LAUDO DE AVALIAÇÃO | #HAD8380
HOME EQUITY

DADOS DO PEDIDO

Solicitante	N° da Proposta	Data Solicitação
Cashme	**PRO-472322-R8W8H8 - GAR-X3W9S-469316**	**17/09/2025**
Empresa responsável	Avaliador responsável	CREA
Ermoso Engenharia LTDA	**Diego Blanco Lima Gonzalez**	**A187065-3**
Proponente		CPF/CNPJ
Ananias Alves		**562.813.401-59**

DADOS DO IMÓVEL

Endereço	Número	Complemento	
Rua da Divisão	**975**	**Casa 215 -Condomínio Residencial Village Parati**	
Bairro	Municipio	UF	CEP
Jardim Parati	**Campo Grande**	**MS**	**79081650**
Tipo do imóvel	Matrícula		
Casa	**89197**		

RESUMO



METODOLOGIA APLICADA

Outra

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

III

GRAU DE PRECISÃO

III

VALOR DE AVALIAÇÃO PARA EFEITO DE GARANTIA

R$ 350.000,00

VALOR DE VENDA FORÇADA

R$ 210.000,00

QUESTIONÁRIO

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

01 - Comercialização
Bom

02 - Localização
Bom

03 - Bairro
Antigo

04 - Predominância
Residencial

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

IMÓVEL

01 - Coordenada do imóvel
20°30'54.1"S 54°37'59.6"W

02 - Implantação
Condomínio

03 - Quantidade de pavimentos no Edifício
-

04 - Número de pavimento do avaliando
2

05 - Padrão de acabamento
Baixo

06 - Estado de conservação
Regular

07 - Vagas
2

08 - Idade aparente (em anos)
15

09 - Estrutura
Alvenaria/Concreto

10 - Padrão
Baixo

11 - Uso do imóvel
Casa condomínio

12 - Situação de Ocupação
Ocupado

13 - Imóvel encontra-se em obra?
Não

MATRÍCULA

01 - Área do terreno
88,62

02 - Área construída
41,00

MEDIÇÃO IN LOCO

01 - Área do terreno
88,62

02 - Topografia
Plano

03 - Frente
5,60

04 - Fundos
5,60

05 - Lado direito
15,80

06 - Lado esquerdo
15,80

07 - Área construída
89,57

OBSERVAÇÕES

01 - Observações do imóvel

02 - Fator valorizante e desvalorizante

CÔMODOS

01 - Cômodos

Cômodo	Qtd.	Metragem	Paredes	Esquadrias	Piso	Forro
Garagem	1	-	Alvenaria	Metálica	Cerâmica	Telhado
Sala	1	-	Alvenaria	Metálica	Cerâmica	Gesso
Circulação	1	-	Alvenaria	Metálica	Cerâmica	Gesso
Dormitório	2	-	Alvenaria	Metálica	Cerâmica	Gesso
Banheiro social	1	-	Alvenaria	Metálica	Cerâmica	Gesso
Copa	1	-	Alvenaria	Metálica	Cerâmica	Gesso
Cozinha gourmet + lavabo	1	-	Alvenaria	Metálica	Cerâmica	Telhado

AMBIENTAL

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

OBSERVAÇÕES

01 - Informações Complementares

Trata-se de uma casa dentro de um condomínio , composta por 1 pavimento, atendida por uma única instalação (medidor de água) e (medidor de energia).

Medição feita por perímetro

Casa - 41,00m²
Garagem telhado - 31,35m²
Cozinha gourmet telhado - 17,22m²

Área total construída estimada em: 89,57m²

Rua da Divisão externo condomínio
Rua três interno avaliando

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Metodologia	Grau de precisão	Grau de fundamentação
Outra	**III**	**III**

QUADRO DE RESUMO

Valor de avaliação	**R$ 350.000,00**
Fator de liquidez	**0,6000**
Valor de venda forçada	**R$ 210.000,00**

