



## CHECKLIST DE AVALIAÇÃO – ÁREA RURAL

**Responsável pela venda:** Sá Onça & Pedrosa Imobiliária

**Proprietário:** Caike

**Data da avaliação:** 2025

### 1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- Endereço: Bairro Cruzeiro
- Tipo do imóvel: Urbana

### 2. LOCALIZAÇÃO / CONTEXTO

- Bairro / Região: Bairro Cruzeiro
- Acesso ao imóvel: Regular
- 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: 600,00 m<sup>2</sup>
- Formato do terreno: Retangular
- Topografia: Regular
- Confrontações visíveis: Sim
- Erosões / riscos ambientais: Não
- Vegetação predominante: Não se aplica
- Cercado: Sim
- Pontos fortes: Localização privilegiada
- Pontos fracos: Não existe

### 4. ESTRUTURA DA CASA / BENFEITORIAS

- Área construída: 100 m<sup>2</sup>
- Quantidade de andares: 01
- Telhado: Colonial

## 5. AMBIENTES INTERNOS

- Sala(s): 02
- Cozinha: 01
- Quartos: 02
- Banheiros: 02
- Área de serviço: 01
- Varandas: Sim
- Escritório: Não

## 6. ACABAMENTOS & MATERIAIS

- Piso: Cerâmica
- Revestimentos de parede: Reboco
- Portas e janelas: Madeira e vidro
- Pintura geral: Boa

## 7. INSTALAÇÕES

- Elétrica: Sim
- Hidráulica: Sim
- Sistema de esgoto: Sim

## 8. DOCUMENTAÇÃO (VERIFICAÇÃO INICIAL)

- Matrícula atualizada: Não
- ITR: Não se aplica
- 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\$ 150.000,00
- Pontos fortes do imóvel: \_\_\_\_\_
- Pontos fracos do imóvel: \_\_\_\_\_
- Observações adicionais: \_\_\_\_\_