



Laudo de Vistoria Inicial

Modelo editável do Banco de Ferramentas

Como utilizar

- Substitua todos os campos destacados entre colchetes e complete as linhas de preenchimento.
- Preserve apenas as alternativas compatíveis com o contrato e com o caso concreto.
- Confira datas, valores, prazos, cláusulas citadas, referências legais, partes e assinaturas.
- Exclua esta página de orientação antes de enviar o documento para assinatura ou utilização.

Conferência do conteúdo original

- O conteúdo-base do PDF original foi mantido, sem inclusão de novas regras jurídicas.
- Marcas de página, dados pessoais e dados empresariais do exemplo foram retirados ou transformados em campos editáveis.
- Observações internas e indicações de texto opcional foram convertidas em orientações visíveis para adaptação.

Laudo de Vistoria Inicial

ANEXO I

O objeto do presente laudo: É a vistoria do imóvel constituído pelo apartamento situado à

LOCADOR:

LOCATÁRIOS:

O presente laudo é parte integrante do contrato de locação celebrado entre o LOCADOR e os LOCATÁRIOS. Qualquer restrição ao presente laudo, ou qualquer irregularidade encontrada no imóvel que não conste neste laudo, deverá ser comunicado ao LOCADOR, através das procuradoras, por escrito, para o endereço eletrônico: , dentro de 7 (sete) dias corridos, a contar do recebimento do presente documento.

Vistoriado o imóvel acima descrito, foi constatado que o mesmo se encontra em excelente estado de conservação e assim os LOCATÁRIOS se comprometem a devolvê-lo, findo o prazo contratual, independente de vistoria final.

1) SALA: Porta da entrada de madeira com danificações na parte inferior a ser

reparada por profissional contratado pelo LOCADOR. Paredes, teto e rodapé pintados na cor branco. O teto possui rebaixamento em gesso com iluminação funcionando perfeitamente, destacando a ausência de bocal, lustre, pendente ou semelhante no local apropriado próximo a porta de entrada. Piso porcelanato polido na cor bege claro em ótimo estado de conservação por todo o imóvel rejuntado com rejunte branco. Há tomadas funcionando perfeitamente e ponto de acesso interno para cabeamento de tv e internet. Possui uma varanda com piso e paredes com pintura nova em perfeito estado e guarda-corpo de vidro com acabamentos em alumínio branco em perfeito estado de conservação. Porta de acesso a varanda de alumínio com vidros sem nenhum trinco. Possui porta de correr branca de acesso aos demais cômodos com poucos sinais de uso, mas em perfeita condição de uso.

2) COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO: Paredes revestidas totalmente em

azulejos brancos com 12 perfurações na parede que faz divisa com a sala, tendo sido preenchidos com massa acrílica. Teto rebaixado em gesso com iluminação embutida em perfeito estado de funcionamento. Possui armários na parte superior acima da bancada e na parte interior com sinais de uso e deterioração, principalmente na parte inferior na lateral esquerda, ficando acordado que o LOCADOR providenciará os reparos necessários para deixá-los em bom estado para uso. Existe ponto para instalação de coifa. A bancada é de granito e está instalada torneira com água quente e fria e a cuba de alumínio está em ótimo estado de conservação. Neste cômodo há um interfone, uma campainha sem fio, dois quadros de luz e aquecedor de água a gás, todos em perfeito estado de conservação e funcionamento. Entrada para área de serviço possui porta de correr de vidro blindex jateado em ótimo estado de conservação e em perfeito funcionamento. Porta e janela de acesso a varanda em perfeito estado de conservação do lado exterior e no lado interno com marcas de uso e manchas de cola. Existe um tanque branco em ótimo estado de conservação com torneira de parede em bom ótimo estado sem sinais de ferrugem.

3) QUARTO 1: Porta branca com fechadura em perfeito estado e 1 (uma)

chave. Paredes pintadas na cor branco. Possui armário planejado em ótimo estado de conservação com poucos sinais de uso, sem nenhum problema para o bom uso das portas de correr. Iluminação em perfeito funcionamento com luminária instalada. Janela em alumínio escovado com alguns adesivos e com bloqueador de luz solar nos vidros. Possui espaço para instalação de ar-condicionado de janela.

4) QUARTO 2: Porta branca com fechadura em perfeito estado e 1 (uma)

chave. Pintado na cor branco. Possui armário planejado em ótimo estado de conservação com poucos sinais de uso, sem nenhum problema para o bom uso das portas de correr, com sinais de deterioração na parte inferior do lado direito a ser reparado pelo LOCADOR. Na parte interna do armário há ponto de elétrica. Iluminação em perfeito funcionamento com luminária instalada. Janela em alumínio escovado. Possui espaço para instalação de ar-condicionado de janela.

5) QUARTO 3 (SUÍTE): Porta branca com fechadura em perfeito estado e 1

(uma) chave. Pintado na cor branco. Possui armário planejado em ótimo estado de conservação, com um espelho na porta sem qualquer rachadura ou parte quebrada. O armário possui poucos sinais de uso, sem nenhum problema para o bom uso das portas de correr. Iluminação em perfeito funcionamento, destacando a ausência de bocal, lustre, pendente ou semelhante no local apropriado. Janela em alumínio escovado. Possui espaço para instalação de ar-condicionado de janela. O banheiro possui meia parede em azulejo bege e parte superior em azulejo simples branco.

Possui pia com instalação de torneira com misturador, gabinete com poucos sinais de uso, vaso sanitário e área de banho limpas. Há box de vidro blidex com acabamento arredondado em alumínio branco. O espelho possui alguns desgastes naturais pela umidade nas bordas.

6) BANHEIRO SOCIAL: Possui meia parede em azulejo bege e parte superior

em azulejo simples branco. Possui pia com instalação de torneira com misturador, vaso sanitário e área de banho limpas. Há box de vidro blidex.

Há acessórios para sobre a pia para eventual substituição.

ASPECTOS GERAIS:

A) Parte elétrica em excelente estado, frisa-se que a tomada do microondas está sem a respectiva caixa externa de acabamento.

B) Vidraças em ótimo estado sem manchas, arranhões ou trincos.

C) Pintura nova na cor branca em todo o apartamento.

D) Parte hidráulica em perfeito funcionamento, sem sinais de encanamento entupido.

E) Foram entregues 3 (três) chaves, sendo duas de acesso ao apartamento e uma dos correios da unidade, bem como um TAG de acesso ao condomínio (azul).

Declaram as partes que este documento é parte integrante do contrato de locação, e que os LOCATÁRIOS estão cientes do prazo para contestação de qualquer natureza do laudo de vistoria.