



## CHECKLIST DE AVALIAÇÃO – ÁREA RURAL

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

**Proprietário:** Casa Juca

**Data da avaliação:** 2025

### 1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- Endereço: Acurui
- Tipo do imóvel: Urbana

### 2. LOCALIZAÇÃO / CONTEXTO

- Bairro / Região: Acurui – Itabirito
- Acesso ao imóvel: Excelente
- Tipo de via: Pública
- Iluminação pública: Sim
- Rede elétrica: Sim
- Rede de água: Pública e particular
- Sinal de celular: Bom
- Segurança da região: Boa

### 3. TERRENO

- Área total: 250.000,00 m<sup>2</sup>
- Formato do terreno: Não se aplica
- Topografia: Excelente
- Confrontações visíveis: Sim
- Erosões / riscos ambientais: Não
- Vegetação predominante: Pastagem e mata nativa
- Pontos fortes: Localização privilegiada
- Pontos fracos: Não existe

### 4. ESTRUTURA DA CASA / BENFEITORIAS

- Área construída: 160 m<sup>2</sup>
- Quantidade de andares: 01
- Telhado: \_\_\_\_\_

## 5. AMBIENTES INTERNOS

- Sala(s): 01
- Cozinha: 01 (fogão a lenha)
- Quartos: 02
- Banheiros: 02
- Área de serviço: 01
- Varandas: Não
- Escritório: Não
- Casa de caseiro: Sim

## 6. ACABAMENTOS & MATERIAIS

- Piso: Excelente
- Revestimentos: Cerâmica
- Portas e janelas: Madeira
- Pintura geral: \_\_\_\_\_

## 7. INSTALAÇÕES

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

## 8. DOCUMENTAÇÃO (VERIFICAÇÃO INICIAL)

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

## 9. AVALIAÇÃO FINAL DO AGENTE

- Valor estimado de mercado: R\$ 1.350.000,00
- Pontos fortes do imóvel: \_\_\_\_\_
- Pontos fracos do imóvel: \_\_\_\_\_
- Observações adicionais: \_\_\_\_\_