

Vistoria Comercial

Amostra real do padrao de laudo comercial com descricao tecnica por ambiente e registros fotograficos.

MODELO DEMONSTRATIVO BASEADO EM VISTORIA REAL

Dados de clientes, enderecos, contratos e identificadores foram removidos.

1. Salão térreo - Em bom estado

1.1. Parede: Detalhes: Sem manchas, riscos e avarias; Material: Alvenaria; Pintura: Nova; Cor: Algodão Egípcio; em bom estado.

1.2. Teto: Detalhes: Sem manchas, riscos e avarias; Material: Alvenaria; Pintura: Nova; Cor: Branco; em bom estado.

1.2.1. Luminária: Detalhes: Pleno funcionamento, sem manchas, riscos e avarias.; Material: 11 bocais, 03 com lâmpada e 10 bocais para instalações. 10 luminárias na escada; em bom estado. Quantidade: 21;

1.3. Piso: Detalhes: Sem manchas, riscos e avarias; Material: Porcelanato; Cor: Cinza; em bom estado.

1.3.1. Rodapé: Detalhes: Sem manchas, riscos e avarias; Material: Porcelanato; Cor: Cinza; em bom estado.

1.3.2. Soleira: Detalhes: Sem manchas, riscos e avarias; Material: Mármore travertino; em bom estado. Quantidade: 5;

1.4. Porta: Detalhes: Todas em pleno funcionamento, sem avarias. Todas as tomadas em vermelho são 220v; Material: Metal e vidro; em bom estado. Quantidade: 5;

1.4.1. Batente: Detalhes: Sem manchas, riscos e avarias; Material: Metal; em bom estado. Quantidade: 5;

1.4.2. Fechadura: Detalhes: Todas em pleno funcionamento, sem avarias.; Material: Metal; em bom estado. Quantidade: 5;

1.4.3. Chave: Detalhes: Pleno funcionamento, sem travamentos, manchas, riscos e avarias; Material: Metal; em bom estado. Quantidade: 5;

1.5. Janela: Detalhes: Pleno funcionamento, sem travamentos, manchas, riscos e avarias; Material: Metal e vidro; em bom estado. Quantidade: 4;

1.5.1. Trinco: Detalhes: Pleno funcionamento, sem travamentos, manchas, riscos e avarias; Material: Metal; em bom estado. Quantidade: 4;

1.6. Tomadas: Detalhes: Pleno funcionamento, sem avarias.; Material: Plástico; em bom estado. Quantidade: 42;

1.7. Interruptores: Detalhes: Pleno funcionamento, sem avarias.; Material: Plástico; em bom estado. Quantidade: 12;

1.8. Extintores ABC : Detalhes: Aparentemente dentro da validade; em bom estado.

1.9. Luz de emergência: Detalhes: Pleno funcionamento, sem avarias.; em bom estado.

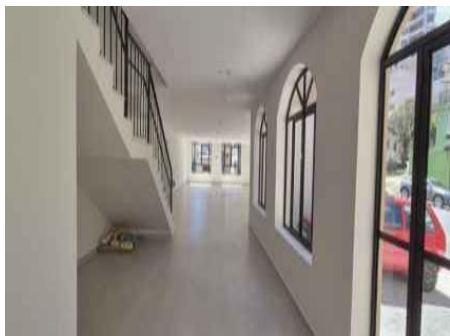
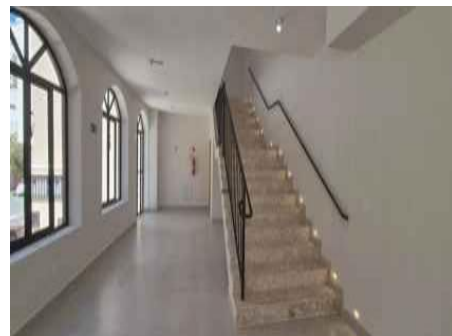
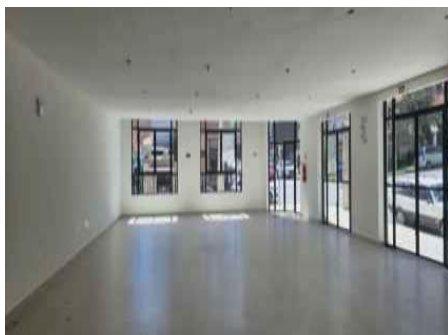
1.10. Ralo: Detalhes: Sem manchas, riscos e avarias; Material: Metal; em bom estado. Quantidade: 2;

