

Banco Cashme	Data da solicitação 13/07/2022 15:57:17	Produto Home Equity - Casa
Tipo de Inspeção Vistoria interna do imóvel	Nº da Proposta PRO-178666-B1K8B7 - GAR-	Nº do Pedido PRO-178666-B1K8B7 - GAR-
Matrícula 65697	Nº Registro de Imóveis	

Proponente(s)
091.852.536-50 - Karen Fernanda Teixeira Sobrinho

Data da vistoria 16/07/2022	Prestadora M2G2	Inspetor Felipe Oliveira de Moraes
---------------------------------------	---------------------------	--

Local da vistoria
R JOAO BORGES SOBRINHO, 136 - PARQUE DO MIRANTE - Uberaba - MG - 38081440

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

 Não possui

11 - Poço

 Possui

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

IMÓVEL

01 - Coordenada do imóvel

19°45'23.7"S 47°54'35.7"W

02 - Implantação

 Isolada

03 - Padrão de acabamento

Médio

04 - Estado de conservação

Regular

05 - Vagas

3

06 - Idade aparente (em anos)

15

07 - Estrutura

Alvenaria/Concreto

08 - Padrão

Médio

09 - Uso do imóvel

Casa

10 - Número de pavimento

2

11 - Imóvel encontra-se em obra?

Não

MATRÍCULA

01 - Área do terreno

233

02 - Área construída

82.34

MEDIÇÃO IN LOCO

01 - Área do terreno

233

02 - Topografia

Plano

03 - Frente

3

04 - Fundos

15

05 - Lado direito

51.5

06 - Lado esquerdo

45

07 - Área construída

222.82

OBSERVAÇÕES

01 - Observações do imóvel

02 - Fator valorizante e desvalorizante

Dentre os principais aspectos pertinentes ao imóvel em estudo, destacam-se sua localização, Parque do Mirante é um bairro de classe média, localizado na cidade de Uberaba/MG. Está em uma região com predominância de uso residencial unifamiliar e densidade demográfica média baixa. O zoneamento é classificado como Zona Residencial 1 (ZR 1). O imóvel está em uma via local e há 3 grandes eixos viários próximos ao local: Av. Leopoldino de Oliveira (150 m), Av. Orlando Rodrigues da Cunha (700 m) e Av. Nossa Senhora do Desterro (900 m). O bairro possui estrutura de água, esgoto sanitário, energia elétrica, telefone, pavimentação, esgoto pluvial e iluminação pública. Há diversos equipamentos de educação, saúde e lazer próximos ao local, no raio de 1,0 km. Há linhas 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
Terraço	1	Alvenaria	Aço	Cerâmico	-	0
Área de Serviço	1	Alvenaria	Aço	Cerâmico	Laje Pintada	0
Área Gourmet	1	Alvenaria	-	Cerâmico	Telha Cerâmica	0
Suíte	1	Alvenaria	Madeira	Vinílico	Laje Pintada	0
Sala	3	Alvenaria	Madeira	Piso vinílico	Laje Pintada	0
Despensa	1	Alvenaria	Misto	Vinílico	Laje	0
Lavabo Externo	1	Alvenaria	Misto	Contrapiso	Laje Pintada	0
Banheiro Suíte	1	Alvenaria	Aço	Cerâmico	Laje Pintada	0
Banheiro Social	1	Alvenaria	Madeira	Cerâmico	Laje Pintada	0
Closet Suíte	1	Alvenaria	Madeira	Vinílico	Laje Pintada	0
Cozinha	1	Alvenaria	Madeira	Cerâmico	Laje Pintada	0

