



## Relatório Técnico de Vistoria

Data da Vistoria: 2025-06-21

Localização do Imóvel: São Luís

Responsável Técnico: Ellen

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

A estrutura do edifício apresenta condições satisfatórias, sem sinais de comprometimento estrutural.

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

A pintura do edifício está em péssimas condições, com sinais de descascamento e desgaste, o que pode comprometer a estética e proteção da superfície.

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

A instalação elétrica encontra-se em estado crítico, indicando riscos potenciais de falhas elétricas, curtos ou incêndios. Recomendação para intervenção imediata.

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

A instalação hidráulica apresenta problemas significativos, com possíveis vazamentos e obstruções que podem causar danos na estrutura e no funcionamento adequado do sistema.

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

O telhado apresenta excelentes condições, sem infiltrações ou outras avarias que possam comprometer sua integridade.

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

O piso está em boas condições, com desgaste mínimo e sem necessidade de intervenção imediata.

7. **\*\*Segurança de Portas e Janelas\*\***: Inadequada

As portas e janelas não garantem a segurança necessária, apresentando falhas que podem inviabilizar a proteção do imóvel.

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

O sistema de alarme não está funcionando, o que representa um risco elevado para a segurança do local.

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

Há sinais de infestação de pragas, o que pode afetar a saúde dos usuários e a integridade do imóvel.

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

Existem indícios de infiltrações, principalmente em áreas vulneráveis, o que requer avaliação e reparo urgente.

**\*\*Conclusão\*\*:**

A vistoria revela que, embora a estrutura e o piso do edifício estejam em boas condições, há várias áreas que necessitam de atenção. Em particular, a instalação elétrica e a segurança das aberturas são críticas, assim como a presença de pragas e infiltrações.

**\*\*Recomendações\*\*:**

1. Realizar reparos imediatos na instalação elétrica para garantir a segurança dos ocupantes.
2. Provocar intervenções nas instalações hidráulicas e melhorar a vedação de portas e janelas para segurança e eficiência.
3. Efetuar a pintura das superfícies externas para preservar a estrutura.
4. Contratar um serviço de dedetização para eliminar a presença de pragas.
5. Realizar um diagnóstico e reparos nas áreas afetadas por infiltrações para evitar danos maiores.
6. Recomendar a reativação e manutenção do sistema de alarme para garantir a segurança do imóvel.

Ellen  
Engenheiro Responsável