

VISTORIA TÉCNICA E ESTUDO DE VALOR PARA VENDA DE IMÓVEL – SERVIÇO 2'



Serviço Integrado – Diagnóstico Técnico + Estudo de Valor de Mercado

Este serviço foi desenvolvido para proprietários que desejam **vender seu imóvel com maior segurança, transparência e respaldo técnico**, apresentando aos potenciais compradores informações claras sobre:

- as **condições aparentes da edificação**
- o **valor estimado de mercado do imóvel**

A análise é conduzida por **engenheiro civil legalmente habilitado**, combinando práticas da **engenharia diagnóstica** com metodologias de **avaliação imobiliária conforme a ABNT NBR 14653 – Avaliação de Bens**.

O objetivo é fornecer ao proprietário um **retrato técnico e mercadológico do imóvel**, contribuindo para negociações mais claras, redução de incertezas e maior credibilidade durante o processo de venda.

Prazo de validade desta proposta:

31 de dezembro de 2026

Área de atendimento desta proposta:

Esta proposta é válida para atendimento presencial **em todo o Estado de São Paulo**, respeitadas as condições de agenda e deslocamento.

LIMITES TÉCNICOS DESTA PROPOSTA

Este serviço aplica-se aos seguintes tipos de imóveis urbanos:

- casas térreas ou apartamentos com área construída de até **200 m²** e terrenos urbanos com área até **1.000 m²**

Imóveis fora desses limites poderão ser avaliados mediante **ajuste específico de escopo e orçamento**.

OBS: o valor total deste tópico pode aumentar se o imóvel tiver mais do que 200 m² de área construída ou mais de 1 andar de construção ou mais de 1000 m² de área de terreno. Soma-se ao valor total R\$ 150,00 para cada 50m² e/ou andar adicional e/ou área de terreno (a regra é cumulativa caso as duas situações ocorram).

◆ ESCOPO DO SERVIÇO – FASE ÚNICA

O serviço consiste na realização de **vistoria técnica presencial**, associada à **análise de valor de mercado do imóvel**, com base em critérios técnicos e dados disponíveis no mercado. A vistoria é realizada por meio de **análise visual e sensorial por amostragem**, abrangendo os ambientes internos e as áreas externas acessíveis do imóvel.

Proposta: **VISTORIA TÉCNICA E ESTUDO DE VALOR PARA VENDA DE IMÓVEL – SERVIÇO 2'** – Atendimento no Estado de São Paulo para boa parte dos serviços e Nacional para alguns serviços – Mangieri Apoio Técnico - CNPJ 65.201.193/0001-94 – TEL 0800 582 4896

Durante a vistoria são observados, quando acessíveis:

- estrutura aparente (paredes, lajes, fissuras e trincas visíveis);



- padrão construtivo e características aparentes da edificação;



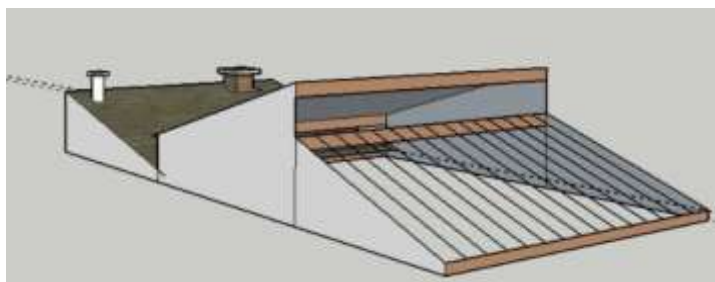
- instalações elétricas aparentes, incluindo quadro de distribuição;



- instalações hidráulicas aparentes, reservatório de 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, reservatório de água e espaço de forro — são observadas **sempre que o acesso permitir e as condições de segurança forem adequadas**.

Pequenas manifestações comuns em imóveis usados — como fissuras superficiais, sinais iniciais de infiltração ou detalhes construtivos aparentes — podem ser registradas de forma **objetiva e técnica**, sem juízo de valor ou interpretação subjetiva.

