso	0
Sala de Jantar	1	Alvenaria	Alumínio e Madeira	Contrapiso	Gesso	0
Área Gourmet	1	Alvenaria	Alumínio e Madeira	Contrapiso	Gesso	0
Suíte	3	Alvenaria	Alumínio e Madeira	Contrapiso	Gesso	0

AMBIENTAL

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

- [x] Não

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

OBSERVAÇÕES

01 - Informações Complementares

O imóvel em estudo é uma casa residencial, e de acordo com a documentação fornecida possui área de terreno de 607,30 m² e possuirá área construída de 286,05 m² e uma piscina de 28,00 m². Em medição realizada constatou-se que a execução da obra está em 74,02%. Segue abaixo as características do avaliando e seus pontos positivos e negativos:
Pontos positivos: Condomínio com boa infraestrutura e em fase de consolidação, imóvel ao lado da portaria.
Pontos negativos: Diversos imóveis em oferta no condomínio e região com alguns condomínios semelhantes, imóvel na divisa do condomínio e região sem equipamentos de saúde e educação.

ASSINATURAS

Assinatura do inspetor responsável pela execução da inspeção em campo

Assinatura do proponente ou responsável por acompanhar o inspetor durante o precesso de inspeção



Fachada Condomínio



Identificação Condomínio



Fachada



Fachada



Fachada



Fachada



Logradouro



Garagem



Garagem



Garagem



Sala de Estar



Sala de Estar



Sala de Jantar



Sala de Jantar



Cozinha



Cozinha



Despensa



Lavanderia



Lavanderia



Suíte 1



Suíte 1



Banheiro Suíte 1



Suíte 2



Suíte 2



Closet Suíte 2



Banheiro Suíte 2



Suíte 3



Suíte 3



Suíte 3



Closet Suíte 3



Banheiro Suíte 3



Banheiro Suíte 3



Banheiro Suíte 3



Lateral



Piscina



Piscina



Área Gourmet



Área Gourmet



Lavabo Área Gourmet



Lavabo Área Gourmet



Casa de Máquinas



Casa de Máquinas



Casa de Máquinas e Sauna



Sauna



Sauna



Rua Lado Esquerdo



Rua Lado Direito



Vizinho Lado Esquerdo



Vizinho Lado Direito