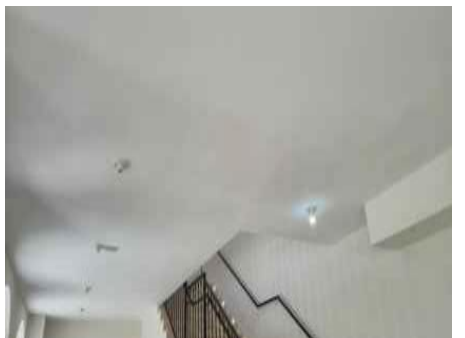
1.11. Escadas e corrimão: Detalhes: Sem manchas, riscos e avarias; Material: Mármore travertino e metal; em bom estado.

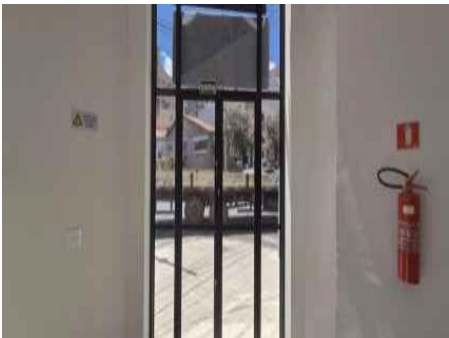
1.12. Guarda-corpo: Detalhes: Sem manchas, riscos e avarias; Material: metal; em bom estado.

1.13. Quadro de energia: Detalhes: Sem manchas, riscos e avarias; Material: metal; em bom estado.

Fotos gerais do ambiente Salão térreo





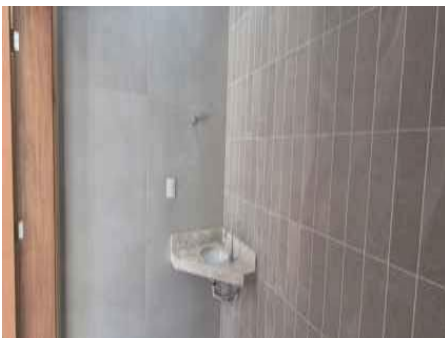
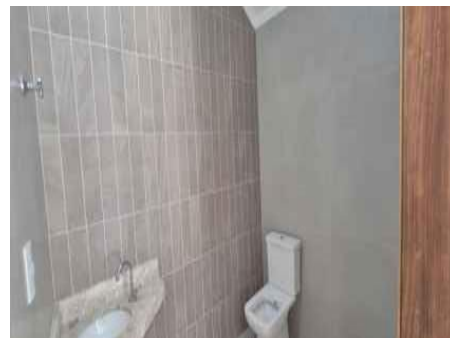


