



RELATÓRIO DE VISTORIA DO IMÓVEL

Venda realizada pela Imobiliária Sá Onça & Pedrosa

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Localização: Bairro Vila Duarte

Tipo do imóvel: Urbano

Ano da avaliação: 2025

2. LOCALIZAÇÃO / CONTEXTO

Tipo de via: Pública

Iluminação pública: Sim

Rede elétrica: Sim

Rede de água: Sim

Sinal de celular: Bom

Segurança da região: Boa

3. TERRENO

Área total do terreno: 1.920,41 m²

Topografia: Boa

Confrontações visíveis: Sim

Riscos ambientais/erosão: Não

Terreno cercado: Sim

Ponto forte: Localização privilegiada

4. CONSTRUÇÃO

Área construída: 140 m²

Quantidade de andares: 02

5. AMBIENTES INTERNOS

Sala: 01

Cozinha: 01

Quartos: 02

Banheiros: 02

Área de serviço: 01

Varanda: Sim

6. ACABAMENTOS

Piso: Cerâmica

Revestimento de paredes: Reboco

Portas e janelas: Madeira e vidro

Pintura geral: Boa

7. INSTALAÇÕES

Instalação elétrica: Regular

Instalação hidráulica: Regular

Sistema de esgoto: Não possui

8. DOCUMENTAÇÃO

Matrícula atualizada: Sim

IPTU em dia: Sim

Habite-se: Não

Escritura: Sim

Ônus ou pendências: Não

9. AVALIAÇÃO FINAL

Valor estimado de mercado: R\$ 600.000,00

Imóvel com excelente potencial de valorização devido à ampla metragem do terreno e localização estratégica.

Este relatório possui caráter informativo e não substitui análises técnicas ou jurídicas complementares.