Laudo de avaliação

Junção: 4230	Patrimônio	Protocolo: 898710	Nº Laudo: 898710

Grupo:	**Cota:**		
Proponente:	BANCO BRADESCO S.A - Alaercio Flavio Ferreira Leite Filho		Data recebimento doc.: 08/09/2021
Endereço:	Rua Inconfidentes	Nº: 109	
Compl.:	Lote 02, Quadra 07	Bairro: Jardim Tiradentes	Data Visita: 09/09/2021
Cidade:	Guararapes	Cep.: 16700-000	UF.: SP

Tipo de operação

VENDA (IMÓVEL URBANO)

Matrícula imóvel: 6327

Áreas						Geral	
MATRÍCULA		IPTU		ESTIMADA		Tipo Imóvel:	CASA
Terreno:	330,0000	Terreno:	330,0000	Terreno:	330,0000	Idade Aparente:	15
Construída:	145,6000	Construída:	145,6000	Construída:	145,6000	Qtde. Quartos:	2
Comum:	0,0000					Comercialização:	REGULAR
Garagem:	0,0000					Localização:	REGULAR
Depósito:	0,0000					Regime de Ocupação:	OCUPADO
Total:	145,6000	Áreas sem averbação (m²)				Condições de habitabilidade:	SIM
Fração ideal:	1,0000	0,0000				Imóvel residencial com uso comercial?	NÃO

Vagas de Garagem

Qtde. vagas de garagem:	1	Matrícula da vaga autonôma:	0
Cond. Possui vagas?	NÃO	Nº Vaga autonôma:	0

Comentários:

Trata-se de vistoria externa, por este motivo não foi possível identificar as características internas do imóvel, estado de ocupação ou possíveis patologias. Para efeito de cálculos adotamos SITUAÇÃO PARADIGMA, considerando os seguintes critérios: estimamos sua idade aparente, estado de conservação e padrão construtivos com base na fachada, documentação e padrão da região. Não foi possivel medir a área construída do imóvel, dessa forma adotamos a área documentada.

Local: São Paulo

Data laudo: 27/09/2021

Laudo de avaliação

Junção: 4230	Patrimônio	Protocolo: 898710	Nº Laudo: 898710

Características da Região

Até	500 m	1000 m	> 1000 m
Coleta de lixo:	x	0	0
Transporte coletivo:	0	x	0
Comércio:	0	x	0
Rede Bancária:	0	0	x
Escola:	0	0	x
Saúde:	0	x	0
Segurança:	0	x	0
Lazer:	0	x	0

Bairro	Predominância
ANTIGO	RESIDENCIAL
Padrão das construções	**Tráfego**
NORMAL	MODERADO

Terreno

Infra-Estrutura Urbana		Área (m²)	
x	Água	330,0000	
x	Esgoto sanitário	**Zoneamento**	
x	Energia Elétrica	RESIDENCIAL	
x	Telefône	**Topografia**	
x	Pavimentação	PLANO	
x	Arborização	**Formato**	
x	Esgoto Pluvial	REGULAR	
0	Gás Canalizado	**Dimensões (m)**	
x	Iluminação Pública	Frente:	11,0000
0	Fossa	Fundos:	11,0000
0	Poço	L. Direito:	30,0000
Coordenada Geográfica		L. Esquerdo:	30,0000
21°15'21.6"S 50°38'58.2"W			

Imóvel

Tipo de implantação
ISOLADA
Padrão da construção
NORMAL
Estado de Conservação
BOM
Nº de Pavimentos
1
Estrutura
ALVENARIA/ CONCRETO
Fechamanto Paredes
ALVENARIA
Esquadrias
ALUMÍNIO

