

LAUDO DE VISTORIA

LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL

PROPRIETÁRIO (A) : Júlio César Noronha

ENDEREÇO : Travessa Manoel Dias Anselmo S/N Bairro João Paulo II, Salinópolis-PA.

OBJETIVO : Este laudo , tem por finalidade analisar e avaliar as condições do imóvel descrito a seguir , considerando-se aspectos visuais e funcionais de seus componentes físicos, de forma a consolidar dados e informações consistentes para que haja coerência na definição de preço de locação.

DESCRIÇÃO : Trata-se de um imóvel urbano, constituído de 01 Pavimento Térreo situado às margens da Trav. Manoel Dias Anselmo, com dimensões consideráveis, 180,00m² de área construída, somando-se 310 m² de área total , constituído de 02 salas , 02 quartos, 01 cozinha, 02 Banheiros social, hall de circulação, piscina e área de serviço.

O imóvel em questão apresenta bom estado de conservação, ressaltando alguns vícios ocultos e aparentes, bem como outros problemas que serão detalhados neste Laudo de avaliação.

Estado do Imóvel : NOVO EXCELENTE BOM REGULAR MAU

Danos existentes : Indicar com "X" apenas a situação : **SIM** ou **NÃO**

- | | | |
|--|---|---|
| ➤ Hall de Circulação , existem danos | <input type="checkbox"/> SIM | <input checked="" type="checkbox"/> NÃO |
| ➤ Salas, existem danos | <input type="checkbox"/> SIM | <input checked="" type="checkbox"/> NÃO |
| ➤ Quartos, existem danos | <input checked="" type="checkbox"/> SIM | <input type="checkbox"/> NÃO |
| ➤ Banheiros, existem danos | <input type="checkbox"/> SIM | <input checked="" type="checkbox"/> NÃO |
| ➤ Cozinha, existem danos | <input checked="" type="checkbox"/> SIM | <input type="checkbox"/> NÃO |
| ➤ Outras dependências , existem danos | <input checked="" type="checkbox"/> SIM | <input type="checkbox"/> NÃO |
| ➤ Dependências externas, existem danos | <input type="checkbox"/> SIM | <input checked="" type="checkbox"/> NÃO |

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Avaliação das Partes Componentes do Imóvel

- | | | |
|--|---|---|
| ➤ Coberturas e Telhados em perfeitas condições | <input checked="" type="checkbox"/> SIM | <input type="checkbox"/> NÃO |
| ➤ Esquadrias de Madeira em perfeitas condições | <input type="checkbox"/> SIM | <input checked="" type="checkbox"/> NÃO |
| ➤ Esquadrias de Alumínio em perfeitas condições | <input checked="" type="checkbox"/> SIM | <input type="checkbox"/> NÃO |
| ➤ Pintura de Paredes Internas em perfeitas condições | <input type="checkbox"/> SIM | <input checked="" type="checkbox"/> NÃO |
| ➤ Pintura de Paredes Externas em perfeitas condições | <input type="checkbox"/> SIM | <input checked="" type="checkbox"/> NÃO |
| ➤ Pisos em perfeitas condições | <input checked="" type="checkbox"/> SIM | <input type="checkbox"/> NÃO |
| ➤ Rodapés em perfeitas condições | <input checked="" type="checkbox"/> SIM | <input type="checkbox"/> NÃO |
| ➤ Forros e/ou revestimento de tetos | <input checked="" type="checkbox"/> SIM | <input type="checkbox"/> NÃO |

Avaliação das Instalações

➤ Instalações Elétricas:

Fios, cabos, luminárias, bocais, interruptores e tomados em perfeitas condições de funcionamento. SIM NÃO

➤ Instalações Hidrossanitárias

Reservatório, tubulações, torneiras, vasos sanitários, descargas, chuveiros, ralos, pias e demais pontos hidráulicos em perfeitas condições. SIM NÃO

NÃO

➤ Outras Instalações

Pontos de TV, interfone, esquadrias, vidros, chaves internas e externas, válvulas, engates e sifões em perfeitas condições de funcionamento.

SIM NÃO

DESCRIÇÃO INDIVIDUAL DE AMBIENTES, MOVÉIS E UTENSÍLIOS.

- Área externa
- Sala de Recepção
- Copa/Cozinha
- Suíte
- Quarto
- Banheiro Social
- Varanda
- Coberturas e Telhados

ÁREA EXTERNA : Em perfeito estado de conservação.

SALA 01: - No seguinte estado de uso e conservação:

- ❖ Piso cerâmico em boas condições.
- ❖ Pintura de paredes em boas condições.
- ❖ Forro PVC em boas condições.
- ❖ Instalações elétricas em boas condições.

SALA 02: -No seguinte Estado de Uso e conservação:

- ❖ Piso cerâmico em boas condições.
- ❖ Pintura de paredes em boas condições.
- ❖ Forro PVC em boas condições.
- ❖ Instalações elétricas em boas condições.

COPA/COZINHA: - No seguinte estado de uso e conservação:

- ❖ Piso cerâmico em boas condições.
- ❖ Instalações hidrossanitárias fora de padrão normativo.
- ❖ Instalações elétricas em boas condições.
- ❖ Retocar pintura do ambiente.

QUARTO 01 – No seguinte estado de uso e conservação:

- ❖ Piso cerâmico em boas condições.
- ❖ Instalações elétricas fora do padrão normativo
- ❖ Retocar Pintura do ambiente
- ❖ Forro PVC



QUARTO 02 – No seguinte estado de uso e conservação:

- ❖ Piso cerâmico em boas condições.
- ❖ Instalações elétricas fora de Padrão normativo.
- ❖ Pintura em boas condições.
- ❖ Forro PVC em boas condições.

WC SUÍTE – No seguinte estado de uso e conservação:

- ❖ Piso cerâmico em boas condições.
- ❖ Revestimento cerâmico de Parede em boas condições.
- ❖ Instalações elétricas fora de padrão normativo.
- ❖ Instalações Hidrossanitárias em boas condições.
- ❖ Retocar Pintura das esquadrias de madeira.

WC SOCIAL - No seguinte estado de Uso e conservação:

- ❖ Piso cerâmico em boas condições.
- ❖ Revestimento cerâmico de parede em boas condições.
- ❖ Instalações elétricas fora de padrão normativo.
- ❖ Instalações Hidrossanitárias em boas condições.

PISCINA - No seguinte estado de Uso e conservação:

- ❖ Revestimento cerâmico em boas condições.

ÁREA DE SERVIÇO: Em perfeito estado de conservação.

HALLS DE CIRCULAÇÃO INTERNA : Em perfeito estado de conservação.

COBERTURAS E TELHADOS Em perfeito estado de conservação e funcionamento.

CONCLUSÃO :

De maneira geral, o imóvel encontra-se em boas condições, porém necessita de alguns reparos, bem como conclusão e revisão de várias atividades para maior valorização do objeto. A área é consideravelmente grande e pode ser reaproveitada para outras finalidades.

De acordo com dados técnicos levantados, o valor coerente para locação do imóvel é de R\$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS) MENSAIS.


Tiago da Silva Santiago
Engenheiro Civil
CREA 18858-D/PA