

Checklist de Vistoria

de imóvel residencial

Este checklist organiza os pontos essenciais a conferir em uma vistoria de imóvel — entrada, saída ou conferência. Use como roteiro durante a visita e como base para preparar o laudo final.

Importante: este é um checklist auxiliar. O laudo formal deve ser feito em modelo completo (Word ou aplicativo) com fotos datadas e assinatura das partes. Baixe nosso modelo de laudo em vistorize.app/modelo-laudo-vistoria

TIPO DE VISTORIA

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Entrada (início do contrato) | <input type="checkbox"/> Saída (devolução do imóvel) |
| <input type="checkbox"/> Conferência (curta, intermediária) | <input type="checkbox"/> Transferência de titularidade |

DADOS DO IMÓVEL

ENDEREÇO

BAIRRO / CIDADE / UF

CEP

TIPO DO IMÓVEL

ÁREA (M²)

Nº MATRÍCULA RGI

PARTES ENVOLVIDAS

LOCADOR / PROPRIETÁRIO

CPF/CNPJ

LOCATÁRIO / INQUILINO

CPF/CNPJ

IMOBILIÁRIA / ADMINISTRADORA

CRECI

DATA E PROFISSIONAL

DATA DA VISTORIA

HORÁRIO (ENTRADA / SAÍDA)

VISTORIADOR

CRECI / CONSELHO PROFISSIONAL

Áreas externas e instalações

FACHADA E ÁREAS EXTERNAS

- Pintura externa íntegra (sem deslocamento ou mofo)
- Telhado/cobertura sem infiltrações visíveis
- Calhas e rufos limpos e funcionando
- Muros e cercas em bom estado
- Portões funcionando (manual/eletrônico)
- Garagem completa e demarcada
- Jardim/quintal nas condições do contrato
- Piscina (limpeza, equipamentos)

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

- Caixa d'água funcionando, sem vazamentos
- Pressão da água adequada em todas as torneiras
- Sem vazamentos em registros gerais
- Sem sinais de infiltração em paredes/forros
- Esgoto/escoamento funcionando (todos os ralos)
- Aquecedor a gás/elétrico operando (se houver)

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

- Quadro de disjuntores identificado e funcional
- Todos os interruptores funcionando
- Todas as tomadas testadas (incluindo aterramento)
- Iluminação completa (todas as lâmpadas)
- Campainha funcionando
- Sistema de interfone (se houver)
- Tomadas USB / 220V identificadas

GÁS

- Tipo de gás: () Encanado () Botijão
- Sem cheiro de gás (verificação no medidor)
- Mangueiras dentro da validade
- Registro/válvulas funcionando

Cômodos internos

SALA / ESTAR / JANTAR

- Piso (tipo: _____) sem trincas ou desnível
- Paredes sem buracos, fissuras ou manchas anormais
- Pintura uniforme e íntegra
- Teto sem manchas de infiltração
- Janelas: vidros íntegros, abrem/fecham
- Persianas/cortinas funcionando (se houver)
- Rodapés colados, sem destacamento
- Portas com fechadura funcionando

COZINHA

- Pia: torneira, registros, sem vazamento
- Cuba sem manchas ou trincas
- Sifão sem vazamento (verificar embaixo)
- Bancada íntegra (granito/mármore/laminado)
- Armários funcionando (portas, dobradiças, gavetas)
- Azulejos sem trincas ou faltando
- Exaustor/coifa funcionando (se houver)
- Fogão (se incluso): bocas, forno, acendedor
- Geladeira (se inclusa): refrigeração, congelador
- Ponto de filtro / purificador

QUARTOS (REPLICAR PARA CADA UM)

- Identificação: () Suíte () Quarto 2 () Quarto 3 () Outro
- Piso íntegro, sem trincas
- Paredes e teto sem manchas ou furos grandes
- Pintura uniforme
- Janelas funcionando, vidros inteiros
- Portas funcionando (fechadura, batente)
- Armário embutido (se houver): portas, gavetas, fundo
- Tomadas e interruptores funcionando
- Ponto de ar-condicionado (se houver): infraestrutura íntegra

Banheiros e áreas de serviço

BANHEIROS (REPLICAR PARA CADA UM)

- Identificação: () Social () Suíte () Lavabo
- Vaso sanitário: descarga, vedação, sem trincas
- Pia e cuba sem manchas/trincas
- Torneira/misturador funcionando
- Box: vidro/blindex sem trincas, vedação OK
- Chuveiro: registro, aquecimento, fluxo
- Azulejos sem rachaduras ou faltando
- Rejunte limpo (sem mofo)
- Espelho íntegro
- Toalheiro, papelreira e demais acessórios fixos
- Ralo sem entupimento

LAVANDERIA / ÁREA DE SERVIÇO

- Tanque/cuba sem trincas
- Torneira funcionando
- Ponto pra máquina de lavar (registro + ralo + tomada)
- Ponto pra secadora (se houver)
- Varal: cordas, suportes (se incluso)
- Armários (se houver)

INVENTÁRIO (SE IMÓVEL MOBILIADO)

Liste TODOS os itens deixados no imóvel, anotando condição (Ótimo/Bom/Regular/Ruim) e marca/modelo quando relevante. Fotografe cada item separadamente.

ITEM:

ITEM:

ITEM:

ITEM:

ITEM:

ITEM:

ITEM:

ITEM:

OBSERVAÇÕES FINAIS

ASSINATURAS

LOCADOR / PROPRIETÁRIO

LOCATÁRIO / INQUILINO

VISTORIADOR

DATA