



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



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 – POR IMÓVEL VISTORIADO (parcela em 10x sem juros no cartão de crédito)

Os valores abaixo referem-se à vistoria de cada imóvel individualmente:

(válido tanto para casa quanto para apartamento, independentemente do número de dormitórios):

1 Região de Limeira e Campinas – Fase Única 1: R\$ 1.950,00

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 Única 1: R\$ 1.950,00

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

3 Região de Ribeirão Preto - Valor Fase Única 1: R\$ 1.950,00

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

4 Região de São Carlos - Valor Fase Única 1: R\$ 1.950,00

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

5 Região de Sorocaba - Valor Fase Única 1: R\$ 1.950,00

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 Única 1: R\$ 1.950,00

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 Única 1: R\$ 1.950,00

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

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) e Estudo de Valor de Imóveis

 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;

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



- 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.