

Banco Cashme	Data da solicitação 10/06/2024 14:31:01	Produto Home Equity - Casa
Tipo de Inspeção Vistoria in loco	Nº da Proposta PRO-317004-H5R8N9 - GAR-	Nº do Pedido PRO-317004-H5R8N9 - GAR-
Matrícula 80064	Nº Registro de Imóveis	

Proponente(s)
087.897.598-50 - Pier Paulo Cortopassi

Data da vistoria 13/06/2024	Prestadora Arcane	Inspetor WILLIAN HERBERT DE PONTE
---------------------------------------	-----------------------------	---

Local da vistoria
Alameda Juriti, 753 - residencial 11 - Alphaville - Santana de Parnaíba - SP - 6540050

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

 Não possui

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

IMÓVEL

01 - Coordenada do imóvel

23°26'44.2"S 46°52'58.6"W

02 - Implantação

 Condomínio

03 - Padrão de acabamento

 Alto

04 - Estado de conservação

 Bom

05 - Vagas

4

06 - Idade aparente (em anos)

16

07 - Estrutura

 Alvenaria/Concreto

08 - Padrão

 Alto

09 - Uso do imóvel

 Casa condomínio

10 - Número de pavimento

3

11 - Situação de Ocupação

 Ocupado

12 - Imóvel encontra-se em obra?

 Não

MATRÍCULA

01 - Área do terreno

2327.44

02 - Área construída

0

MEDIÇÃO IN LOCO

01 - Área do terreno

2327.44

02 - Topografia

 Plano

03 - Frente

38.09

04 - Fundos

18

05 - Lado direito

79.86

06 - Lado esquerdo

95.84

07 - Área construída

902.38

OBSERVAÇÕES

01 - Observações do imóvel

02 - Fator valorizante e desvalorizante

CÔMODOS

01 - Cômodos

Cômodo	Qtd.	Paredes	Esquadrias	Piso	Forro	Metragem
Garagem	1	Alvenaria	Metálicas	Cerâmica	Gesso	51,57 m ²
Deposito garagem	1	Alvenaria	Metálicas	Cerâmica	Gesso	7,58 m ²
Entrada social externa	1	Alvenaria	Metálicas	Mármore	Gesso	6,39 m ²
Entrada social interna	1	Alvenaria	Metálicas	Mármore / Madeira	Gesso	12,47 m ²
Corredor 1	1	Alvenaria	Metálicas	Madeira	Gesso	2,81 m ²
Lavabo 1	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Gesso	3,50 m ²
Sala de estar	1	Alvenaria	Metálicas	Madeira	Gesso	35,22 m ²
Corredor 2	1	Alvenaria	Metálicas	Madeira	Gesso	9,79 m ²
Sala de leitura	1	Alvenaria	Metálicas	Madeira	Gesso	13,76 m ²
Dormitório suíte 1 / Banheiro / Closet	1	Alvenaria	Metálicas	Madeira	Gesso	21,48 m ²
Dormitório suíte 2 / Banheiro / Varanda	1	Alvenaria	Metálicas	Madeira	Gesso	25,72 m ²
Despensa 1	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Gesso	2,49 m ²
Sala de jantar	1	Alvenaria	Metálicas	Madeira	Gesso	27,63 m ²
Cozinha	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Gesso	26,50 m ²
Área de serviço 1	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Gesso	5,58 m ²
Despensa 2	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Gesso	3,47 m ²
Acesso a cozinha	1	Alvenaria	Metálicas	Madeira	Gesso	6,20 m ²
Varanda coberta	1	Alvenaria	Metálicas	Madeira	Gesso	16,30 m ²
Acesso ao segundo pavimento	1	Alvenaria	Metálicas	Madeira	Gesso	4,80 m ²
Corredor 3	1	Alvenaria	Metálicas	Madeira	Gesso	12,52 m ²
Escritório	1	Alvenaria	Metálicas	Madeira	Gesso	13,35 m ²
Dormitório suíte 3 / Banheiro / Varanda / Closet	1	Alvenaria	Metálicas	Madeira	Gesso	24,12 m ²
Dormitório suíte 4 / Banheiro / Varanda / Closet	1	Alvenaria	Metálicas	Madeira	Gesso	26,66 m ²
Mezanino 1	1	Alvenaria	Metálicas	Madeira	Gesso	15,16 m ²
Mezanino 2	1	Alvenaria	Metálicas	Madeira	Gesso	14,86 m ²
Dormitório suíte 5 / Banheiro / Closet 1 e 2 / Hidromassagem / Mezanino	1	Alvenaria	Metálicas	Madeira	Gesso	87,52 m ²
Sótão	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Gesso	23,73 m ²
Deposito 1	1	Alvenaria	Metálicas	Carpete	Gesso	27,52 m ²
Lavabo 2	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Gesso	1,81 m ²
Área de TI	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Gesso	3,01 m ²

Sala de lazer	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Gesso	27,92 m ²
Aquário / Cinema	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Gesso	24,40 m ²
Lavabo 3	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Gesso	2,35 m ²
Deposito 2	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Gesso	1,69 m ²
Adega 1	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Gesso	14,98 m ²
Hall caverna	1	Alvenaria	Metálicas	Contra piso	Pedra	4 m ²
Casa de maquinas aquário	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Gesso	12,43 m ²
Corredor 1 caverna	1	Alvenaria	Metálicas	Contra piso	Pedra	3,82 m ²
Corredor 2 caverna	1	Alvenaria	Metálicas	Contra piso	Pedra	3,90 m ²
Deposito 3	1	Alvenaria	Metálicas	Madeira	Gesso	24,32 m ²
Bar	1	Alvenaria	Metálicas	Madeira	Gesso	16,95 m ²
Adega 2	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Gesso	25,78 m ²
Casa de maquinas 1	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Gesso	8,52 m ²
Área gourmet	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Telhado de palha	66,15 m ²
Deposito 4	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Gesso	34,14 m ²
Sala de jogos	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Gesso	25 m ²
Corredor 4	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Gesso	4,73 m ²
Sauna	1	Madeira	Madeira	Madeira	Madeira	4,17 m ²
Vestiário feminino	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Gesso	11,27 m ²
Casa de maquinas 2	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Gesso	12,49 m ²
Vestiário masculino	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Gesso	14,59 m ²
Área de serviço 2	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Gesso	1,56 m ²
Corredor 5	1	Alvenaria	Metálicas	Madeira	Gesso	1,76 m ²
Banheiro	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Gesso	3,15 m ²
Dormitório 1	1	Alvenaria	Metálicas	Madeira	Gesso	6,86 m ²
Dormitório 2	1	Alvenaria	Metálicas	Madeira	Gesso	11,93 m ²

AMBIENTAL

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

Não

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

OBSERVAÇÕES

01 - Informações Complementares

Área área construída estimada in loco

Não foi possível estimar área do terreno, endo assim foi adotado área da matrícula.
Imovel contém placa solar e reaproveitamento de esgoto