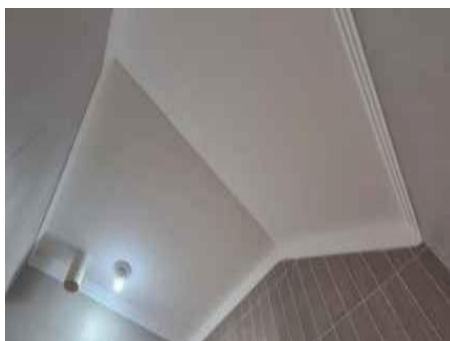
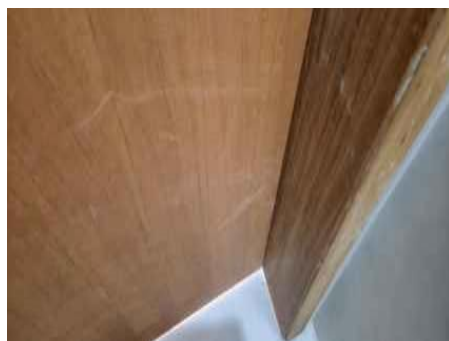
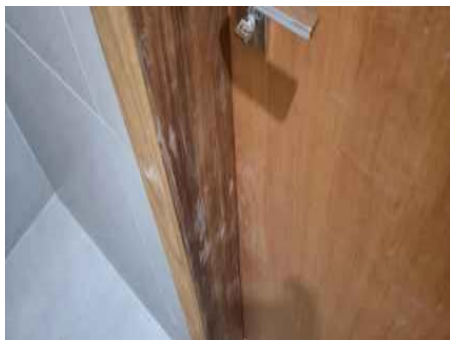


2. Banheiro térreo - Em bom estado

- 2.1. Parede: Detalhes: Sem manchas, riscos e avarias; Material: Porcelanato; Cor: Cinza e marrom; em bom estado.
- 2.2. Teto: Detalhes: Moldura e teto sem manchas e avarias; Material: Gesso e alvenaria; Pintura: Nova; Cor: Branco; em bom estado.
 - 2.2.1. Luminária: Detalhes: Pleno funcionamento, sem avarias.; Material: Bocal com lâmpada; em bom estado.
- 2.3. Piso: Detalhes: Sem manchas, riscos e avarias; Material: Porcelanato; Cor: Cinza; em bom estado.
 - 2.3.1. Rodapé: Detalhes: Não possui;
 - 2.3.2. Soleira: Detalhes: Sem manchas, riscos e avarias; Material: Mármore travertino; em bom estado.
- 2.4. Porta: Detalhes: Pleno funcionamento, sem travamentos e avarias. Possui pequenas manchas e riscos; Material: Madeira; em bom estado.
 - 2.4.1. Batente: Detalhes: Possui pequenas manchas, sem avarias; Material: Madeira; em bom estado.
 - 2.4.2. Fechadura: Detalhes: Pleno funcionamento, sem travamentos, manchas, riscos e avarias; Material: Metal; em bom estado.
 - 2.4.3. Chave: Detalhes: Pleno funcionamento, sem travamentos, manchas, riscos e avarias; Material: Metal; em bom estado.
- 2.5. Janela: Detalhes: Não possui;
- 2.6. Tomadas: Detalhes: Não possui;
- 2.7. Interruptores: Detalhes: Pleno funcionamento, sem avarias.; Material: Plástico; em bom estado.
- 2.8. Pia: Detalhes: Possui veia de rachadura. Sem manchas, riscos e avarias; Material: Mármore travertino; em bom estado.
 - 2.8.1. Cuba: Detalhes: Sem manchas, riscos e avarias; Material: Cerâmico; Cor: Branco; em bom estado.
 - 2.8.2. Torneira: Detalhes: Pleno funcionamento, sem vazamentos e entupimentos; Material: Metal; em bom estado.
 - 2.8.3. Sifão: Detalhes: Pleno funcionamento, sem vazamentos e entupimentos; Material: Cromado; em bom estado.
 - 2.8.4. Ralo: Detalhes: Pleno funcionamento, sem vazamentos e entupimentos; em bom estado.
 - 2.8.5. Gabinete: Detalhes: Não possui;
- 2.9. Vaso: Detalhes: Sem manchas, riscos e avarias; Material: Cerâmico; Cor: Branco; em bom estado.
 - 2.9.1. Assento: Detalhes: Não possui;
- 2.10. Descarga: Detalhes: Pleno funcionamento, sem vazamentos e entupimentos; Material: Metal; em bom estado.
- 2.11. Espelho: Detalhes: Não possui;
- 2.12. Box: Detalhes: Não possui;
- 2.13. Chuveiro: Detalhes: Não possui;
- 2.14. Ralo: Detalhes: Sem manchas, riscos e avarias; Material: Metal; em bom estado.
- 2.15. Porta toalhas: Detalhes: Não possui;
- 2.16. Porta papel: Detalhes: Não possui;

Fotos gerais do ambiente Banheiro térreo





3. Salão superior - Em bom estado

3.1. Parede: Detalhes: Possui manchas próximos ao alçapão. Demais, sem manchas, riscos e avarias; Material: Alvenaria; Pintura: Nova; Cor: Algodão Egípcio; em bom estado.

