

LAUDO DE VISTORIA

Salinópolis , 04 de Novembro de 2015



LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL

PROPRIETÁRIO(A): JOÃO BATISTA DA SILVA FARIAS

ENDEREÇO : RUA PAULINA DE SENA, S/N – ATLÂNTICO , 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 com dimensões consideráveis, situado as margens da Rua Paulina de sena, tendo o objeto 266,21 m² de área construída, somando-se 1005,00 m² de área total, constando de 01 sala de estar/jantar, 05 Quartos, 01 Suíte, 01 Cozinha, 01 Banheiro social, 01 Pátio/Garagem. A parte posterior consta de 01 Churrasqueira e 01 Piscina.

O imóvel em questão apresenta bom estado de conservação, ressaltando alguns vícios ocultos e aparentes, bem como outros problemas que serão detalhadas 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	☐ SIM	☒ NÃO
➤ Salas, existem danos	☐ SIM	☒ NÃO
➤ Quartos, existem danos	☒ SIM	☐ NÃO
➤ Banheiros, existem danos	☐ SIM	☒ NÃO
➤ Cozinha, existem danos	☐ SIM	☒ NÃO
➤ Outras dependências , existem danos	☒ SIM	☐ NÃO
➤ Dependências externas, existem danos	☒ SIM	☐ NÃO



INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Avaliação das Partes Componentes do Imóvel

- | | | |
|---|-----------|---------|
| ➤ Coberturas e Telhados em perfeitas condições
NÃO | [x] SIM | [] |
| ➤ Esquadrias de Madeira em perfeitas condições
NÃO | [x] SIM | [] |
| ➤ Esquadrias de Alumínio em perfeitas condições | [] SIM | [] NÃO |
| ➤ Pintura de Paredes Internas em perfeitas condições
NÃO | [] SIM | [x] |
| ➤ Pintura de Paredes Externas em perfeitas condições
NÃO | [] SIM | [x] |
| ➤ Pisos em perfeitas condições
NÃO | [] SIM | [x] |
| ➤ Rodapés em perfeitas condições
NÃO | [] SIM | [x] |
| ➤ Forros e/ou revestimento de tetos
NÃO | [x] SIM | [] |

Avaliação das Instalações

➤ Instalações Elétricas:

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

[x] SIM []

NÃO

➤ Instalações Hidrossanitárias

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

[x] SIM []

NÃO

➤ Outras Instalações

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

[x] SIM []

NÃO



DESCRIÇÃO INDIVIDUAL DE AMBIENTES, MOVÉIS E UTENSÍLIOS.

- Área externa
- Sala de Recepção
- Copa/Cozinha
- Quartos
- Suíte
- Banheiro Social
- Pátio/Garagem
- Churrasqueira
- Piscina
- Coberturas e Telhados

ÁREA EXTERNA: estado de conservação e funcionamento regulares.

SALA DE RECEPÇÃO: No seguinte estado de uso e conservação :

- ❖ Piso cerâmico em boas condições.
- ❖ Instalações elétricas fora de padrão normativo.
- ❖ Pintura em condição regular.
- ❖ Esquadrias em boas condições.
- ❖ Forro de pvc branco em boas condições.

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

- ❖ Piso cerâmico em boas condições.
- ❖ Revestimento cerâmico de parede em boas condições.
- ❖ Porta de madeira com problema de regulação.
- ❖ Armário de madeira abaixo de bancada danificado.
- ❖ Forro de pvc branco em boas condições.

QUARTO 01 : No seguinte estado de uso e conservação :

- ❖ Piso cerâmico em boas condições.
- ❖ Instalações elétricas fora de padrão normativo.
- ❖ Forro de pvc branco em boas condições.
- ❖ Retoque de pintura em verniz sobre esquadrias de madeira.
- ❖ Esquadrias de madeira em boas condições.
- ❖ Pintura em condição regular.

QUARTO 02 : No seguinte estado de uso e conservação :

- ❖ Revestimento cerâmico de piso com dimensões diferentes dos demais ambientes do imóvel, faltando pequenos reparos.
- ❖ Forro de pvc branco em boas condições.
- ❖ Esquadrias de madeira em boas condições
- ❖ Pintura em condição regular.
- ❖ instalações elétricas fora de padrão normativo.

QUARTO 03 : No seguinte estado de uso e conservação :

- ❖ Sem Revestimento cerâmico de piso.
- ❖ Instalações elétricas fora de padrão normativo.
- ❖ Forro de pvc branco em boas condições.
- ❖ Esquadrias de madeira em boas condições.
- ❖ Pintura em condição regular.

QUARTO 04 :

- ❖ Piso cerâmico em boas condições.
- ❖ Instalações elétricas fora de padrão normativo.
- ❖ Forro de pvc branco em boas condições.
- ❖ Esquadrias de madeira em boas condições.
- ❖ Pintura em condição regular.

SUITE : No seguinte estado de uso e conservação :

- ❖ Revestimento cerâmico de piso em boas condições.
- ❖ Instalações elétricas fora de padrão normativo.
- ❖ Forro de pvc branco em boas condições.
- ❖ Porta do banheiro em boas condições.
- ❖ Pintura em condição regular.

HALL DE CIRCULAÇÃO : No seguinte estado de uso e conservação :

- ❖ Instalações elétricas fora de padrão normativo.
 - ❖ Revestimento cerâmico de piso em boas condições.
 - ❖ Forro de pvc branco em boas condições.
 - ❖ Pintura em condição regular.
- 

PÁTIO/GARAGEM : No seguinte estado de uso e conservação :

- ❖ Revestimento cerâmico de piso manchado em alguns pontos.
- ❖ Forro de pvc branco em boas condições.
- ❖ Retoque de pintura sobre grades metálicas.
- ❖ Pintura em condição regular.
- ❖ Instalações elétricas fora de padrão normativo.

CHURRASQUEIRA : No seguinte estado de uso e conservação :

- ❖ Revestimento cerâmico em mau estado de conservação.
- ❖ Instalações elétricas fora de padrão normativo.
- ❖ Pintura em mau estado de conservação.
- ❖ Ambiente sem forro

PISCINA : No seguinte estado de uso e conservação :

- ❖ Em fibra de vidro e em estado de conservação regular.

COBERTURAS E TELHADOS: Em bom estado de conservação e funcionamento

CONCLUSÃO :

De maneira geral, o imóvel encontra-se em boas condições, porém, necessita de alguns reparos. Há uma área externa consideravelmente grande, gerando maior valorização do objeto.

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

Handwritten signature of Tiago da Silva Santiago
Tiago da Silva Santiago
Secretário Municipal de Obras
Declaro a veracidade