Identificação do condomínio



Fachada do condomínio - vista 1



Fachada do condomínio - vista 2



Fachada do condomínio - vista 3



Número do imóvel



Fachada do imóvel - vista 1



Fachada do imóvel - vista 2



Fachada do imóvel - vista 3



Jardim frontal - vista 1



Jardim frontal - vista 2



Garagem - vista 1



Garagem - vista 2



Deposito garagem - vista 1



Deposito garagem - vista 2



Entrada social externa - vista 1



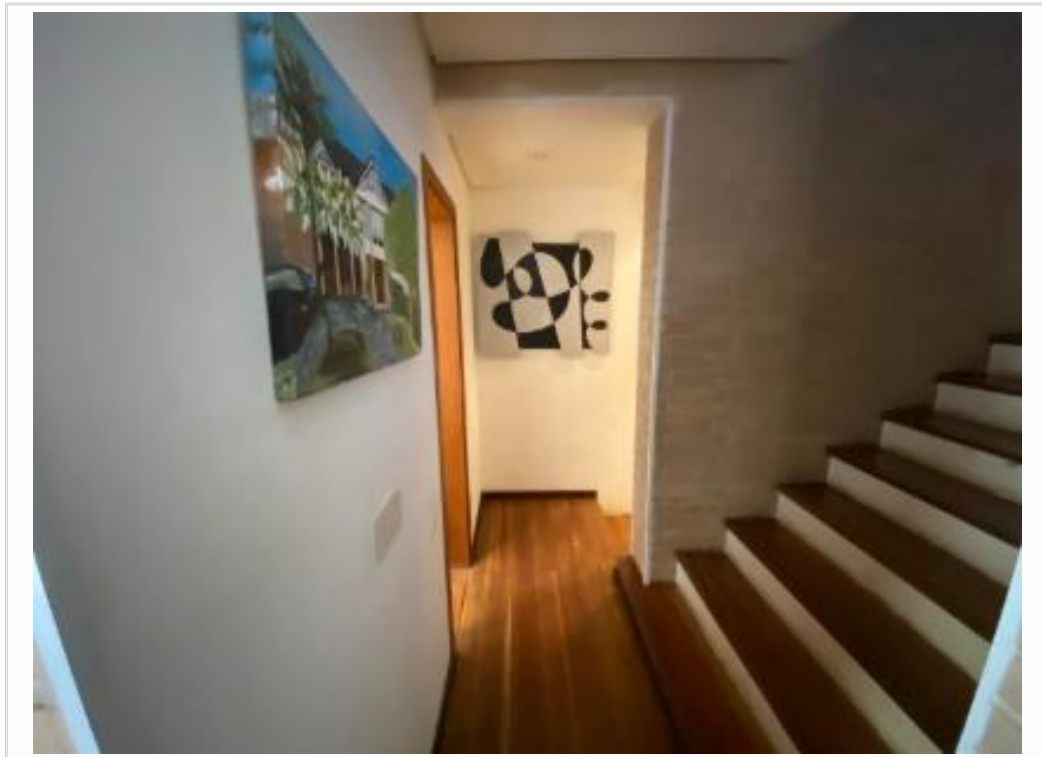
Entrada social externa - vista 2



Entrada social interna - vista 1



Entrada social interna - vista 2



Corredor 1



Lavabo 1 - vista 1



Lavabo 1 - vista 2



Acesso ao imóvel - vista 1



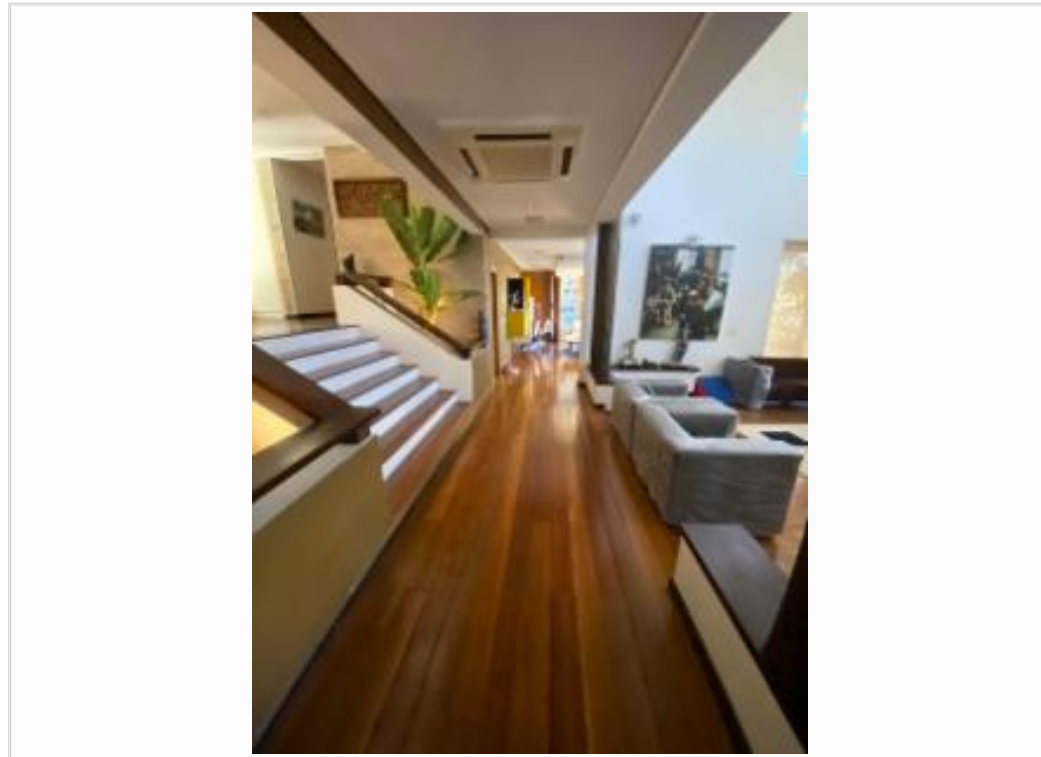
Acesso ao imóvel - vista 2



Sala de estar - vista 1



Sala de estar - vista 2



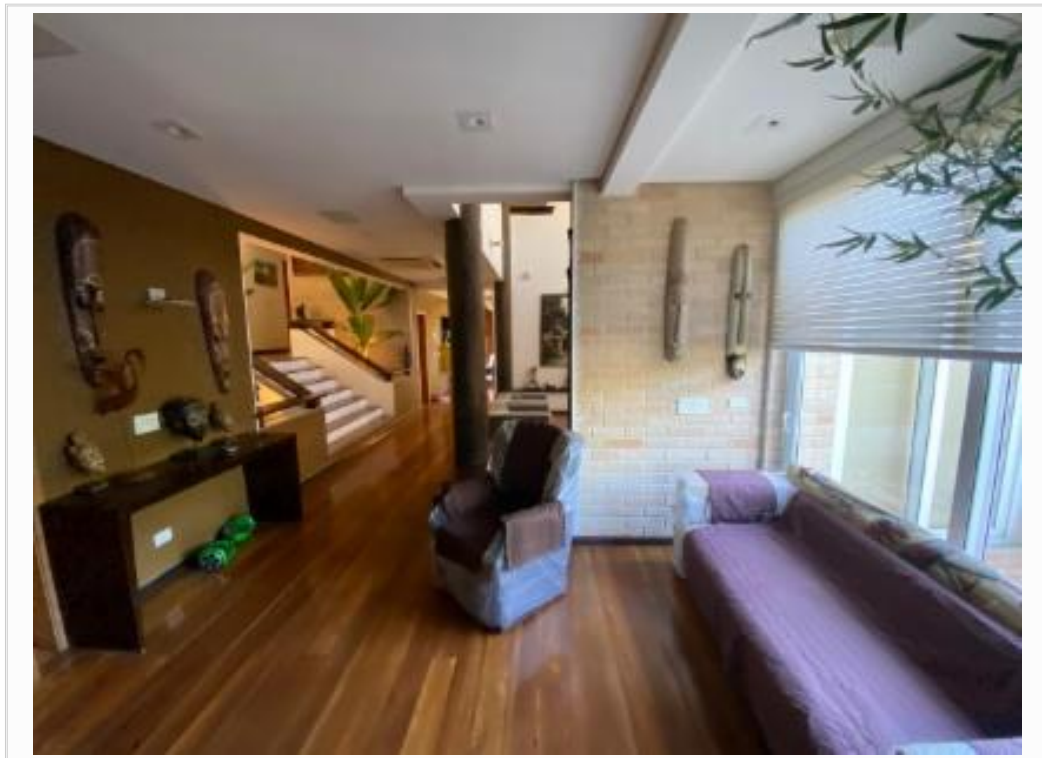
Corredor 2 - vista 1



Corredor 2 - vista 2



Sala de leitura - vista 1



Sala de leitura - vista 2



Dormitório suíte 1 - vista 1



Dormitório suíte 1 - vista 2



Closet suíte 1 - vista 1



Closet suíte 1 - vista 2



Banheiro suíte 1 - vista 1



Banheiro suíte 1 - vista 2



Dormitório suíte 2 - vista 1



Dormitório suíte 2 - vista 2



Banheiro suíte 2 - vista 1



Banheiro suíte 2 - vista 2



Varanda suíte 2 - vista 1



Varanda suíte 2 - vista 2



Despensa 1



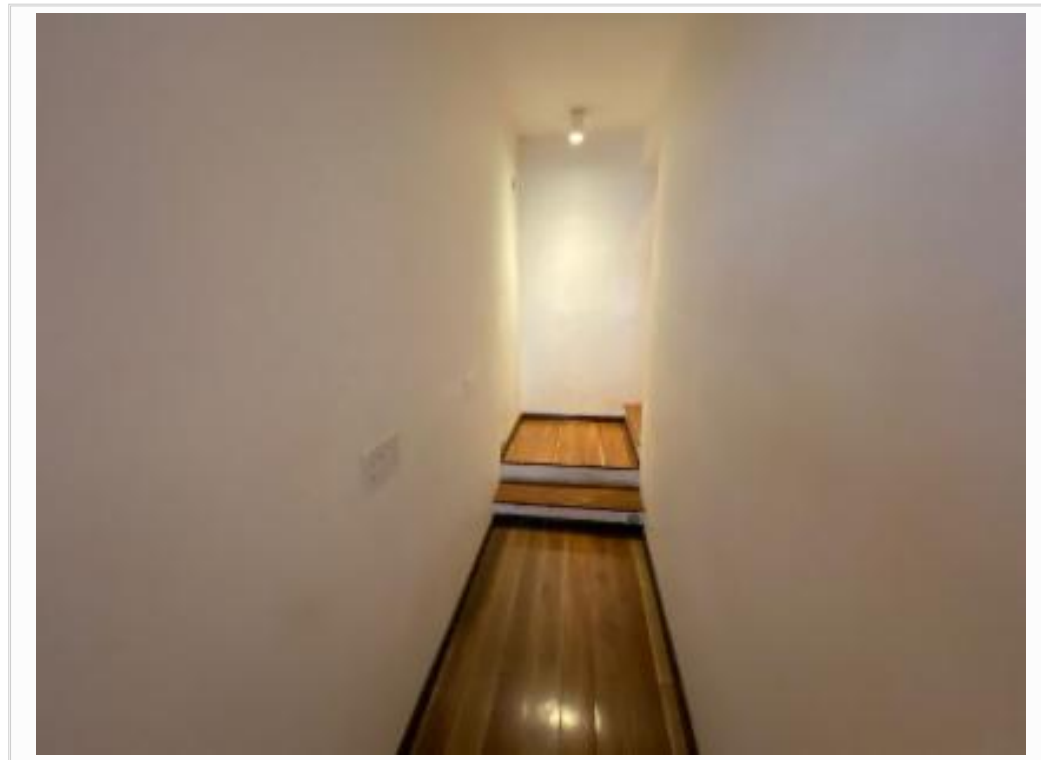
Sala de jantar - vista 1



Sala de jantar - vista 2



Acesso a cozinha - vista 1



Acesso a cozinha - vista 2



Cozinha - vista 1



Cozinha - vista 2



Cozinha - vista 3



Área de serviço 1 - vista 1



Área de serviço 1 - vista 2



Despensa 2 - vista 1



Despensa 2 - vista 2



Varanda coberta - vista 1



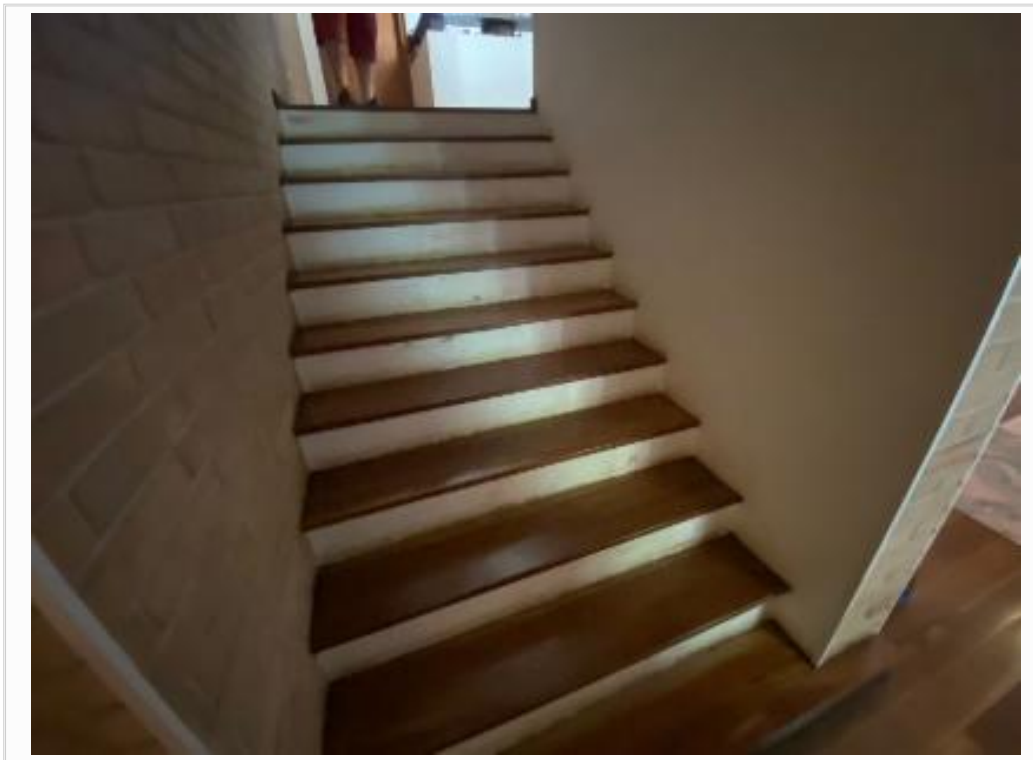
Varanda coberta - vista 2



Varanda descoberta - vista 1



Varanda descoberta - vista 2



Acesso ao segundo pavimento - vista 1



Acesso ao segundo pavimento - vista 2



Corredor 3 - vista 1



Corredor 3 - vista 2



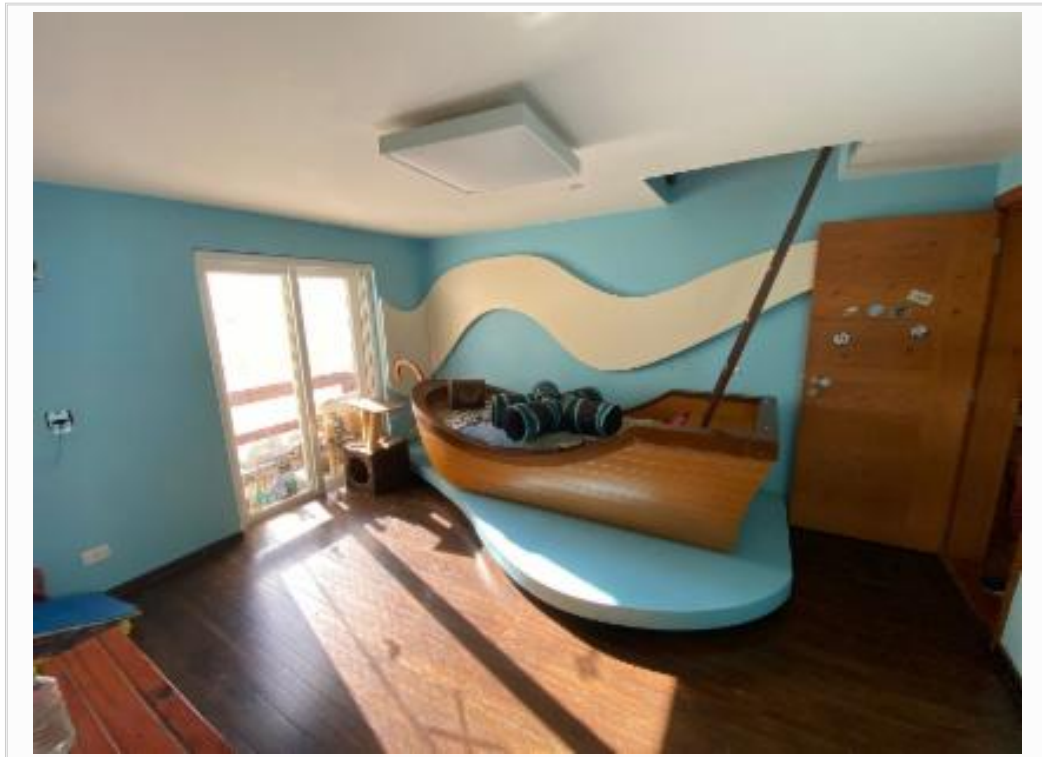
Escritório - vista 1



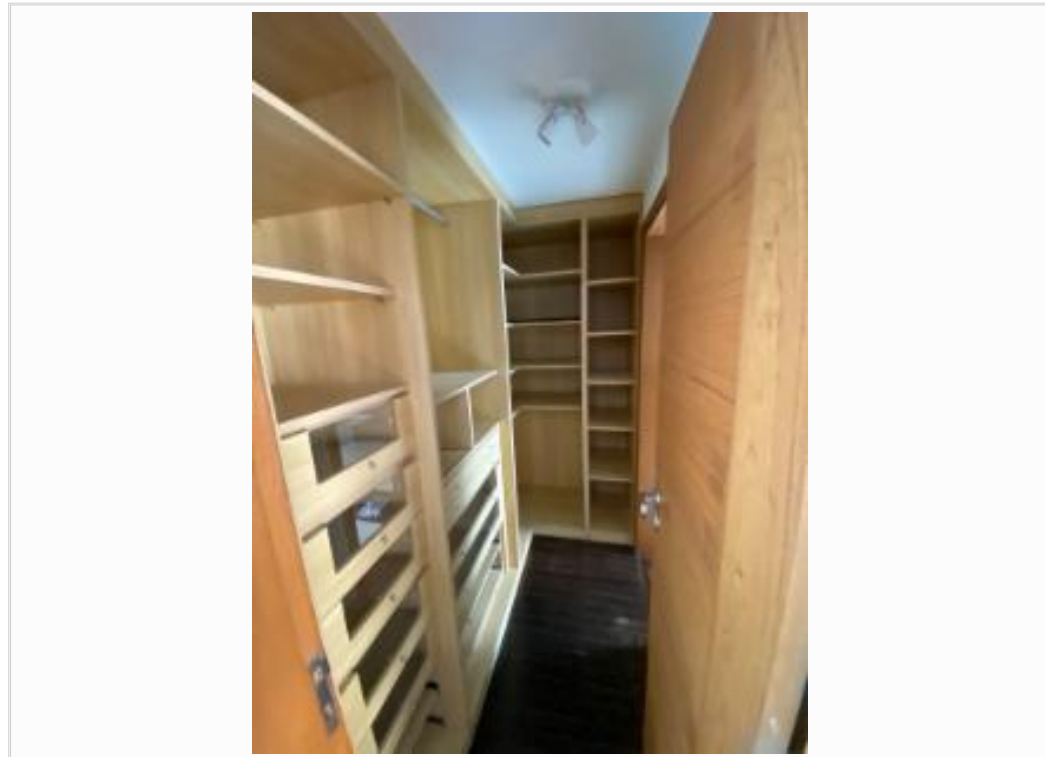
Escritório - vista 2



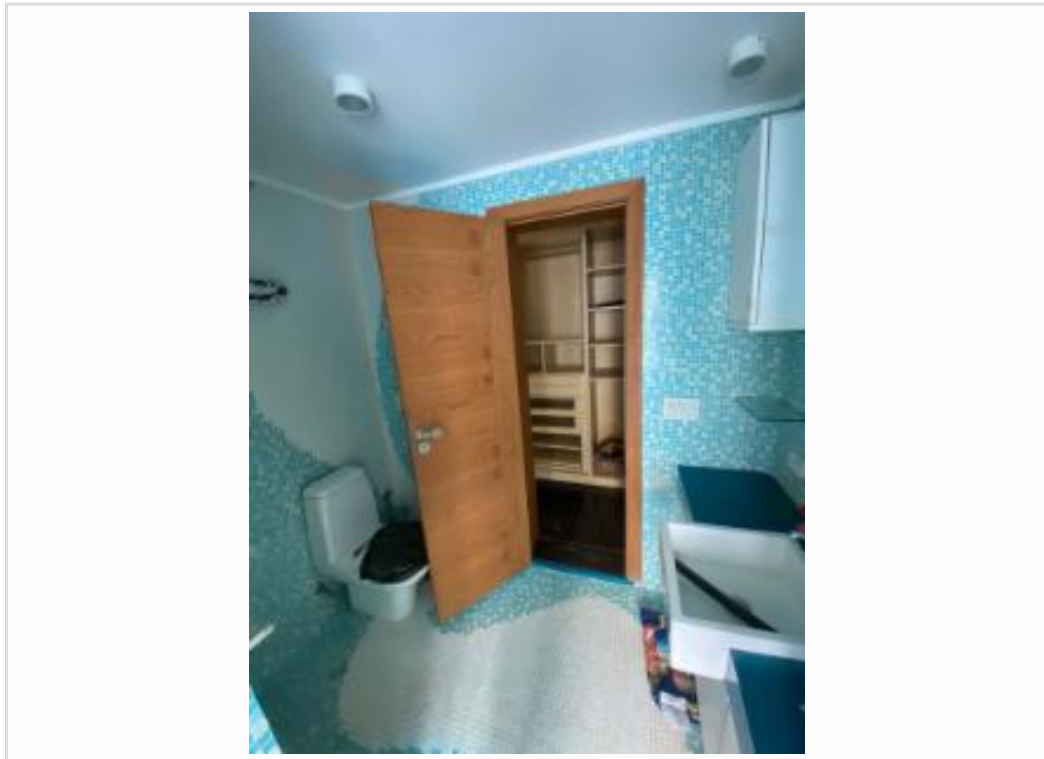
Dormitório suíte 3 - vista 1



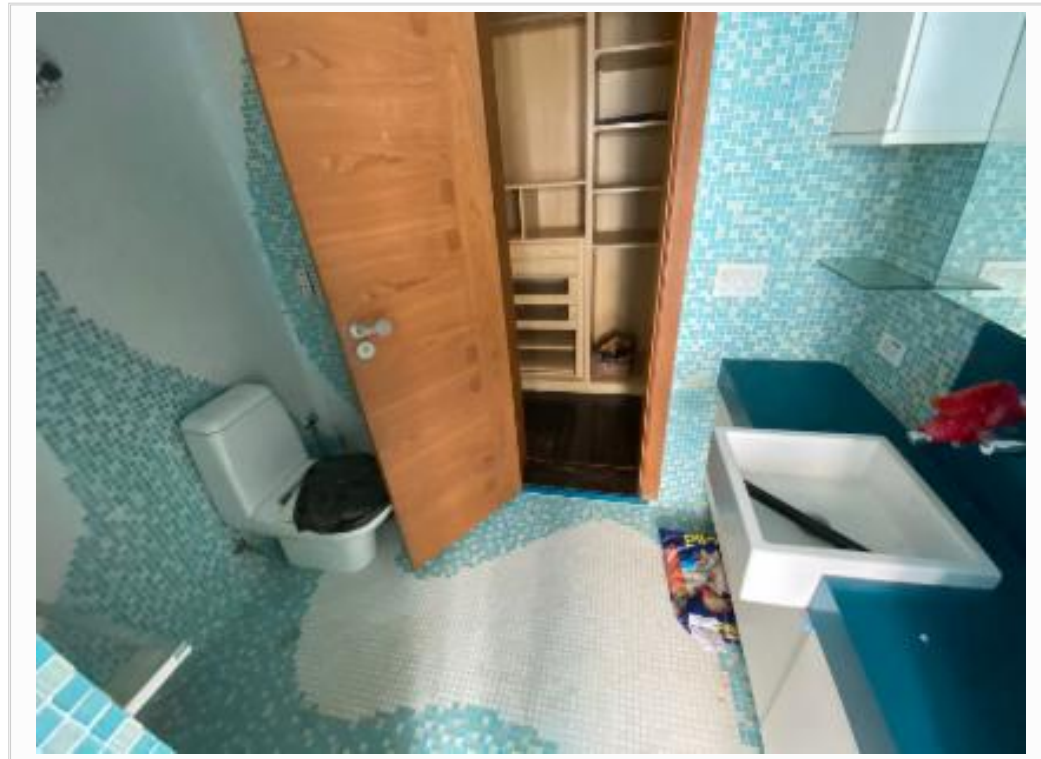
Dormitório suíte 3 - vista 2



Closet suíte 3



Banheiro suíte 3 - vista 1



Banheiro suíte 3 - vista 2



Varanda suíte 3 - vista 1



Varanda suíte 3 - vista 2



Dormitório suíte 4 - vista 1



Dormitório suíte 4 - vista 2



Closet suíte 4



Banheiro suíte 4 - vista 1



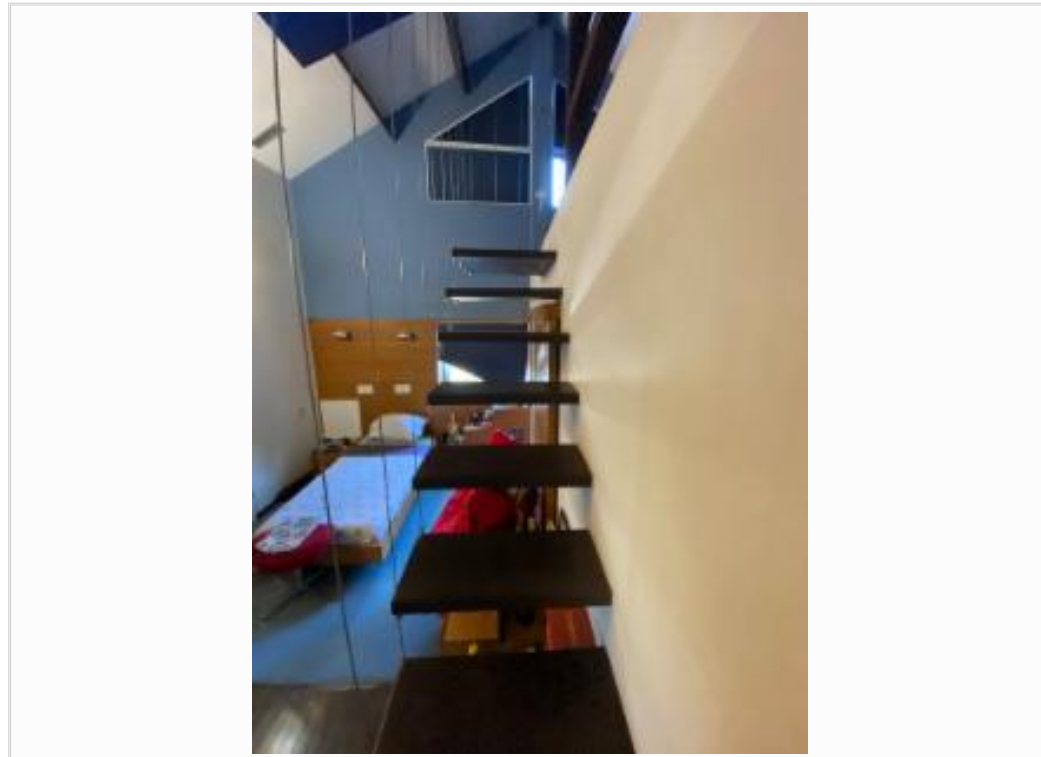
Banheiro suíte 4 - vista 2



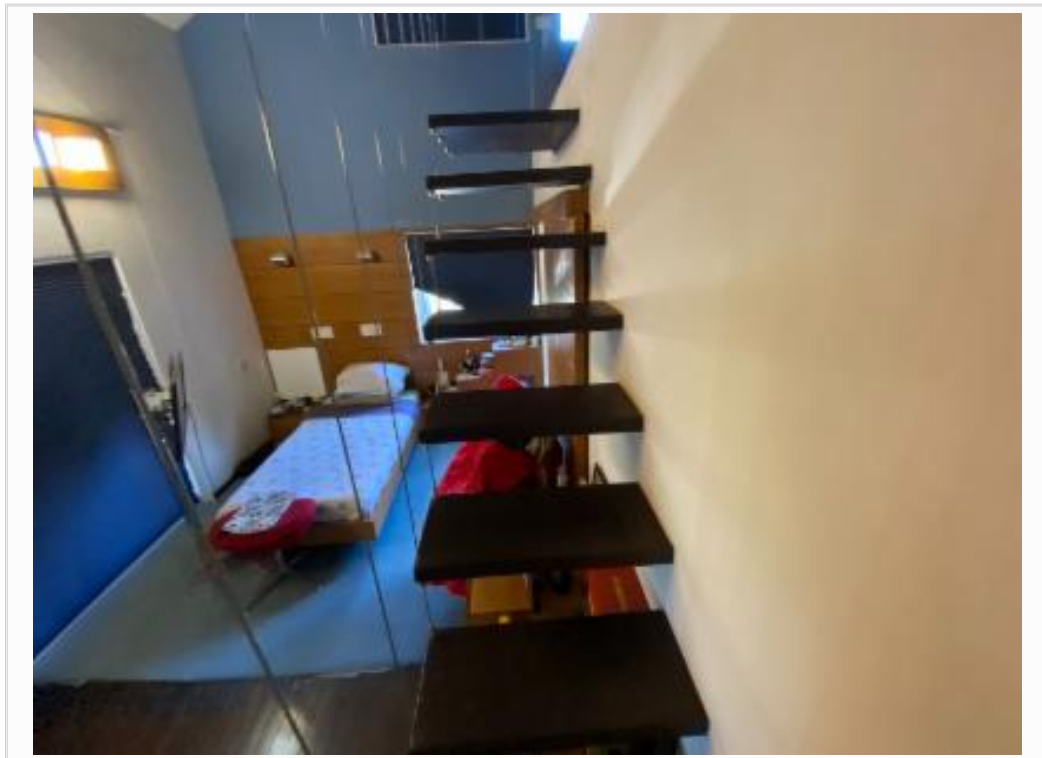
Varanda suíte 4- vista 1



Varanda suíte 4 - vista 2



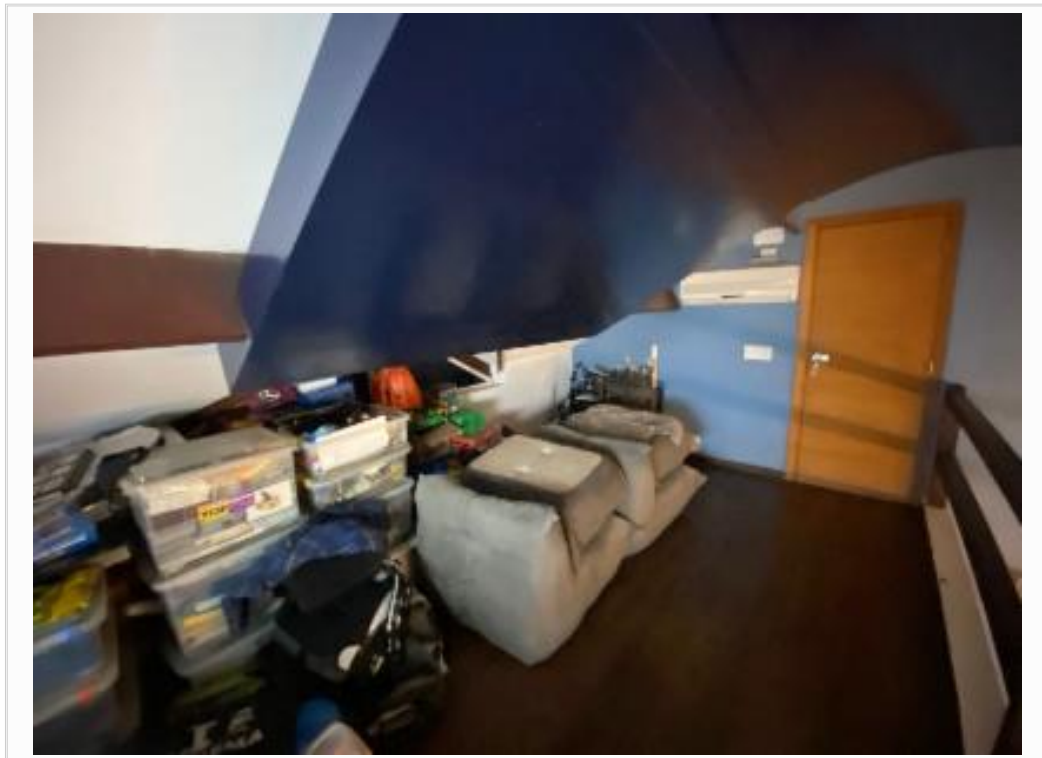
Acesso ao mezanino 1 e 2 - vista 1



