

Banco Cashme	Data da solicitação 01/12/2022 17:47:02	Produto Home Equity - Comercial
Tipo de Inspeção Vistoria interna do imóvel	Nº da Proposta PRO-202631-J5F4T1 - GAR-	Nº do Pedido PRO-202631-J5F4T1 - GAR-
Matrícula 53514	Nº Registro de Imóveis	

Proponente(s)
125.139.928-22 - Luiz Carlos Mascaro

Data da vistoria 23/12/2022	Prestadora M2G2	Inspetor Anderson Ramos
---------------------------------------	---------------------------	-----------------------------------

Local da vistoria
Rua Doutor José Higino, 464 - Vila Oratório - São Paulo - SP - 3189040

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

 Misto

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

23°34'07.7"S 46°34'46.9"W

02 - Implantação

 Isolada

03 - Padrão de acabamento

 Médio

04 - Estado de conservação

 Regular

05 - Vagas

2

06 - Idade aparente (em anos)

20

07 - Estrutura

 Alvenaria/Concreto

08 - Padrão

 Médio

09 - Uso do imóvel

 Comercial

10 - Número de pavimento

2

11 - Imóvel encontra-se em obra?

 Não

MATRÍCULA

01 - Área do terreno

258

02 - Área construída

0

MEDIÇÃO IN LOCO

01 - Área do terreno

258

02 - Topografia

 Plano

03 - Frente

7.9

04 - Fundos

7.9

05 - Lado direito

33.2

06 - Lado esquerdo

31.8

07 - Área construída

349

OBSERVAÇÕES

01 - Observações do imóvel

Uso Comercial ou Misto

02 - Fator valorizante e desvalorizante

Dentre os principais aspectos pertinentes ao imóvel em estudo, destacam-se sua localização, Vila Oratório é um bairro de classe média, localizado na zona leste da cidade de São Paulo/SP. Está em uma região com predominância de uso misto (residencial e comercial) e densidade demográfica alta. O zoneamento é classificado como Zona Mista (ZM). O imóvel está em uma via local e há 3 grandes eixos viários próximos ao local: R. do Oratório (450 m), Av. Salim Farah Maluf (750 m) e Av. Paes de Barros (1,1 km). O bairro possui estrutura de água, esgoto sanitário, energia elétrica, telefone, pavimentação, esgoto pluvial e iluminação pública. Há alguns equipamentos de educação, saúde e lazer próximos ao local, no raio de 1,5 km. O imóvel está 2,6 km da estação de metrô Vila Prudente (Linha Verde). Há muitas 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
Salão	1	Alvenaria	Alumínio	Contrapiso	Laje Pintada	0
Banheiro	5	Alvenaria	Alumínio	Cerâmica	Laje Pintada	0
Sala	2	Alvenaria	Alumínio	Cerâmica	Laje Pintada	0
Cozinha	1	Alvenaria	Alumínio	Cerâmica	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 um prédio comercial com área de terreno de 258,00 m², área de construção total de 349,00 m², sendo averbada genericamente. No local funciona um estoque de rolamentos.



Fachada



Fachada



Fachada



Logradouro



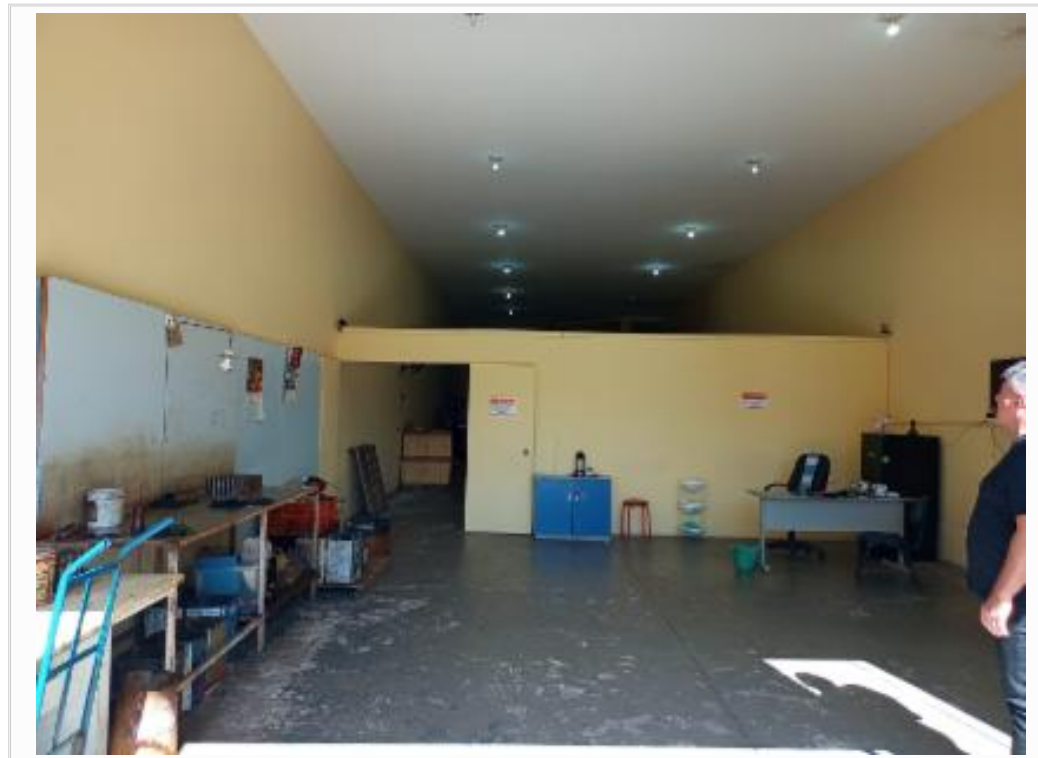
Número da Fachada



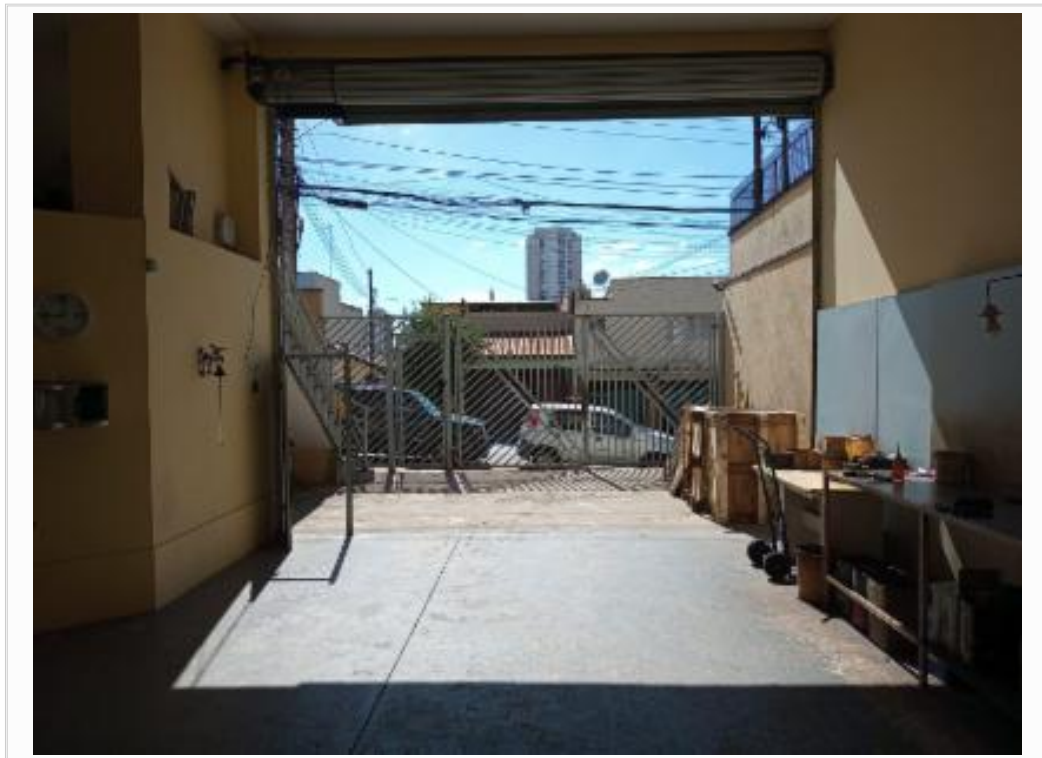