AMBIENTAL

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

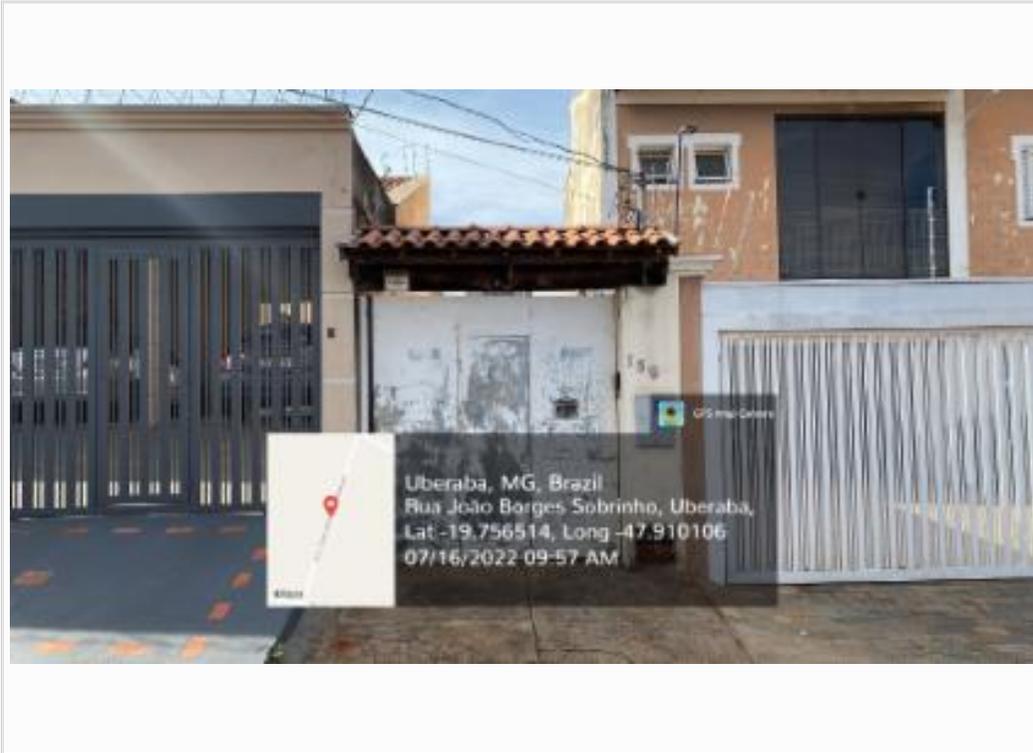
Não

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

OBSERVAÇÕES

01 - Informações Complementares

O imóvel em estudo é uma casa com área de terreno de 233,00 m², área de construção total de 222,82 m², sendo 82,34 m² averbada e 140,48 m² não averbada. Para a avaliação foi utilizada a área construída homogeneizada de 187,645 m², aplicando um fator de 50% sobre a área de churrasqueira (70,35 m²).



