

# Relatório Técnico de Vistoria

Data da Vistoria: 2025-06-26

Localização do Imóvel: São Luís

Responsável Técnico: Bruno kauan Rodrigues silva

## ### 1. Introdução

Este relatório apresenta a análise das condições gerais de um imóvel, com foco na estrutura, instalações elétricas e hidráulicas, cobertura, piso, segurança e presença de pragas. A vistoria visa fornecer uma visão clara sobre o estado de conservação e identificar possíveis ações corretivas.

## ### 2. Estado de Conservação

### 2.1 \*\*Estrutura\*\*

- \*\*Estado de Conservação\*\*: Razoável

- A estrutura apresenta algumas variações de desgaste, que podem requerer monitoramento e intervenções futuras, mas está adequadamente estável.

### 2.2 \*\*Pintura\*\*

- \*\*Estado de Conservação\*\*: Bom

- A pintura está bem conservada, sem descascamentos ou desbotamento visíveis, o que indica boa aplicação e manutenção.

### 2.3 \*\*Instalação Elétrica\*\*

- \*\*Estado de Conservação\*\*: Péssimo

- A instalação elétrica está em condição inadequada, apresentando riscos potenciais de segurança e necessidade urgente de reparos e atualizações para atender às normas de segurança.

### 2.4 \*\*Instalação Hidráulica\*\*

- \*\*Estado de Conservação\*\*: Excelente

- A instalação hidráulica se encontra em ótimo estado, sem vazamentos ou desgastes visíveis, o que assegura seu funcionamento eficiente.

### 2.5 \*\*Telhado\*\*

- \*\*Estado de Conservação\*\*: Razoável

- O telhado apresenta uma condição razoável, com alguma necessidade de manutenção preventiva para garantir a impermeabilidade e evitar infiltrações futuras.

### 2.6 \*\*Piso\*\*

- \*\*Estado de Conservação\*\*: Razoável

- O piso está em estado razoável, apresentando algumas áreas com desgaste, mas sem comprometimentos estruturais significativos.

### ### 3. Segurança

- **\*\*Segurança das Portas e Janelas\*\***: Presente
  - Todas as entradas seguem critérios básicos de segurança, com fechaduras que operam adequadamente.
- **\*\*Funcionamento do Sistema de Alarme\*\***: Funcional
  - O sistema de alarme está em funcionamento, proporcionando um nível adicional de segurança ao imóvel.

### ### 4. Presença de Pragas

- **\*\*Presença de Pragas\*\***: Ausente
  - Não foram encontradas evidências de infestação por pragas, o que é positivo para a manutenção da habitabilidade e integridade do imóvel.

### ### 5. Presença de Infiltrações

- **\*\*Presença de Infiltrações\*\***: Ausente
  - Nenhuma evidência de infiltrações foi registrada, indicando que a impermeabilização está funcionando de maneira adequada.

### ### 6. Conclusão e Recomendações

O imóvel apresenta uma condição razoável em sua estrutura geral e detalhes específicos. Apesar da boa conservação da pintura e das instalações hidráulicas, a instalação elétrica necessita de atenção imediata, dada a sua avaliação péssima.

#### **\*\*Recomendações\*\***:

1. **\*\*Instalação Elétrica\*\***: Priorizar a revisão e atualização da instalação elétrica para garantir a segurança dos usuários e conformidade com as normas vigentes.
2. **\*\*Telhado\*\***: Realizar uma manutenção preventiva no telhado para evitar possíveis infiltrações.
3. **\*\*Piso\*\***: Monitorar o estado do piso e realizar intervenções onde há desgaste para evitar futuros problemas de segurança e estética.

### ### 7. Observações Gerais

A análise realizada evidencia a importância de um planejamento de manutenção periodicidade para preservar o estado de conservação geral do imóvel. O monitoramento das condições elétricas e estruturais é essencial para a prevenção de riscos e garantir a segurança e o conforto dos ocupantes. Recomenda-se a realização de vistorias regulares para garantir que o imóvel se mantenha em condições adequadas de uso.

Bruno kauan Rodrigues silva  
Engenheiro Responsável