



CHECKLIST DE AVALIAÇÃO – ÁREA RURAL

Responsável pela venda: Sá Onça & Pedrosa Imobiliária

Proprietária: Denise

Data da avaliação: 2025

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- Endereço: Condomínio da Mata
- Tipo do imóvel: Urbana

2. LOCALIZAÇÃO / CONTEXTO

- Bairro / Região: Condomínio da Mata – Lote 24, Quadra 01
- Acesso ao imóvel: Regular
- Tipo de via: Pública
- Iluminação pública: Sim
- Rede elétrica: Sim
- Rede de água: Pública e nascente
- Sinal de celular: Bom
- Segurança da região: Boa

3. TERRENO

- Área total: 100.000,00 m²
- Formato do terreno: Não se aplica
- Topografia: Regular
- 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: 00 m²
- Quantidade de andares: 00
- Telhado: _____

5. AMBIENTES INTERNOS

- Salas: 00
- Cozinha: 00
- Quartos: 00
- Banheiros: 00
- Área de serviço: 00
- Varandas: Não
- Escritório: Não

6. ACABAMENTOS & MATERIAIS

- Piso: _____
- Revestimentos: _____
- Portas e janelas: _____
- Pintura geral: _____

7. INSTALAÇÕES

- Elétrica: _____
- Hidráulica: _____
- Sistema de esgoto: _____

8. DOCUMENTAÇÃO (VERIFICAÇÃO INICIAL)

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

9. AVALIAÇÃO FINAL DO AGENTE

- Valor estimado de mercado: R\$ 160.000,00
- Pontos fortes do imóvel: _____
- Pontos fracos do imóvel: _____
- Observações adicionais: _____