Fachada



Fachada



Vizinho Lado Direito



Vizinho Lado Esquerdo



Rua Lado Esquerdo



Rua Lado Direito



Logradouro



Número da Fachada



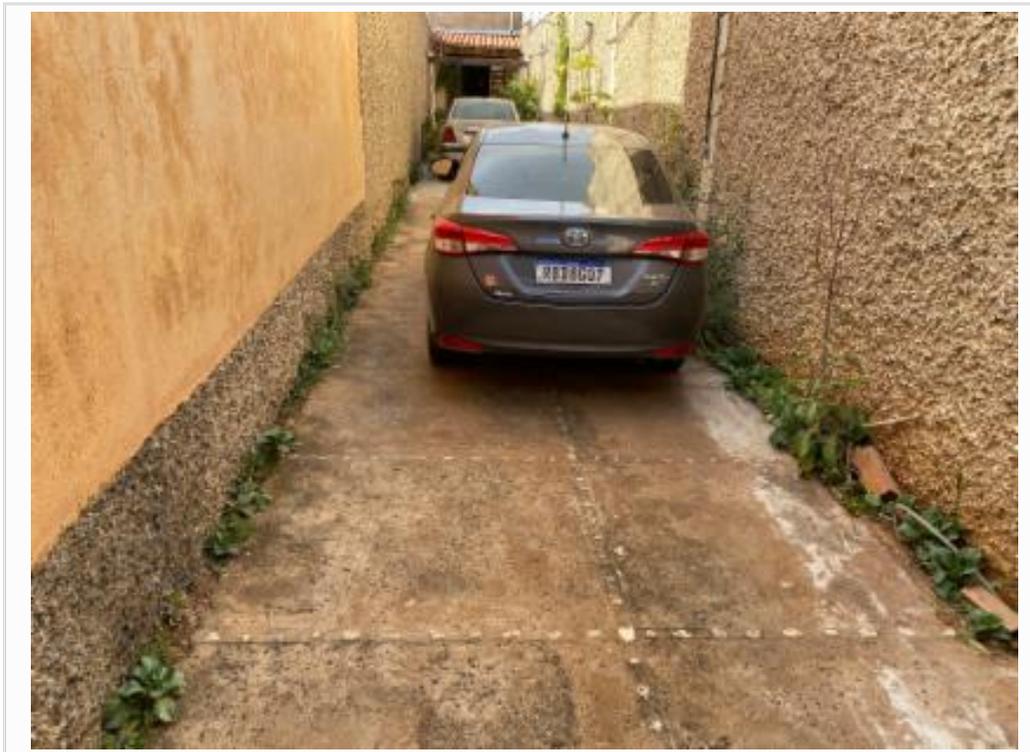
Rua João Borges Sobrinho



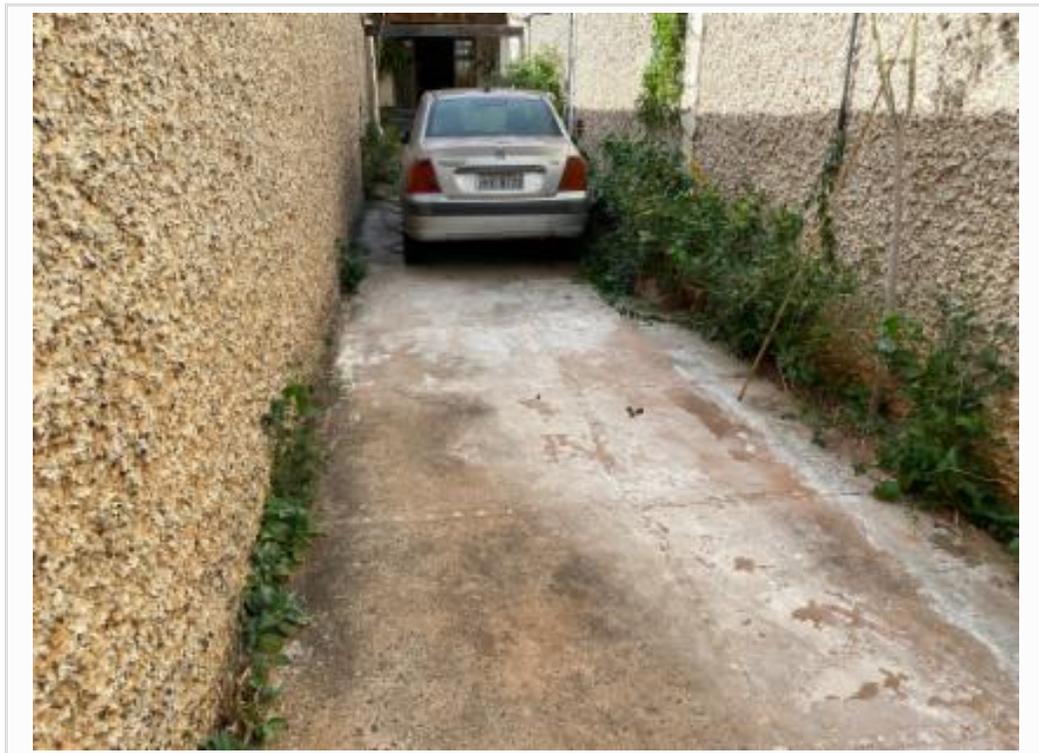
