



LAUDO DE VISTORIA



LAUDO DE VIAVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

PROPRIETÁRIA : Maria Alice Walter

ENDEREÇO : Av. Julio César Nº 930 – 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 constituído de 02 anexos, constando o primeiro de 01 sala de recepção , 02 quartos, 01 suíte , 01 cozinha, 01 banheiro social, varanda, e dependência externa. O segundo anexo consta de 01 sala de recepção, 01 quarto, 01 depósito, 01 banheiro social, cozinha e varanda.

De forma geral, o imóvel representado pelo anexo I encontra-se em boas condições, ressaltando alguns vícios ocultos e aparentes, bem como reparos internos e externos a serem sanados.

O imóvel representado pelo anexo II apresenta indícios de longa utilização e regular estado de conservação.

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 type="checkbox"/> SIM | <input checked="" type="checkbox"/> NÃO |
| ➤ Cozinha, existem danos | <input type="checkbox"/> SIM | <input checked="" type="checkbox"/> NÃO |
| ➤ Outras dependências , existem danos | <input checked="" type="checkbox"/> SIM | <input type="checkbox"/> NÃO |
| ➤ Dependências externas, existem danos | <input checked="" type="checkbox"/> SIM | <input 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

➤ 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

ANEXO I

ÁREA EXTERNA : Necessita de limpeza e remoção de entulho .

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

- ❖ Piso cerâmico em perfeitas condições
- ❖ Forro PVC em perfeitas condições.
- ❖ Esquadrias de Madeira em boas condições.
- ❖ Paredes manchadas em alguns pontos.

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

- ❖ Piso cerâmico em perfeitas condições.
- ❖ Forro PVC em boas condições
- ❖ Esquadrias de madeira em boas condições
- ❖ Instalações elétricas em boas condições.
- ❖ Pia, torneira, válvulas e sifões em perfeito estado.
- ❖ Paredes sujas, riscadas e falta de aderência da tinta ao substrato

QUARTO 01 – No seguinte estado de uso e conservação :

- ❖ Piso cerâmico em perfeitas condições.
- ❖ Forro PVC em boas condições.
- ❖ Esquadrias em perfeitas condições.
- ❖ Instalações elétricas em boas condições
- ❖ Paredes sujas e riscadas a meia altura

QUARTO 02 – No seguinte estado de uso e conservação:

- ❖ Piso cerâmico em perfeitas condições.
- ❖ Forro PVC em perfeitas condições.
- ❖ Esquadrias em perfeitas condições.
- ❖ Paredes sujas e riscadas a meia altura

SUITE - No seguinte estado de Uso e conservação:

- ❖ Piso cerâmico em perfeitas condições.
- ❖ Forro PVC em boas condições.
- ❖ Porta de madeira danificada na parte inferior.
- ❖ Ambiente com infiltração em paredes.

BANHEIRO SOCIAL: Em perfeito estado de conservação e funcionamento

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

VARANDA: Em perfeito estado de conservação e funcionamento.

COBERTURAS E TELHADOS –Em perfeito estado de conservação e funcionamento.

ANEXOII

VARANDA: No seguinte estado de uso e conservação.

- ❖ Piso cerâmico quebrado em alguns pontos.
- ❖ Instalações elétricas fora de padrão normativo
- ❖ Parede Precisando de nova pintura

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

- ❖ Piso cerâmico em boas condições
- ❖ Forro PVC em boas condições
- ❖ Esquadrias de madeira danificada
- ❖ Instalações elétricas fora do padrão normativo
- ❖ Paredes necessitam de nova pintura.

QUARTO: - No seguinte estado de uso e conservação:

- ❖ Piso cerâmico em boas condições
- ❖ Forro PVC em boas condições
- ❖ Esquadrias de madeira danificada e sem porta de entrada
- ❖ Instalações elétricas fora do padrão normativo
- ❖ Paredes necessitam de nova pintura

BANHEIRO SOCIAL - No seguinte estado de uso e conservação:

- ❖ Piso cerâmico em boas condições
- ❖ Revestimento cerâmico de parede em boas condições
- ❖ Forro PVC em boas condições
- ❖ Parede com buraco na parte inferior

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

- ❖ Piso cerâmico em boas condições
 - ❖ Revestimento cerâmico de parede em boas condições
 - ❖ Forro PVC em boas condições
 - ❖ Esquadrias de madeira danificada
 - ❖ Instalações elétricas fora do padrão normativo.
 - ❖ Paredes necessitam de nova pintura
- 

CONCLUSÃO : De maneira geral, o imóvel encontra-se em boas condições, porém, necessita de alguns reparos, principalmente tratando-se do anexo II. Há uma área externa consideravelmente grande, gerando maior valorização do local.

De acordo com dados técnicos levantados, o valor coerente para locação do imóvel é de R\$ 1.820,00 (HUM MIL, OITOCENTOS E VINTE REAIS).


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