3.2. Teto: Detalhes: Sem manchas, riscos e avarias; Material: Alvenaria; Pintura: Nova; Cor: Branco; em bom estado.

3.2.1. Luminária: Detalhes: Pleno funcionamento, sem avarias.; Material: 09 bocais, 04 com lâmpadas. 15 buracos para instalação; em bom estado.

3.3. Piso: Detalhes: Sem manchas, riscos e avarias; Material: Porcelanato; Cor: Cinza; em bom estado.

3.3.1. Rodapé: Detalhes: Sem manchas, riscos e avarias; Material: Porcelanato; Cor: Cinza; em bom estado.

3.3.2. Soleira: Detalhes: Sem manchas, riscos e avarias; Material: Mármore travertino; em bom estado.

3.4. Janela: Detalhes: Pleno funcionamento, sem travamentos, manchas, riscos e avarias; Material: Metal e vidro; em bom estado. Quantidade: 6;

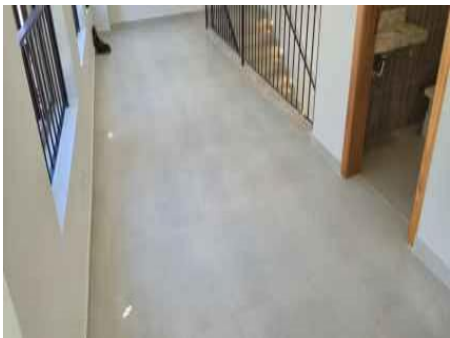
3.4.1. Trinco: Detalhes: Pleno funcionamento, sem travamentos, manchas, riscos e avarias; Material: Metal; em bom estado. Quantidade: 3;

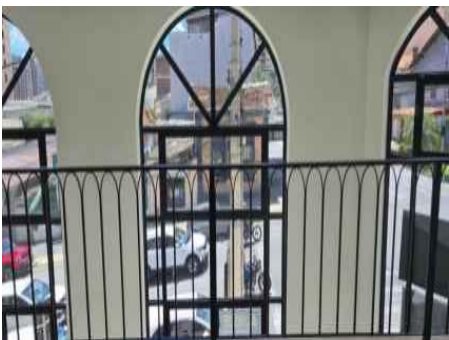
3.5. Tomadas: Detalhes: Pleno funcionamento, sem avarias.; Material: Plástico; em bom estado. Quantidade: 40;

