

Relatório Técnico de Vistoria

Data da Vistoria: 2025-07-03

Hora da Vistoria: undefined

Localização do Imóvel: undefined

Responsável Técnico: undefined

Relatório Técnico de Vistoria de Cômodos

1. **Quartos**

- **Quantidade**: 2
- **Estrutura**: Razoável
 - Observação: A estrutura apresenta algumas fissuras que podem ser tratadas.
- **Pintura**: Razoável
 - Observação: Necessita de repintura em algumas áreas.
- **Instalação Elétrica**: Razoável
 - Observação: Recomenda-se a verificação dos circuitos e a atualização se necessário.
- **Instalação Hidráulica**: Razoável
 - Observação: Inspeção recomendada para garantir que não há vazamentos ocultos.
- **Piso**: Razoável
 - Observação: Apresenta desgaste, mas sem danos significativos.
- **Telhado**: Bom
 - Observação: Estrutura do telhado está em boas condições, sem sinais de vazamento.

2. **Banheiro**

- **Quantidade**: 1
- **Estrutura**: Excelente
 - Observação: Estrutura sólida sem evidências de deterioração.
- **Pintura**: Péssimo
 - Observação: A pintura está descascando e apresenta mofo em algumas partes.
- **Instalação Elétrica**: Razoável
 - Observação: Deve ser inspecionada para verificar a necessidade de reparos.
- **Instalação Hidráulica**: Razoável
 - Observação: Vazamentos em pontos podem estar presentes e requerem atenção.
- **Piso**: Bom
 - Observação: Em bom estado, sem trincas ou quebras visíveis.
- **Telhado**: Péssimo
 - Observação: Necessita de reparos urgentes, com evidências de infiltrações.

3. **Sala**

- **Quantidade**: 1
- **Estrutura**: Bom

- Observação: Estruturalmente estável e sem defeitos aparentes.
- **Pintura**: Razoável
 - Observação: Está precisando de um retoque para melhorar a aparência.
- **Instalação Elétrica**: Bom
 - Observação: Sistemas em bom funcionamento, sem necessidade de trocas imediatas.
- **Instalação Hidráulica**: Excelente
 - Observação: Em perfeito estado, sem problemas identificados.
- **Piso**: Bom
 - Observação: Sem danos, em boas condições estéticas e funcionais.
- **Telhado**: Excelente
 - Observação: Estrutura sólida, sem necessidade de manutenção.

4. **Cozinha**

- **Quantidade**: 1
- **Estrutura**: Bom
 - Observação: Estruturalmente estável e sem danos significativos.
- **Pintura**: Ruim
 - Observação: Necessita de pintura devido à umidade acumulada e descascamento.
- **Instalação Elétrica**: Ruim
 - Observação: Inadequada para o uso atual e deve ser totalmente revisada e modernizada.
- **Instalação Hidráulica**: Excelente
 - Observação: Em bom estado, sem vazamentos ou obstruções.
- **Piso**: Bom
 - Observação: Em boas condições sem sinais de desgaste.
- **Telhado**: Razoável
 - Observação: Apresenta alguns desgastes, mas não há danos estruturais imediatos.

5. **Varanda**

- **Quantidade**: 0
 - Observação: A propriedade não possui varanda.

Conclusão e Recomendações Gerais

O imóvel apresenta um estado geral razoável a bom, com alguns pontos críticos que requerem atenção, especialmente no banheiro e na cozinha. As áreas de maior preocupação são a pintura do banheiro, que está péssima, e a instalação elétrica da cozinha, que é considerada ruim.

Recomendações:

- Realizar reparos urgentes no telhado do banheiro para evitar infiltrações futuras.
- Planejar a repintura do banheiro, bem como da cozinha, utilizando materiais adequados para ambientes úmidos.
- Revisar e atualizar a instalação elétrica da cozinha para garantir segurança e

compliance com as normas vigentes.

- Manter um plano de manutenção regular nas áreas já consideradas boas, garantindo a preservação do imóvel a longo prazo.

Graças à boa condição da estrutura geral e da instalação hidráulica em vários cômodos, o imóvel tem potencial para ser mantido em estado apropriado com as intervenções necessárias.

Engenheiro Responsável

