



VISTORIA TÉCNICA PARA VENDER IMÓVEL - SERVIÇO 2

(Relatório Profissional para Proprietários)

Serviço destinado a proprietários de imóveis à venda que desejam apresentar seu imóvel com transparência técnica, clareza e credibilidade, reduzindo incertezas, objeções e questionamentos durante o processo de negociação.

Vender um imóvel com segurança começa pela informação técnica correta.

A Vistoria Técnica para Vender Imóvel é um serviço de caráter técnico-informativo, realizado por engenheiro civil, cujo objetivo é registrar as condições aparentes do imóvel no momento da venda, permitindo que o vendedor apresente ao comprador um retrato honesto, profissional e documentado do estado da edificação.

◆ **ESCOPO DO SERVIÇO – FASE ÚNICA**

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

Durante a vistoria, são analisados, quando acessíveis:

- estrutura aparente (paredes, lajes, trincas e fissuras visíveis);
- padrão construtivo e histórico aparente da edificação;
- instalações elétricas, incluindo quadro de distribuição;
- instalações hidráulicas, reservatório d'água e pontos de uso;
- telhado, forro, elementos de cobertura e calhas;
- revestimentos, pisos, pintura e acabamentos;
- ventilação, iluminação natural e condições internas;
- áreas externas, muros, pavimentações e demais particularidades do imóvel.

Áreas técnicas sensíveis — como interior do quadro de energia, região do reservatório de água, espaço de forro e pontos usuais de manutenção — são observadas sempre que o acesso permitir.

Pequenas manifestações comuns em imóveis usados — como sinais iniciais de infiltração, detalhes elétricos aparentes ou fissuras de revestimento — podem ser registradas, sempre de forma objetiva, técnica e sem juízo de valor.

Ao final da vistoria, é entregue um Parecer Técnico Preliminar MANUSCRITO, no mesmo dia, registrando as condições aparentes observadas.

As fotografias eventualmente registradas poderão ser encaminhadas de forma simples, via WhatsApp, quando necessário.

LIMITES TÉCNICOS DO SERVIÇO

- **Área construída de até 350 m²**
- **Edificação com até 2 pavimentos**

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

**Observação importante:**

Caso o imóvel possua área superior a 350 m² e/ou mais de 2 pavimentos, o escopo do serviço deverá ser avaliado previamente via WhatsApp, podendo haver ajuste de valor em função da ampliação da complexidade técnica.

Duração estimada da vistoria: de 50 a 90 minutos.

💰 Valor Do Serviço (Parcela Em 10x Sem Juros No Cartão De Crédito)

O valor deste serviço é definido sob consulta, considerando, entre outros fatores:

- localização do imóvel;
- área construída e número de pavimentos;
- complexidade de acesso às áreas técnicas;
- padrão construtivo e particularidades da edificação.

📌 O orçamento é informado previamente via WhatsApp, antes do agendamento.

🎯 PARA QUEM ESTE SERVIÇO É INDICADO

- Proprietários que desejam vender com transparência e credibilidade;
- Corretores que buscam apresentar imóveis com diferencial técnico real;
- Imóveis usados que precisam aumentar a confiança do comprador;
- Imóveis reformados que desejam demonstrar o estado aparente das intervenções;
- Herdeiros, investidores e administradores de patrimônio imobiliário.

💡 COMO ESTE SERVIÇO AUXILIA O PROCESSO DE VENDA

- Aumenta a confiança do comprador desde o primeiro contato;
- Antecipadamente esclarece dúvidas técnicas recorrentes;
- Reduz objeções durante visitas e negociações;
- Demonstra postura profissional e responsável do vendedor;
- Evita negociações baseadas em suposições ou “achismos”;
- Contribui para um processo de venda mais claro, organizado e seguro.

💳 CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 30% do valor contratado para confirmação do agendamento da vistoria;
- 70% restantes após a finalização do serviço;
- 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

📌 OBSERVAÇÃO IMPORTANTE

Este serviço não garante a venda futura do imóvel.

Trata-se de uma vistoria técnica informativa, cujo objetivo é registrar o estado aparente da edificação no momento da inspeção, contribuindo para maior transparência, segurança e equilíbrio nas negociações.