Garagem



Garagem



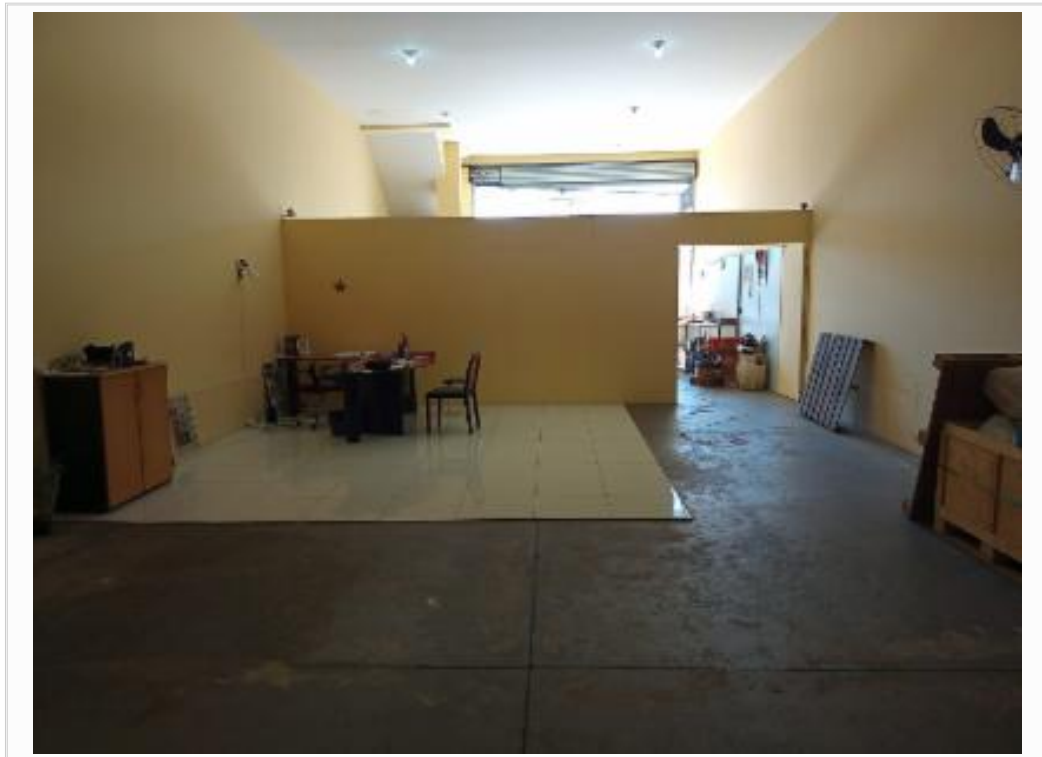
Salão



Salão



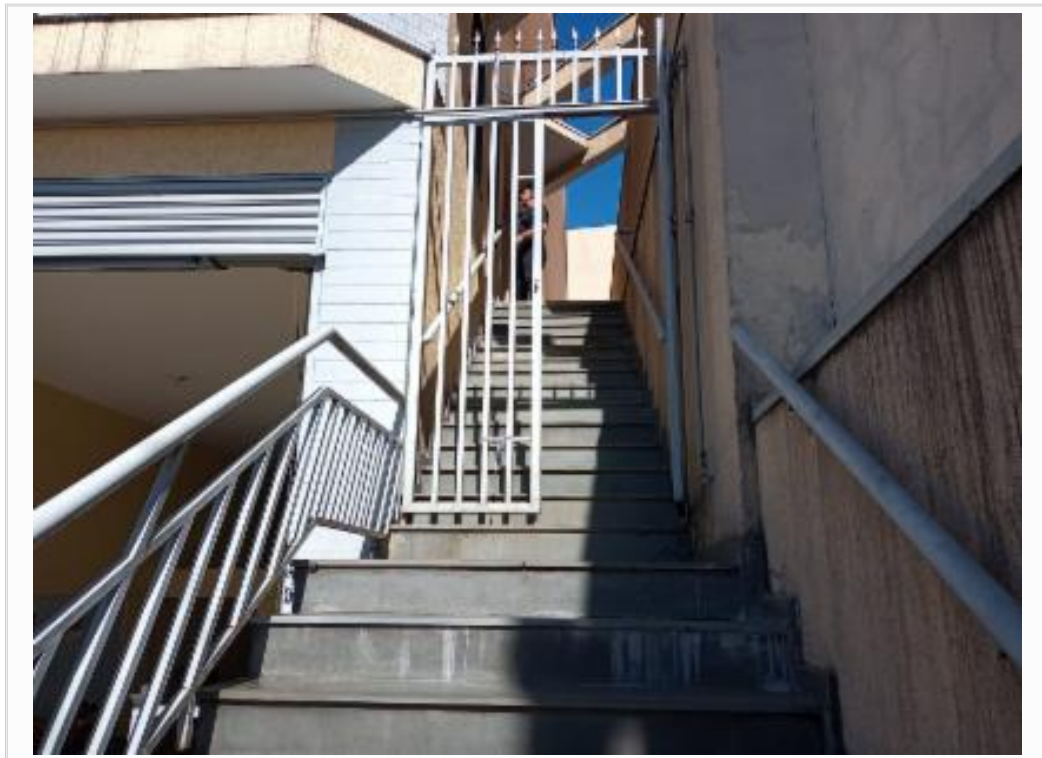
