



LAUDO DE VISTORIA

Salinópolis - Pa

LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL



PROPRIETÁRIO (A): PAULO TANCREDI BARROS

ENDEREÇO: RUA FLORIANO PEIXOTO, N° 607– BAIRRO NOVO, 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 urbano com dimensões consideráveis, situado as margens da rua Floriano Peixoto, tendo o objeto 210,14 m² de área construída, somando-se 509,55 m² de área de terreno, constando de sala de estar, sala de jantar, 03 dormitórios (02 tipo suíte), pátio, garagem, copa/cozinha, área de serviços coberta, Banheiro social e áreas livres.

O imóvel em questão apresenta regular 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**

- | | | |
|--|---|---|
| ➤ Salas, existem danos | <input type="checkbox"/> SIM | <input checked="" type="checkbox"/> NÃO |
| ➤ Dormitórios, 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 |
| ➤ Área de serviços coberta | <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 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 |
| ➤ laje e/ou revestimento de tetos | <input checked="" type="checkbox"/> SIM | <input type="checkbox"/> NÃO |

Avaliação das Instalações

➤ Instalações Elétricas:

Fios, cabos, luminárias, bocai, 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

➤ Eletrodomésticos

02 aparelhos de ar condicionado 7500 btus

DESCRIÇÃO INDIVIDUAL DE AMBIENTES, MOVÉIS E UTENSÍLIOS.

- Áreas externas
- Sala de estar
- Sala de jantar
- Área de serviços coberta
- Cozinha
- Dormitórios
- Banheiro
- Pátio/garagem
- Coberturas e Telhados

ÁREAS EXTERNAS: Em mau estado de conservação e funcionamento, necessitando roçagem e limpeza.



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

- ❖ Piso cerâmico em condições regulares.
- ❖ Pintura em condições regulares.
- ❖ Instalações elétricas fora do padrão normativo.
- ❖ Laje em boas condições.
- ❖ Esquadrias de madeira em boas condições.

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

- ❖ Piso cerâmico em condições regulares.
- ❖ Pintura em condições regulares.
- ❖ Instalações elétricas fora do padrão normativo.
- ❖ Laje em boas condições.
- ❖ Esquadrias de madeira em boas condições.

ÁREA DE SERVIÇO COBERTA: No seguinte estado de uso e conservação:

- ❖ Piso cerâmico em condições regulares.
- ❖ Pintura em condições regulares.
- ❖ Instalações elétricas fora do padrão normativo.
- ❖ Esquadrias metálicas em condições regulares, necessitando repintura.

COZINHA: No seguinte estado de uso e conservação:

- ❖ Piso cerâmico em condições regulares.
- ❖ Revestimento cerâmico de parede em condições regulares.
- ❖ Instalações elétricas fora do padrão normativo.
- ❖ Laje em boas condições.
- ❖ Esquadrias de madeira em condições regulares.

DORMITÓRIOS: No seguinte estado de uso e conservação:

- ❖ Revestimento cerâmico em condições regulares.
- ❖ Esquadrias em madeira em boas condições.
- ❖ Louças, metais e instalações hidro sanitárias em bom estado de conservação e funcionamento.
- ❖ Laje em boas condições.





BANHEIROS: No seguinte estado de uso e conservação

- ❖ Revestimento cerâmico em condições regulares.
- ❖ Esquadrias em madeira em boas condições.
- ❖ Louças, metais e instalações hidro sanitárias em bom estado de conservação e funcionamento.
- ❖ Laje em boas condições.

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

- ❖ Revestimento cerâmico em boas condições.
- ❖ Retoque de pintura em grades metálicas.
- ❖ Instalações elétricas fora do padrão normativo.
- ❖ Pintura em condições regulares.

COBERTURAS E TELHADOS: Em condições regulares de conservação e funcionamento.

CONCLUSÃO:

De maneira geral, o imóvel encontra-se em boas condições, porém necessita de alguns pequenos reparos. Há uma área externa considerável, gerando maior valorização do objeto, que pode ser aproveitada para outras finalidades.

De acordo com dados técnicos levantados, o valor coerente para locação do imóvel é de R\$ 1.100,00 (UM MIL E CEM REAIS MENSAIS).

Ary de Barros Pereira

ENG. CIVIL CREA 11 412 - D/PA

ENGº CIVIL ARY DE BARROS PEREIRA

CREA 11412 D-PA