

# LAUDO DE VISTORIA



## LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL

**PROPRIETÁRIO (A) :** Maria Dayse Henrique de Camargo

**ENDEREÇO :** Rua Almirante Tamandaré, sem nº- São Vicente

**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, constituído de 01 sala de recepção com divisória , 01 sala secundária, 02 suítes, 01 cozinha, varanda e dependência externa .

O imóvel em questão, apresenta indícios de longa utilização, bem como procedimentos construtivos obsoletos. Apesar de aparente reforma, o Objeto encontra-se em condições regulares, as quais 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   | <input checked="" type="checkbox"/> SIM | <input type="checkbox"/> NÃO            |
| ➤ Salas, existem danos                 | <input checked="" type="checkbox"/> SIM | <input type="checkbox"/> NÃO            |
| ➤ Quartos, existem danos               | <input type="checkbox"/> SIM            | <input checked="" type="checkbox"/> NÃO |
| ➤ Banheiros, existem danos             | <input checked="" type="checkbox"/> SIM | <input type="checkbox"/> NÃO            |
| ➤ Cozinha, existem danos               | <input type="checkbox"/> SIM            | <input checked="" type="checkbox"/> NÃO |
| ➤ Outras dependências , existem danos  | <input type="checkbox"/> SIM            | <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
➤ Pintura de Paredes Externas em perfeitas condições	<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
➤ Pisos em perfeitas condições	<input type="checkbox"/> SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
➤ Rodapés em perfeitas condições	<input type="checkbox"/> SIM	<input checked="" 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

## ➤ 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
- Varanda
- Coberturas e Telhados



ÁREA EXTERNA : Necessita de limpeza e remoção de entulho.

**SALA COM DIVISÓRIA:** - No seguinte estado de uso e conservação:

- ❖ Piso cerâmico trincado em alguns pontos, mistura de tonalidades e sem complementação de rodapé.
- ❖ Paredes com fissuras.
- ❖ Forro em boas condições.
- ❖ Esquadrias de madeira em boas condições.
- ❖ Pintura realizada sobre substrato inadequado, gerando patologias na superfície.


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

- ❖ Piso cerâmico em perfeitas condições.
- ❖ Paredes com fissuras.
- ❖ Forro em boas condições.
- ❖ Pia, torneira, válvulas e sifões em perfeito estado.
- ❖ Grade de acesso ao Ambiente necessita de nova pintura.
- ❖ Esquadria de madeira deteriorada no canto superior esquerdo.

**SUÍTE 01** – No seguinte estado de uso e conservação :

- ❖ Piso cerâmico com manchas de tinta.
- ❖ Paredes com fissuras.
- ❖ Pintura realizada sobre substrato inadequado, gerando patologias na superfície.
- ❖ Forro em boas condições.
- ❖ Esquadrias de madeira em boas condições.
- ❖ Suporte para travamento da esquadria solto.

**SUÍTE 02 - REVERSÍVEL** – No seguinte estado de uso e conservação:

- ❖ Piso cerâmico em boas condições.
  - ❖ Forro em boas condições.
  - ❖ Esquadrias de madeira em boas condições.
  - ❖ Paredes do Banheiro com fissuras e arremate de pintura próximo à caixa de descarga.
- 



**SALA SECUNDÁRIA** - No seguinte estado de Uso e conservação:

- ❖ Piso cerâmico com mistura de tonalidades.
- ❖ Forro em boas condições.
- ❖ Paredes com fissuras em vários pontos.
- ❖ Retoque de pintura nas esquadrias de madeira.
- ❖ Pintura realizada sobre substrato inadequado, gerando patologias na superfície.

**VARANDA** - No seguinte estado de Uso e conservação:

- ❖ Piso cerâmico com várias manchas.
- ❖ Portão metálico de entrada oxidado
- ❖ Pintura do muro desgastada.
- ❖ Luminárias externas oxidadas.

**HALLS DE CIRCULAÇÃO INTERNA:** Em perfeito estado de conservação e funcionamento.

**COBERTURAS E TELHADOS** – No seguinte estado de uso e conservação:


- ❖ Telhado apresentando falhas, com possibilidades de gerar vazamentos, goteiras etc.



**CONCLUSÃO :**

O imóvel apresenta indícios de longa utilização, bem com características peculiares de métodos construtivos obsoletos, influenciando na qualidade e prolongamento de sua vida útil. Dependendo das necessidades, o objeto pode ter seu espaço adequado a fins específicos.

De acordo com dados técnicos levantados, o valor coerente para locação do imóvel é de R\$ 1.352,00 (UM MIL E TREZENTOS E CINQUENTA E DOIS REAIS MENSAIS).

  
Tiago da Silva Santiago  
Secretário Municipal de Obras  
Decreto nº 010/2013