Salão



Salão



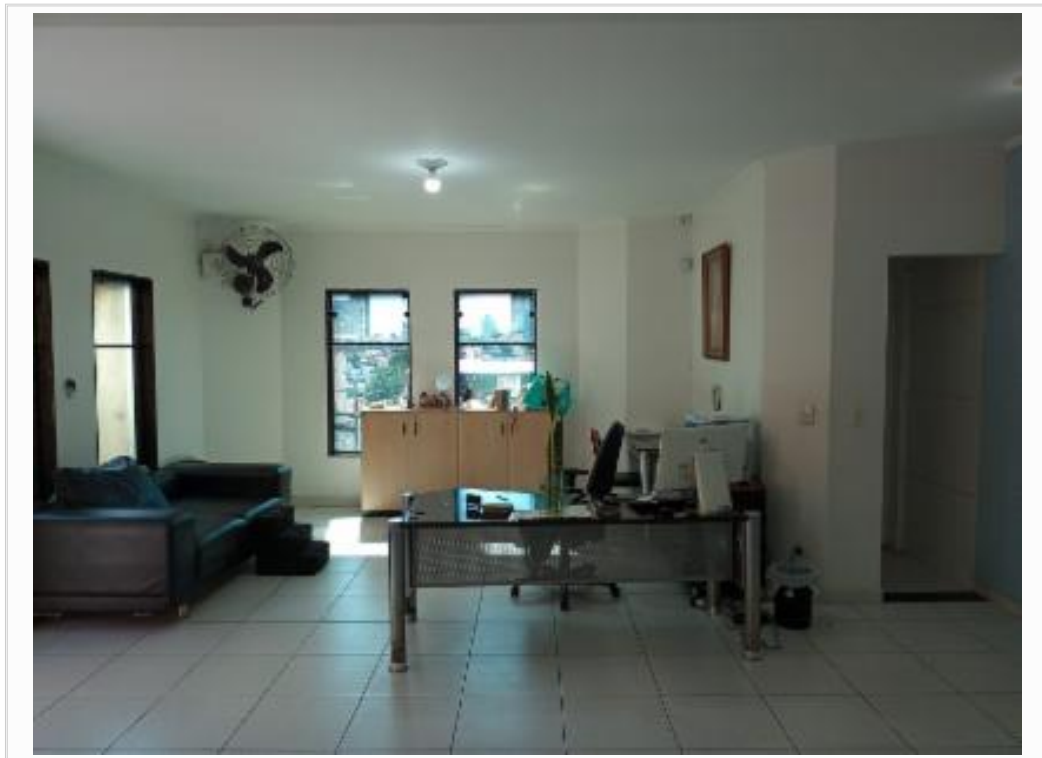
Banheiro Salão



Acesso ao 1º Pavimento



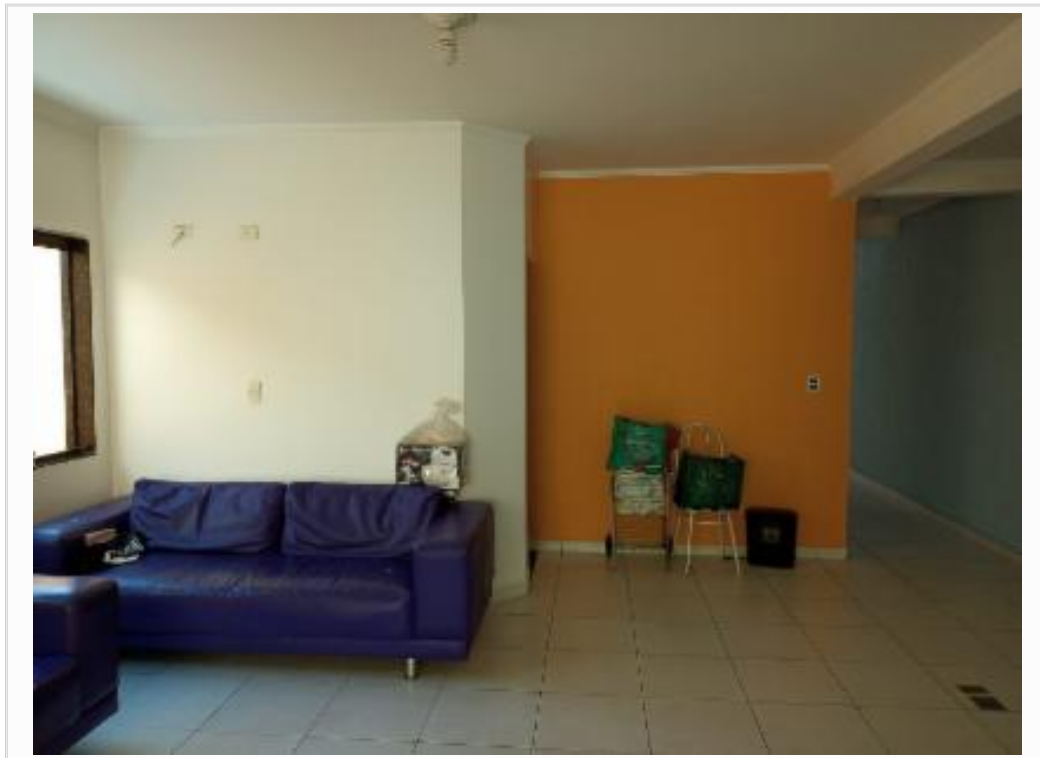