Acesso ao mezanino 1 e 2 - vista 2



Mezanino 1 - vista 1



Mezanino 1 - vista 2



Mezanino 2 - vista 1



Mezanino 2 - vista 2



Dormitório suíte 5 - vista 1



Dormitório suíte 5 - vista 2



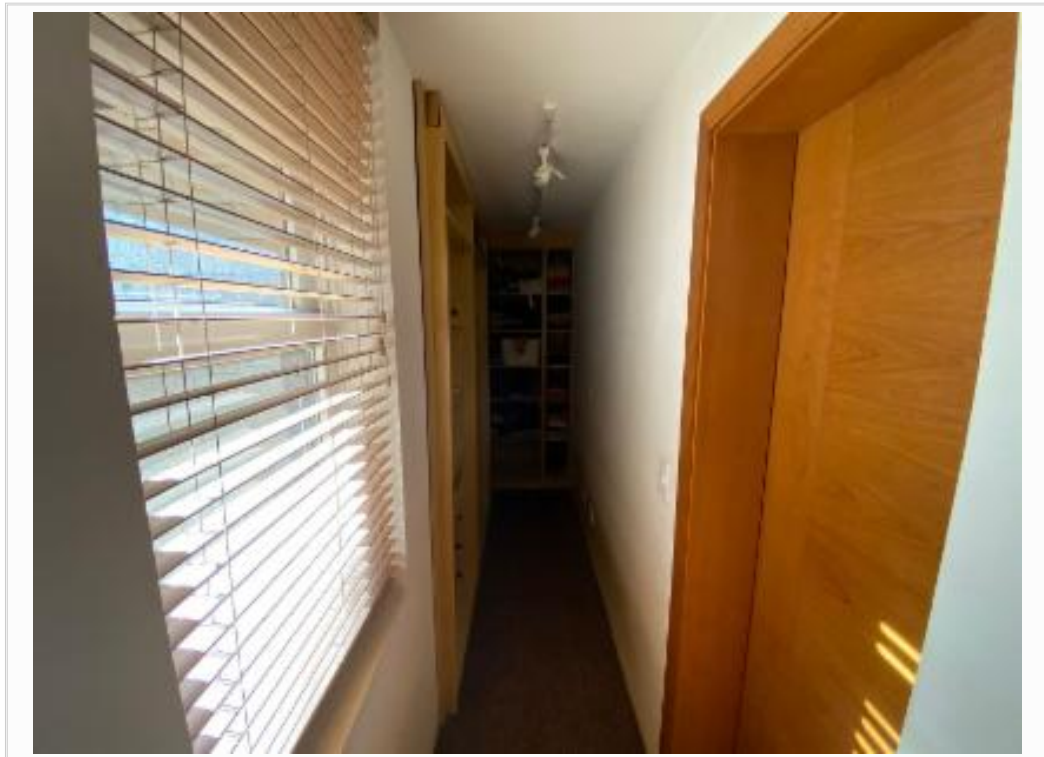
Closet 1 suíte 5 - vista 1



Closet 1 suíte 5 - vista 2



Closet 2 suíte 5 - vista 1



Closet 2 suíte 5 - vista 2



Banheiro suíte 5 - vista 1



Banheiro suíte 5 - vista 2



Hidromassagem suíte 5 - vista 1



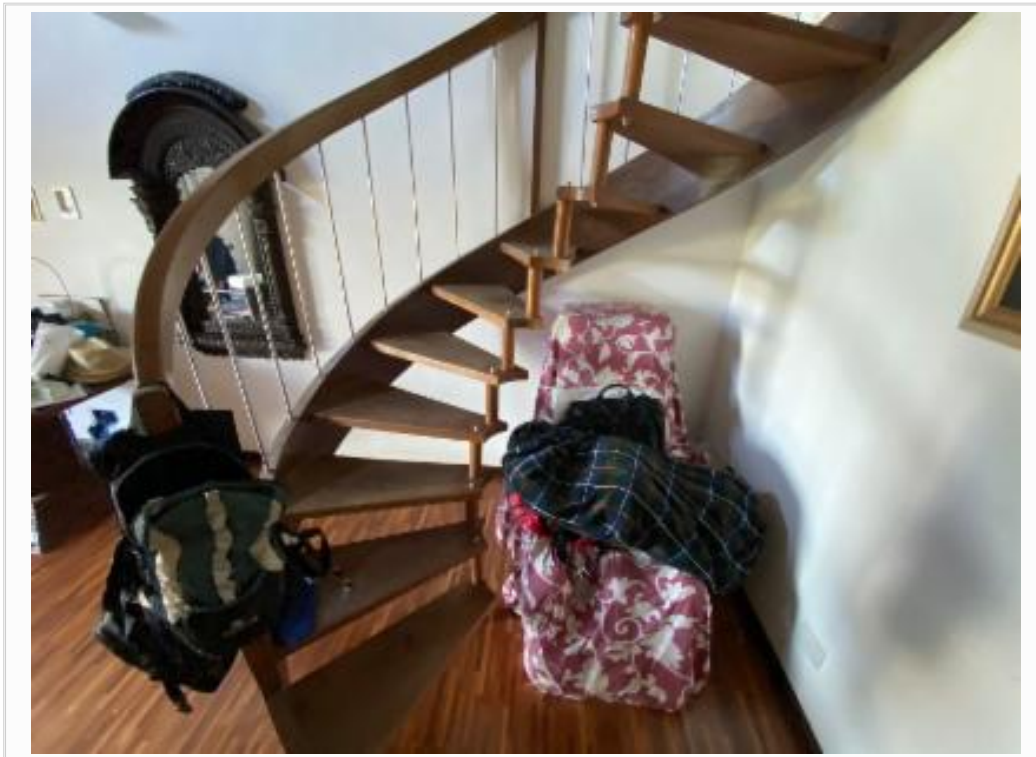
Hidromassagem suite 5 - vista 2



Varanda suite 5 - vista 1



Varanda suíte 5 - vista 2



Acesso ao mezanino suíte 5 - vista 1



Acesso ao mezanino suíte 5 - vista 2



Mezanino suíte 5 - vista 1



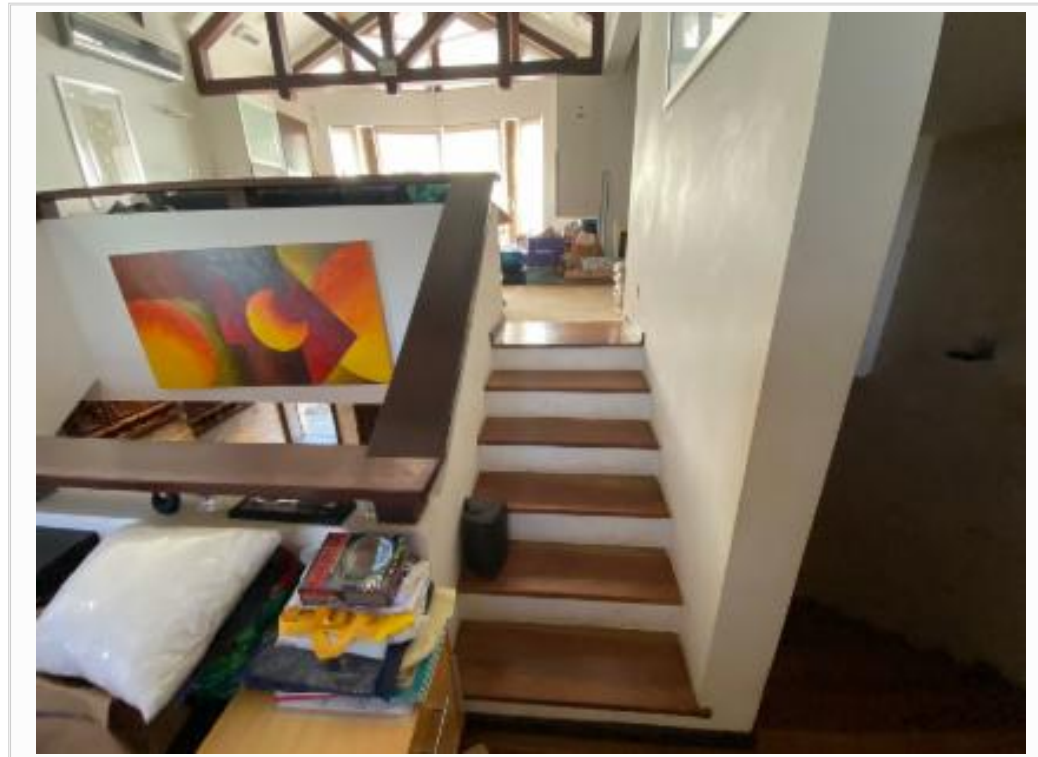
Mezanino suite 5 - vista 2



Sótão - vista 1



Sótão - vista 2



Acesso ao depósito 1



Deposito 1 - vista 1



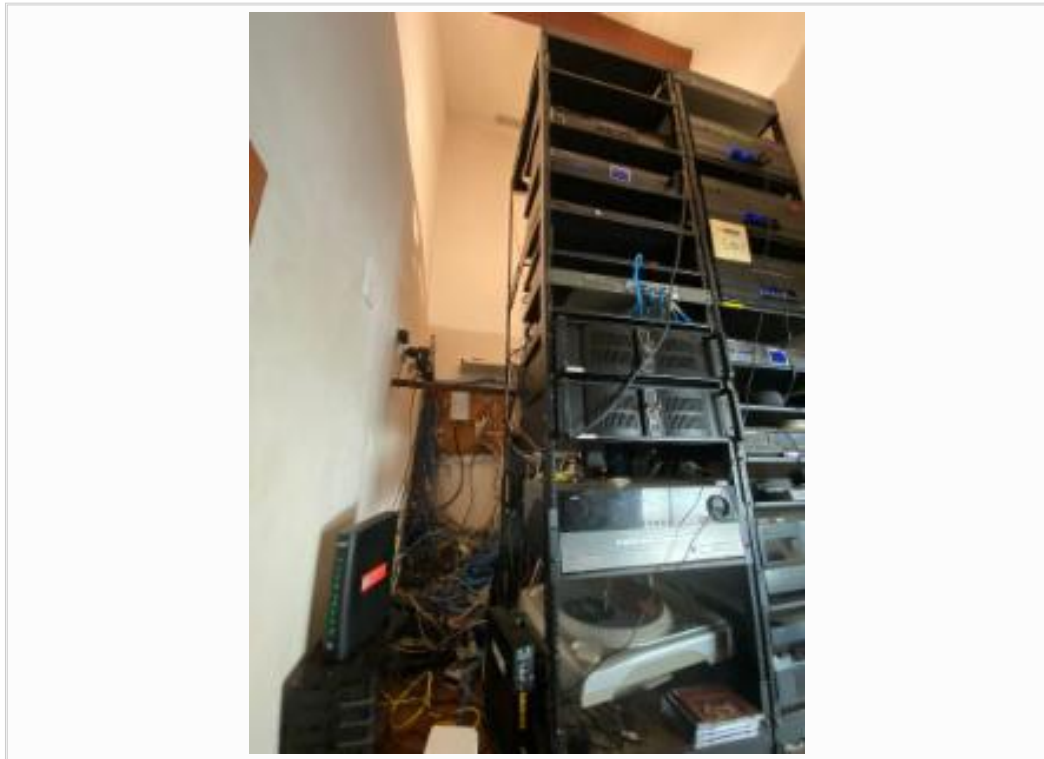
Deposito 1 - vista 2



Lavabo 2 - vista 1



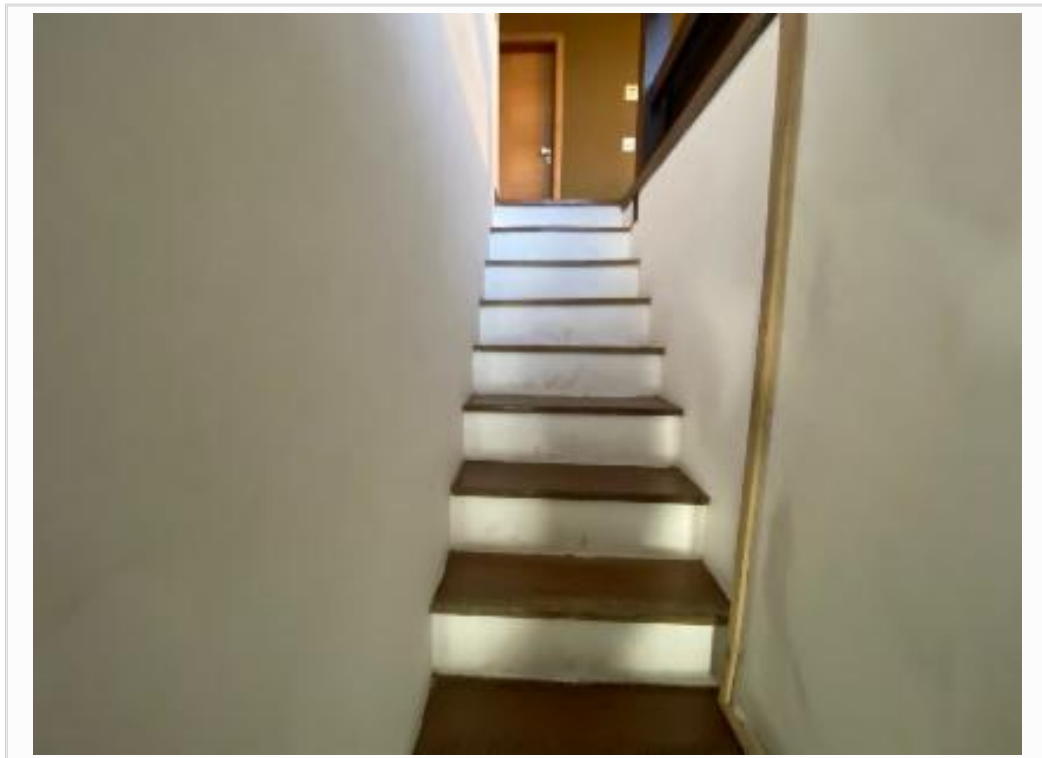
Lavabo 2 - vista 2



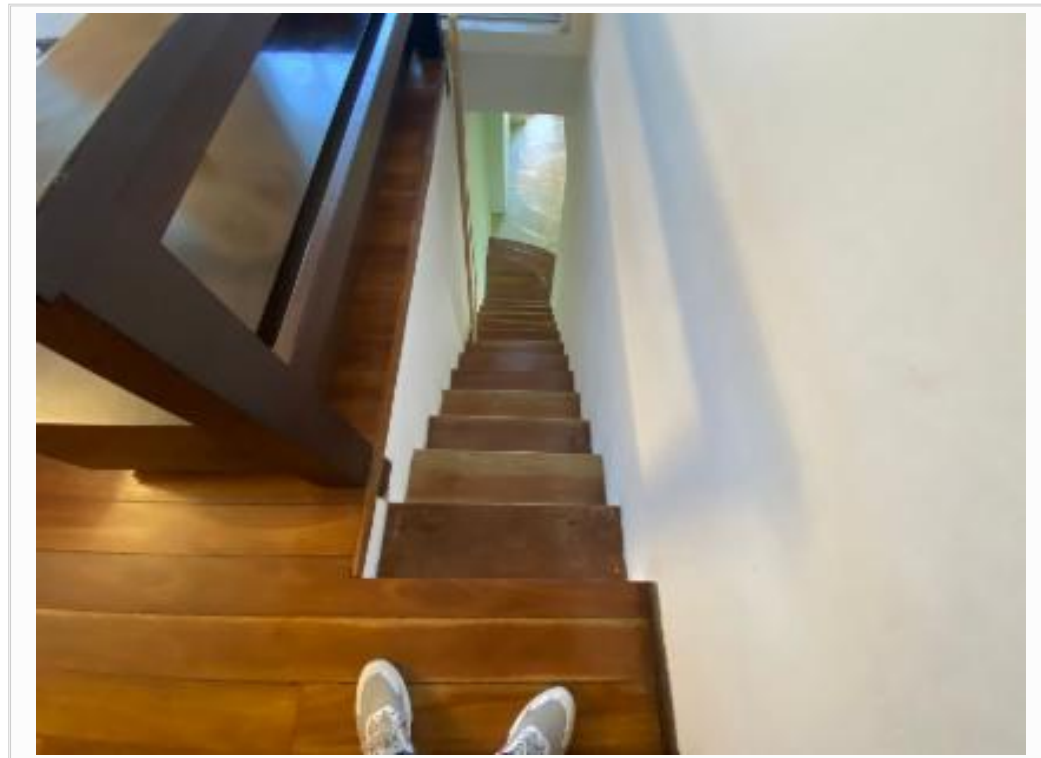
Área de TI - vista 1



Área de TI - vista 2



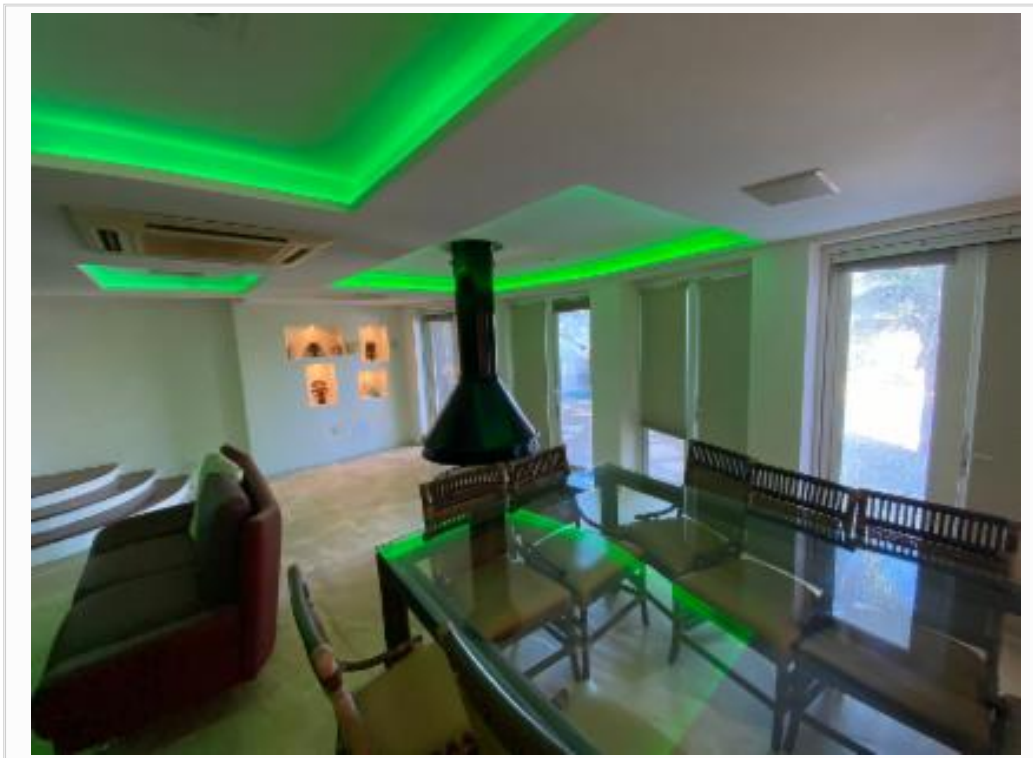
Acesso ao subsolo - vista 1



Acesso ao subsolo - vista 2



Sala de lazer - vista 1



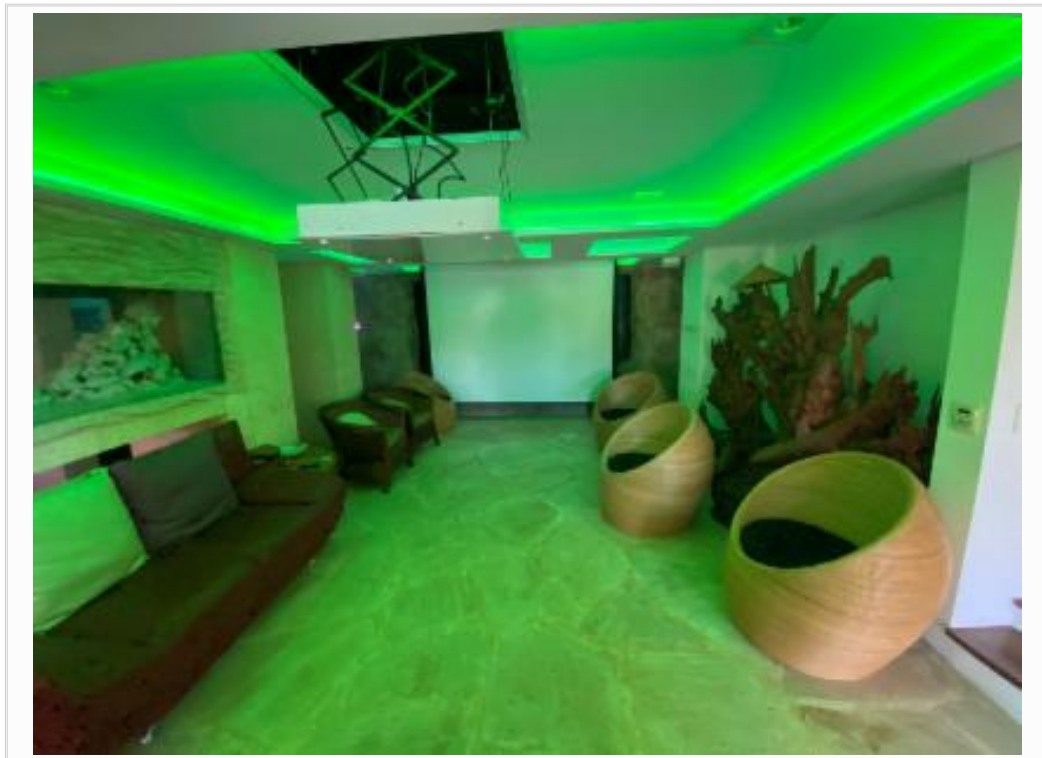
Sala de lazer - vista 2



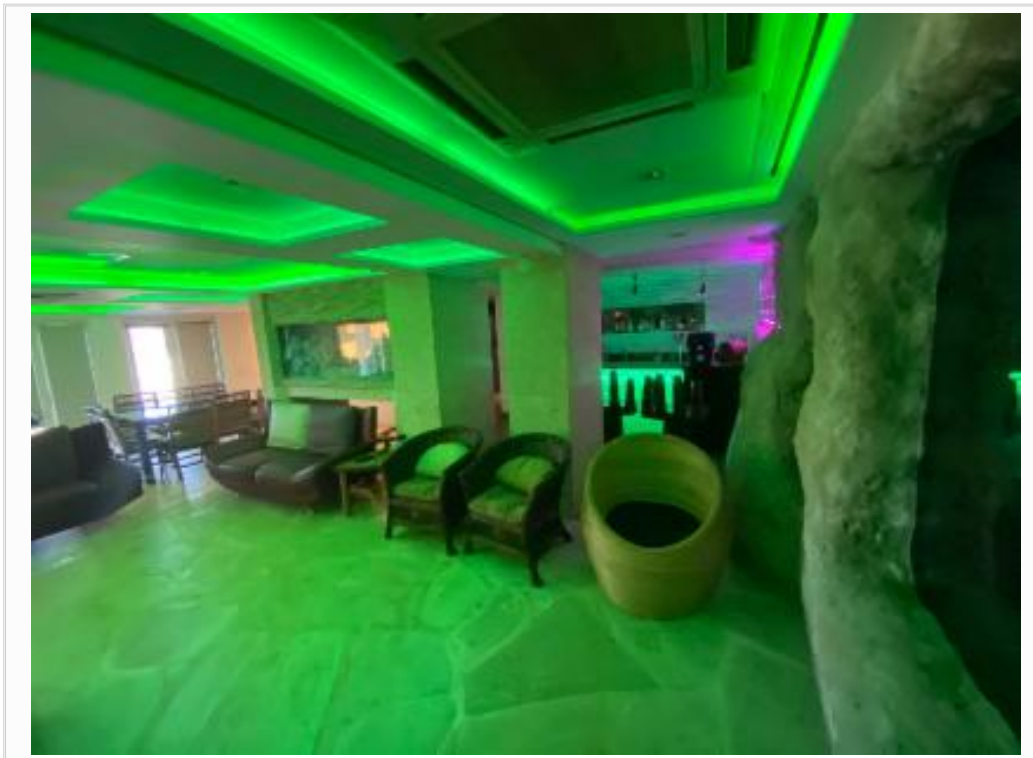
Aquário / Cinema - vista 1



Aquário / Cinema - vista 2



Aquário / Cinema - vista 3



Aquário / Cinema - vista 4



Lavabo 3



Deposito 2



Adega 1 - vista 1



Adega 1 - vista 2



Hall caverna - vista 1



Hall caverna - vista 2



Casa de maquinas aquário - vista 1



Casa de maquinas aquário - vista 2



Corredor 1 caverna - vista 1



Corredor 1 caverna - vista 2



Corredor 2 caverna - vista 1



Corredor 2 caverna - vista 2



Deposito 3 - vista 1



Deposito 3 - vista 2



Bar - vista 1



Bar - vista 2



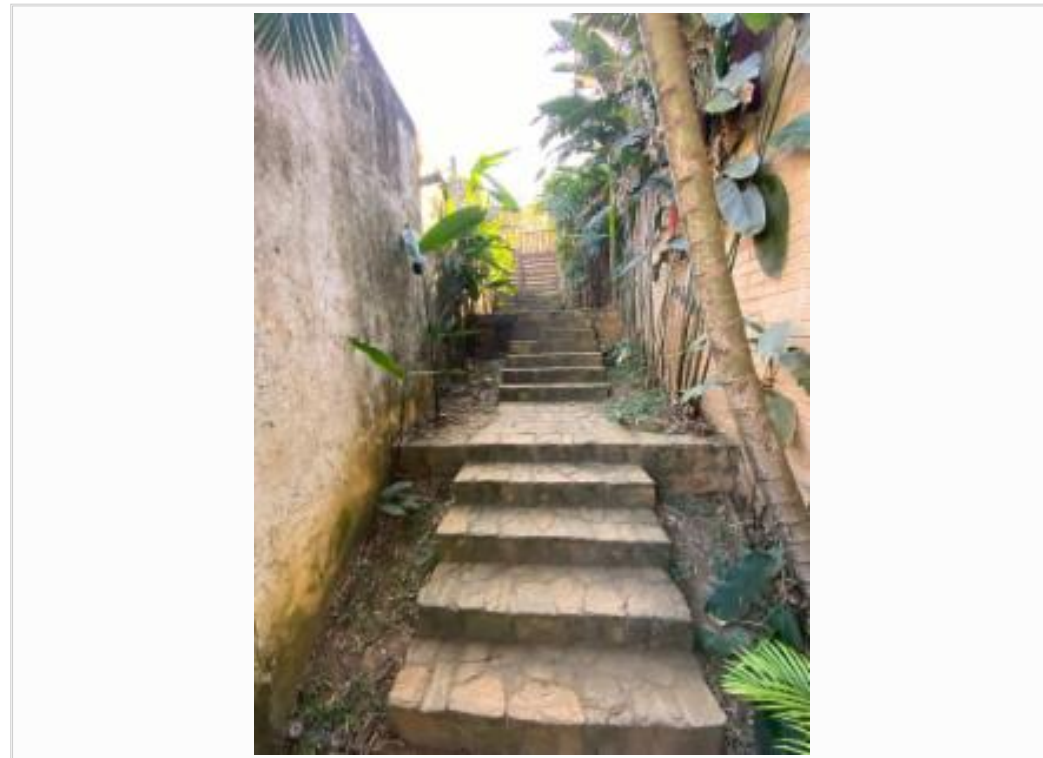
Adega 2 - vista 1



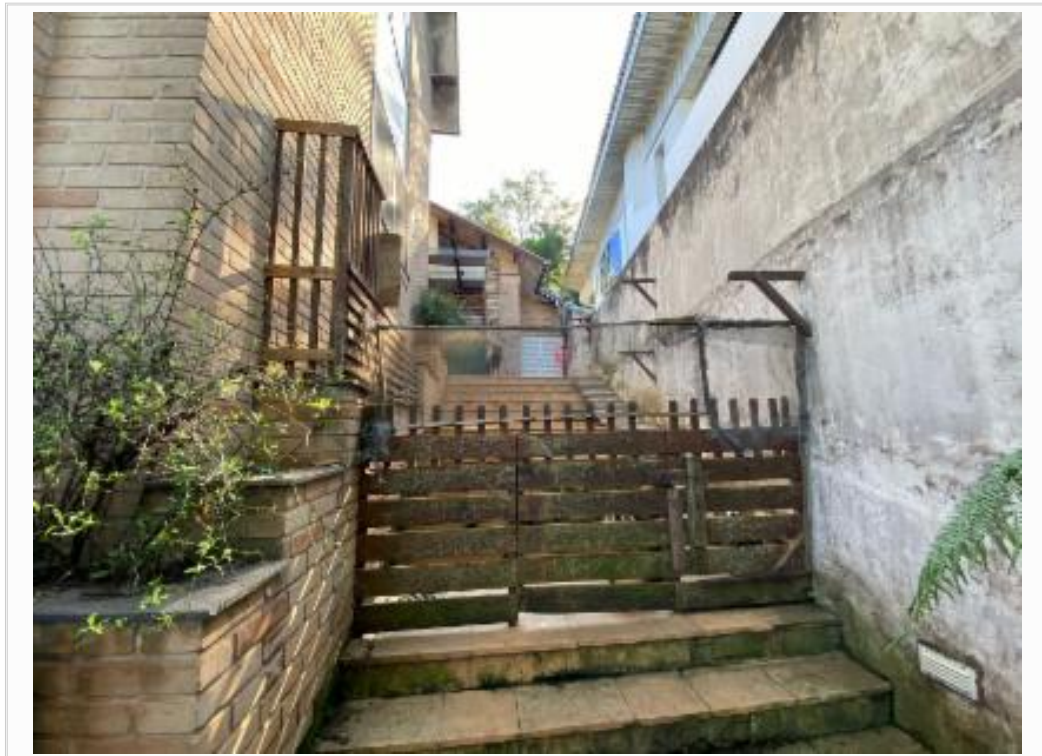
Adega 2 - vista 2



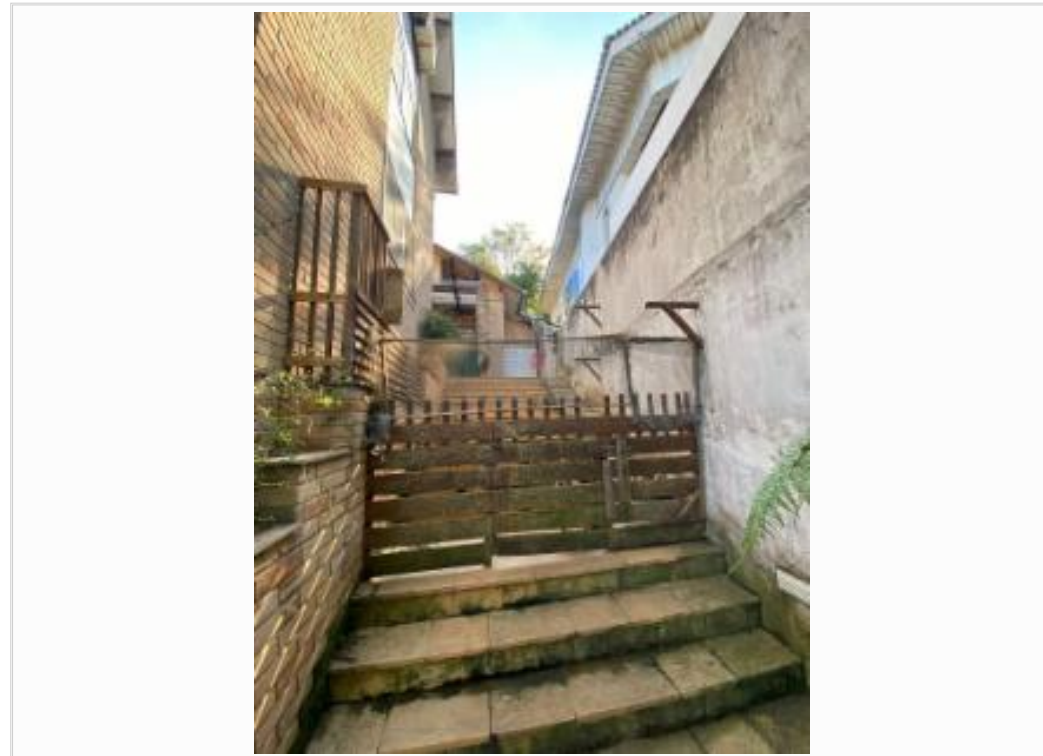
Lateral esquerdo do imóvel - vista 1



Lateral esquerdo do imóvel - vista 2



Lateral direito do imóvel - vista 1



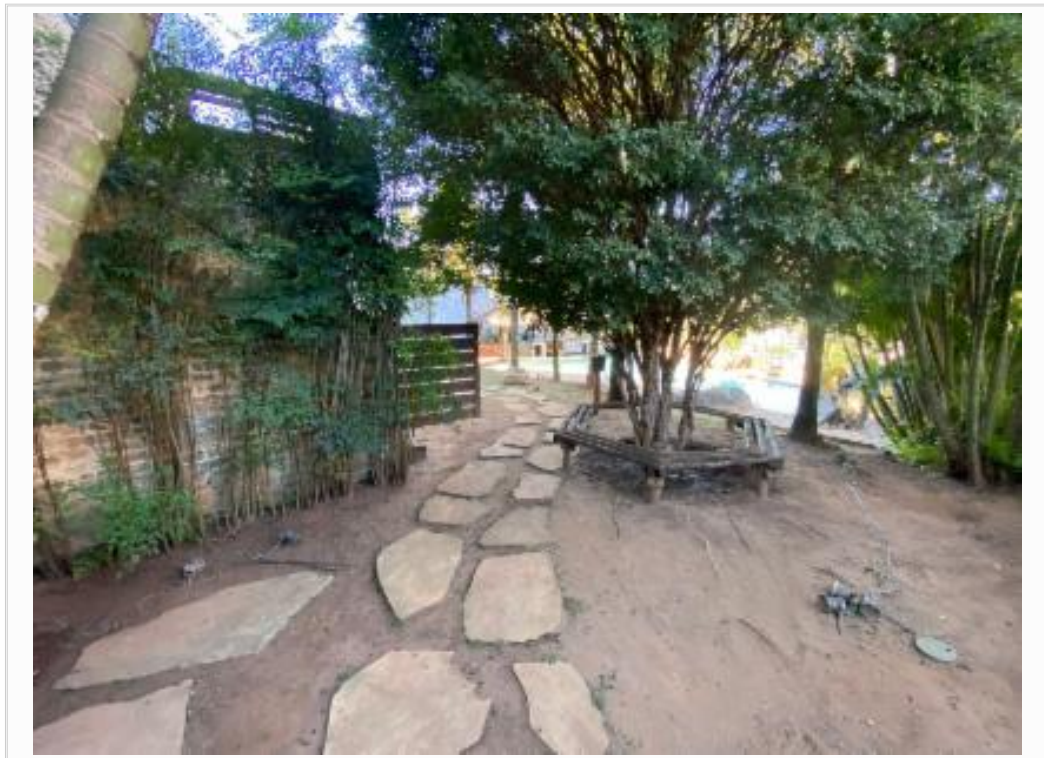
Lateral direito do imóvel - vista 2



Quintal - vista 1



Quintal - vista 2



Jardim - vista 1



Jardim - vista 2



Casa de maquinas 1 - vista 1



Casa de maquinas 1 - vista 2



Área de lazer - vista 1



Área de lazer - vista 2



Área de lazer - vista 3



Área de lazer - vista 4



Hidromassagem - vista 1



Hidromassagem - vista 2



Área gourmet - vista 1



Área gourmet - vista 2



Área gourmet - vista 3



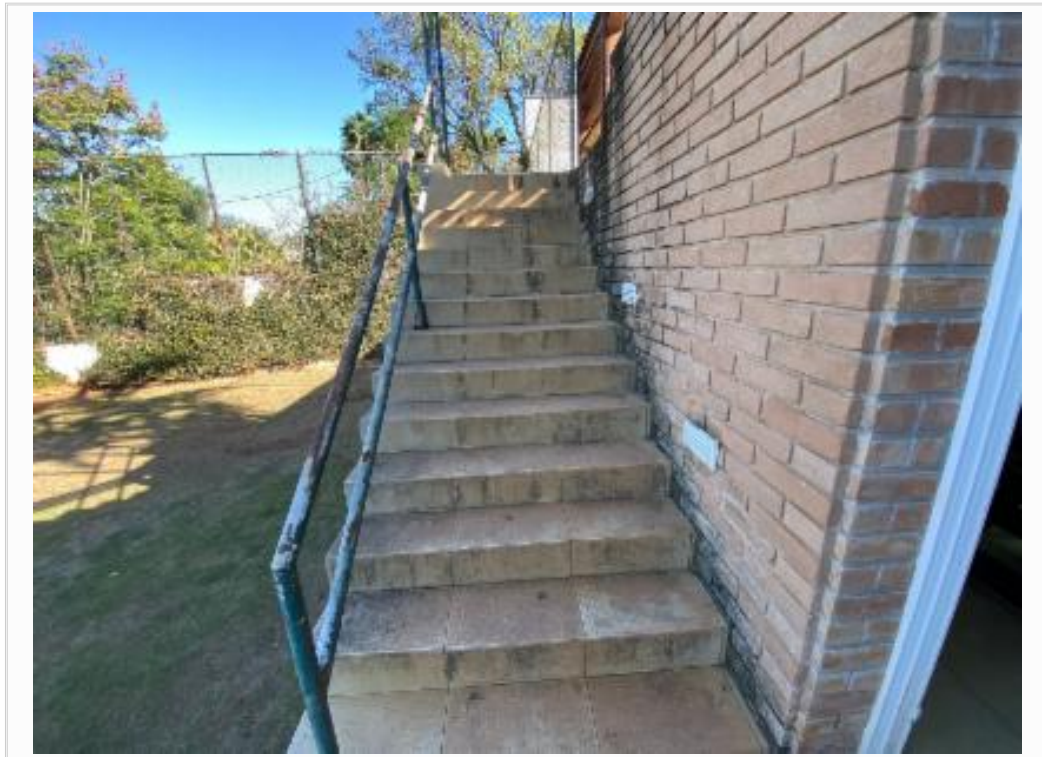
Deposito 4 - vista 1



Deposito 4 - vista 2



Acesso as áreas dos fundos - vista 1



