

## Relatório Técnico de Vistoria

Data da Vistoria: 2025-06-30

Hora da Vistoria: 12:30

Localização do Imóvel: Rua das Margaridas

Responsável Técnico: Paulo Eduardo Lima

### **\*\*Relatório Técnico de Vistoria dos Cômodos\*\***

#### **\*\*1. Quartos\*\***

- **\*\*Quantidade:\*\* 1**

- **\*\*Estrutura:\*\* Péssimo**

\*Observação:\* A estrutura apresenta danos significativos, requerendo reparos urgentes.

- **\*\*Pintura:\*\* Péssimo**

\*Observação:\* A pintura está danificada, necessitando de repintura completa.

- **\*\*Instalação Elétrica:\*\* Razoável**

\*Observação:\* Exige verificação e possíveis melhorias para garantir segurança.

- **\*\*Instalação Hidráulica:\*\* Razoável**

\*Observação:\* Pode apresentar vazamentos e requer manutenção preventiva.

- **\*\*Piso:\*\* Razoável**

\*Observação:\* O piso apresenta desgaste, podendo ser melhorado ou substituído.

- **\*\*Telhado:\*\* Ruim**

\*Observação:\* Telhado em condições precárias, com necessidade imediata de reparo para evitar infiltrações.

#### **\*\*2. Banheiros\*\***

- **\*\*Quantidade:\*\* 1**

- **\*\*Estrutura:\*\* Ruim**

\*Observação:\* A estrutura apresenta fissuras e problemas de impermeabilização.

- **\*\*Pintura:\*\* Excelente**

\*Observação:\* Pintura em ótimo estado, garantindo uma boa apresentação visual.

- **\*\*Instalação Elétrica:\*\* Ruim**

\*Observação:\* Instalação elétrica em más condições, requerendo substituição imediata para segurança.

- **\*\*Instalação Hidráulica:\*\* Ruim**

\*Observação:\* Sistema hidráulico apresenta problemas, necessitando de reformas.

- **\*\*Piso:\*\* Ruim**

\*Observação:\* Piso em condições inadequadas, com risco de acidentes e necessidade de substituição.

- **\*\*Telhado:\*\* Bom**

\*Observação:\* Telhado em boas condições, sem sinais de vazamento ou infiltração.

#### **\*\*3. Sala\*\***

- **Quantidade:** 1
- **Estrutura:** Razoável  
\*Observação:\* Estrutura em geral boa, mas com alguns pontos que podem exigir atenção.
- **Pintura:** Excelente  
\*Observação:\* Pintura recente e em ótimo estado de conservação.
- **Instalação Elétrica:** Bom  
\*Observação:\* Instalação elétrica adequada e segura, apresenta bom funcionamento.
- **Instalação Hidráulica:** Razoável  
\*Observação:\* Sem problemas aparentes, mas recomendável verificar iminente manutenção.
- **Piso:** Bom  
\*Observação:\* Piso em boas condições, não apresentando necessidade de substituição.
- **Telhado:** Razoável  
\*Observação:\* Telhado com alguns sinais de desgaste, deve ser monitorado para prevenir problemas futuros.

#### **4. Cozinha**

- **Quantidade:** 1
- **Estrutura:** Ruim  
\*Observação:\* Estrutura da cozinha apresenta problemas que necessitam de intervenção.
- **Pintura:** Boa  
\*Observação:\* Pintura conservada, sem a necessidade de repintura imediata.
- **Instalação Elétrica:** Razoável  
\*Observação:\* A instalação elétrica deve ser inspecionada para manter a segurança.
- **Instalação Hidráulica:** Ruim  
\*Observação:\* Sistema hidráulico com problemas, sendo necessário reparo urgente.
- **Piso:** Bom  
\*Observação:\* Piso em boas condições, sem a necessidade de intervenção.
- **Telhado:** Bom  
\*Observação:\* Estrutura do telhado em boas condições, sem sinais de infiltração.

#### **5. Varanda**

- **Quantidade:** 0
- \*Observação:\* Não há varanda no imóvel, conforme análise realizada.

#### **Conclusão e Recomendações**

O imóvel apresenta um estado geral insatisfatório, especialmente nas áreas de quartos e banheiro, onde a estrutura e as instalações elétricas e hidráulicas evidenciam necessidade de reparos urgentes. Apesar da conservação da pintura em algumas áreas, a infraestrutura e as condições de segurança são preocupantes.

#### **Recomendações:**

1. Realizar uma avaliação estruturais nos cômodos críticos, priorizando quartos e banheiros.
2. Implementar reparos nas instalações elétricas e hidráulicas, especialmente nos locais identificados como ruins ou péssimos.
3. Considerar a repintura e recuperação do piso nas áreas afetadas.
4. Manter um planejamento de manutenção preventiva para o telhado e verificar aspectos estruturais que possam precisar de atenção contínua.

A adoção dessas medidas pode melhorar significativamente as condições do imóvel, garantindo segurança e conforto aos ocupantes.

Paulo Eduardo Lima  
Engenheiro Responsável