Rua João Borges Sobrinho



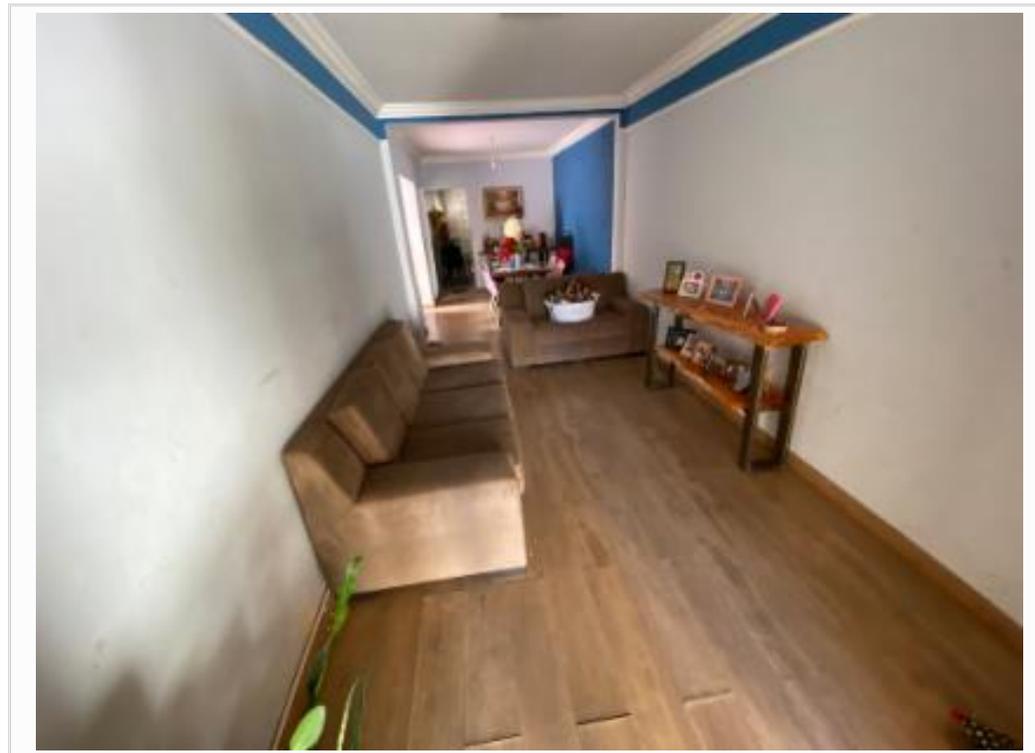
Rua João Borges Sobrinho



Garagem



Garagem



Sala de Estar



Sala de Estar



Sala de Estar



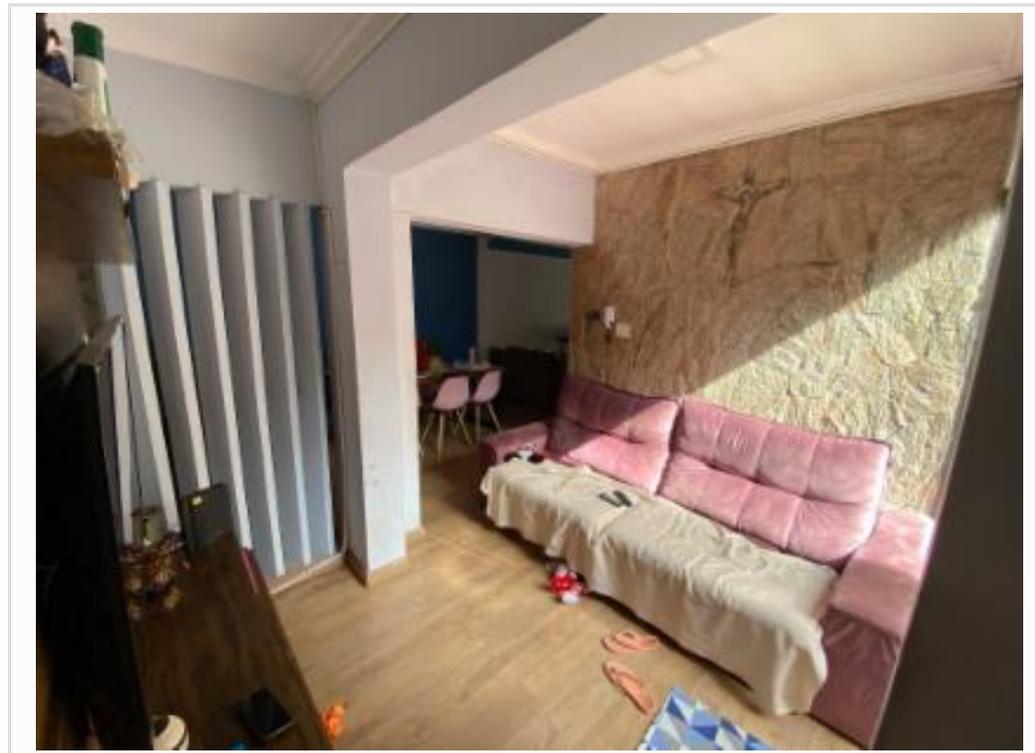
Sala de Jantar



Sala de Jantar



