

## Relatório Técnico de Vistoria

Data da Vistoria: 2025-06-24

Localização do Imóvel: Rua das Margaridas

Responsável Técnico: Paulo Eduardo Lima

### 1. \*\*Estado de Conservação da Estrutura\*\*

- \*\*Descrição\*\*: A estrutura geral do imóvel apresenta um estado de conservação considerado "ruim".

- \*\*Implicações\*\*: Estruturas em condições ruins podem gerar riscos à segurança dos ocupantes e à integridade do imóvel.

### 2. \*\*Estado de Conservação da Pintura\*\*

- \*\*Descrição\*\*: A pintura do imóvel também se encontra em estado "ruim".

- \*\*Implicações\*\*: A deterioração da pintura pode indicar problemas subjacentes de umidade ou infiltração, além de comprometer a estética.

### 3. \*\*Estado das Instalações Elétricas\*\*

- \*\*Descrição\*\*: As instalações elétricas foram avaliadas como "razoável".

- \*\*Implicações\*\*: Embora não apresentem riscos imediatos, é necessário realizar manutenções preventivas para garantir a segurança e funcionalidade.

### 4. \*\*Estado das Instalações Hidráulicas\*\*

- \*\*Descrição\*\*: As instalações hidráulicas estão em "bom" estado de conservação.

- \*\*Implicações\*\*: A boa condição das instalações hidráulicas minimiza o risco de vazamentos e danos relacionados à água.

### 5. \*\*Estado do Telhado\*\*

- \*\*Descrição\*\*: O telhado apresenta um estado "razoável".

- \*\*Implicações\*\*: Monitoramento regular e possíveis reparos são recomendados para evitar infiltrações e danos estruturais.

### 6. \*\*Estado do Piso\*\*

- \*\*Descrição\*\*: O piso se encontra em estado "razoável".

- \*\*Implicações\*\*: Embora não apresente problemas sérios, pode haver necessidade de reparos em áreas específicas ao longo do tempo.

### 7. \*\*Segurança de Portas e Janelas\*\*

- \*\*Descrição\*\*: As portas e janelas não oferecem segurança adequada.

- \*\*Implicações\*\*: Isso representa um risco para a segurança dos ocupantes e requer ação imediata.

### 8. \*\*Funcionamento do Sistema de Alarme\*\*

- \*\*Descrição\*\*: O sistema de alarme não está funcionando.

- **\*\*Implicações\*\***: A falta de um sistema de alarme operacional aumenta a vulnerabilidade a furtos e invasões.

9. **\*\*Presença de Pragas\*\***

- **\*\*Descrição\*\***: Foi constatada a presença de pragas no imóvel.
- **\*\*Implicações\*\***: A infestação por pragas pode comprometer a saúde dos ocupantes e necessitar de um controle imediato.

10. **\*\*Presença de Infiltrações\*\***

- **\*\*Descrição\*\***: Há evidências de infiltrações no imóvel.
- **\*\*Implicações\*\***: As infiltrações podem causar danos estruturais severos e problemas de saúde, como mofo e bolor.

### Conclusão

O imóvel se apresenta em condições gerais insatisfatórias, com áreas críticas a serem tratadas, especialmente em relação à estrutura, pintura, segurança e infestações. A identificação de infiltrações e pragas tem implicações severas para a habitabilidade e segurança do espaço.

### Recomendações

1. **\*\*Intervenção Estrutural\*\***: Realizar uma análise detalhada da integridade estrutural do imóvel e implementar as necessárias reformas corretivas.
2. **\*\*Reforma de Pintura\*\***: Priorizar a pintura para evitar maiores danos.
3. **\*\*Manutenção Elétrica\*\***: Realizar uma revisão completa das instalações elétricas, considerando atualizações se necessário.
4. **\*\*Reparos no Telhado\*\***: Verificar e reparar eventuais falhas no telhado para evitar infiltrações.
5. **\*\*Melhoria de Segurança\*\***: Reforçar a segurança de portas e janelas e reparar ou reinstalar o sistema de alarme.
6. **\*\*Controle de Pragas\*\***: Implementar um plano de dedetização para controle de pragas.
7. **\*\*Monitoramento de Infiltrações\*\***: Tratar as infiltrações identificadas imediatamente e realizar um monitoramento contínuo.

### Observações Gerais

A presença de infiltrações e pragas, aliada ao baixo estado de conservação da estrutura e pintura, demanda atenção prioritária, uma vez que pode comprometer a segurança dos usuários e a valorização do imóvel. Sugere-se que intervenções sejam realizadas com urgência e o acompanhamento de um profissional qualificado para cada uma das áreas críticas.

Paulo Eduardo Lima  
Engenheiro Responsável