

KLEBER GIROLA | PDF GRÁTIS

# Laudo de Vistoria de Imóvel Residencial

Modelo preenchível - entrada, saída ou conferência intermediária

## PARA QUE SERVE

Este laudo ajuda a registrar, de forma organizada, o estado de conservação do imóvel e de seus principais itens. Pode ser utilizado na entrada do locatário, na devolução do imóvel ou em uma vistoria intermediária, sempre acompanhado de fotos quando possível.

## Como utilizar este material

1. Identifique o imóvel, as partes, a data e o tipo de vistoria.
2. Percorra cada ambiente com atenção e descreva o estado real dos itens, inclusive defeitos preexistentes.
3. Na coluna Condição, use termos objetivos como: novo, bom, regular, ruim, quebrado ou não se aplica.
4. Fotografe detalhes relevantes e registre no laudo o nome, número ou local onde as imagens foram arquivadas.
5. Ao final, registre pendências, reparos combinados e ressalvas antes das assinaturas.

## ATENÇÃO À DESCRIÇÃO DO ESTADO DO IMÓVEL

A Lei do Inquilinato prevê que o locador forneça ao locatário, quando solicitado, descrição minuciosa do estado do imóvel na entrega, com referência aos defeitos existentes. Também estabelece que o locatário deve restituir o imóvel no estado em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso normal.

## SEU CASO É DIFERENTE?

Este é um modelo geral. Se houver situação específica, conflito entre as partes ou necessidade de documento adaptado, acesse [klebergirola.com.br/contato](http://klebergirola.com.br/contato). Questões jurídicas específicas podem exigir análise de advogado.

## IDENTIFICAÇÃO DA VISTORIA E DO IMÓVEL

Modelo preenchível

## TIPO DE VISTORIA

☐ Entrada / início da locação ☐ Saída / devolução ☐ Intermediária

DATA

HORÁRIO INICIAL

HORÁRIO FINAL

CONTRATO DE LOCAÇÃO - DATA

LOCADOR(A) - NOME COMPLETO / RAZÃO SOCIAL

CPF/CNPJ DO LOCADOR(A)

TELEFONE / WHATSAPP

LOCATÁRIO(A) - NOME COMPLETO / RAZÃO SOCIAL

CPF/CNPJ DO LOCATÁRIO(A)

TELEFONE / WHATSAPP

VISTORIADOR / RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO

CPF/CNPJ

TELEFONE / WHATSAPP

IMÓVEL - ENDEREÇO COMPLETO

COMPLEMENTO / UNIDADE

CIDADE / UF

TIPO DE IMÓVEL

IMÓVEL MOBILIADO?

☐ Sim ☐ Não

REFERÊNCIA DO ÁLBUM DE FOTOS / PASTA / LINK

CONTINUAÇÃO: ambientes nas páginas 3 a 5; medidores, instalações e equipamentos na página 6.

VISTORIA DOS AMBIENTES 1 E 2

Preencha conforme a configuração do imóvel

Registre a condição de cada item e detalhe riscos, manchas, trincas, avarias, ausência de peças ou outros pontos relevantes.

| AMBIENTE 1              | NOME DO AMBIENTE |          |                                   |
|-------------------------|------------------|----------|-----------------------------------|
|                         |                  | CONDIÇÃO | OBSERVAÇÕES / DEFEITOS / DETALHES |
| Paredes / pintura       |                  |          |                                   |
| Teto / forro            |                  |          |                                   |
| Piso / rodapés          |                  |          |                                   |
| Portas / fechaduras     |                  |          |                                   |
| Janelas / vidros        |                  |          |                                   |
| Tomadas / interruptores |                  |          |                                   |
| Iluminação / luminárias |                  |          |                                   |
| Móveis / equipamentos   |                  |          |                                   |
| Limpeza / conservação   |                  |          |                                   |
| Outros itens            |                  |          |                                   |

| AMBIENTE 2              | NOME DO AMBIENTE |          |                                   |
|-------------------------|------------------|----------|-----------------------------------|
|                         |                  | CONDIÇÃO | OBSERVAÇÕES / DEFEITOS / DETALHES |
| Paredes / pintura       |                  |          |                                   |
| Teto / forro            |                  |          |                                   |
| Piso / rodapés          |                  |          |                                   |
| Portas / fechaduras     |                  |          |                                   |
| Janelas / vidros        |                  |          |                                   |
| Tomadas / interruptores |                  |          |                                   |
| Iluminação / luminárias |                  |          |                                   |
| Móveis / equipamentos   |                  |          |                                   |
| Limpeza / conservação   |                  |          |                                   |
| Outros itens            |                  |          |                                   |

