

# LAUDO DE VISTORIA





## LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL

**PROPRIETÁRIO(A): ERNESTO JOSÉ DE OLIVEIRA**

**ENDEREÇO : TRAV. NAZARÉ, S/Nº, 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 com 02 pavimentos e dimensões consideráveis, situado as margens da trav. Nazaré, tendo o objeto 580,00 m<sup>2</sup> de área construída, somando-se 290,00 m<sup>2</sup> de área de terreno.

O imóvel em questão apresenta estado de conservação regular e contempla vasta área construída, agregando maior valor ao referido objeto.

**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 | <input type="checkbox"/> N.A            |
| ➤ Salas, existem danos                 | <input checked="" type="checkbox"/> SIM | <input type="checkbox"/> NÃO | <input type="checkbox"/> N.A            |
| ➤ Quartos, existem danos               | <input type="checkbox"/> SIM            | <input type="checkbox"/> NÃO | <input checked="" type="checkbox"/> N.A |
| ➤ Banheiros, existem danos             | <input checked="" type="checkbox"/> SIM | <input type="checkbox"/> NÃO | <input type="checkbox"/> N.A            |
| ➤ Cozinha, existem danos               | <input type="checkbox"/> SIM            | <input type="checkbox"/> NÃO | <input checked="" type="checkbox"/> N.A |
| ➤ Outras dependências , existem danos  | <input checked="" type="checkbox"/> SIM | <input type="checkbox"/> NÃO | <input type="checkbox"/> N.A            |
| ➤ Dependências externas, existem danos | <input type="checkbox"/> SIM            | <input type="checkbox"/> NÃO | <input checked="" type="checkbox"/> N.A |

**INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**

### Avaliação das Partes Componentes do Imóvel

- |                                                      |                              |                                         |
|------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------|
| ➤ Coberturas e Telhados em perfeitas condições       | <input type="checkbox"/> SIM | <input checked="" 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 type="checkbox"/> SIM | <input checked="" 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 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 type="checkbox"/> SIM | <input checked="" type="checkbox"/> NÃO |

### Avaliação das Instalações

#### ➤ Instalações Elétricas:

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

☒ SIM    ☐ NÃO    ☐ N.A

#### ➤ Instalações Hidrossanitárias

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

☐ SIM    ☒ NÃO    ☐ N.A

#### Outras Instalações

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

☒ SIM    ☐ NÃO    ☐ N.A

### DESCRIÇÃO INDIVIDUAL DE AMBIENTES, MOVÉIS E UTENSÍLIOS.

- Área construída
- Área do terreno

**ÁREA CONSTRUIDA:** No seguinte estado de conservação e funcionamento.

A área construída do objeto em questão, é composta por 02 pavimentos (térreo e 1º pav). O pav. Térreo encontra-se com revestimento cerâmico, paredes pintadas, instalações elétricas e hidráulicas em boas condições.

O pav. Superior, encontra-se em razoável estado de conservação, com serviços inacabados e materiais de baixa qualidade, bem como componentes físicos que apresentam longos indícios de utilização.





**ÁREA DO TERRENO:** : No seguinte estado de uso e funcionamento :

A área do terreno, apresenta-se totalmente edificada. A nível topográfico, é visualmente plana, com formato retangular e dimensões consideráveis.

**CONCLUSÃO :**

De maneira geral, o imóvel encontra-se em condições regulares de conservação e funcionamento, porém apresenta considerável área total, excelente localização e boa infraestrutura urbana, enquadrando-se perfeitamente às finalidades, bem como às necessidades do locatário.

De acordo com dados técnicos levantados , o valor coerente para locação do imóvel é de R\$ 3.150,00( TRES MIL, CENTO E CINQUENTA REAIS).

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