Acesso as áreas dos fundos - vista 2



Campo - vista 1



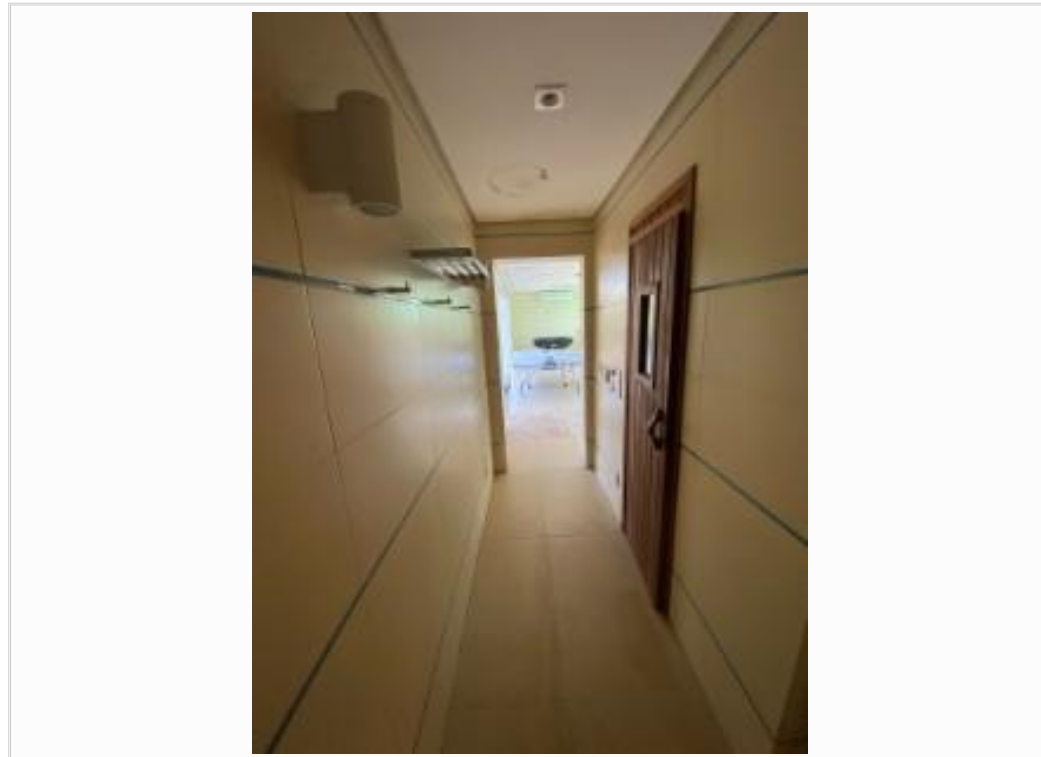
Campo - vista 2



Sala de jogos - vista 1



Sala de jogos - vista 2



Corredor 4 - vista 1



Corredor 4 - vista 2



Sauna - vista 1



Sauna - vista 2



Vestiário feminino - vista 1



Vestiário feminino - vista 2



Casa de maquinas 2 - vista 1



Casa de maquinas 2 - vista 2



Vestiário masculino - vista 1



Vestibular masculino - vista 2



Área de serviço 2



Corredor 5



Banheiro - vista 1



Banheiro - vista 2



Dormitório 1 - vista 1



Dormitório 1 - vista 2



Dormitório 2 - vista 1



Dormitório 2 - vista 2



Acesso a horta / fundos - vista 1



Acesso a horta / fundos - vista 2



Horta - vista 1



Horta - vista 2



Fundos - vista 1



Fundos - vista 2



Fundos - vista 3



Fundos - vista 4



Fundos - vista 5



Fundos - vista 6



Medidor de energia



Medidor de água



Área comum 1



Área comum 2



Área comum 3



Área comum 4



Área comum 5



Área comum 6



Área comum 7



Área comum 8



Área comum 9



Área comum 10



Área comum 11



Área comum 12



Área comum 13



Área comum 14



Área comum 15



Área comum 16



Área comum 17



Vizinho esquerdo interno



Vizinho direito interno



Logradouro esquerdo externo



Logradouro direito externo



Logradouro esquerdo interno



Logradouro direito interno



Placa com nome da rua interna

DADOS DO PEDIDO

Solicitante Cashme	Nº do Pedido PRO-317004-H5R8N9 -	Data Solicitação 06-10-2024	
Empresa responsável M2G2 IMOVEIS LTDA	Avaliador responsável Franz Omar Gomez Flores	CREA 5069767167	
Proponente Pier Paulo Cortopassi		CPF/CNPJ 087.897.598-50	

DADOS DO IMÓVEL

Endereço Alameda Juriti	Número 753	Complemento residencial 11	CEP 6540050
Bairro Alphaville	Município Santana de Parnaíba		UF SP
Tipo do imóvel Casa	Matrícula 80064	Núm. Registro de Imóveis	IPTU

RESUMO



METODOLOGIA APLICADA

Outra

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

II

GRAU DE PRECISÃO

III

VALOR DE AVALIAÇÃO PARA EFEITO DE GARANTIA

R\$ 9.997.000,00

VALOR DE VENDA FORÇADA

R\$ 7.276.000,00

VISTORIA DO IMÓVEL

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 23°26'44.2"S 46°52'58.6"W	02 - Implantação Condomínio
03 - Padrão de acabamento Alto	04 - Estado de conservação Bom
05 - Vagas 4	06 - Idade aparente (em anos) 20
07 - Estrutura Alvenaria/Concreto	08 - Padrão Alto
09 - Uso do imóvel Casa condomínio	10 - Número de pavimento 3
11 - Situação de Ocupação Ocupado	12 - Imóvel encontra-se em obra? Não

MATRÍCULA

01 - Área do terreno 2327.44	02 - Área construída 0
--	----------------------------------

MEDIÇÃO IN LOCO

01 - Área do terreno 2327.44	02 - Topografia Plano
03 - Frente 38.09	04 - Fundos 18