Sala 1



Sala 1



Sala 2



Sala 2



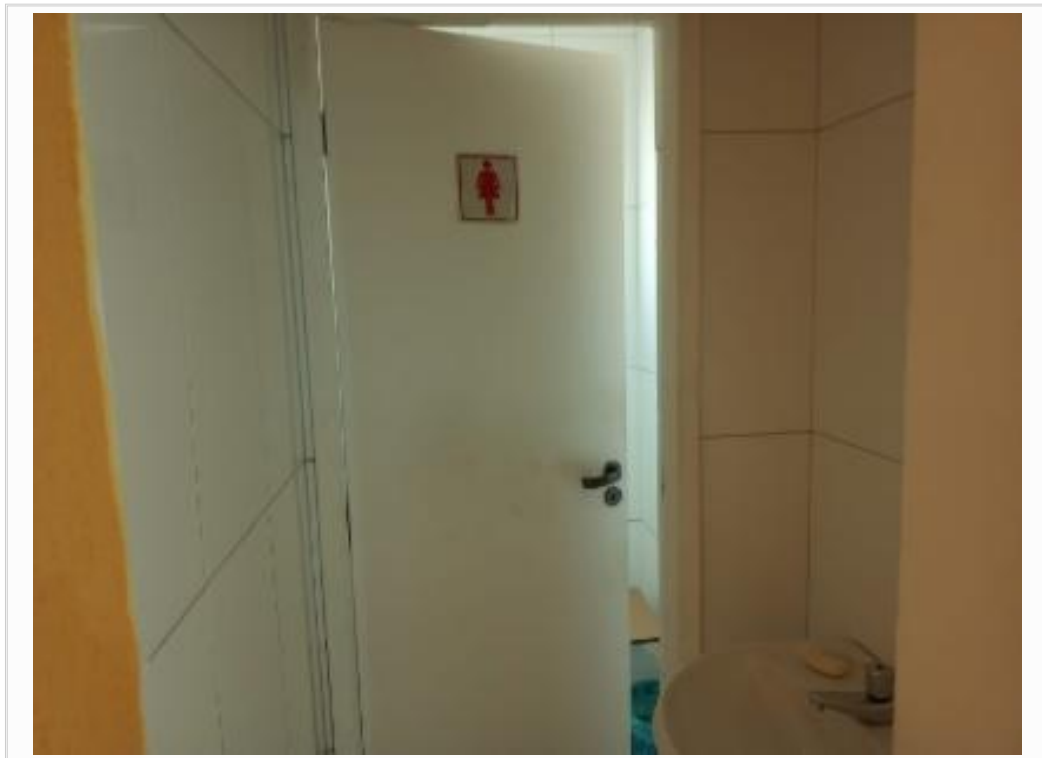
Cozinha



