

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	☐	

Serviços públicos

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

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	☐ active 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:		
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:				