LAUDO DE INSPEÇÃO | INSPEÇÃO #HAA8729
HOME EQUITY
0.0.1.5

Banco
Cashme

Data da solicitação
02/06/2023 10:20:50

Produto
Home Equity - Casa

Tipo de Inspeção
Vistoria interna do imóvel

Nº da Proposta
PRO-233831-Q1B0P1 - GAR-

Nº do Pedido
PRO-233831-Q1B0P1 - GAR-

Matrícula
206827

N° Registro de Imóveis

Proponente(s)
850.332.860-72 - Lucas Fraga Schaidauer

Data da vistoria
07/06/2023

Prestadora
M2G2

Inspetor
Marluce Vargas de Oliveira

Local da vistoria
Rua Professor Doutor João Pitta Pinheiro Filho, 302 - Camaquã - Porto Alegre - RS - 91920560

O endereço do local divergiu do endereço do pedido?
Não

REGIÃO

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

01 - Comercialização

◉ Bom

02 - Localização

◉ Bom

03 - Bairro

◉ Antigo

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

◉ Possui

11 - Poço

◉ Não possui

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

IMÓVEL

01 - Coordenada do imóvel

30°06'33.7"S 51°14'05.7"W

02 - Implantação

◉ Isolada

03 - Padrão de acabamento

◉ Médio

04 - Estado de conservação

◉ Regular

05 - Vagas

1

06 - Idade aparente (em anos)

30

07 - Estrutura

◉ Alvenaria/Concreto

08 - Padrão

◉ Médio

09 - Uso do imóvel

◉ Casa

10 - Número de pavimento

2

11 - Situação de Ocupação

◉ Ocupado

12 - Imóvel encontra-se em obra?

◉ Não

MATRÍCULA

01 - Área do terreno

350

02 - Área construída

0

MEDIÇÃO IN LOCO

01 - Área do terreno

350

02 - Topografia

◉ Plano

03 - Frente

10

04 - Fundos

10

05 - Lado direito

35

06 - Lado esquerdo

35

07 - Área construída

305

OBSERVAÇÕES

01 - Observações do imóvel

02 - Fator valorizante e desvalorizante

Dentre os principais aspectos pertinentes ao imóvel em estudo, destacam-se sua localização, Camaquã é um bairro de classe média, localizado na cidade de Porto Alegre/RS. Está em uma região com predominância de uso residencial unifamiliar e densidade demográfica média.
O imóvel está em uma via local e há 2 grandes eixos viários próximos ao local: Av. Otto Niemeyer (800 m) e Av. Cavalhada (800 m). O bairro possui estrutura de água, esgoto sanitário, energia elétrica, telefone, pavimentação, esgoto pluvial e iluminação pública. Há alguns equipamentos de educação, saúde, lazer e poucos equipamento de cultura próximos ao local, no raio de 1,0 km. O imóvel está à aproximadamente 140 m da Unidade de Saúde Camaquã e 2600 m do Shopping Paseo Zona Sul. 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
Dormitório	4	Alvenaria	Madeira	Cerâmico/Carpete	Laje Pintada	0
Banheiro	2	Alvenaria	Madeira	Cerâmico	Laje Pintada	0
Lavabo	2	Alvenaria	Madeira	Cerâmico	Laje Pintada	0
Garagem	2	Alvenaria	-	Cerâmico	Laje Pintada / Telha	0
Cozinha	2	Alvenaria	Madeira	Cerâmico	Laje Pintada	0
Sala	4	Alvenaria	Madeira	Cerâmico	Laje Pintada	0
Lavanderia	1	Alvenaria	-	Cerâmico	--	0
Suíte	1	Alvenaria	Madeira	Carpete	Laje Pintada	0
Banheiro Suíte	1	Alvenaria	Madeira	Cerâmico	Laje Pintada	0

AMBIENTAL

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

◉ Não

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

OBSERVAÇÕES

01 - Informações Complementares

O imóvel em estudo é uma casa com área de terreno de 350,00 m², área de construção total de 305,00 m², sendo 238,00 m² averbada e 67,00 m² não averbada. Durante a vistoria, foi verificado que o imóvel possui 35,00 m² de lavanderia e 40,00 m² de garagem, que foram ponderados em 30 %. Para cálculo foi utilizada a área construída ponderada de 252,50 m². Matrícula averba a construção, porém não menciona a área.