05 - Lado direito

79.86

06 - Lado esquerdo

95.84

07 - Área construída

1600

OBSERVAÇÕES

01 - Observações do imóvel

02 - Fator valorizante e desvalorizante

Dentre os principais aspectos pertinentes ao imóvel em estudo, destacam-se sua localização, Alphaville é um bairro de classe altíssima, localizado na cidade de Santana de Parnaíba/SP. Está em uma região de uso predominante residencial horizontal e densidade demográfica baixa. O imóvel está em uma via local e há 2 grandes eixos viários próximos ao local: Av. Bom Pastor (2,0 km) e Av. Yojiro Takaoka (2,5 km). O bairro possui estrutura de água, esgoto sanitário, energia elétrica, telefone, pavimentação, esgoto pluvial e iluminação pública. Não há equipamentos de educação, saúde e lazer próximos ao local, no raio de 1,0 km. O imóvel está a 1,0 km do ACIR Associação Cirúrgica e a 700 m do Colégio Pentágono | Unidade Alphaville. 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	Metálicas	Cerâmica	Gesso	51,57 m ²
Deposito garagem	1	Alvenaria	Metálicas	Cerâmica	Gesso	7,58 m ²
Entrada social externa	1	Alvenaria	Metálicas	Mármore	Gesso	6,39 m ²
Entrada social interna	1	Alvenaria	Metálicas	Mármore / Madeira	Gesso	12,47 m ²
Corredor 1	1	Alvenaria	Metálicas	Madeira	Gesso	2,81 m ²
Lavabo 1	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Gesso	3,50 m ²
Sala de estar	1	Alvenaria	Metálicas	Madeira	Gesso	35,22 m ²
Corredor 2	1	Alvenaria	Metálicas	Madeira	Gesso	9,79 m ²
Sala de leitura	1	Alvenaria	Metálicas	Madeira	Gesso	13,76 m ²
Dormitório suíte 1 / Banheiro / Closet	1	Alvenaria	Metálicas	Madeira	Gesso	21,48 m ²
Dormitório suíte 2 / Banheiro / Varanda	1	Alvenaria	Metálicas	Madeira	Gesso	25,72 m ²
Despensa 1	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Gesso	2,49 m ²
Sala de jantar	1	Alvenaria	Metálicas	Madeira	Gesso	27,63 m ²
Cozinha	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Gesso	26,50 m ²
Área de serviço 1	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Gesso	5,58 m ²
Despensa 2	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Gesso	3,47 m ²
Acesso a cozinha	1	Alvenaria	Metálicas	Madeira	Gesso	6,20 m ²
Varanda coberta	1	Alvenaria	Metálicas	Madeira	Gesso	16,30 m ²
Acesso ao segundo pavimento	1	Alvenaria	Metálicas	Madeira	Gesso	4,80 m ²
Corredor 3	1	Alvenaria	Metálicas	Madeira	Gesso	12,52 m ²
Escritório	1	Alvenaria	Metálicas	Madeira	Gesso	13,35 m ²
Dormitório suíte 3 / Banheiro / Varanda / Closet	1	Alvenaria	Metálicas	Madeira	Gesso	24,12 m ²
Dormitório suíte 4 / Banheiro / Varanda / Closet	1	Alvenaria	Metálicas	Madeira	Gesso	26,66 m ²
Mezanino 1	1	Alvenaria	Metálicas	Madeira	Gesso	15,16 m ²
Mezanino 2	1	Alvenaria	Metálicas	Madeira	Gesso	14,86 m ²
Dormitório suíte 5 / Banheiro / Closet 1 e 2 / Hidromassagem / Mezanino	1	Alvenaria	Metálicas	Madeira	Gesso	87,52 m ²
Sótão	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Gesso	23,73 m ²
Deposito 1	1	Alvenaria	Metálicas	Carpete	Gesso	27,52 m ²
Lavabo 2	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Gesso	1,81 m ²
Área de TI	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Gesso	3,01 m ²
Sala de lazer	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Gesso	27,92 m ²
Aquário / Cinema	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Gesso	24,40 m ²
Lavabo 3	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Gesso	2,35 m ²
Deposito 2	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Gesso	1,69 m ²
Adega 1	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Gesso	14,98 m ²

Hall caverna	1	Alvenaria	Metálicas	Contra piso	Pedra	4 m ²
Casa de maquinas aquário	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Gesso	12,43 m ²
Corredor 1 caverna	1	Alvenaria	Metálicas	Contra piso	Pedra	3,82 m ²
Corredor 2 caverna	1	Alvenaria	Metálicas	Contra piso	Pedra	3,90 m ²
Deposito 3	1	Alvenaria	Metálicas	Madeira	Gesso	24,32 m ²
Bar	1	Alvenaria	Metálicas	Madeira	Gesso	16,95 m ²
Adega 2	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Gesso	25,78 m ²
Casa de maquinas 1	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Gesso	8,52 m ²
Área gourmet	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Telhado de palha	66,15 m ²
Deposito 4	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Gesso	34,14 m ²
Sala de jogos	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Gesso	25 m ²
Corredor 4	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Gesso	4,73 m ²
Sauna	1	Madeira	Madeira	Madeira	Madeira	4,17 m ²
Vestiário feminino	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Gesso	11,27 m ²
Casa de maquinas 2	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Gesso	12,49 m ²
Vestiário masculino	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Gesso	14,59 m ²
Área de serviço 2	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Gesso	1,56 m ²
Corredor 5	1	Alvenaria	Metálicas	Madeira	Gesso	1,76 m ²
Banheiro	1	Alvenaria	Metálicas	Porcelanato	Gesso	3,15 m ²
Dormitório 1	1	Alvenaria	Metálicas	Madeira	Gesso	6,86 m ²
Dormitório 2	1	Alvenaria	Metálicas	Madeira	Gesso	11,93 m ²

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

Não

OBSERVAÇÕES
01 - Informações Complementares

O imóvel em estudo é uma casa com área de terreno de 2327,44 m² e área construída de 1.600,00 m², sendo 0,00 m² averbado e 1.600,00 m² não averbado. Área área construída estimada in loco. Não foi possível estimar área do terreno, sendo assim foi adotado área da matrícula. Imóvel contém placa solar e reaproveitamento de esgoto. Link do avaliando: <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-7-quartos-residencial-dez-bairros-santana-de-parnaiba-com-garagem-1600m2-vendaRS19900000-id-2567393616/>.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Metodologia	Grau de precisão	Grau de fundamentação
Outra	III	II

QUADRO DE RESUMO

Valor de avaliação	R\$ 9.997.000,00
Fator de liquidez	0,7278
Valor de venda forçada	R\$ 7.276.000,00

