

LAUDO DE VISTORIA

LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL

PROPRIETÁRIO(A): ZÉLIA PAMPLONA PUGET

ENDEREÇO : AV. JÚLIO CÉSAR, Nº 643 – ALACILÂNDIA , 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 Av. Júlio César, tendo o objeto 213,17 m² de área construída, somando-se 1196,00 m² de área total, constando de 01 sala de estar/jantar, 02 Quartos, 01 Suíte, 01 Cozinha, 01 Banheiro social e Hall de circulação. A parte posterior consta de 01 anexo utilizado como depósito, constituído por 01 sala, 01 quarto e 01 banheiro.

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 | <input checked="" type="checkbox"/> NÃO |
| ➤ Salas, existem danos | <input checked="" type="checkbox"/> SIM | []NÃO |
| ➤ Quartos, existem danos | <input checked="" type="checkbox"/> SIM | []NÃO |
| ➤ Banheiros, existem danos | []SIM | <input checked="" type="checkbox"/> NÃO |
| ➤ Cozinha, existem danos | <input checked="" type="checkbox"/> SIM | []NÃO |
| ➤ Outras dependências , existem danos | []SIM | <input checked="" type="checkbox"/> NÃO |
| ➤ Dependências externas, existem danos | []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 checked="" type="checkbox"/> SIM | <input type="checkbox"/> NÃO |
| ➤ Esquadrias de Alumínio em perfeitas condições | <input type="checkbox"/> SIM | <input checked="" 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
- Quartos
- Suíte
- Banheiro Social
- Varanda
- Coberturas e Telhados

ÁREA EXTERNA: Em perfeito estado de conservação e funcionamento.

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

- ❖ Piso cerâmico em boas condições.
- ❖ Instalações elétricas fora de padrão normativo.
- ❖ Retoque de pintura em paredes.
- ❖ Esquadrias em boas condições.
- ❖ Retoque de pintura em verniz sobre forro de madeira.

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 regulagem.
- ❖ Armário de madeira abaixo de bancada danificado.
- ❖ Retoque de pintura em verniz sobre forro de madeira.

QUARTO 01 : No seguinte estado de uso e conservação :

- ❖ Revestimento cerâmico de piso com mistura de tonalidade e trincado em vários pontos.
- ❖ Instalações elétricas fora de padrão normativo.
- ❖ Retoque de pintura em verniz sobre forro de madeira.
- ❖ Retoque de pintura em verniz sobre esquadrias de madeira.
- ❖ Esquadrias de madeira em boas condições.
- ❖ Pintura em boas condições.

QUARTO 02 : No seguinte estado de uso e conservação :

- ❖ Revestimento cerâmico de piso com mistura de tonalidade.
- ❖ Instalações elétricas fora de padrão normativo.
- ❖ Retoque de pintura em verniz sobre forro de madeira.
- ❖ Esquadrias de madeira em boas condições.
- ❖ Pintura em boas condições.

SUITE : No seguinte estado de uso e conservação :

- ❖ Revestimento cerâmico de piso com mistura de tonalidade.
- ❖ Rodapé de madeira solto.
- ❖ Instalações elétricas fora de padrão normativo.
- ❖ Retoque de pintura em verniz sobre forro de madeira.
- ❖ Vidro de Esquadria de madeira quebrado.
- ❖ Porta do banheiro desregulada.
- ❖ Pintura de paredes em boas condições.

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

- ❖ Instalações elétricas fora de padrão normativo.
- ❖ Revestimento cerâmico de piso em boas condições.
- ❖ Retoque de pintura em verniz sobre forro de madeira.
- ❖ Retoque de pintura em paredes.
- ❖ Ambiente sem iluminação.

VARANDA : No seguinte estado de uso e conservação :

- ❖ Revestimento cerâmico de piso trincado em alguns pontos.
- ❖ Retoque de pintura em verniz sobre estrutura de telhado.
- ❖ Retoque de pintura sobre grades metálicas.

ANEXO POSTERIOR :

SALA : No seguinte estado de uso e conservação :

- ❖ Revestimento cerâmico de piso trincado e manchado de tinta.
- ❖ Instalações elétricas fora de padrão normativo.
- ❖ Ambiente sem forro

BANHEIRO : No seguinte estado de uso e conservação :

- ❖ Revestimento cerâmico de piso e parede incompletos.
- ❖ Instalações elétricas fora de padrão normativo.
- ❖ Porta de madeira sem fechadura.
- ❖ Ambiente sem forro

QUARTO : No seguinte estado de uso e conservação :

- ❖ Revestimento cerâmico de piso irregular.
- ❖ Instalações elétricas fora de padrão normativo.
- ❖ Porta de madeira sem fechadura.
- ❖ Ambiente sem forro

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 . 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\$ 1.641,00 (HUM MIL, SEISCENTOS E QUARENTA E HUM REAIS) MENSAIS.


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