Fachada



Fachada



Logradouro



Número da Fachada



Garagem



Garagem Lateral



Garagem Lateral



Garagem Lateral



Hall



Sala de Estar



Sala de Estar



Sala de Estar



Sala de Jantar



Sala de Jantar



Lavabo 1



Lavabo 2



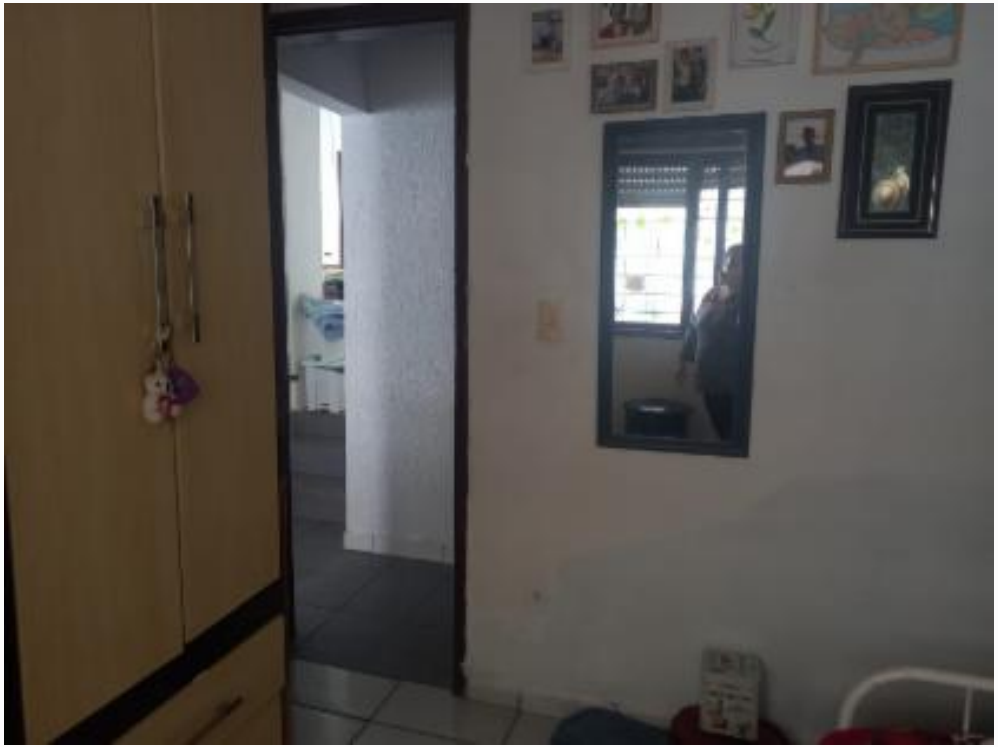
Cozinha



Cozinha



Lavanderia



Dormitório 1



Dormitório 1



Escada



Sala de TV



Banheiro Social



Dormitório 2



Dormitório 2



Dormitório 3



Dormitório 3



Suíte



Suíte



Banheiro Suíte



Edícula - Sala de Estar



Edícula - Sala de Estar



Edícula - Cozinha



Edícula - Cozinha



Edícula - Banheiro



Edícula - Dormitório 1



Edícula - Dormitório 1



Edícula - Dormitório 2



Edícula - Dormitório 2



Rua Lado Esquerdo



Rua Lado Direito



Vizinho Esquerdo



Vizinho Direito