



VISTORIA IMOBILIÁRIA PARA LOCAÇÃO - SERVIÇO 7

(Vistoria de Entrada e/ou Saída de Inquilino)

A Vistoria Imobiliária para Locação é um serviço técnico destinado a **registrar, de forma detalhada e imparcial, as condições do imóvel** no início e/ou no encerramento de contratos de locação, assegurando transparência e reduzindo conflitos entre **locador e locatário**.

Trata-se de um instrumento essencial para **formalizar o estado real da edificação**, servindo como referência objetiva para eventuais comparações futuras.

♦ ESCOPO DO SERVIÇO – FASE ÚNICA

A vistoria consiste em uma inspeção técnica presencial, baseada em **análise visual e sensorial por amostragem**, abrangendo todos os ambientes internos e áreas externas acessíveis do imóvel.

Durante a vistoria, são avaliados e registrados:

1 Dados gerais do imóvel

- identificação da unidade;
- endereço;
- informações básicas do imóvel e das partes envolvidas.

2 Estrutura física geral

- verificação de fissuras, rachaduras ou infiltrações aparentes em paredes e tetos;
- estado de conservação de pisos e revestimentos.

3 Instalações elétricas

- funcionamento amostral de tomadas, interruptores e pontos de iluminação;
- condições aparentes do quadro de distribuição e dispositivos de proteção.

4 Instalações hidrossanitárias

- teste de funcionamento de torneiras, chuveiros e registros;
- verificação de peças sanitárias;
- identificação visual de vazamentos aparentes.

5 Portas, janelas e esquadrias

- estado de conservação;
- funcionamento de folhas, trincos e fechaduras;
- condições de vedação aparentes.

6 Pintura e acabamentos

- estado geral da pintura em paredes, tetos, portas e janelas;
- condições de acabamentos e revestimentos.

7 Móveis planejados e itens fixos (quando existentes)

- armários, bancadas, gavetas e prateleiras;
- funcionamento de dobradiças e corrediças;
- presença de riscos, danos ou avarias aparentes.



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Durante a vistoria, é realizado **registro fotográfico detalhado** de todos os ambientes e itens relevantes, compondo o acervo documental do serviço.

As fotografias têm como finalidade **comprovar o estado do imóvel no momento da vistoria** e evitar questionamentos futuros.

RELATÓRIO DESCRITIVO PROFISSIONAL

Após a vistoria, é elaborado **Relatório Descritivo de Vistoria**, contendo:

- descrição objetiva de cada ambiente;
- registros fotográficos organizados;
- observações técnicas pertinentes ao estado do imóvel;
- linguagem clara e acessível às partes envolvidas.

O relatório serve como **documento de referência contratual**, tanto para a entrada quanto para a saída do inquilino.

 **VALOR DO SERVIÇO** (*válido tanto para casa quanto para apartamento, independentemente do número de dormitórios, parcelamento em até 10x sem juros*)

1 Região de Limeira e Campinas - Valor Fase 1: R\$ 950,00

Cidade-base: Campinas / Limeira

Exemplos de cidades: Campinas, Limeira, Americana, Santa Bárbara d'Oeste, Nova Odessa, Sumaré, Hortolândia, Paulínia, Indaiatuba, Valinhos, Vinhedo, Jaguariúna, Cosmópolis, Artur Nogueira, Holambra, Eng. Coelho, Jundiaí, Rio Claro.

2 Região de Bauru - Valor Fase 1: R\$ 1.250,00

Cidade-base: Bauru

Exemplos de cidades: Bauru, Agudos, Lençóis Paulista, Pederneiras, Jaú, Barra Bonita, Piratininga.

3 Região de Ribeirão Preto - Valor Fase 1: R\$ 1.250,00

Cidade-base: Ribeirão Preto

Exemplos de cidades: Ribeirão Preto, Sertãozinho, Cravinhos, Serrana, Jardinópolis, Brodowski, Batatais, Jaboticabal, Pradópolis.

4 Região de São Carlos - Valor Fase 1: R\$ 1.150,00

Cidade-base: São Carlos

Exemplos de cidades: São Carlos, Araraquara, Ibaté, Américo Brasiliense, Matão, Descalvado, Dourado, Porto Ferreira.

5 Região de Sorocaba - Valor Fase 1: R\$ 1.150,00

Cidade-base: Sorocaba

Exemplos de cidades: Sorocaba, Votorantim, Itu, Salto, Boituva, Tatuí, São Roque, Araçoiaba da Serra, Iperó.

6 Região da Grande São Paulo - Valor Fase 1: R\$ 1.350,00

Cidade-base: São Paulo (Capital)

Exemplos de cidades: São Paulo, Guarulhos, Osasco, Barueri, Santana de Parnaíba, Santo André, São Bernardo do Campo, São Caetano do Sul, Diadema, Cotia, Carapicuíba, Itapevi, Taboão da Serra, Embu das Artes, Mogi das Cruzes, Suzano.

7 Região da Baixada Santista - Valor Fase 1: R\$ 1.450,00

Cidade-base: Santos

Exemplos de cidades: Santos, São Vicente, Praia Grande, Guarujá, Cubatão, Mongaguá, Itanhaém, Peruíbe, Bertioga.

Proposta Padrão – Mangieri Apoio Técnico – www.mangieri.com.br – Atendimento no Estado de São Paulo para boa parte dos serviços e Nacional para alguns serviços – CNPJ 65.201.193/0001-94 – TEL 0800 582 4896



8 Regiões mais distantes de Campinas (Estado de São Paulo) - Valor: sob consulta.

Critério: fora do raio de 50 km das regiões acima.

Exemplos: São José do Rio Preto, Araçatuba, Presidente Prudente, Assis, Ourinhos, Franca, Barretos.

9 Regiões fora do Estado de São Paulo (somente serviços específicos – não contempla vistoria presencial)

Aplicação restrita aos serviços de:

- Assistência Técnica Judicial (Quesitos Técnicos e Perícia)
- Estudo de Valor de Imóveis

 **O valor é informado previamente**, conforme a região de atendimento, antes do agendamento.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 50% do valor contratado na confirmação do serviço;
 - 50% restantes após a entrega do relatório;
 - Possibilidade de parcelamento do valor total em até **10x sem juros**, no cartão de crédito.
-

HORÁRIOS DE ATENDIMENTO

- Dias úteis: a partir das **13h30**
 - Sábados: período da manhã, conforme disponibilidade
-

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

- A vistoria é **não destrutiva**, baseada em inspeção visual e sensorial;
- O serviço não se confunde com perícia judicial ou avaliação de valor de mercado;
- O relatório reflete as condições aparentes do imóvel **no momento da vistoria**;
- Eventuais falhas ocultas ou não acessíveis não fazem parte do escopo do serviço.