



## Relatório Técnico de Vistoria

Data da Vistoria: 2025-06-21

Localização do Imóvel: São Luís

Responsável Técnico: Bruno

1. **\*\*Estado de Conservação da Estrutura\*\***: BOM

A estrutura do edifício se encontra em boas condições, sem sinais de fissuras ou degradações que comprometam sua integridade.

2. **\*\*Estado de Conservação da Pintura\*\***: RUIM

A pintura nas superfícies apresenta desbotamento e descascamento, necessitando de obras de repintura para maior proteção e estética.

3. **\*\*Estado da Instalação Elétrica\*\***: RAZOÁVEL

A instalação elétrica está funcionando, mas pode apresentar riscos devido ao desgaste de alguns componentes e à necessidade de manutenção preventiva.

4. **\*\*Estado da Instalação Hidráulica\*\***: PÉSSIMO

A instalação hidráulica encontra-se em condições críticas, com sinais de vazamentos e ineficiência no sistema, necessitando de reparos urgentes para evitar danos maiores.

5. **\*\*Estado do Telhado\*\***: PERFEITO

O telhado está em ótimas condições, sem vazamentos ou outras falhas estruturais, garantindo a proteção do interior do edifício.

6. **\*\*Estado do Piso\*\***: BOM

O piso se encontra em boas condições, sem sinais de desgaste significativo ou danos que comprometam sua funcionalidade.

7. **\*\*Segurança das Portas e Janelas\*\***: INADEQUADA

As portas e janelas não apresentam os níveis adequados de segurança, o que pode expor o imóvel a riscos de invasões.

8. **\*\*Funcionamento do Sistema de Alarme\*\***: ATIVO

O sistema de alarme está em funcionamento, proporcionando segurança adicional ao imóvel.

9. **\*\*Presença de Pragas\*\***: AUSENTE

Não foram identificadas pragas no interior do edifício, o que é positivo para a conservação do ambiente.

10. **\*\*Presença de Infiltrações\*\***: PRESENTE

Foi detectada a presença de infiltrações em algumas áreas, o que requer atenção

imediate para evitar deterioração.

**\*\*Conclusão\*\*:**

O imóvel apresenta um estado geral satisfatório em relação à estrutura e a alguns componentes, como o telhado e o piso. No entanto, questões sérias foram identificadas, especialmente na instalação hidráulica e na segurança das portas e janelas. A pintura também necessita de reparos para manter a estética e a proteção das superfícies.

**\*\*Recomendações\*\*:**

1. Providenciar a repintura das áreas afetadas para melhorar a estética e a proteção.
2. Realizar manutenção na instalação elétrica para prevenir possíveis riscos e garantir a segurança elétrica.
3. Priorizar a reforma da instalação hidráulica para corrigir vazamentos e evitar danos estruturais.
4. Investir na melhoria da segurança das portas e janelas, considerando a instalação de trancas e reforços adicionais.
5. Monitorar regularmente a presença de infiltrações e atuar prontamente para corrigi-las.

Bruno  
Engenheiro Responsável