Sala de Jantar



Sala de TV



Sala de TV



Sala de TV



Sala 2



Sala 2



Cozinha



Cozinha



Corredor



Banheiro Social



Dormitório 1



Dormitório 1



Dormitório 2



Dormitório 2



Suíte 1



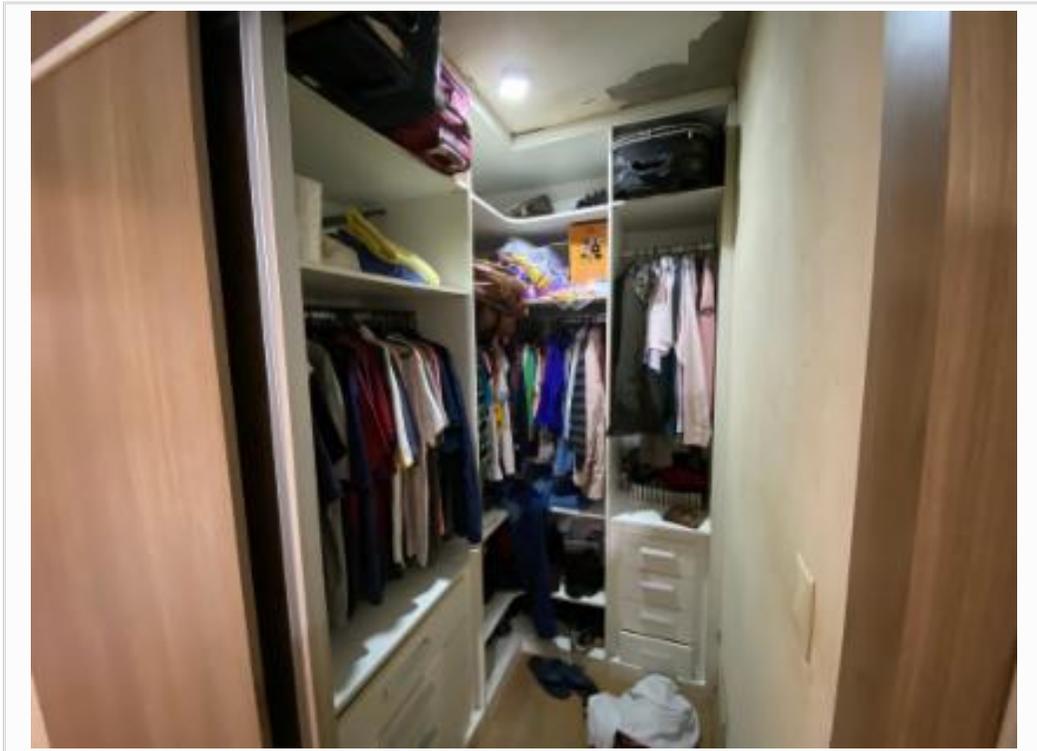
Suíte 1



