

Este documento apresenta um modelo de vistoria de imóvel desenvolvido para ajudar a registrar de forma organizada as condições físicas e estruturais de uma propriedade.

A vistoria é uma etapa importante em diferentes momentos do mercado imobiliário, como processos de compra e venda, entrega de imóveis ou início e encerramento de ocupação.

O objetivo desse registro é documentar o estado do imóvel em um determinado momento, trazendo mais transparência para todas as partes envolvidas.

O modelo apresentado neste documento funciona como um guia de referência para a realização da vistoria. Ele inclui campos para identificação do imóvel, dados das partes envolvidas, checklist por ambientes, espaço para observações e registro fotográfico.

É importante lembrar que cada imóvel possui características próprias. Por esse motivo, o checklist pode (e deve) ser adaptado conforme a realidade da propriedade. Caso seja necessário, você pode incluir novos ambientes, adicionar itens específicos ou remover campos que não se aplicam ao imóvel vistoriado.

Durante o processo, recomenda-se registrar todas as condições observadas com descrições claras e objetivas, além de fotografias que ajudem a documentar o estado de conservação dos ambientes e eventuais irregularidades.

Boa vistoria!

1. Identificação do Imóvel

Endereço do imóvel:

Tipo de imóvel:

- ☐ apartamento
- ☐ casa
- ☐ comercial

Data da vistoria:

___ / ___ / ____

Tipo de vistoria:

- ☐ entrada
- ☐ saída
- ☐ pré-compra
- ☐ entrega de obra

2. Dados das partes envolvidas

Proprietário:

Comprador / ocupante:

Corretor / responsável pela vistoria:

Contato:

3. Checklist por ambientes

Sala

Item	Condição	Observações
Paredes	☐ bom ☐ regular ☐ ruim	
Pintura	☐ bom ☐ regular ☐ ruim	
Piso	☐ bom ☐ regular ☐ ruim	
Tomadas	☐ funcionando ☐ problema	
Janelas	☐ bom ☐ regular ☐ ruim	

Cozinha

Item	Condição	Observações
Paredes	☐ bom ☐ regular ☐ ruim	
Piso	☐ bom ☐ regular ☐ ruim	
Torneira	☐ funcionando ☐ vazamento	
Pia	☐ bom ☐ regular ☐ ruim	
Armários	☐ bom ☐ regular ☐ ruim	

Banheiro

Item	Condição	Observações
Piso	☐ bom ☐ regular ☐ ruim	
Revestimentos	☐ bom ☐ regular ☐ ruim	
Vaso sanitário	☐ funcionando ☐ problema	
Chuveiro	☐ funcionando ☐ problema	
Vazamentos	☐ não ☐ sim	

Quarto 1

Item	Condição	Observações
Paredes	☐ bom ☐ regular ☐ ruim	
Piso	☐ bom ☐ regular ☐ ruim	
Janelas	☐ bom ☐ regular ☐ ruim	
Tomadas	☐ funcionando ☐ problema	

Quarto 2

Item	Condição	Observações
Paredes	☐ bom ☐ regular ☐ ruim	
Piso	☐ bom ☐ regular ☐ ruim	
Janelas	☐ bom ☐ regular ☐ ruim	
Tomadas	☐ funcionando ☐ problema	

Área externa / varanda (se houver)

Item	Condição	Observações
Piso	☐ bom ☐ regular ☐ ruim	
Ralos	☐ funcionando ☐ problema	
Grades / guarda-corpo	☐ bom ☐ regular ☐ ruim	

4. Instalações gerais

Sistema elétrico

- ☐ funcionando normalmente
- ☐ apresenta problemas

Observações:

Sistema hidráulico

- ☐ funcionando normalmente
- ☐ apresenta vazamentos

Observações:

5. Registro fotográfico

Inserir fotos dos seguintes itens:

- fachada do imóvel
- sala
- cozinha
- banheiro
- quartos
- eventuais danos encontrados

6. Observações gerais



7. Assinatura das partes

Responsável pela vistoria:

Proprietário / representante:

Comprador / ocupante:

Data: ____ / ____ / ____