

OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR

material de apoio para avaliação de bens e direitos

geogebra.org/u/sjoliveiraojaf

oficialavaliador.com.br



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO

VARA DO TRABALHO DE BEBEDOURO-SP

LAUDO DE VISTORIA

TERRENO

Dados básicos do processo e do imóvel objeto da vistoria

Oficial de Justiça:	
Autos:	
Autor:	
Réu:	
Endereço do imóvel:	
Matrícula do imóvel:	
Cartório de Registro de Imóveis:	
Município:	
Número do cadastro municipal:	

Dados obtidos durante a vistoria e análise de documentos do imóvel

Vistoria acompanhada por:	
Data da Vistoria:	
Hora de início da vistoria:	

Localização e tipo de uso

Acesso ao imóvel:	Uso predominante na região:
☐ ótimo	☐ residencial multifamiliar ☐ comercial ☐ industrial
☐ bom	☐ residencial unifamiliar ☐ misto: residência e comercial/industrial
☐ razoável	
☐ difícil	
Tipo de implantação:	☐ condomínio/ loteamento fechado ☐ terreno isolado

Melhoramentos públicos disponíveis

☐ rede água potável	☐ rede elétrica	☐ telecomunicações	☐ iluminação pública
☐ rede de água pluvial	☐ rede de esgoto	☐ pavimentação	☐ gás canalizado

Serviços públicos

☐ rede bancária	☐ hospital	☐ lazer	☐ escolas
☐ comércio	☐ transporte coletivo	☐ segurança pública	☐ coleta de lixo

Dados do lote

Área do lote (m²):		Número de frentes:		Testada:	
Situação:	☐ esquina	☐ meio de quadra	☐ final de via sem saída	☐ terreno de vila	
Formato:	☐ regular	☐ irregular	☐ indefinido (as divisas não foram identificadas)		
Topografia	☐ plano	☐ acline maior que 10%	☐ declive maior que 10%		
Superfície:	☐ seco	☐ úmido	☐ alagável	☐ inundado	
Fração ideal:	☐ sim	☐ não			
Nível em relação à via:	☐ abaixo	☐ mesmo nível	☐ acima		

Localização e ocupação do terreno

Localização:	☐ ótima	☐ boa	☐ regular	☐ ruim
Ocupação:	☐ ocupado	☐ desocupado	☐ locado	☐ arrendado

☐ cedido	☐ comodato	☐ invadido		
Condições sanitárias				
Abastecimento de água:	☐ não possui	☐ poço	☐ rede de água potável	
Solução sanitária:	☐ não possui	☐ rede de esgoto	☐ fossa séptica e sumidouro	
Equipamentos diversos				
☐ alarmes	☐ cerca elétrica	☐ muros	☐ interfone	
☐ portão eletrônico	☐ câmeras	☐ portão manual		
Área do terreno ou gleba				
Averbada	Não averbada			
Privativa:		Privativa:		
Comum		Área total do terreno (ou da gleba)		
Total:				
Informações relativas ao condomínio				
Estado de conservação:	☐ Bom	☐ Regular	☐ Ruim	☐ Em implantação
	☐ Playground	☐ Portaria 24hs	☐ Quadra	☐ CFTV
	☐ Sauna	☐ Interfone	☐ Churrasqueira	☐ Hidrômetro Individual
	☐ Portão eletrônico	☐ Poço artesiano	☐ Cerca elétrica	
	☐ outro:			
Valorizantes				
☐ Vista permanente	☐ Metrô	☐ Vista para o mar	☐ Outros:	
☐ Vista para parques, áreas verdes, paisagens				
Desvalorizantes				
☐ Rede de alta tensão	☐ Feira livre	☐ Córrego	☐ Presídio	
☐ Favela	☐ Aterro sanitário	☐ Outros:		
APARTAMENTO				
DADOS BÁSICOS DO PRÉDIO E DA UNIDADE				
Tipo	Padrão de acabamento	Estado de conservação Heidecke		
Fachada (predominante)	Esquadrias	Idade aparente (estimada)		
Area privativa averbada	Área comum averbada	Área total averbada		
		Área não averbada		
Número de torres	Número de pavimentos por torre	Número de unidades por pavimento		
		Total de unidades		
Número de vagas na garagem				
INFRAESTRUTURA				
☐ playground	☐ salão de festas	☐ salão de jogos		
☐ sala de ginástica	☐ quadra poliesportiva	☐ piscina		
☐ sauna	☐ churrasqueira	☐ espaço gourmet		
☐ pista de cooper	☐ brinquedoteca	☐ gerador		
☐ vigilância eletrônica	☐ sistema de telefonia	☐ lojas de conveniência		
☐ jardins	☐ sistema de telefonia	☐ lojas de conveniência		
DIVISÃO INTERNA E ACABAMENTOS				

Espaço	Quantidade	Piso	Parede	Forro
Sala				
Quartos				
Suítes				
Sanitário social				
Cozinha				
Área de serviço				

Observações gerais:

Informações complementares

A) As informações apresentadas na documentação correspondem às verificadas na vistoria?

☐ sim

☐ não

B) O imóvel aparenta condições de estabilidade e solidez?

☐ sim

☐ não

C) O imóvel apresenta vícios de construção aparentes?

☐ sim

☐ não

D) O imóvel aparenta condições de habitabilidade?

☐ sim

☐ não

E) O imóvel é afetado significativamente por fatores ambientais, climáticos, localização?

☐ sim

☐ não

E) Informações adicionais relevantes:

Hora de término da vistoria:

Identificação do Oficial de Justiça Avaliador: