

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	☐ guias e sarjetas	☐ 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

Privativa:

Comum

Total:

Não averbada

Privativa:

Área total do terreno (ou da gleba)

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:

EDIFICAÇÃO

DADOS BÁSICOS DA EDIFICAÇÃO

Tipo

Padrão de acabamento

Estado de conservação Heidecke

Fachada (predominante)

Esquadrias

Idade aparente (estimada)

Área privativa averbada

Área comum averbada

Área total averbada

Área não averbada

Número de vagas na garagem

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:		