AVALIAÇÃO FINAL

Valor de avaliação para efeito de garantia **R\$ 9.997.000,00**

RESPONSÁVEL PELO LAUDO

São Paulo, Segunda-feira, 24 de Junho de 2024



Franz Omar Gomez Flores
5069767167



Identificação do condomínio



Fachada do condomínio - vista 1



Fachada do condomínio - vista 2



Fachada do condomínio - vista 3



Número do imóvel



Fachada do imóvel - vista 1



Fachada do imóvel - vista 2



Fachada do imóvel - vista 3



Jardim frontal - vista 1



Jardim frontal - vista 2



Garagem - vista 1



Garagem - vista 2



Deposito garagem - vista 1



Deposito garagem - vista 2



Entrada social externa - vista 1



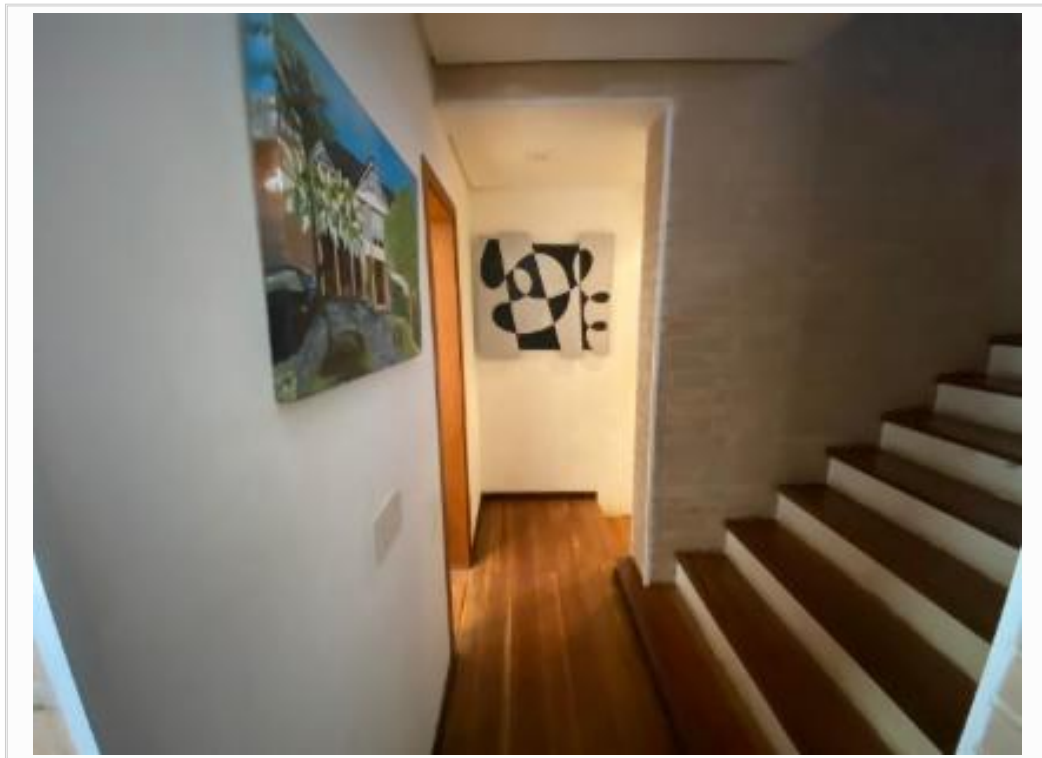
Entrada social externa - vista 2



Entrada social interna - vista 1



Entrada social interna - vista 2



Corredor 1



Lavabo 1 - vista 1



Lavabo 1 - vista 2



Acesso ao imóvel - vista 1



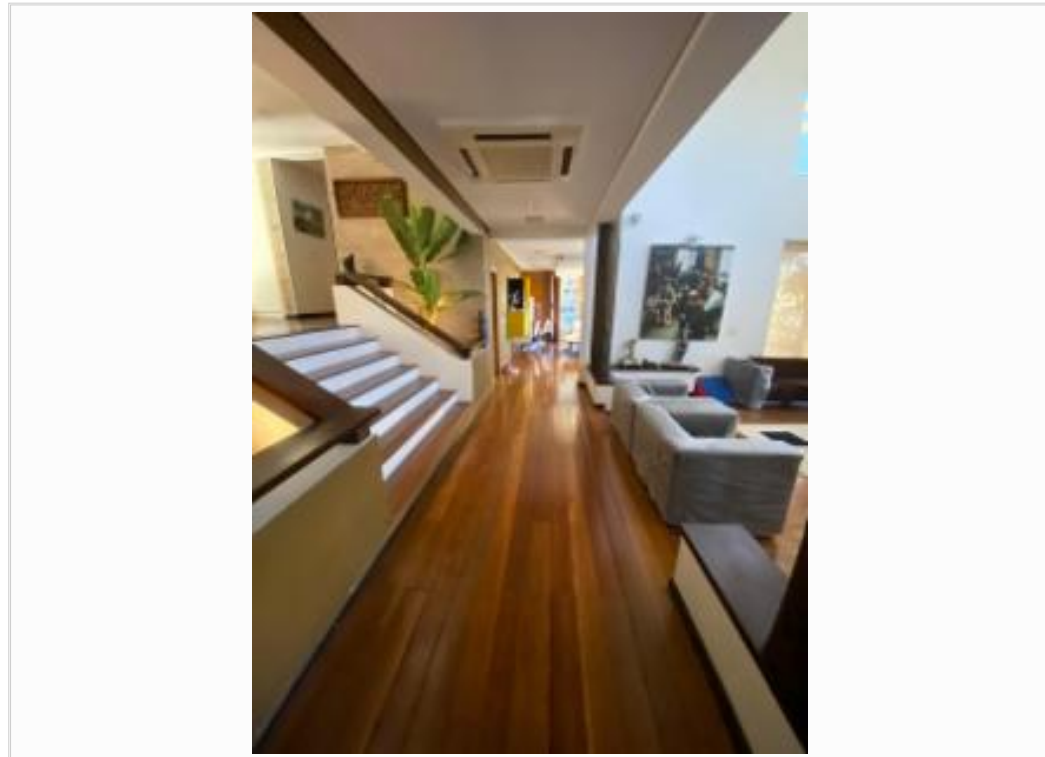
Acesso ao imóvel - vista 2



Sala de estar - vista 1



Sala de estar - vista 2



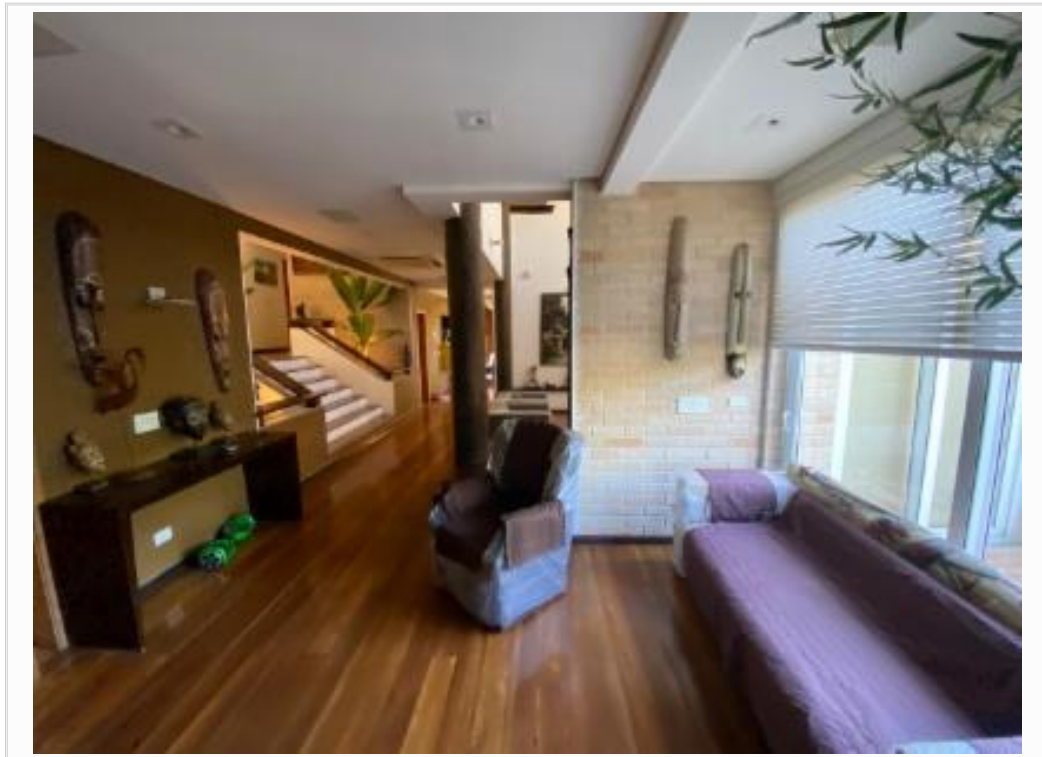
Corredor 2 - vista 1



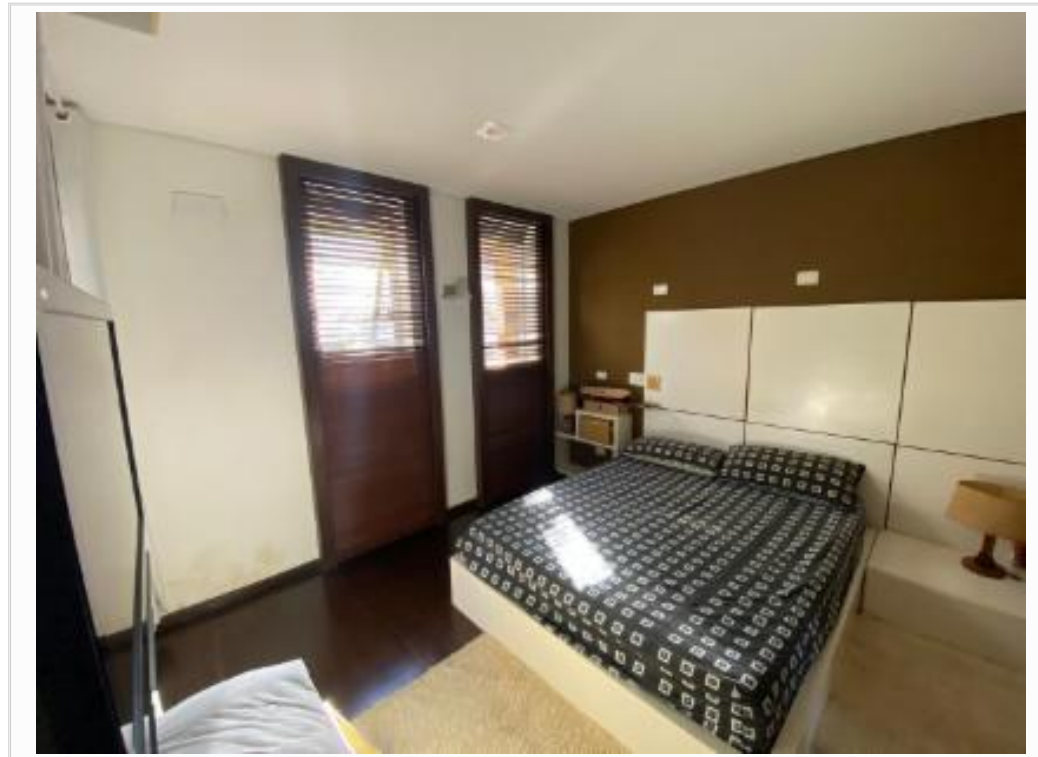
Corredor 2 - vista 2



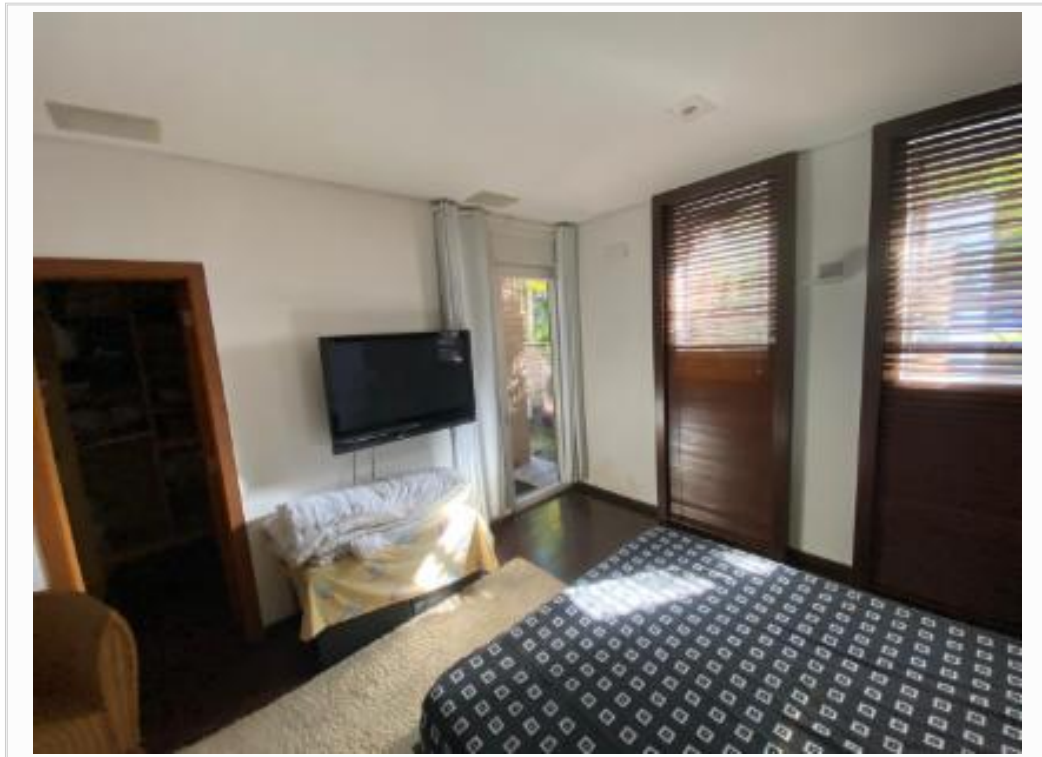
Sala de leitura - vista 1



Sala de leitura - vista 2



Dormitório suíte 1 - vista 1



Dormitório suíte 1 - vista 2



Closet suíte 1 - vista 1



Closet suíte 1 - vista 2



Banheiro suíte 1 - vista 1



Banheiro suíte 1 - vista 2



Dormitório suíte 2 - vista 1



Dormitório suíte 2 - vista 2



Banheiro suíte 2 - vista 1



Banheiro suíte 2 - vista 2



Varanda suíte 2 - vista 1



Varanda suíte 2 - vista 2



Despensa 1



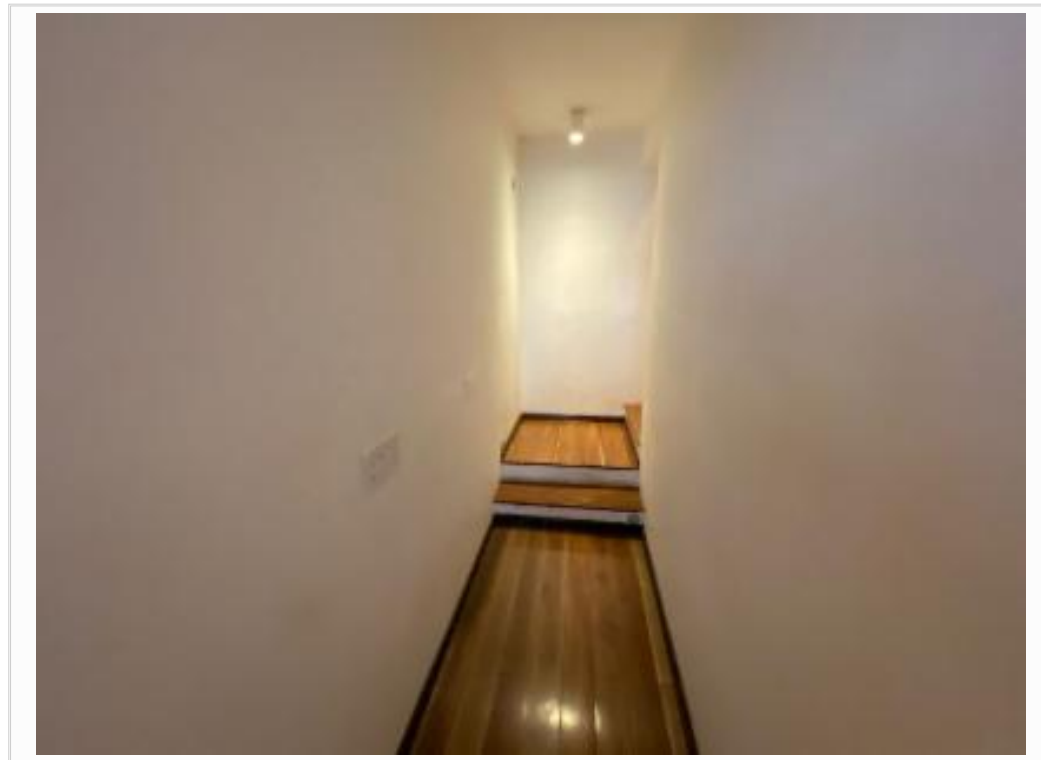
Sala de jantar - vista 1



Sala de jantar - vista 2



Acesso a cozinha - vista 1



Acesso a cozinha - vista 2



Cozinha - vista 1



Cozinha - vista 2



Cozinha - vista 3



Área de serviço 1 - vista 1



Área de serviço 1 - vista 2



Despensa 2 - vista 1



Despensa 2 - vista 2



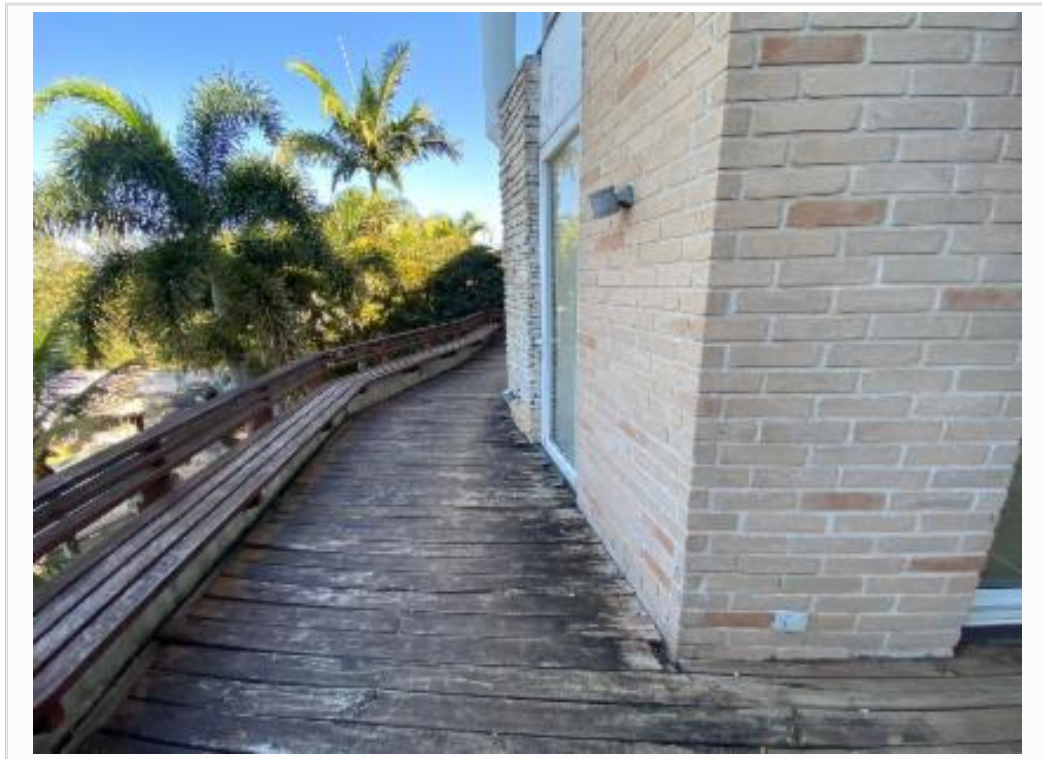
Varanda coberta - vista 1



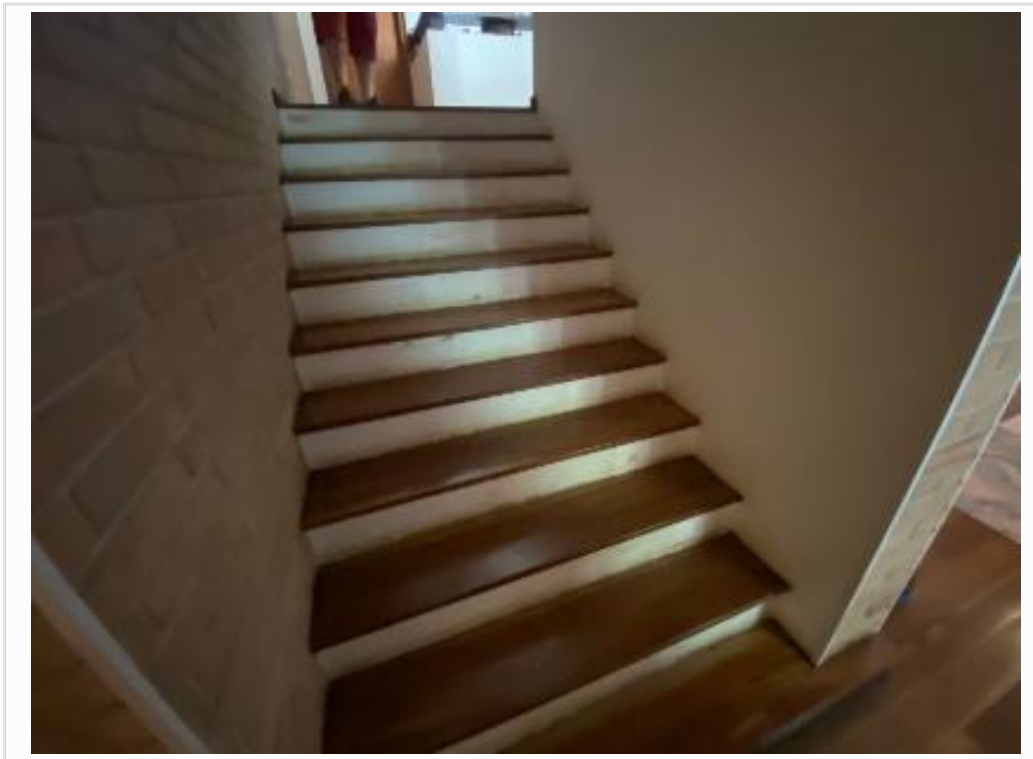
Varanda coberta - vista 2



Varanda descoberta - vista 1



Varanda descoberta - vista 2



Acesso ao segundo pavimento - vista 1



Acesso ao segundo pavimento - vista 2



Corredor 3 - vista 1



Corredor 3 - vista 2



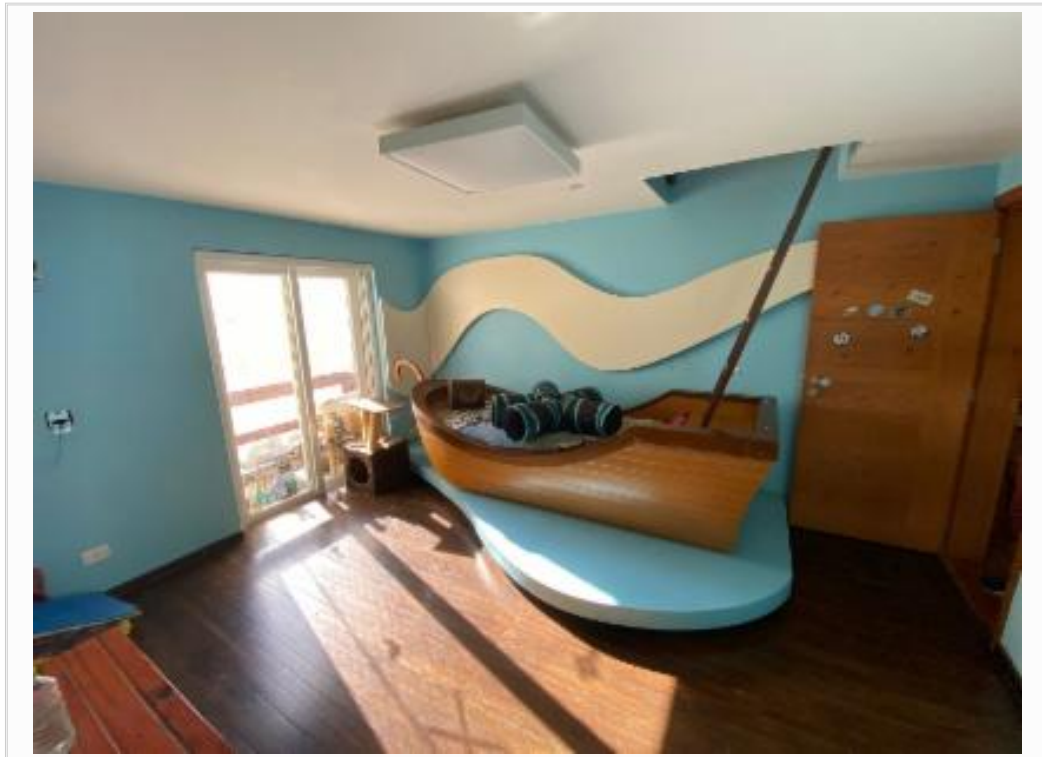
Escritório - vista 1



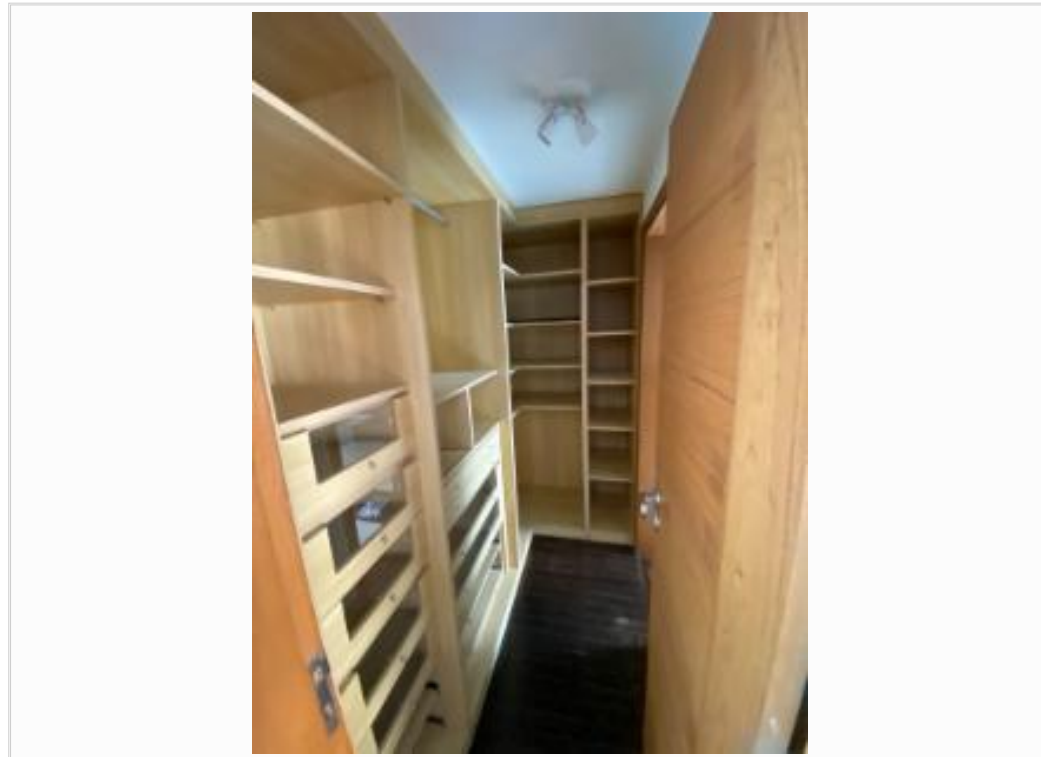