VISTORIA DOS AMBIENTES 3 E 4

Preencha conforme a configuração do imóvel

Registre a condição de cada item e detalhe riscos, manchas, trincas, avarias, ausência de peças ou outros pontos relevantes.

| AMBIENTE 3              | NOME DO AMBIENTE |          |                                   |
|-------------------------|------------------|----------|-----------------------------------|
|                         |                  | CONDIÇÃO | OBSERVAÇÕES / DEFEITOS / DETALHES |
| Paredes / pintura       |                  |          |                                   |
| Teto / forro            |                  |          |                                   |
| Piso / rodapés          |                  |          |                                   |
| Portas / fechaduras     |                  |          |                                   |
| Janelas / vidros        |                  |          |                                   |
| Tomadas / interruptores |                  |          |                                   |
| Iluminação / luminárias |                  |          |                                   |
| Móveis / equipamentos   |                  |          |                                   |
| Limpeza / conservação   |                  |          |                                   |
| Outros itens            |                  |          |                                   |

| AMBIENTE 4              | NOME DO AMBIENTE |          |                                   |
|-------------------------|------------------|----------|-----------------------------------|
|                         |                  | CONDIÇÃO | OBSERVAÇÕES / DEFEITOS / DETALHES |
| Paredes / pintura       |                  |          |                                   |
| Teto / forro            |                  |          |                                   |
| Piso / rodapés          |                  |          |                                   |
| Portas / fechaduras     |                  |          |                                   |
| Janelas / vidros        |                  |          |                                   |
| Tomadas / interruptores |                  |          |                                   |
| Iluminação / luminárias |                  |          |                                   |
| Móveis / equipamentos   |                  |          |                                   |
| Limpeza / conservação   |                  |          |                                   |
| Outros itens            |                  |          |                                   |

VISTORIA DOS AMBIENTES 5 E 6

Preencha conforme a configuração do imóvel

Registre a condição de cada item e detalhe riscos, manchas, trincas, avarias, ausência de peças ou outros pontos relevantes.

| AMBIENTE 5              | NOME DO AMBIENTE |          |                                   |
|-------------------------|------------------|----------|-----------------------------------|
|                         |                  | CONDIÇÃO | OBSERVAÇÕES / DEFEITOS / DETALHES |
| Paredes / pintura       |                  |          |                                   |
| Teto / forro            |                  |          |                                   |
| Piso / rodapés          |                  |          |                                   |
| Portas / fechaduras     |                  |          |                                   |
| Janelas / vidros        |                  |          |                                   |
| Tomadas / interruptores |                  |          |                                   |
| Iluminação / luminárias |                  |          |                                   |
| Móveis / equipamentos   |                  |          |                                   |
| Limpeza / conservação   |                  |          |                                   |
| Outros itens            |                  |          |                                   |

| AMBIENTE 6              | NOME DO AMBIENTE |          |                                   |
|-------------------------|------------------|----------|-----------------------------------|
|                         |                  | CONDIÇÃO | OBSERVAÇÕES / DEFEITOS / DETALHES |
| Paredes / pintura       |                  |          |                                   |
| Teto / forro            |                  |          |                                   |
| Piso / rodapés          |                  |          |                                   |
| Portas / fechaduras     |                  |          |                                   |
| Janelas / vidros        |                  |          |                                   |
| Tomadas / interruptores |                  |          |                                   |
| Iluminação / luminárias |                  |          |                                   |
| Móveis / equipamentos   |                  |          |                                   |
| Limpeza / conservação   |                  |          |                                   |
| Outros itens            |                  |          |                                   |

INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS

Áreas complementares e verificação visual

Este quadro registra observações visuais e funcionais simples. Suspeitas de defeito técnico devem ser avaliadas por profissional habilitado.

|                                              | CONDIÇÃO | OBSERVAÇÕES / TESTE REALIZADO |
|----------------------------------------------|----------|-------------------------------|
| Abastecimento de água / pressão aparente     |          |                               |
| Torneiras / registros / vazamentos aparentes |          |                               |
| Ralos / escoamento / sifões                  |          |                               |
| Vasos sanitários / descargas                 |          |                               |
| Quadro elétrico / disjuntores                |          |                               |
| Tomadas / interruptores - teste amostral     |          |                               |
| Interfone / campainha / acesso               |          |                               |
| Instalação de gás / registros aparentes      |          |                               |
| Ar-condicionado / ventiladores               |          |                               |
| Eletrodomésticos que permanecem no imóvel    |          |                               |
| Garagem / vaga / portões / controles         |          |                               |
| Sacada / quintal / área externa              |          |                               |
| Armários fixos / planejados                  |          |                               |
| Itens de segurança / detectores / grades     |          |                               |
| Outros sistemas ou equipamentos              |          |                               |

NÚMEROS DE SÉRIE, MARCAS, MODELOS OU DETALHES DOS EQUIPAMENTOS QUE PERMANECERÃO NO IMÓVEL

MEDIDORES E LEITURAS

|                  |                               |         |
|------------------|-------------------------------|---------|
| ÁGUA             | Nº / IDENTIFICAÇÃO DO MEDIDOR | LEITURA |
|                  |                               |         |
| ENERGIA ELÉTRICA | Nº / IDENTIFICAÇÃO DO MEDIDOR | LEITURA |
|                  |                               |         |
| GÁS              | Nº / IDENTIFICAÇÃO DO MEDIDOR | LEITURA |
|                  |                               |         |

OBSERVAÇÕES GERAIS DAS INSTALAÇÕES / MEDIDORES

# FOTOS, PENDÊNCIAS E REPAROS

Organização das evidências

**DICA PRÁTICA**

Mantenha as fotos e vídeos originais com data e boa resolução. Este PDF registra as referências dos arquivos, mas não substitui o armazenamento das imagens.

**REFERÊNCIAS DE FOTOS / VÍDEOS**

| Nº / AROQUIVO | AMBIENTE | DESCRIÇÃO DO QUE A IMAGEM REGISTRA |
|---------------|----------|------------------------------------|
|               |          |                                    |
|               |          |                                    |
|               |          |                                    |
|               |          |                                    |
|               |          |                                    |
|               |          |                                    |

**DEFEITOS PREEXISTENTES / AVARIAS RELEVANTES IDENTIFICADAS**

**REPAROS, PROVIDÊNCIAS OU RESPONSABILIDADES COMBINADAS ENTRE AS PARTES**

**PRAZO OU DATA PREVISTA PARA PROVIDÊNCIAS, QUANDO HOVER**

# ENCERRAMENTO DA VISTORIA E ASSINATURAS

Conferência final

RESUMO DAS DIVERGÊNCIAS EM RELAÇÃO À VISTORIA DE ENTRADA (PREENCHER ESPECIALMENTE NA SAÍDA)

RESSALVAS ADICIONAIS DE QUALQUER DAS PARTES

DECLARAÇÃO DE CONFERÊNCIA

As partes declaram que tiveram oportunidade de conferir as informações registradas neste laudo e de inserir suas ressalvas. A assinatura confirma o recebimento de uma cópia ou o acesso ao arquivo, sem apagar observações, pendências ou direitos previstos no contrato e na legislação aplicável.

LOCAL

DATA

LOCADOR(A) / REPRESENTANTE

LOCATÁRIO(A)

VISTORIADOR / RESPONSÁVEL

OUTRO RESPONSÁVEL / ACOMPANHANTE

Sugestão: salve uma cópia final do PDF preenchido junto com as fotos e demais anexos, usando o endereço do imóvel e a data da vistoria no nome da pasta.