



CHECKLIST DE AVALIAÇÃO – ÁREA RURAL

Responsável pela venda: Sá Onça & Pedrosa Imobiliária

Proprietário: Marcos Amaral

Data da avaliação: 2025

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- Endereço: Tangará, próximo à Pousada do Eduardo
- Tipo do imóvel: Rural

2. LOCALIZAÇÃO / CONTEXTO

- Bairro / Região: Tangará
- Acesso ao imóvel: Fácil
- Tipo de via: Terra
- Iluminação pública: Não
- Rede elétrica: Sim
- Rede de água: Própria
- Sinal de celular: Bom
- Segurança da região: Boa

3. TERRENO

- Área total: 23 ha
- Formato do terreno: Não se aplica
- Topografia: Boa
- Confrontações visíveis: Sim
- Erosões / riscos ambientais: Não
- Vegetação predominante: _____
- Cercado: Sim
- Pontos fortes: Localização privilegiada
- Pontos fracos: Não existe

4. ESTRUTURA DA CASA / BENFEITORIAS

- Área construída: 150 m²
- Quantidade de andares: 01
- Telhado: _____

5. AMBIENTES INTERNOS

- Sala(s): 01
- Cozinha: 01
- Quartos: 02
- Banheiros: 01
- Área de serviço: 01
- Varandas: Sim
- Escritório: Não

6. ACABAMENTOS & MATERIAIS

- Piso: Cerâmica
- Revestimentos de parede: Reboco
- Portas e janelas: Madeira
- Pintura geral: Boa

7. INSTALAÇÕES

- Elétrica: Sim
- Hidráulica: Sim
- Sistema de esgoto: Não

8. ÁREA EXTERNA

- Cachoeira: Sim

9. DOCUMENTAÇÃO (VERIFICAÇÃO INICIAL)

- Matrícula atualizada: Sim
- ITR: Sim
- CCIR: Sim
- CAR: Sim
- IPTU em dia: Não
- Habite-se: Não
- Contrato / Escritura: Não
- Possui ônus / pendências: Não

10. AVALIAÇÃO FINAL DO AGENTE

- Valor estimado de mercado: R\$ 4.000.000,00
- Pontos fortes do imóvel: _____
- Pontos fracos do imóvel: _____
- Observações adicionais: _____