



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, imparcial e documentada**, as condições do imóvel no início e/ou no encerramento de contratos de locação.

Esse procedimento contribui para **assegurar transparência na relação entre locador e locatário**, reduzindo conflitos e estabelecendo um registro técnico confiável sobre o estado da edificação.

O relatório gerado passa a servir como **referência objetiva para comparações futuras**, especialmente na verificação de eventuais danos, desgastes naturais ou alterações ocorridas durante o período de locação.

Prazo de validade desta proposta:

31 de dezembro de 2026

Área de atendimento desta proposta:

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

LIMITES TÉCNICOS DESTA PROPOSTA

(válido tanto para casas quanto para apartamentos, independentemente do número de dormitórios)

Esta proposta foi estruturada considerando imóveis com as seguintes características:

- área construída de até **150 (cento e cinquenta) m²**, terreno até **1000m²**, edificação com até **1 (um) pavimento**, e que esteja **fora de condomínio fechado (sem portaria)**.

Imóveis fora desses limites poderão ser avaliados mediante **ajuste específico de escopo e orçamento, conforme segue**: Soma-se ao valor total R\$ 150,00 para cada 50m² e/ou andar adicional, pelo fato de existir qualquer portaria de acesso, evidenciando condomínio fechado (a regra **é cumulativa** caso as três situações ocorram).

◆ ESCOPO DO SERVIÇO – FASE ÚNICA

A vistoria consiste em **inspeção técnica presencial**, baseada em análise **visual e sensorial por amostragem**, abrangendo todos os ambientes internos e áreas externas acessíveis do imóvel no momento da vistoria.



Durante a inspeção são observados e registrados os seguintes elementos:

1 Dados gerais do imóvel

- identificação da unidade imobiliária
 - endereço completo do imóvel
 - registro de informações básicas do imóvel e das partes envolvidas no contrato de locação
-

2 Estrutura física geral

- verificação de fissuras, rachaduras ou infiltrações aparentes em paredes e tetos
 - avaliação do estado de conservação de pisos, revestimentos e acabamentos aparentes
-

3 Instalações elétricas

- verificação amostral do funcionamento de tomadas, interruptores e pontos de iluminação
 - observação das condições aparentes do quadro de distribuição e dispositivos de proteção
-

4 Instalações hidrossanitárias

- teste de funcionamento de torneiras, chuveiros e registros
 - verificação do estado aparente de peças sanitárias
 - identificação visual de eventuais vazamentos aparentes
-

5 Portas, janelas e esquadrias

- estado de conservação geral
 - funcionamento de folhas, trincos e fechaduras
 - verificação das condições aparentes de vedação
-

6 Pintura e acabamentos

- estado geral da pintura em paredes, tetos, portas e janelas
 - verificação das condições aparentes de acabamentos e revestimentos
-

7 Móveis planejados e itens fixos (quando existentes)

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

Proposta: **VISTORIA IMOBILIÁRIA PARA LOCAÇÃO – SERVIÇO 7** – 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

REGISTRO FOTOGRÁFICO

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

As fotografias têm como finalidade:


- documentar o estado do imóvel no momento da vistoria
- facilitar a compreensão do relatório descritivo
- reduzir questionamentos futuros entre as partes envolvidas

RELATÓRIO DESCRITIVO PROFISSIONAL

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

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

O relatório passa a servir como **documento técnico de referência contratual**, podendo ser utilizado tanto na **entrada quanto na saída do inquilino**.

 **VALOR DO SERVIÇO** - área construída de até **150 (cento e cinquenta) m²**, edificação com até **1 (um) pavimento**, e que esteja **fora de condomínio fechado (sem portaria)**.

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

Valor Total : R\$ 1.290,00

Imóveis fora desses limites poderão ser avaliados mediante **ajuste específico de escopo e orçamento, conforme segue: Soma-se ao valor total R\$ 150,00** para cada 50m² e/ou andar adicional e/ou pelo fato de existir qualquer portaria de acesso, evidenciando condomínio fechado (**a regra é cumulativa** caso as três situações ocorram).

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- **50% do valor contratado** na confirmação do serviço
- **50% restantes após a entrega do relatório técnico**

O valor total poderá ser parcelado em **até 10x sem juros no cartão de crédito**. A data e horário da vistoria somente serão garantidos após: formalização da contratação e pagamento da parcela inicial, envio das informações essenciais solicitadas para a execução do serviço.

Proposta: **VISITORIA IMOBILIÁRIA PARA LOCAÇÃO – SERVIÇO 7** – 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



HORÁRIOS DE ATENDIMENTO

(sujeitos à verificação de agenda interna)

Dias úteis: a partir das **13h30**

Sábados: período da manhã, conforme disponibilidade

Duração estimada da vistoria:

entre **50 minutos e 1h50min**, dependendo das características do imóvel.

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

- A vistoria possui caráter **não destrutivo**, baseada em inspeção visual e sensorial.
 - O serviço **não se confunde com perícia judicial, avaliação de valor de mercado ou diagnóstico estrutural aprofundado.**
 - O relatório técnico reflete **exclusivamente as condições aparentes do imóvel no momento da vistoria.**
 - Elementos ocultos, embutidos ou não acessíveis no momento da inspeção **não fazem parte do escopo do serviço.**
-

INFORMAÇÕES COMERCIAIS

Prazo de validade desta proposta: **31/12/2026**

Esta proposta tem validade **em todo o Estado de São Paulo.**

A **Nota Fiscal de Serviços** será emitida após a conclusão integral da vistoria e entrega do relatório técnico.