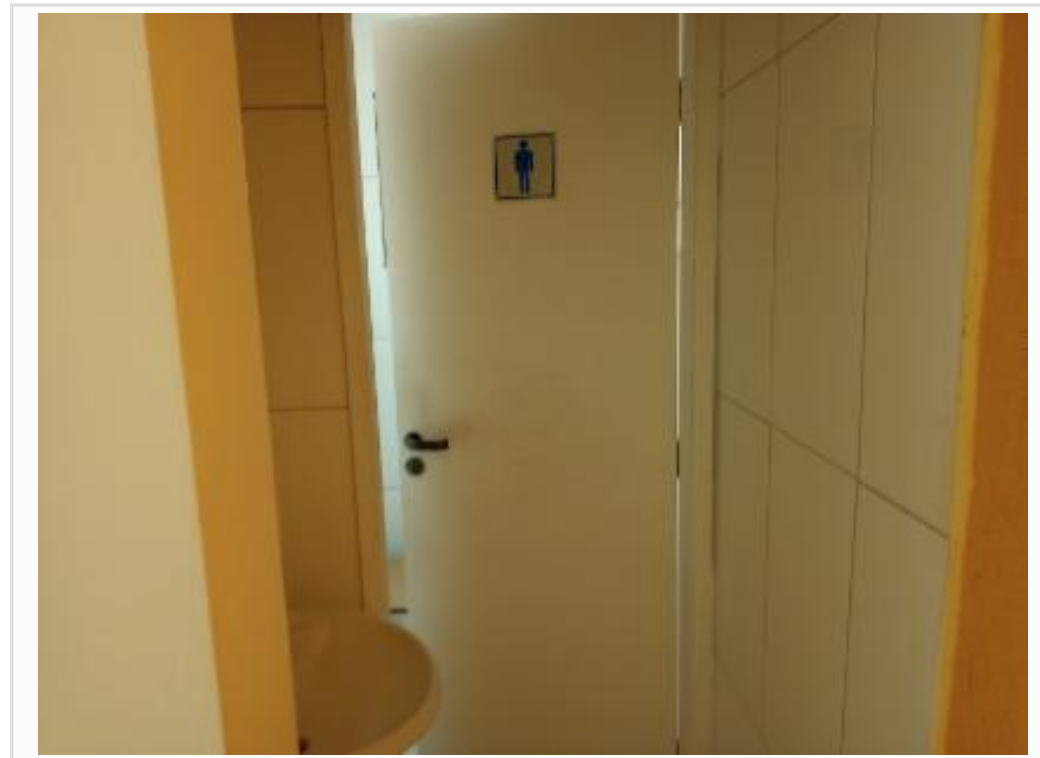
Corredor



Banheiro 1



Banheiro 2



Banheiro 3



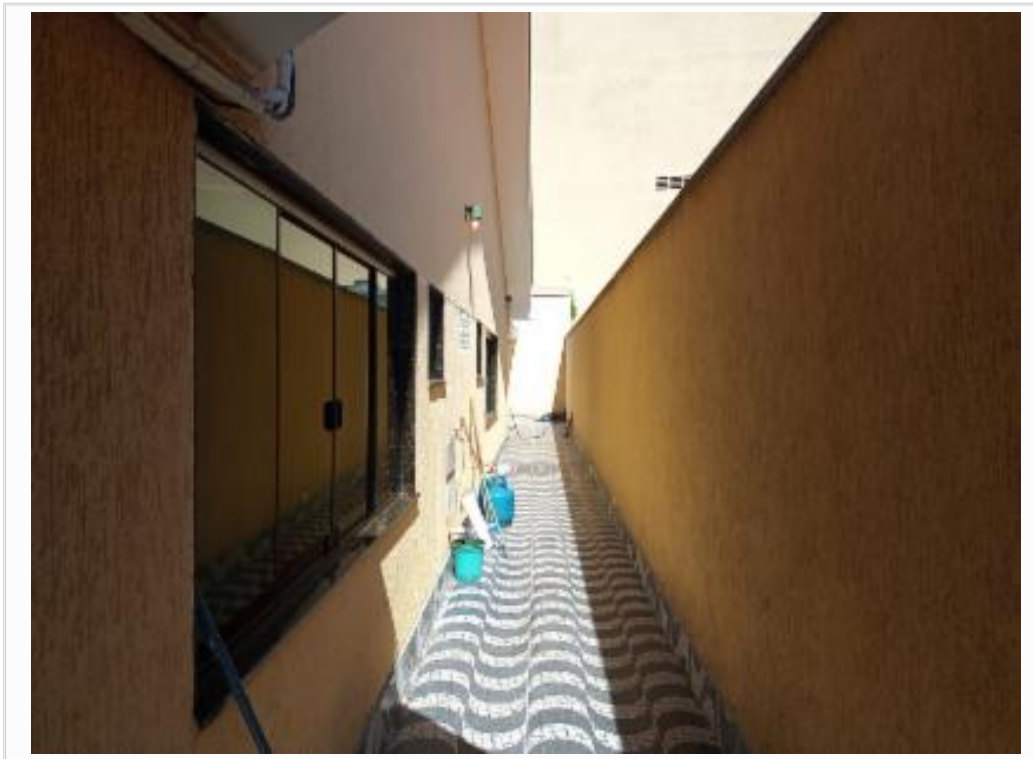
Banheiro 4



