



RELATÓRIO DE VISTORIA – KITNET

Venda realizada pela Imobiliária Sá Onça & Pedrosa

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Localização: Rio Acima – Bairro Cortesia

Tipo do imóvel: Urbano – Kitnet

Ano da avaliação: 2025

2. LOCALIZAÇÃO / CONTEXTO

Acesso ao imóvel: Excelente

Tipo de via: Pública

Iluminação pública: Sim

Rede elétrica: Sim

Rede de água: Pública

Sinal de celular: Bom

Segurança da região: Boa

3. TERRENO

Área total do terreno: 240,00 m²

Formato do terreno: Retangular

Topografia: Excelente

Confrontações visíveis: Sim

Riscos ambientais/erosão: Não

Vegetação predominante: Não se aplica

Ponto forte: Localização privilegiada

4. CONSTRUÇÃO / BENFEITORIAS

Área construída: 220,00 m²

Quantidade de kitnets: 05

Tipo de telhado: Colonial

5. ACABAMENTOS

Piso: Excelente
Revestimentos: Cerâmica
Portas e janelas: Madeira e vidro
Pintura geral: Regular

6. INSTALAÇÕES

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

7. DOCUMENTAÇÃO

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

8. AVALIAÇÃO FINAL

Valor estimado de mercado: R\$ 275.000,00
Imóvel com excelente potencial de renda, ideal para locação, destacando-se pela quantidade de unidades, localização e infraestrutura urbana completa.

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