Escritório - vista 2



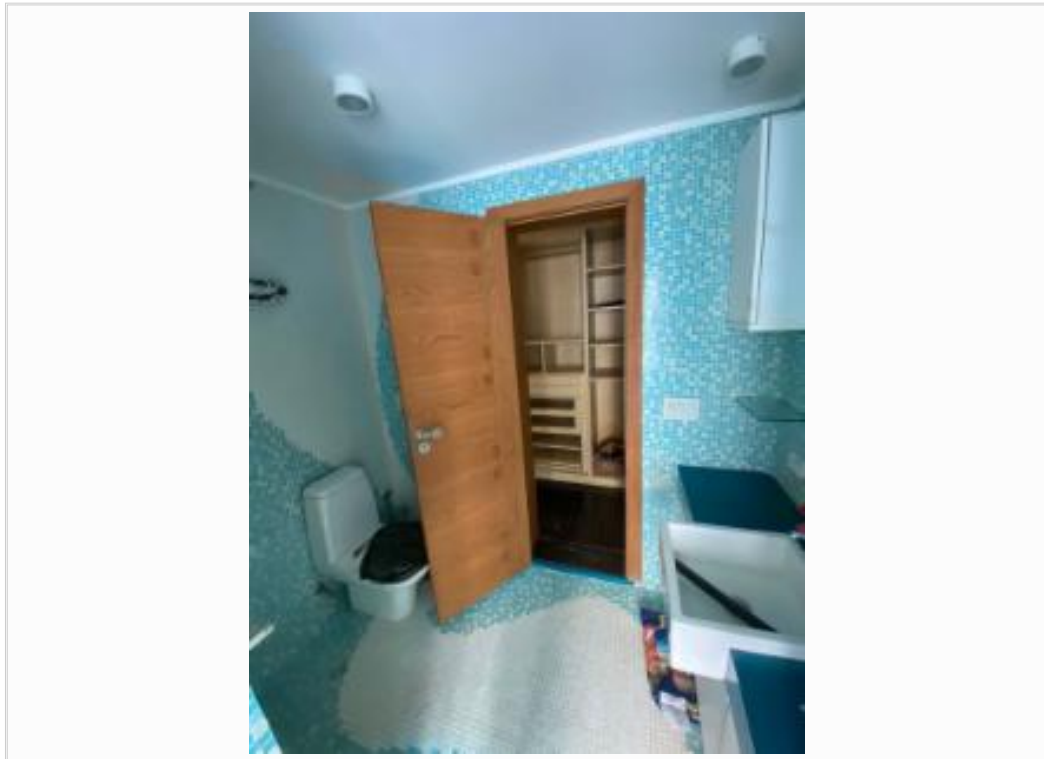
Dormitório suíte 3 - vista 1



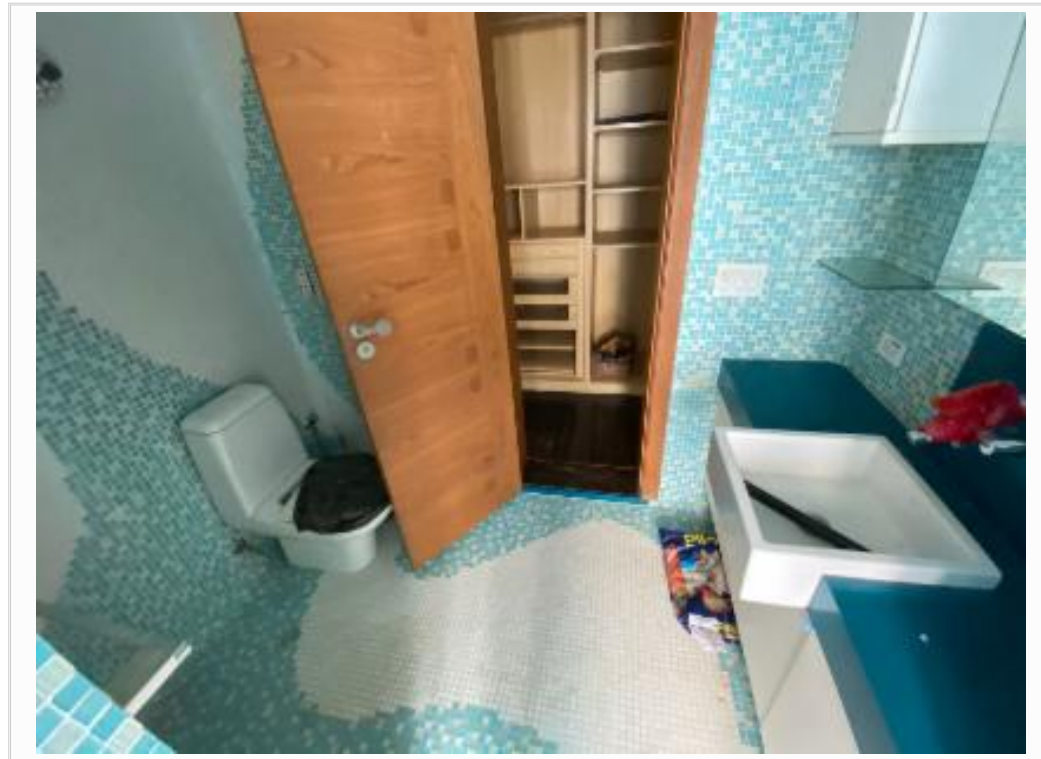
Dormitório suíte 3 - vista 2



Closet suíte 3



Banheiro suíte 3 - vista 1



Banheiro suíte 3 - vista 2



Varanda suíte 3 - vista 1



Varanda suíte 3 - vista 2



Dormitório suíte 4 - vista 1



Dormitório suíte 4 - vista 2



Closet suíte 4



Banheiro suíte 4 - vista 1



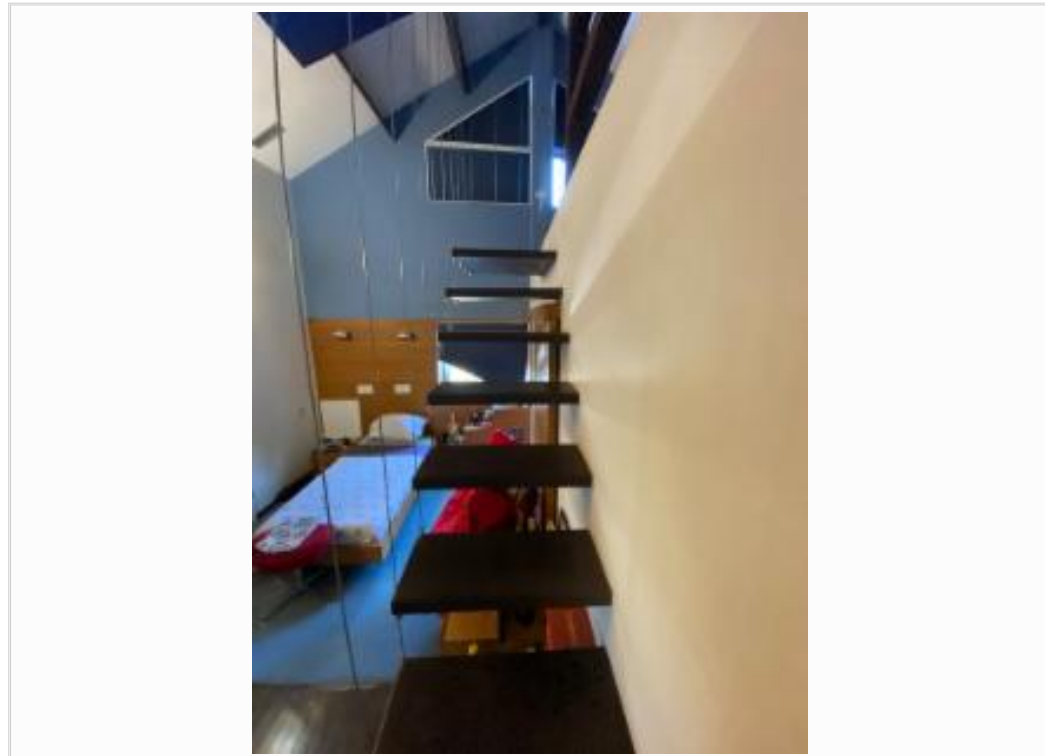
Banheiro suíte 4 - vista 2



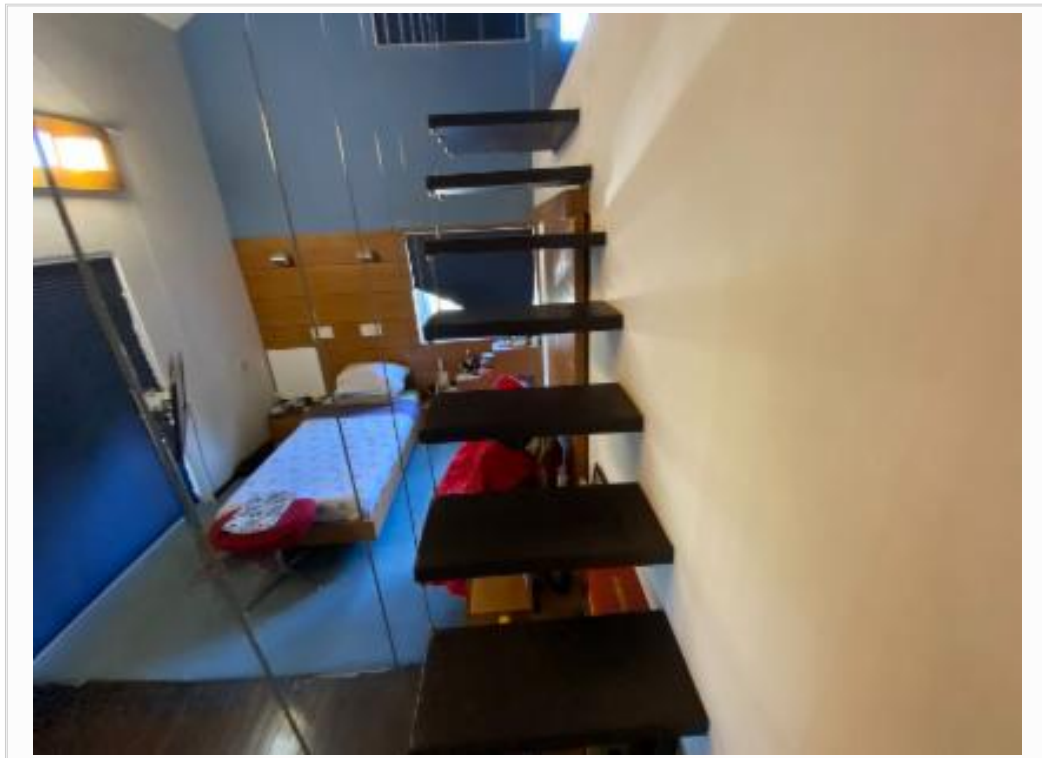
Varanda suíte 4- vista 1



Varanda suíte 4 - vista 2



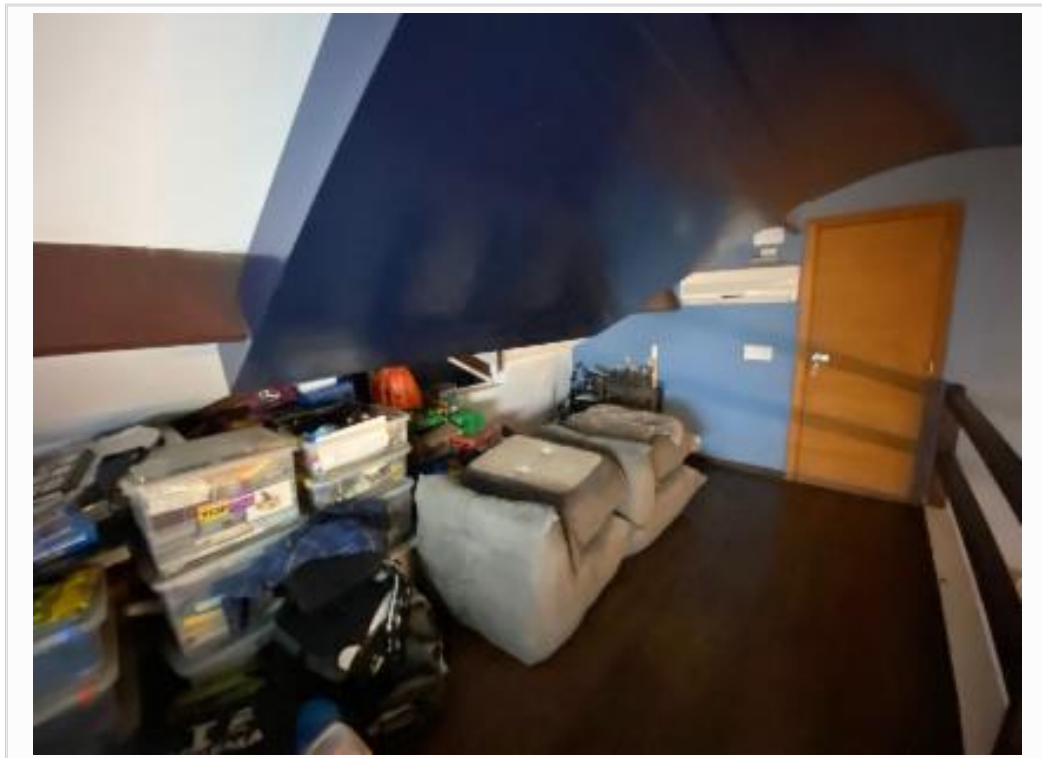
Acesso ao mezanino 1 e 2 - vista 1



Acesso ao mezanino 1 e 2 - vista 2



Mezanino 1 - vista 1



Mezanino 1 - vista 2



Mezanino 2 - vista 1



Mezanino 2 - vista 2



Dormitório suíte 5 - vista 1



Dormitório suíte 5 - vista 2



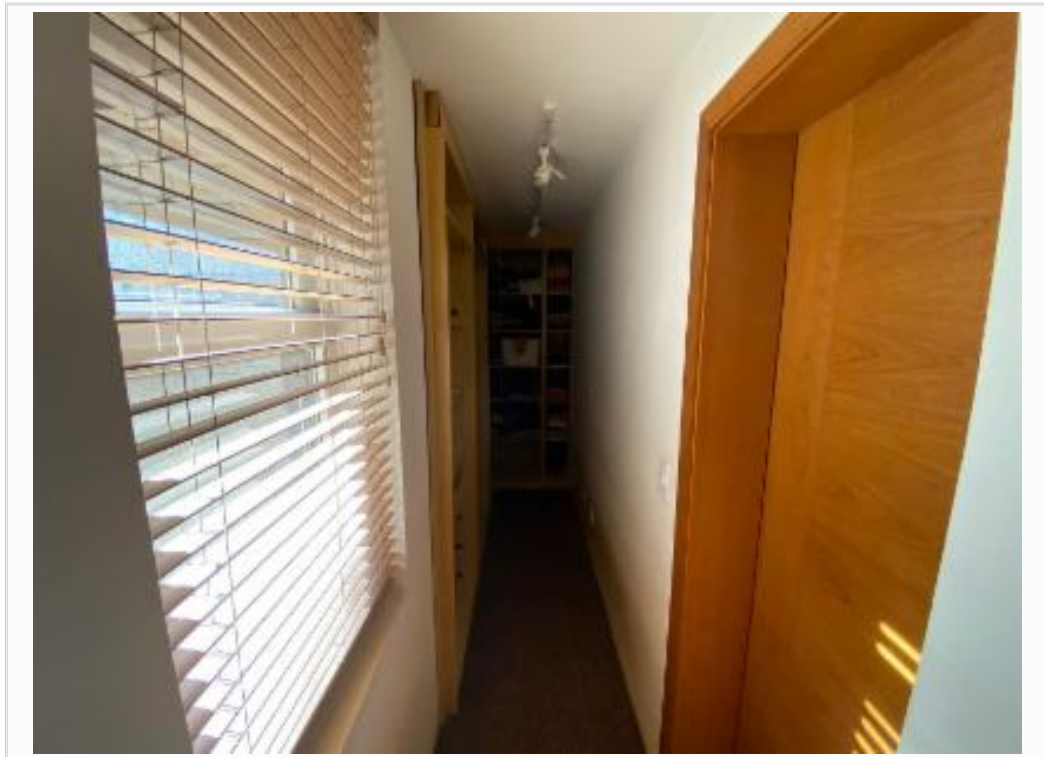
Closet 1 suíte 5 - vista 1



Closet 1 suíte 5 - vista 2



Closet 2 suíte 5 - vista 1



Closet 2 suíte 5 - vista 2



Banheiro suíte 5 - vista 1



Banheiro suíte 5 - vista 2



Hidromassagem suíte 5 - vista 1



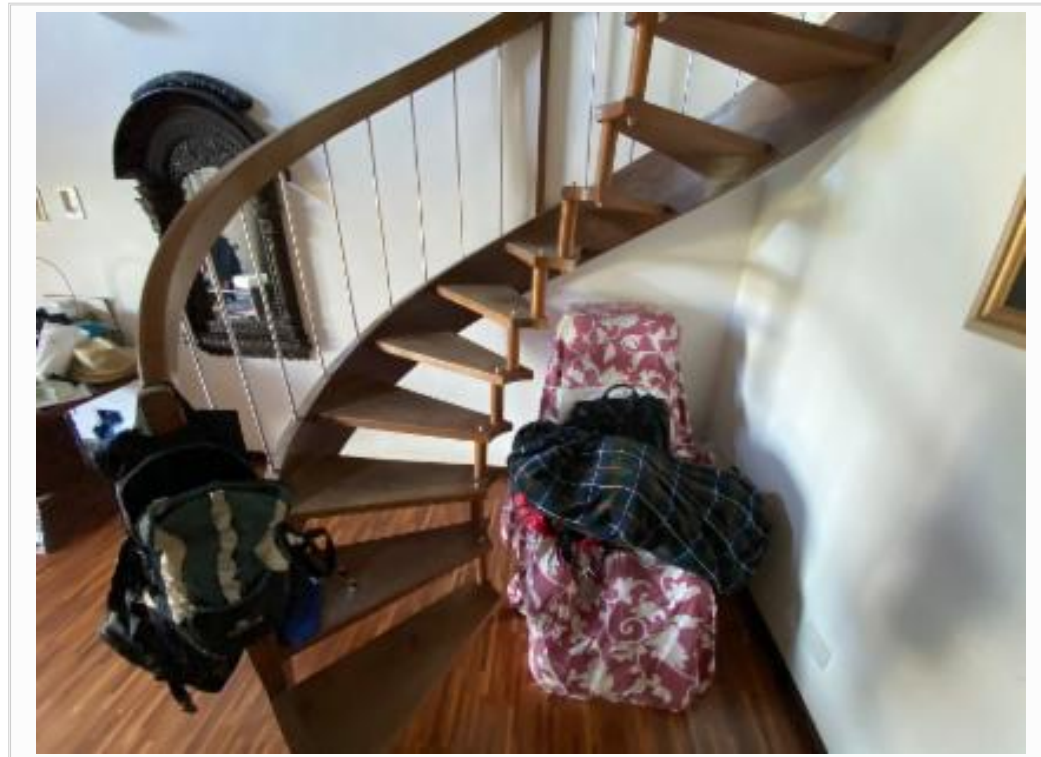
Hidromassagem suite 5 - vista 2



Varanda suite 5 - vista 1



Varanda suíte 5 - vista 2



Acesso ao mezanino suíte 5 - vista 1



Acesso ao mezanino suíte 5 - vista 2



Mezanino suíte 5 - vista 1



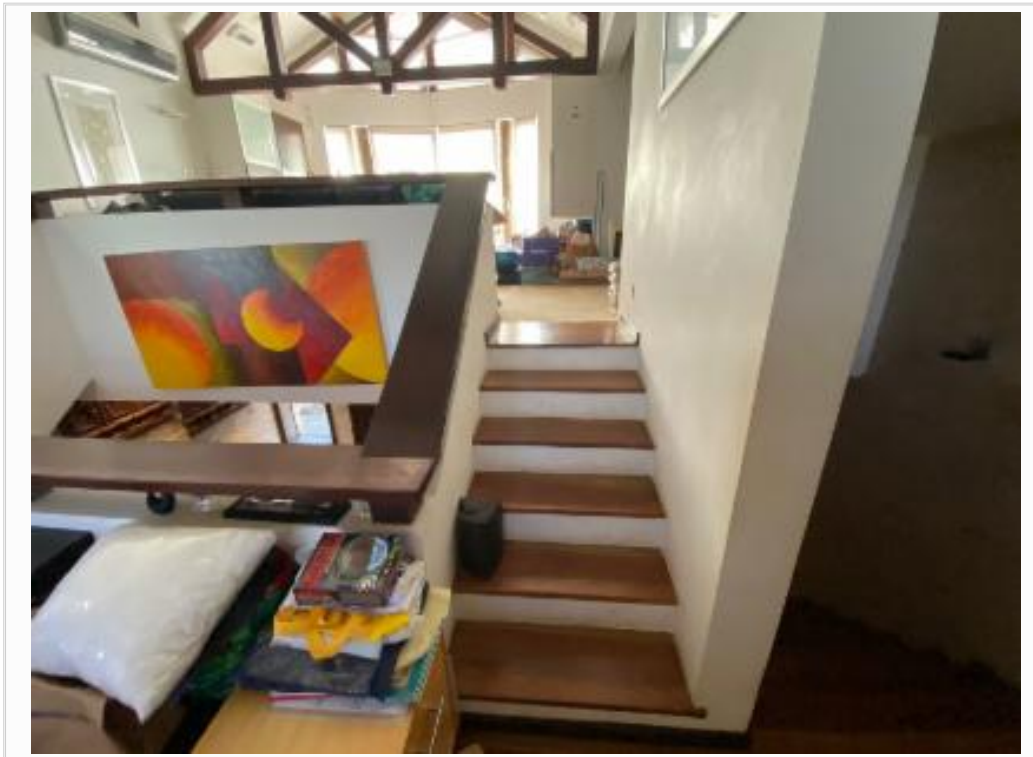
Mezanino suíte 5 - vista 2



Sótão - vista 1



Sótão - vista 2



Acesso ao depósito 1



Deposito 1 - vista 1



Deposito 1 - vista 2



Lavabo 2 - vista 1



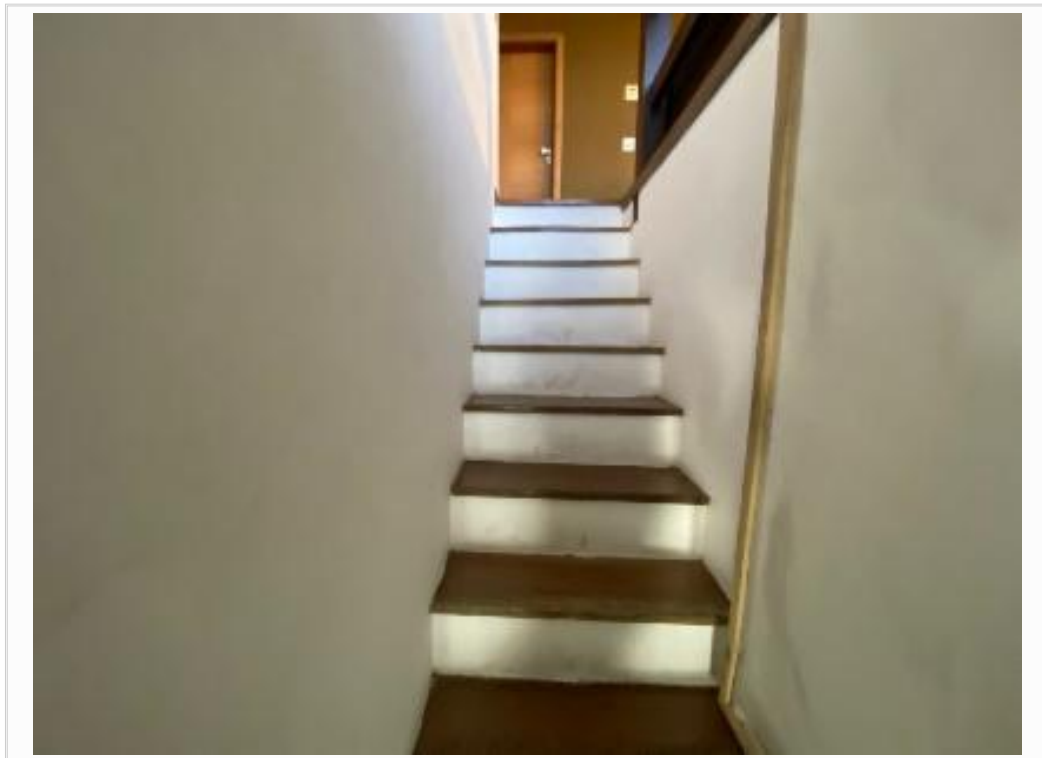
Lavabo 2 - vista 2



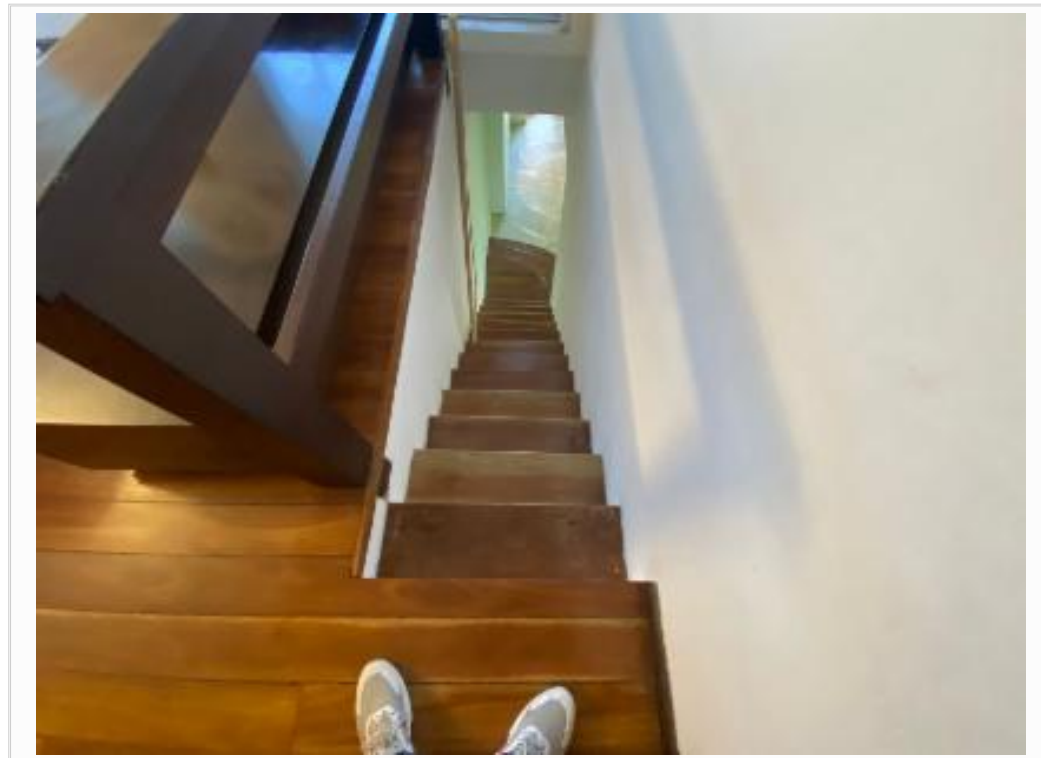
Área de TI - vista 1



Área de TI - vista 2



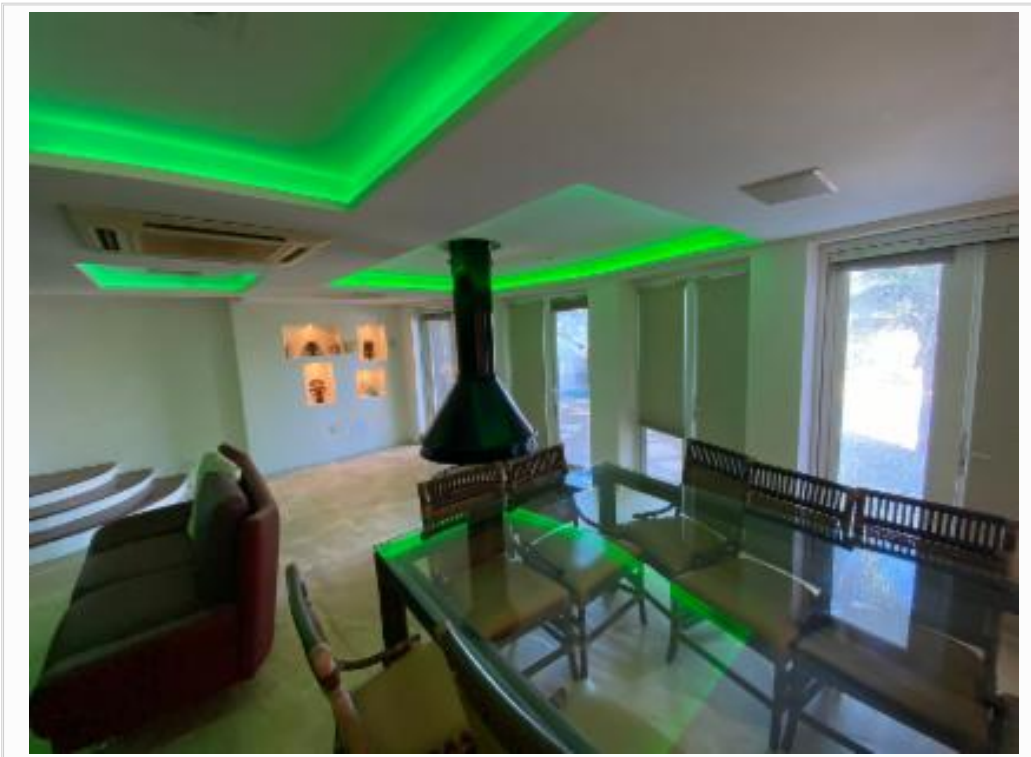
Acesso ao subsolo - vista 1



Acesso ao subsolo - vista 2



Sala de lazer - vista 1



Sala de lazer - vista 2



Aquário / Cinema - vista 1



Aquário / Cinema - vista 2



Aquário / Cinema - vista 3



Aquário / Cinema - vista 4



Lavabo 3



Deposito 2



Adega 1 - vista 1



Adega 1 - vista 2



Hall caverna - vista 1



Hall caverna - vista 2



Casa de maquinas aquário - vista 1



Casa de maquinas aquário - vista 2



Corredor 1 caverna - vista 1



Corredor 1 caverna - vista 2



Corredor 2 caverna - vista 1



Corredor 2 caverna - vista 2



Deposito 3 - vista 1