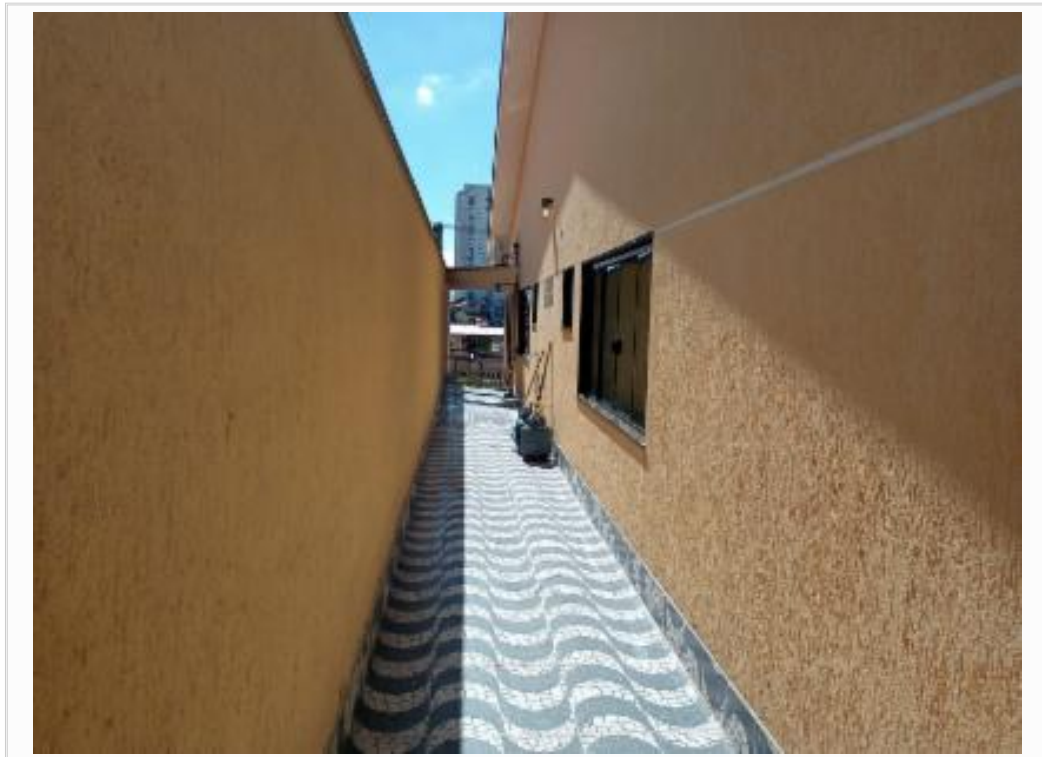
Fundos



Fundos



Lateral



Lateral



Medidores



Rua Lado Esquerdo



Rua Lado Direito