



## RELATÓRIO DE VISTORIA – TERRENO

Venda realizada pela Imobiliária Sá Onça & Pedrosa

### 1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Localização: Condomínio Canto das Águas

Tipo do imóvel: Urbano – Terreno

Ano da avaliação: 2025

### 2. LOCALIZAÇÃO / CONTEXTO

Tipo de via: Mista

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: 1.000 m<sup>2</sup>

Formato do terreno: Regular

Topografia: Não informada (ajuste necessário)

Confrontações visíveis: Sim

Riscos ambientais/erosão: Não

Cercado: Não informado

Presença de lago/nascente/córrego: Sim

Ponto forte: Localização privilegiada

### 4. INFRAESTRUTURA / INSTALAÇÕES

Instalação elétrica: Sim (conforme vistoria)

Instalação hidráulica: Sim (conforme vistoria)

Sistema de esgoto: Não

### 5. DOCUMENTAÇÃO

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

## **6. AVALIAÇÃO FINAL**

Valor estimado de mercado: R\$ 700.000,00

Terreno com bom potencial de valorização, destacando-se pela metragem, localização em condomínio e presença de recurso hídrico.

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