



## RELATÓRIO DE VISTORIA – CASA

Venda realizada pela Imobiliária Sá Onça & Pedrosa

### 1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Localização: Cocho d'Água, Avenida Principal (antigo bar)

Tipo do imóvel: Urbano – Casa

Ano da avaliação: 2025

### 2. LOCALIZAÇÃO / CONTEXTO

Bairro / Região: Não informado

Acesso ao imóvel: Não informado

Tipo de via: Não informado

Iluminação pública: Não informada

Rede elétrica: Não informada

Rede de água: Não informada

Sinal de celular: Fraco

Segurança da região: Não informada

### 3. TERRENO

Área total do terreno: 1.500 m<sup>2</sup>

Formato do terreno: Regular

Topografia: Boa

Confrontações visíveis: Sim

Riscos ambientais/erosão: Não

Vegetação predominante: Árvores frutíferas

Cercado: Não informado

Presença de lago/nascente/córrego: Sim

Ponto forte: Localização privilegiada

### 4. CONSTRUÇÃO

Área construída: 200 m<sup>2</sup>

Quantidade de andares: 01

### 5. AMBIENTES INTERNOS

Sala: 01  
Cozinha: 01  
Quartos: 04  
Banheiros: 02  
Área de serviço: 01  
Varanda: Sim

## **6. ACABAMENTOS**

Piso: Piso comum  
Revestimento de paredes: Reboco  
Portas e janelas: Madeira  
Pintura geral: Boa

## **7. INSTALAÇÕES**

Instalação elétrica: Sim  
Instalação hidráulica: Sim  
Sistema de esgoto: Não

## **8. ÁREA EXTERNA**

Piscina: Não  
Deck / área gourmet: Não  
Galinheiro / baia / canil: Não  
Paisagismo: Jabuticaba, manga, goiaba e abacate  
Garagem: 01 vaga com capacidade para até 3 carros

## **9. DOCUMENTAÇÃO**

Matrícula atualizada: Sim  
IPTU em dia: Não  
Habite-se: Não  
Escritura/Contrato: Não  
Ônus ou pendências: Não

## **10. AVALIAÇÃO FINAL**

Valor estimado de mercado: R\$ 580.000,00  
Imóvel com bom potencial residencial e de lazer, destacando-se pelo amplo terreno, área construída e presença de recurso hídrico.

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