3.6. Interruptores: Detalhes: Pleno funcionamento, sem avarias.; Material: Plástico; em bom estado. Quantidade: 6;

3.7. Quadro de energia: Detalhes: Sem manchas, riscos e avarias; Material: Metal; em bom estado.

3.8. Luz de emergência: Detalhes: Pleno funcionamento, sem avarias.; em bom estado.







4. Banheiro esquerdo - Em bom estado

- 4.1. Parede: Detalhes: Sem manchas, riscos e avarias; Material: Porcelanato; Cor: Cinza e marrom; em bom estado.
- 4.2. Teto: Detalhes: Moldura e teto sem manchas e avarias; Material: Gesso e alvenaria; Pintura: Nova; Cor: Branco; em bom estado.
 - 4.2.1. Luminária: Detalhes: Pleno funcionamento, sem avarias.; Material: Bocal com lâmpada e buraco sem instalação; em bom estado.
- 4.3. Piso: Detalhes: Sem manchas, riscos e avarias; Material: Porcelanato; Cor: Cinza; em bom estado.
 - 4.3.1. Rodapé: Detalhes: Não possui;
 - 4.3.2. Soleira: Detalhes: Sem manchas, riscos e avarias; Material: Mármore travertino; em bom estado.
- 4.4. Porta: Detalhes: Pleno funcionamento, sem travamentos, manchas, riscos e avarias; Material: Madeira; em bom estado.
 - 4.4.1. Batente: Detalhes: Sem manchas, riscos e avarias; Material: Madeira; em bom estado.
 - 4.4.2. Fechadura: Detalhes: Pleno funcionamento, sem travamentos, manchas, riscos e avarias; Material: Metal; em bom estado.
 - 4.4.3. Chave: Detalhes: Pleno funcionamento, sem travamentos, manchas, riscos e avarias; Material: Metal; em bom estado.
- 4.5. Janela: Detalhes: Não possui;
 - 4.5.1. Trinco: Detalhes: Não possui;
- 4.6. Tomadas: Detalhes: Não possui;
- 4.7. Interruptores: Detalhes: Pleno funcionamento, sem avarias.; Material: Plástico; em bom estado.
- 4.8. Pia: Detalhes: Sem manchas, riscos e avarias; Material: Mármore travertino; em bom estado.
 - 4.8.1. Cuba: Detalhes: Sem manchas, riscos e avarias; Material: Cerâmico; em bom estado.
 - 4.8.2. Torneira: Detalhes: Pleno funcionamento, sem vazamentos e entupimentos; Material: Metal; em bom estado.
 - 4.8.3. Sifão: Detalhes: Pleno funcionamento, sem vazamentos e entupimentos; Material: Cromado; em bom estado.
 - 4.8.4. Ralo: Detalhes: Pleno funcionamento, sem vazamentos e entupimentos; em bom estado.
 - 4.8.5. Gabinete: Detalhes: Não possui;
- 4.9. Vaso: Detalhes: Sem manchas, riscos e avarias; Material: Cerâmico; Cor: Branco; em bom estado.
 - 4.9.1. Assento: Detalhes: Não possui;
- 4.10. Descarga: Detalhes: Pleno funcionamento, sem vazamentos e entupimentos; Material: Metal; em bom estado.
- 4.11. Espelho: Detalhes: Não possui;
- 4.12. Box: Detalhes: Não possui;
- 4.13. Chuveiro: Detalhes: Não possui;
- 4.14. Ralo: Detalhes: Sem manchas, riscos e avarias; Material: Metal; em bom estado.
- 4.15. Porta toalhas: Detalhes: Não possui;
- 4.16. Porta papel: Detalhes: Não possui;