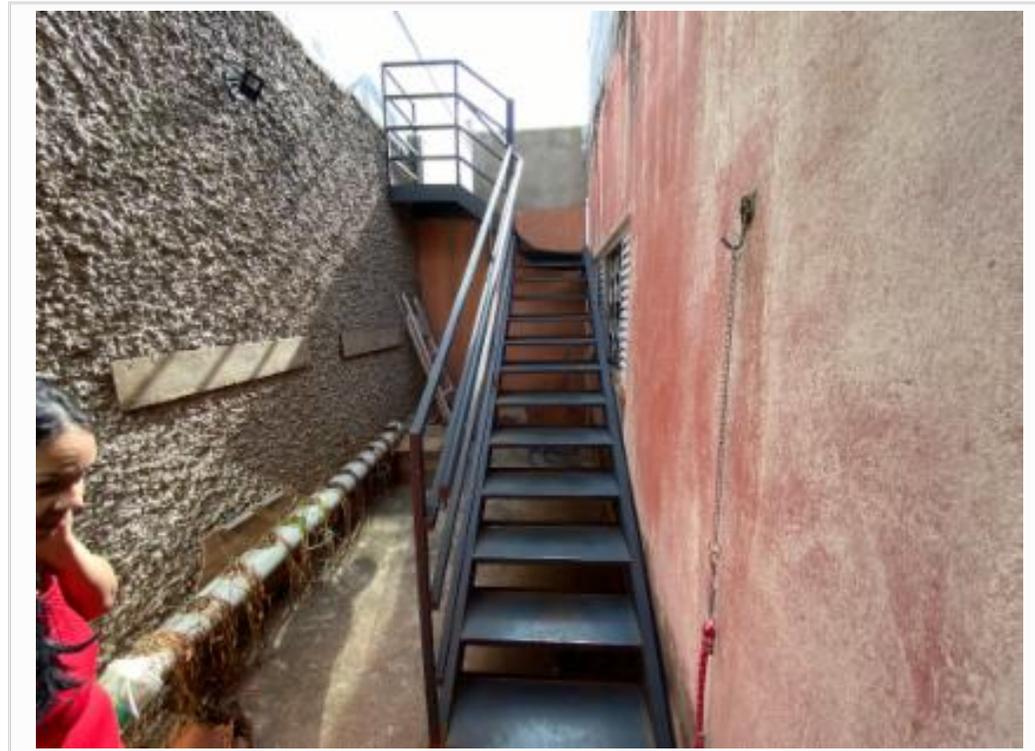
Suíte 1



Banheiro Suíte 1



Suíte 1 - Closet



Acesso Terraço



Terraço



Terraço



Terraço



Área Gourmet



Área Gourmet



Área Gourmet



Área Gourmet



Área Gourmet



Área Gourmet



Lavabo Externo