AVALIAÇÃO FINAL

Valor de avaliação para efeito de garantia	**R$ 350.000,00**

RESPONSÁVEL PELO LAUDO

São Paulo, Terça-feira, 30 de Setembro de 2025



Diego Blanco Lima Gonzalez
A187065-3



Numeração avaliando



Fachada avaliando



Garagem



Sala



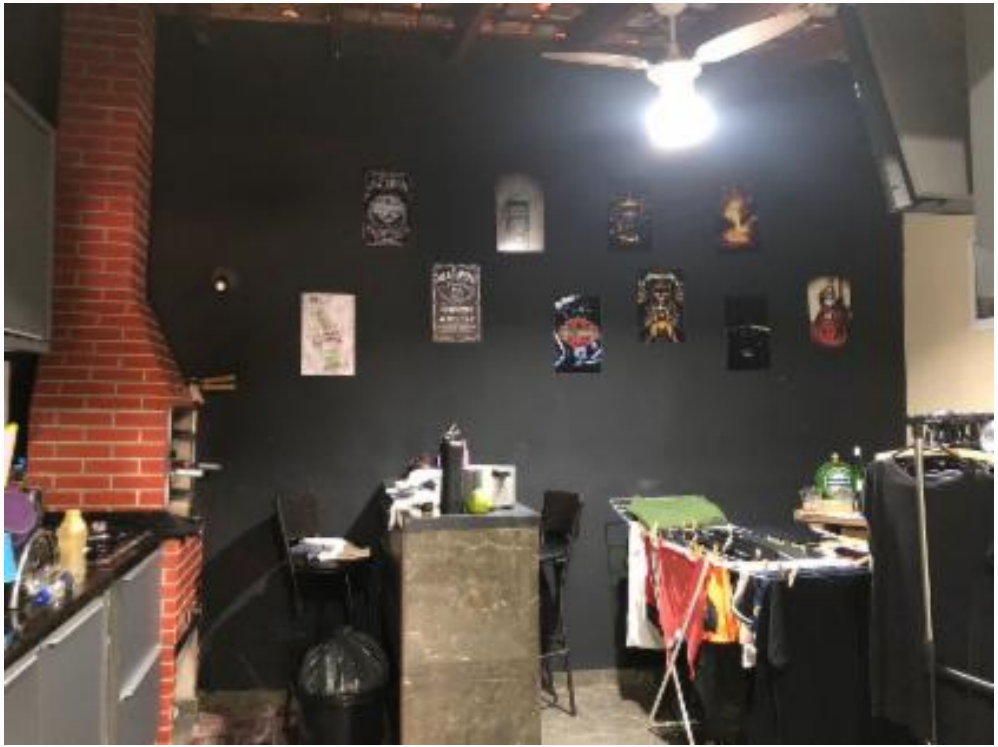
Sala



Copa



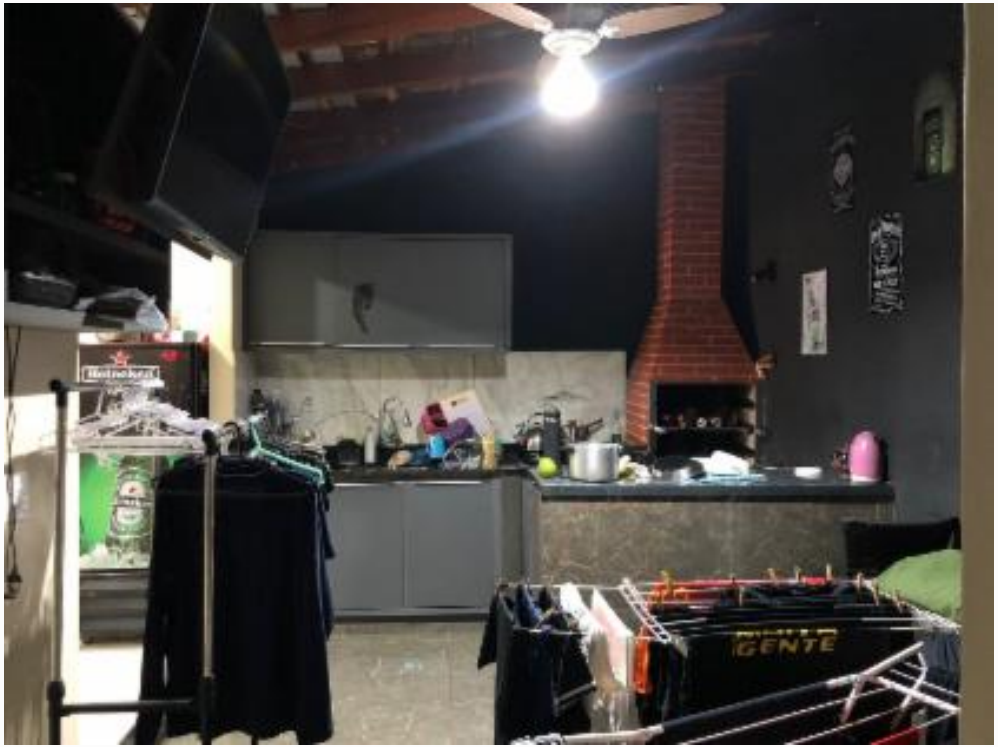
Copa