ANÁLISE DE VALOR DE MERCADO

Além da vistoria técnica, é realizado **estudo técnico de valor de mercado**, considerando entre outros fatores:

- características físicas do imóvel
- área construída ou área do terreno
- padrão construtivo e estado de conservação aparente
- localização e inserção urbana
- levantamento de dados de mercado comparáveis
- aplicação de metodologia compatível com a finalidade do estudo.

Proposta: **VISTORIA TÉCNICA E ESTUDO DE VALOR PARA VENDA DE IMÓVEL – SERVIÇO 2'** – Atendimento no Estado de São Paulo para boa parte dos serviços e Nacional para alguns serviços – Mangieri Apoio Técnico - CNPJ 65.201.193/0001-94 – TEL 0800 582 4896



A análise é realizada com base em **dados de mercado disponíveis na época da avaliação**, buscando estimar o valor do imóvel de forma **tecnicamente fundamentada e justificável**.

DOCUMENTO TÉCNICO ENTREGUE AO CLIENTE

Como resultado do serviço é emitido **Laudo Técnico em formato PDF**, contendo:

- identificação do imóvel avaliado
- memorial descritivo do bem
- registro fotográfico comentado
- análise das condições aparentes observadas na vistoria
- critérios e premissas adotados no estudo
- metodologia aplicada
- tratamento e análise de dados de mercado
- conclusão quanto ao valor estimado do imóvel.

Quando solicitado, poderá ser emitida **ART – Anotação de Responsabilidade Técnica**.

VALOR DO SERVIÇO

10 x R\$ 129,00 (Dez Parcelas de cento e vinte e nove reais (no cartão de crédito))

Valor – Fase 1: R\$ 1.290,00

OBS: o valor total deste tópico pode aumentar se o imóvel tiver mais do que 200 m² de área construída ou mais de 1 andar de construção ou mais de 1000 m² de área de terreno. Soma-se ao valor total R\$ 150,00 para cada 50m² e/ou andar adicional e/ou área de terreno (a regra é cumulativa caso as duas situações ocorram).

 O valor contempla integralmente:

- vistoria técnica do imóvel
- análise mercadológica
- elaboração do laudo técnico de avaliação.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

• Pagamento via Pix:

30% do valor contratado para confirmação do agendamento

70% restantes na entrega do laudo técnico.

• Pagamento no cartão de crédito:

possibilidade de parcelamento do valor total em até **10x sem juros**.

 O agendamento da vistoria somente é confirmado após a **formalização do serviço e pagamento inicial**.



🕒 PRAZO DE ENTREGA

Prazo estimado para entrega do laudo técnico:

15 a 20 dias úteis, contados a partir do recebimento de todas as informações necessárias para a elaboração do estudo.

🕒 HORÁRIOS DE ATENDIMENTO

(sujeitos à verificação de agenda)

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

Duração estimada da vistoria: **50 minutos a 1h50min**

📄 INFORMAÇÕES COMERCIAIS GERAIS

📄 Emissão de Nota Fiscal

A Nota Fiscal de Serviços será emitida **após a conclusão integral do serviço contratado**.

🏠 Condições para realização da vistoria

A vistoria depende do acesso aos ambientes internos e externos do imóvel. A impossibilidade de acesso a determinadas áreas poderá limitar parcialmente a análise técnica.

📌 OBSERVAÇÕES TÉCNICAS IMPORTANTES

- O estudo tem finalidade **técnica e mercadológica**, não se confundindo com perícia judicial;
- O valor estimado reflete as **condições de mercado na data de referência do laudo**;
- A vistoria possui caráter **não destrutivo**, baseada em inspeção visual por amostragem;
- O laudo é elaborado conforme os princípios da **ABNT NBR 14653 – Avaliação de Bens**;
- A **ART** poderá ser emitida mediante solicitação do contratante.