Fotos gerais do ambiente Banheiro esquerdo





5. Banheiro direito - Em bom estado

- 5.1. Parede: Detalhes: Sem manchas, riscos e avarias; Material: Porcelanato; Cor: Cinza e marrom; em bom estado.
- 5.2. Teto: Detalhes: Moldura e teto sem manchas e avarias; Material: Gesso e alvenaria; Pintura: Nova; Cor: Branco; em bom estado.
 - 5.2.1. Luminária: Detalhes: Sem energia para testes, sem avarias; Material: Plafon; em bom estado.
- 5.3. Piso: Detalhes: Sem manchas, riscos e avarias; Material: Porcelanato; Cor: Cinza; em bom estado.
 - 5.3.1. Rodapé: Detalhes: Não possui;
 - 5.3.2. Soleira: Detalhes: Sem manchas, riscos e avarias; Material: Mármore travertino; em bom estado.
- 5.4. Porta: Detalhes: Pleno funcionamento, sem travamentos, manchas, riscos e avarias; Material: Madeira; em bom estado.
 - 5.4.1. Batente: Detalhes: Sem manchas, riscos e avarias; Material: Madeira; em bom estado.
 - 5.4.2. Fechadura: Detalhes: Pleno funcionamento, sem travamentos, manchas, riscos e avarias; Material: Metal; em bom estado.
 - 5.4.3. Chave: Detalhes: Pleno funcionamento, sem travamentos, manchas, riscos e avarias; Material: Metal; em bom estado.
- 5.5. Janela: Detalhes: Não possui;
 - 5.5.1. Trinco: Detalhes: Não possui;
- 5.6. Tomadas: Detalhes: Não possui;
- 5.7. Interruptores: Detalhes: Pleno funcionamento, sem avarias.; Material: Plástico; em bom estado.
- 5.8. Pia: Detalhes: Sem manchas, riscos e avarias; Material: Mármore travertino; em bom estado.
 - 5.8.1. Cuba: Detalhes: Sem manchas, riscos e avarias; Material: Cerâmico; em bom estado.
 - 5.8.2. Torneira: Detalhes: Pleno funcionamento, sem vazamentos e entupimentos; Material: Metal; em bom estado.
 - 5.8.3. Sifão: Detalhes: Pleno funcionamento, sem vazamentos e entupimentos; Material: Plástico; em bom estado.
 - 5.8.4. Ralo: Detalhes: Pleno funcionamento, sem vazamentos e entupimentos; em bom estado.
 - 5.8.5. Gabinete: Detalhes: Não possui;
- 5.9. Vaso: Detalhes: Sem manchas, riscos e avarias; Material: Cerâmico; Cor: Branco; em bom estado.
 - 5.9.1. Assento: Detalhes: Não possui;
- 5.10. Descarga: Detalhes: Pleno funcionamento, sem vazamentos e entupimentos; Material: Metal; em bom estado.
- 5.11. Espelho: Detalhes: Não possui;
- 5.12. Box: Detalhes: Não possui;
- 5.13. Chuveiro: Detalhes: Não possui;
- 5.14. Ralo: Detalhes: Sem manchas, riscos e avarias; Material: Metal; em bom estado.
- 5.15. Porta toalhas: Detalhes: Não possui;
- 5.16. Porta papel: Detalhes: Não possui;

Fotos gerais do ambiente Banheiro direito



6. Fachada - Em bom estado

6.1. Parede: Detalhes: Sem manchas, riscos e avarias; Material: Alvenaria e cerâmico; Pintura: Nova; Cor: Marrom; em bom estado.

6.2. Calçada: Detalhes: Possui algumas manchas. Sem avarias; Material: Blocos de cimento; em bom estado.

6.3. Lixeira: Detalhes: Não possui;

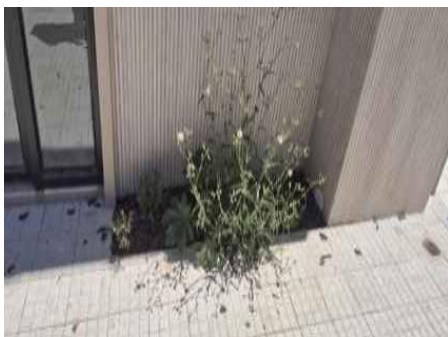
6.4. Paisagismo: Detalhes: Xentral possui avarias. Demais com manutenção em dia; em bom estado.

6.5. Estacionamento : Detalhes: Sem avarias; Material: Pedra brita; em bom estado.

6.6. Relógio água: Detalhes: Sem instalação na data da vistoria; em bom estado.

6.7. Relógio luz: Detalhes: Sem manchas, riscos e avarias; Material: Metal; em bom estado.

Fotos gerais do ambiente Fachada





Declaro expressamente que estou de acordo com os itens apontados neste laudo de vistoria, assim como os itens que não estiverem relacionados no presente documento e porventura venham a ser incluídos em laudo fotográfico anexo. Declaro também que, conforme contrato de locação, o imóvel deverá ser entregue exatamente nas mesmas condições, cores e especificações mencionados nesta vistoria.

Poços de Caldas, 01 de Fevereiro de 2026

Locatário:

Locador:

Vistoriador: Carlos Eduardo Alves Pimentel