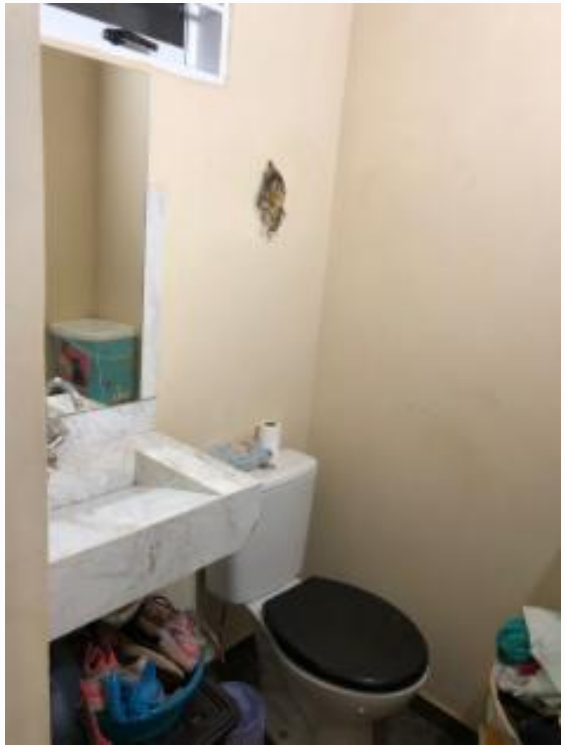
Cozinha gourmet



Cozinha gourmet



Cozinha gourmet



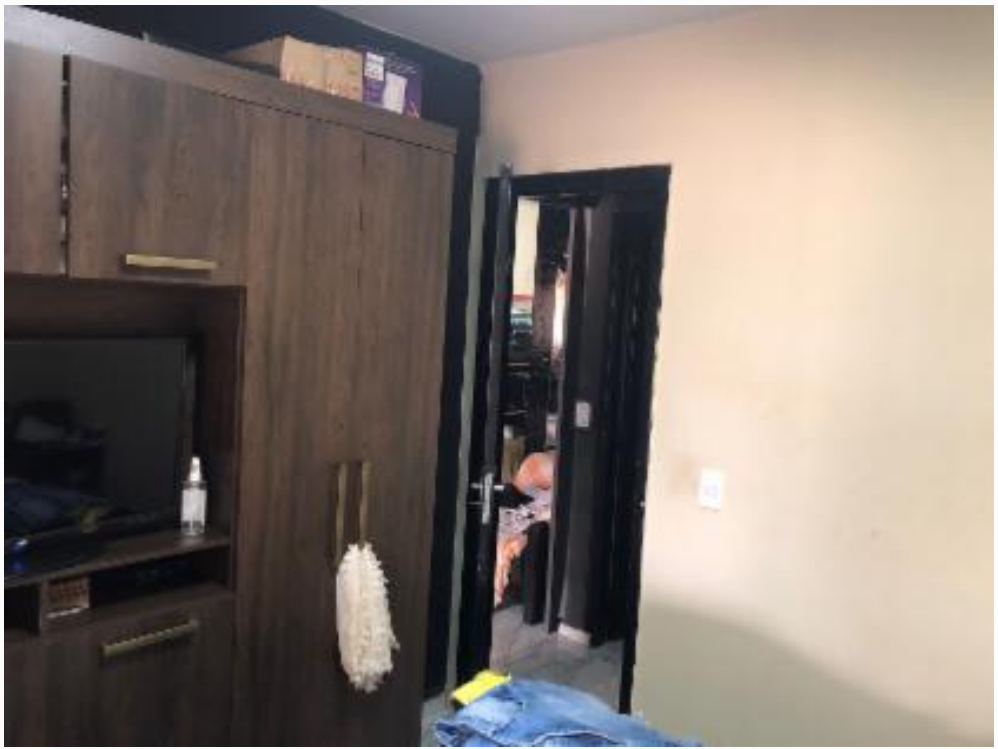
Lavabo



Circulação



Banheiro social



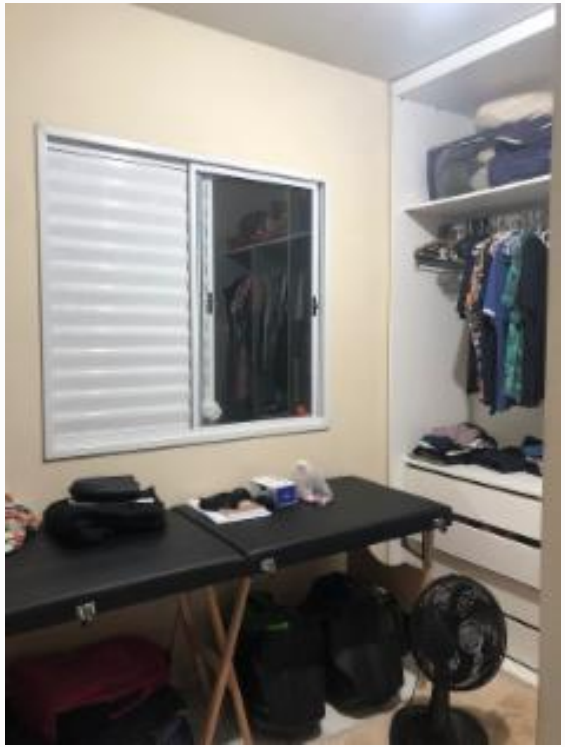
Dormitório 1



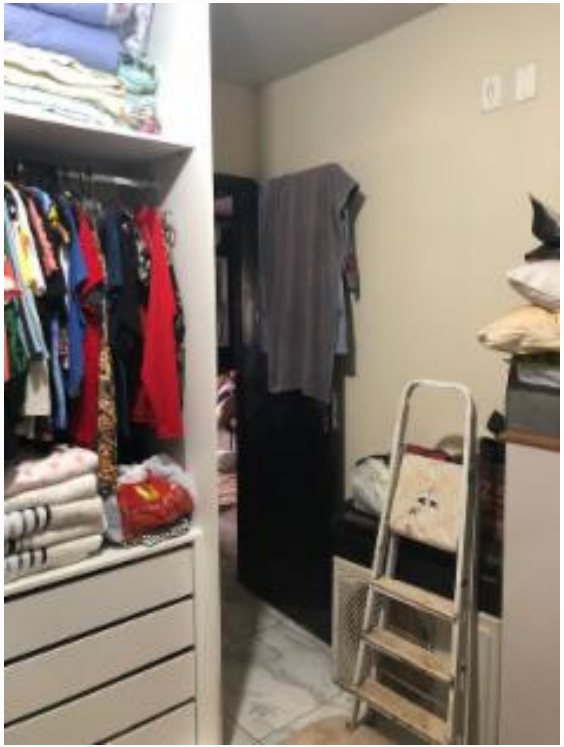
Dormitório 1



Dormitório 2



Dormitório 2



Dormitório 2



Dormitório 2



Medidores



Lazer condomínio



Lazer condomínio



Lazer condomínio



Lazer condomínio



Numeração Vizinho esquerdo



Vizinho esquerdo



Numeração Vizinho direito



Vizinho direito



Logradouro interno rua três



Logradouro interno rua três



Identificação condomínio



Fachada condomínio



Rua da Divisão externo condomínio



Rua da Divisão externo condomínio