Descrição do Imóvel

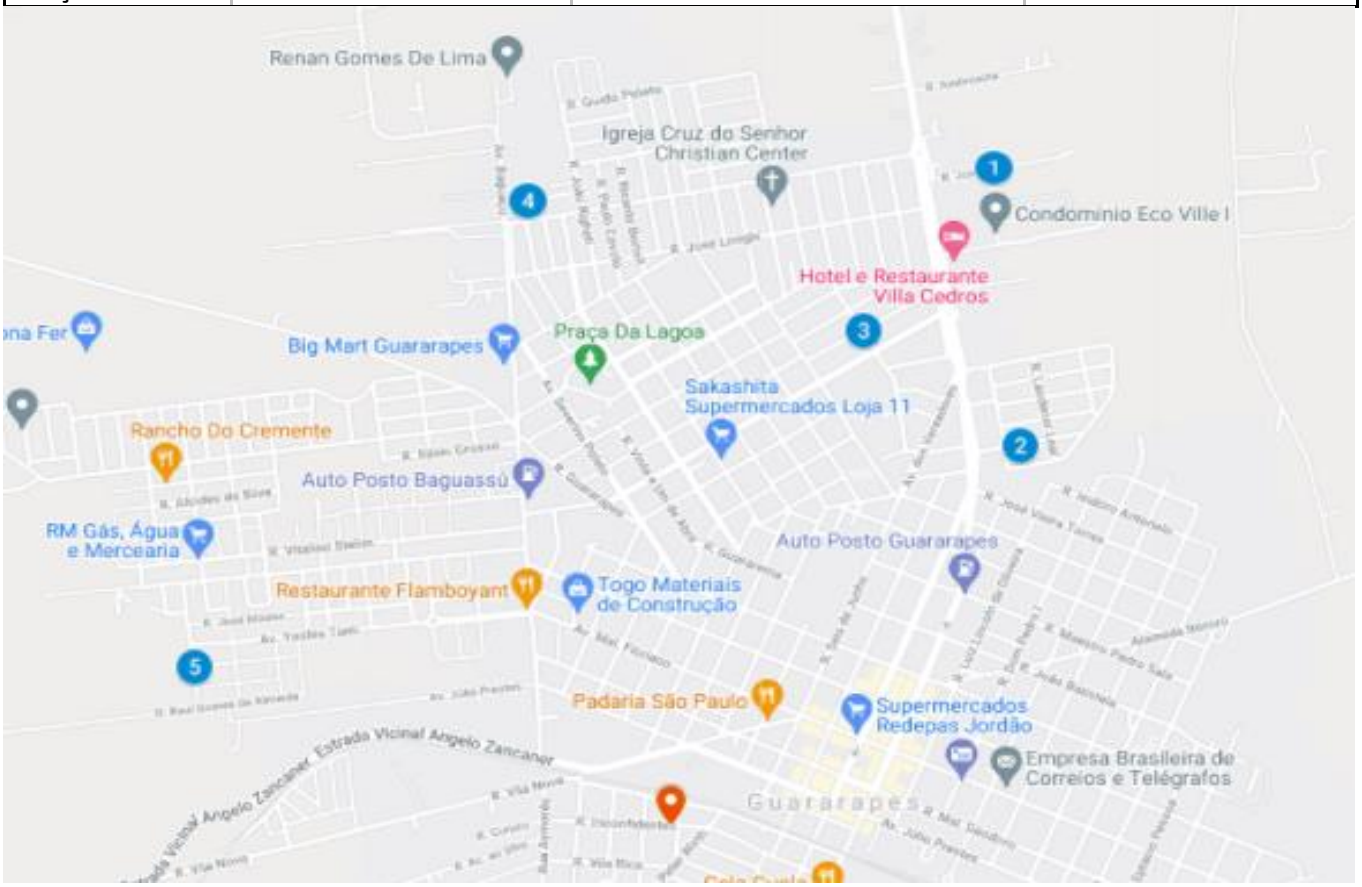
Compartimentos	Acabamentos				
Tipo	Qtde.	Paredes	Pisos	Tetos	Pintura
Quartos	1	0	0	0	0
Suites (Quarto + Banheiro)	1	0	0	0	0
Banheiro	1	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0

Características do prédio em que se encontra a unidade (NO CASO DE APARTAMENTO)

Uso do Prédio:	NÃO SE APLICA
Qtde. Pavimentos:	0
Qtde. Subsolos:	0
Qtde. Unidades por andar:	0
Qtde. Elevadores:	0
Estado de conservação do prédio:	NÃO SE APLICA
Piscina:	NÃO SE APLICA
Playground:	NÃO SE APLICA
Salão de Festas:	NÃO SE APLICA
Quadra:	NÃO SE APLICA
Churrasqueira:	NÃO SE APLICA
Gerador:	NÃO SE APLICA
Estado de conservação do Condomínio:	NÃO SE APLICA

Laudo de avaliação

Junção: 4230	Patrimônio	Protocolo: 898710	Nº Laudo: 898710



Laudo de avaliação

Junção: 4230	Patrimônio	Protocolo: 898710	Nº Laudo: 898710

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Fachada

Vista rua

Identificação Numérica

Identificação Numérica (Street View)

BNDU

Proponente:	BANCO BRADESCO S.A - Alaercio Flavio Ferreira Leite Filho				
Endereço:	Rua	Inconfidentes			Nº: 109
Compl.:	Lote 02, Quadra 07	Bairro:	Jardim Tiradentes		
Cidade:	Guararapes			Cep.: 16700-000	UF.: SP

Áreas

MATRÍCULA		IPTU		ESTIMADA	
Terreno:	330	Terreno:	330	Terreno:	330
Construída:	145,6	Construída:	145,6	Construída:	145,6
Comum:	0				
Garagem:	0				
Depósito:	0				
Total:	145,6				
Fração ideal:	1				

Comercialização:	REGULAR
Localização:	REGULAR
Regime de Ocupação:	OCUPADO
Condições de habitabilidade:	SIM
Imóvel residencial com uso comercial?	NÃO
MatrÍcula imóvel:	6327

Características da Região

Até	500 m	1000 m	> 1000 m
Coleta de lixo:	x	0	0
Transporte coletivo:	0	x	0
Comércio:	0	x	0
Rede Bancária:	0	0	x
Escola:	0	0	x
Saúde:	0	x	0
Segurança:	0	x	0
Lazer:	0	x	0

Bairro	Predominância
ANTIGO	RESIDENCIAL

Padrão das construções	Tráfego
NORMAL	MODERADO

Imóvel

Tipo	Estrutura
CASA	ALVENARIA/ CONCRETO
Situação da unidade	**Fachemanto Paredes**
ISOLADA	ALVENARIA
Padrão da construção	**Esquadrias**
NORMAL	ALUMÍNIO
Estado de Conservação	**Uso do imóvel**
BOM	RESIDENCIAL
Idade Aparente	**Nº de Pavimentos**
15	1

Descrição do Imóvel

Compartimentos	Acabamentos				
Tipo	Qtde.	Paredes	Pisos	Tetos	Pintura
Quartos	1	0	0	0	0
Suites (Quarto + Banheiro)	1	0	0	0	0
Banheiro	1	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0

Qtde. vagas de garagem:	1	Descobertas:	0	Cobertas:	1
Cond. Possui vagas?	NÃO				

Comentários:

Trata-se de vistoria externa, por este motivo não foi possível identificar as características internas do imóvel, estado de ocupação ou possíveis patologias. Para efeito de cálculos adotamos SITUAÇÃO PARADIGMA, considerando os seguintes critérios: estimamos sua idade aparente, estado de conservação e padrão construtivos com base na fachada, documentação e padrão da região. Não foi possivel medir a área construída do imóvel, dessa forma adotamos a área documentada.