Deposito 3 - vista 2



Bar - vista 1



Bar - vista 2



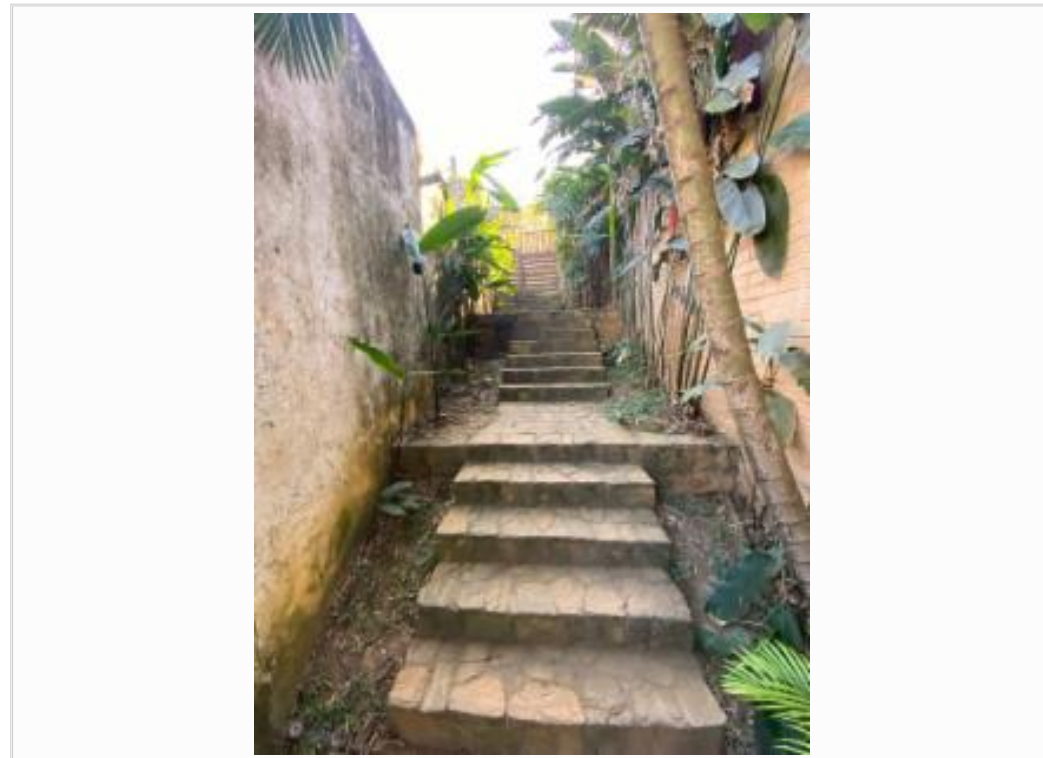
Adega 2 - vista 1



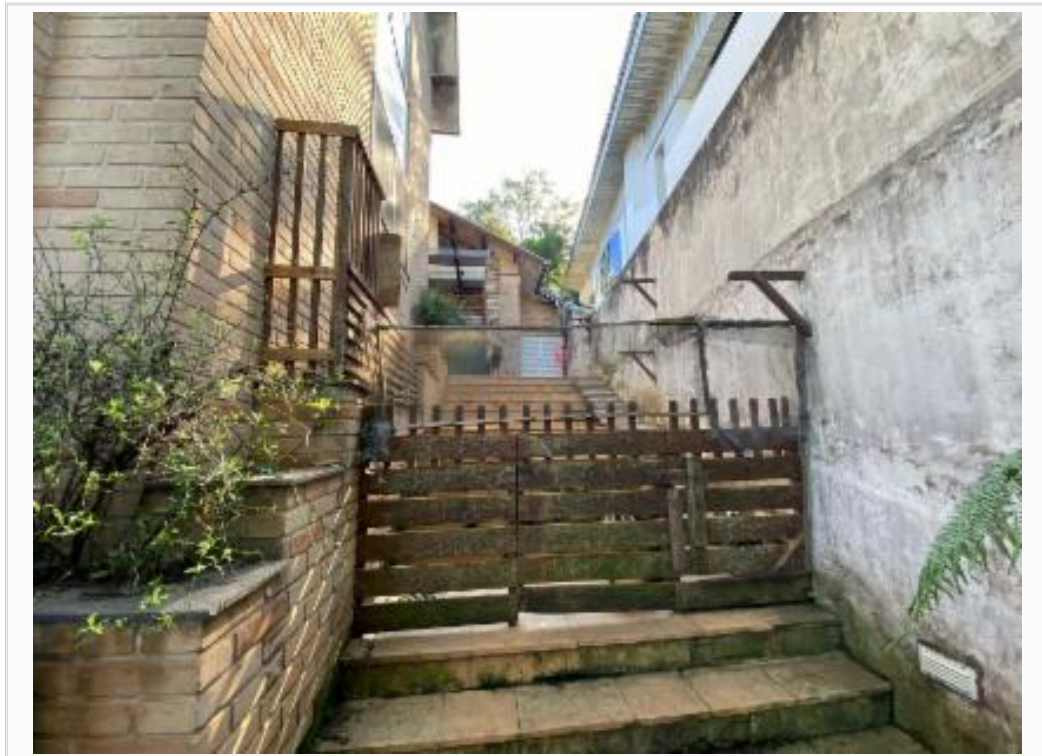
Adega 2 - vista 2



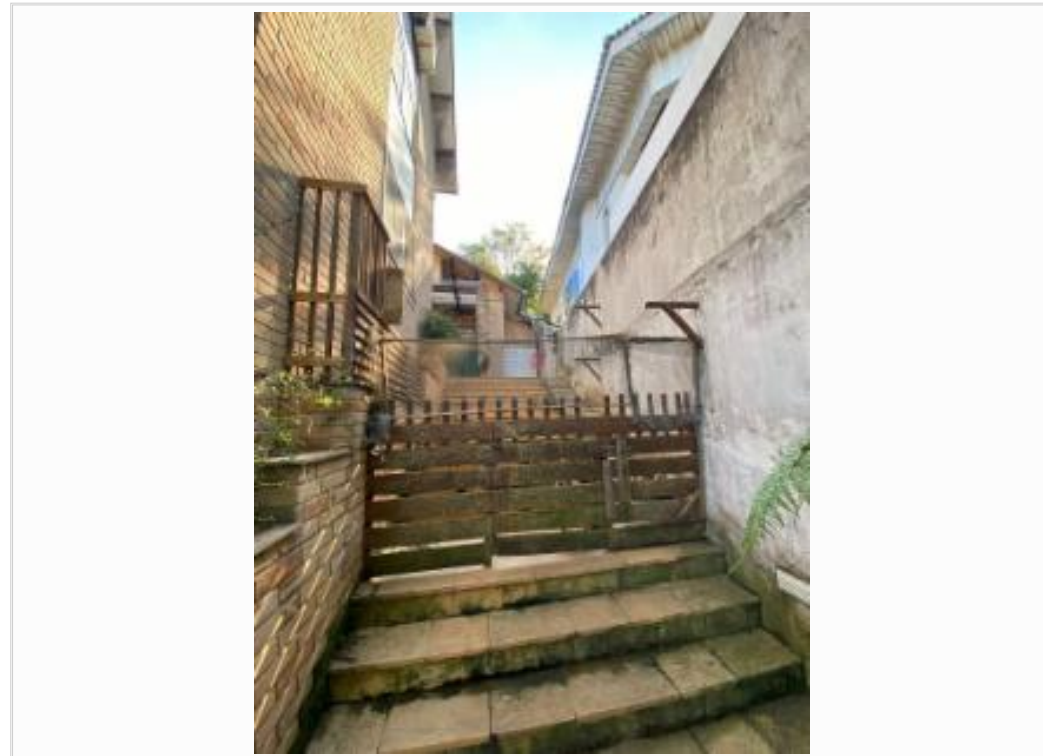
Lateral esquerdo do imóvel - vista 1



Lateral esquerdo do imóvel - vista 2



Lateral direito do imóvel - vista 1



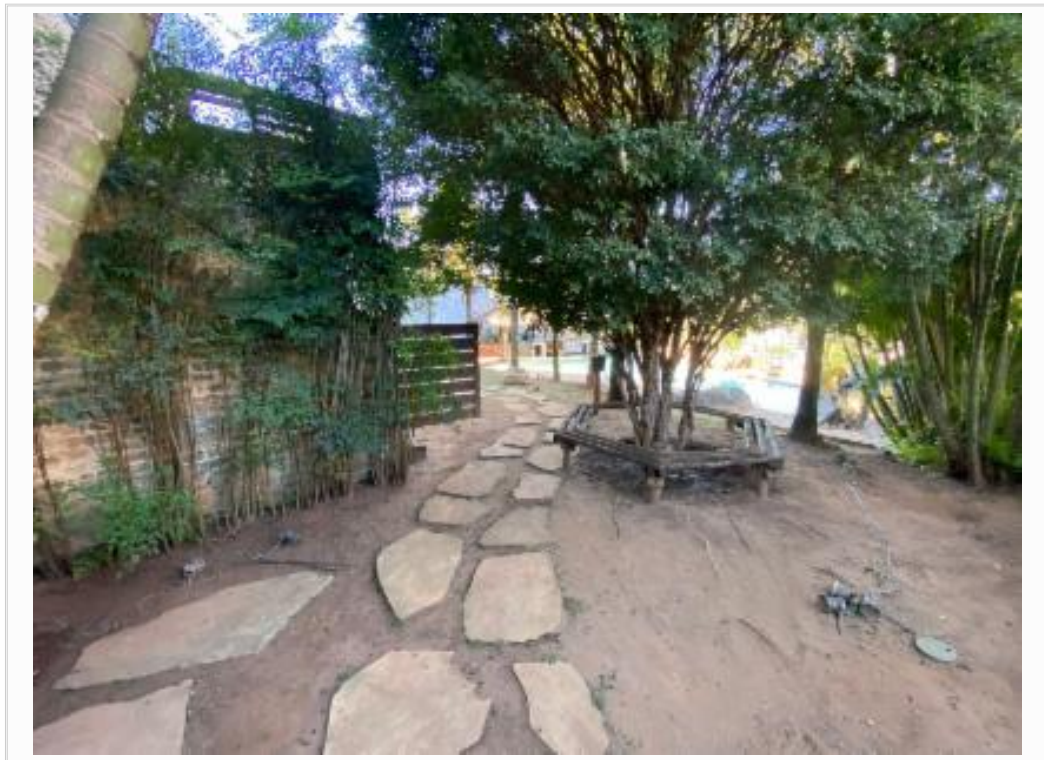
Lateral direito do imóvel - vista 2



Quintal - vista 1



Quintal - vista 2



Jardim - vista 1



Jardim - vista 2



Casa de maquinas 1 - vista 1



Casa de maquinas 1 - vista 2



Área de lazer - vista 1



Área de lazer - vista 2



Área de lazer - vista 3



Área de lazer - vista 4



Hidromassagem - vista 1



Hidromassagem - vista 2



Área gourmet - vista 1



Área gourmet - vista 2



Área gourmet - vista 3



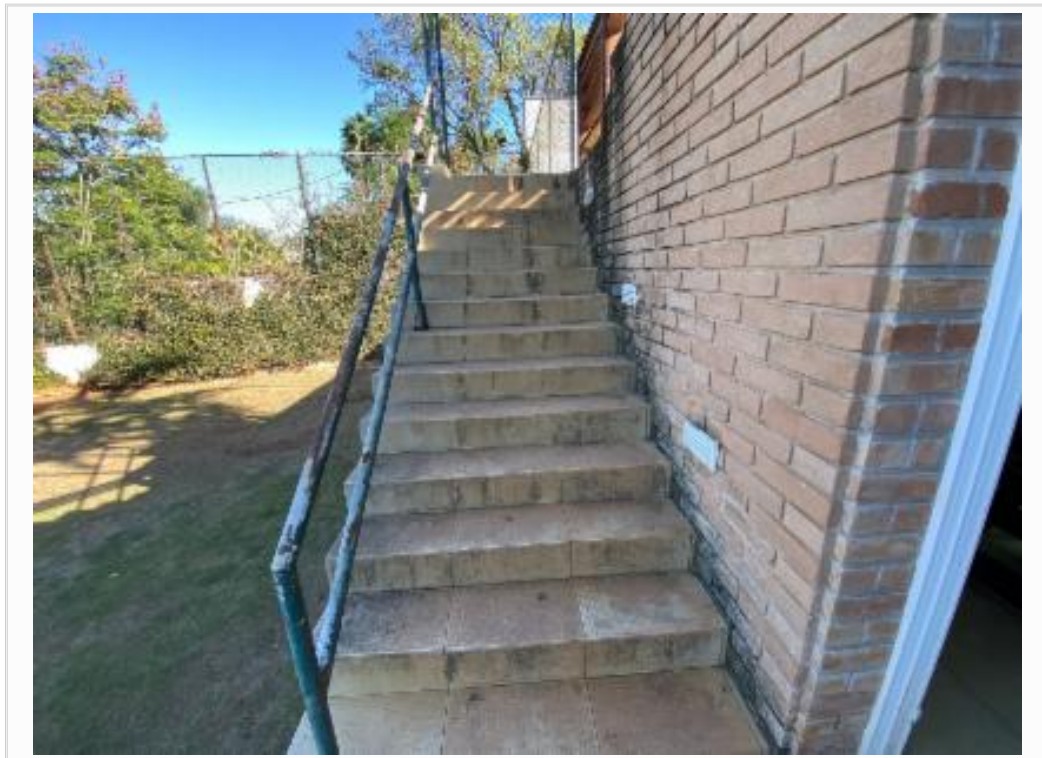
Deposito 4 - vista 1



Deposito 4 - vista 2



Acesso as áreas dos fundos - vista 1



Acesso as áreas dos fundos - vista 2



Campo - vista 1



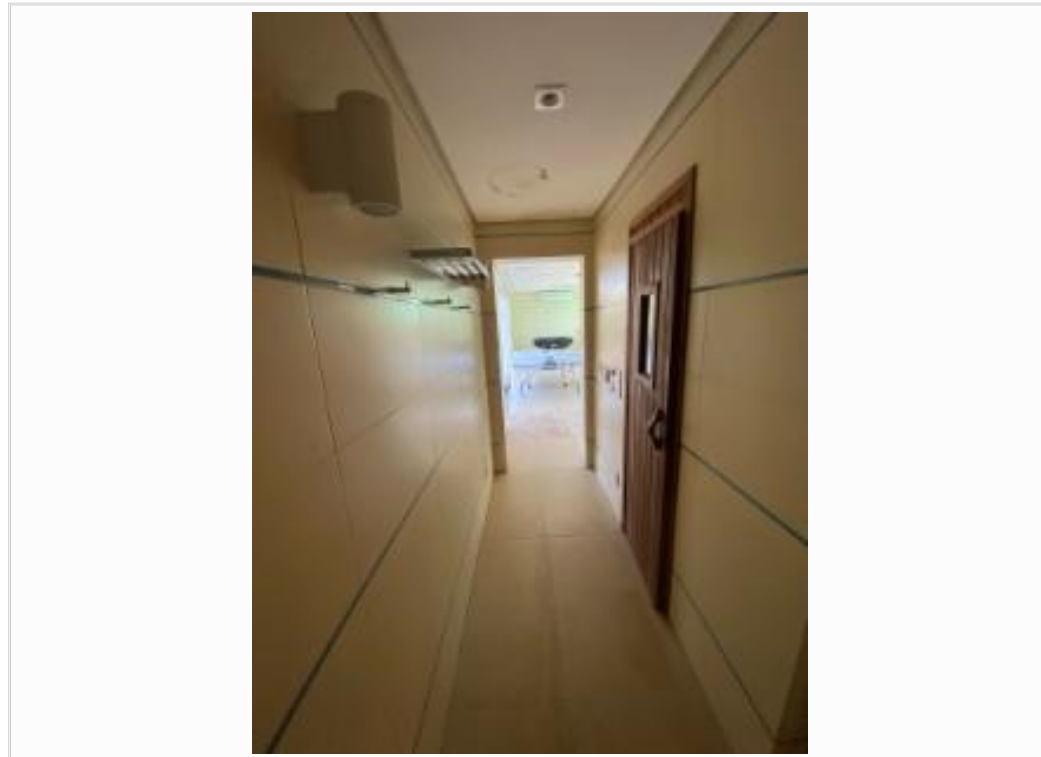
Campo - vista 2



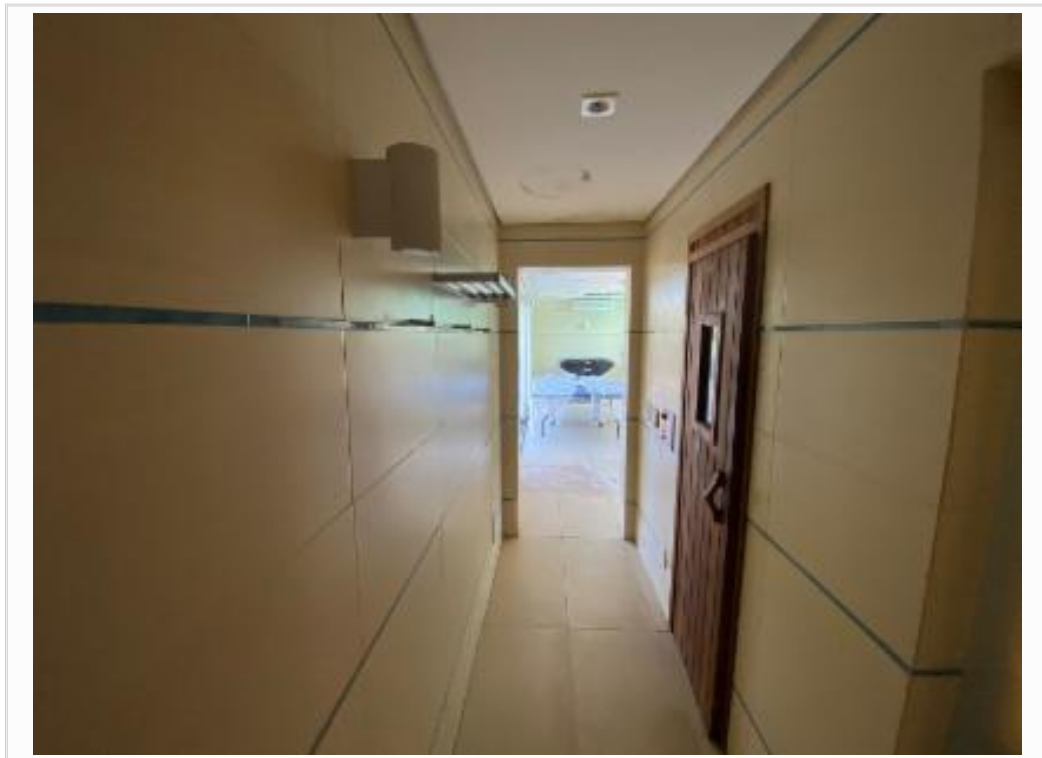
Sala de jogos - vista 1



Sala de jogos - vista 2



Corredor 4 - vista 1



Corredor 4 - vista 2



Sauna - vista 1



Sauna - vista 2



Vestiário feminino - vista 1



Vestiário feminino - vista 2



Casa de maquinas 2 - vista 1



Casa de maquinas 2 - vista 2



Vestiário masculino - vista 1



Vestibular masculino - vista 2



Área de serviço 2



Corredor 5



Banheiro - vista 1



Banheiro - vista 2



Dormitório 1 - vista 1



Dormitório 1 - vista 2



Dormitório 2 - vista 1



Dormitório 2 - vista 2



Acesso a horta / fundos - vista 1



Acesso a horta / fundos - vista 2



Horta - vista 1



Horta - vista 2



Fundos - vista 1



Fundos - vista 2



Fundos - vista 3



Fundos - vista 4



Fundos - vista 5



Fundos - vista 6



Medidor de energia



Medidor de água



Área comum 1



Área comum 2



Área comum 3



Área comum 4



Área comum 5



Área comum 6



Área comum 7



Área comum 8



Área comum 9



Área comum 10



Área comum 11



Área comum 12



Área comum 13



Área comum 14



Área comum 15



Área comum 16



Área comum 17



Vizinho esquerdo interno



Vizinho direito interno



Logradouro esquerdo externo



Logradouro direito externo



Logradouro esquerdo interno



Logradouro direito interno



Placa com nome da rua interna