Quintal



Quintal



Quintal



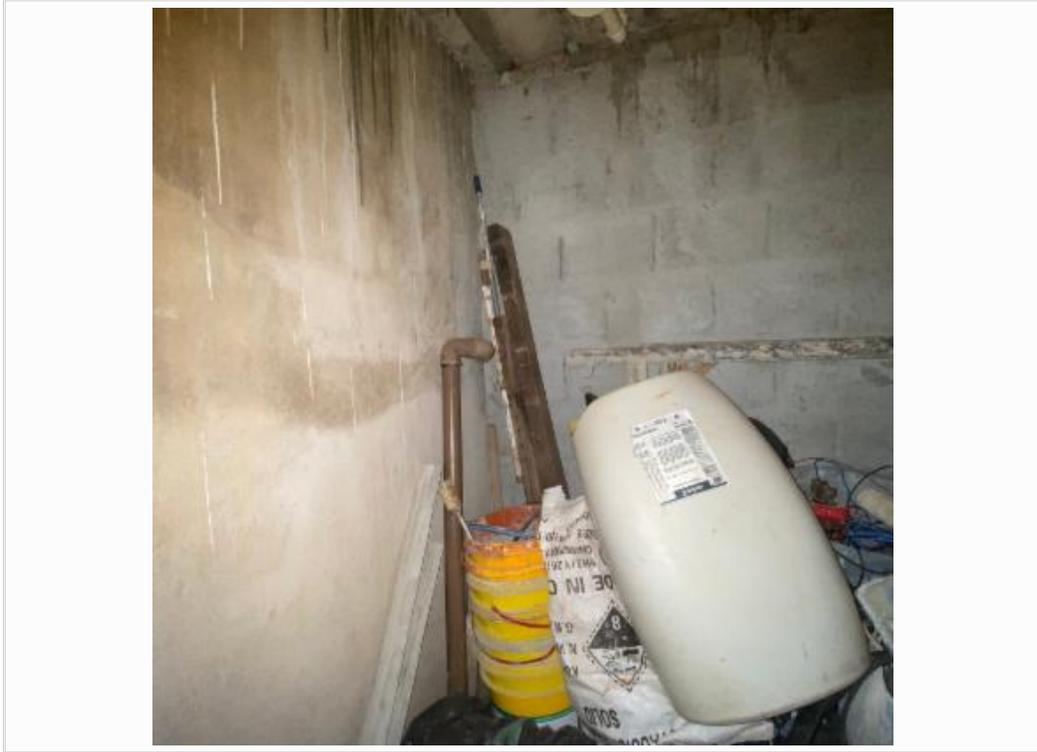
Quintal



Depósito 1



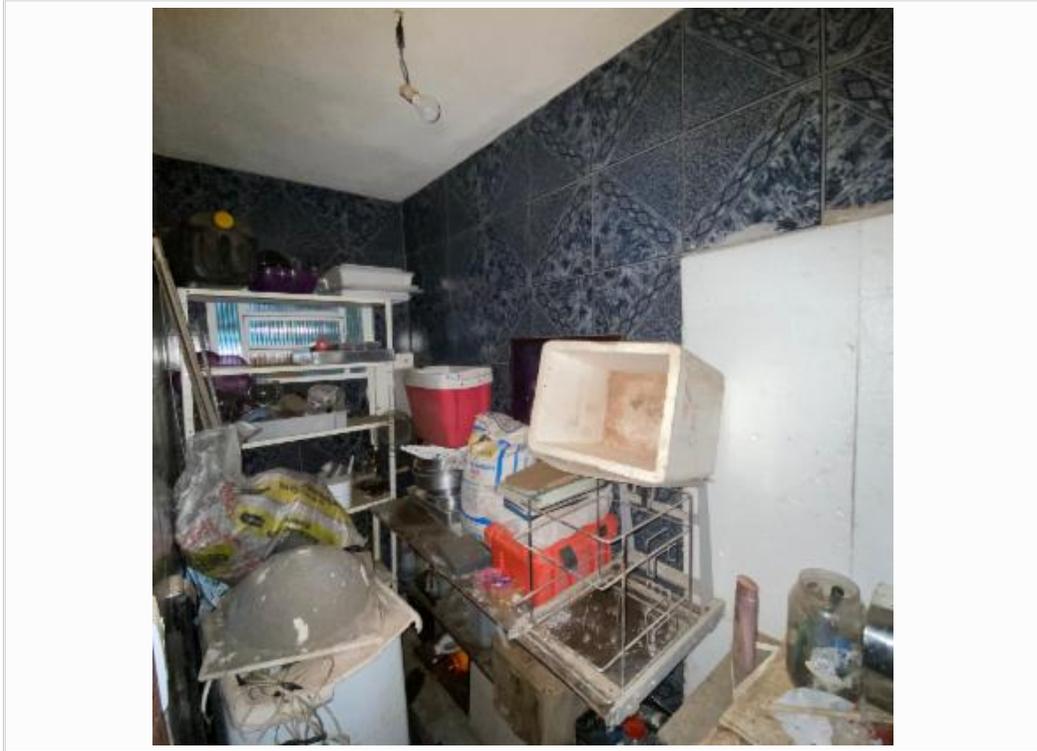
Depósito 1



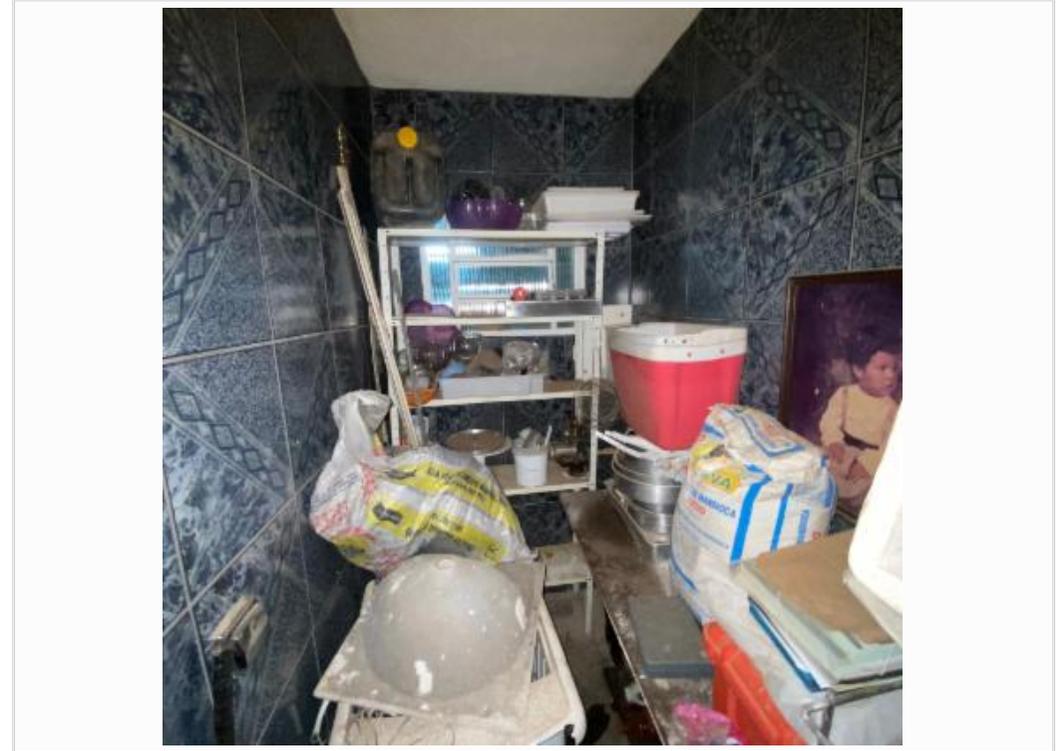
Depósito 1



Depósito 2



Depósito 2



Depósito 2