

Guia Prático

Vistoria de locação
Entrada e saída +
mapa de materiais

O primeiro guia de
vistorias brasileiro

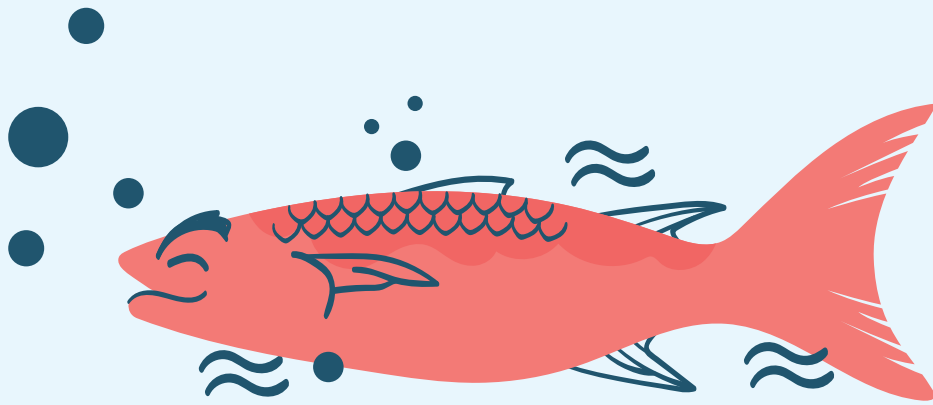
 hauseful

Sejam bem-vindos!

Este guia será a base para a elaboração do seu **relatório de vistoria**.

Aqui você encontrará exemplos de tipos de materiais, revestimentos ou itens que são frequentemente encontrados. No entanto, se você não encontrar o que está procurando, é recomendado que realize uma pesquisa e peça ajuda para descrever a situação corretamente.





**Capriche e
interesse-se.**

**Seja um grande
profissional e
destaque-se
no mercado
imobiliário.**

Sumário

1. Propósito	7
2. Aplicativo host da Hauseful.....	8
3. A importância para o mercado imobiliário	10
4. Observações para boas vistorias	11
5. Recados importantes	12
6.1 Exemplo de nomeação de ambientes.....	13
6.2 Exemplo de nomeação de itens.....	14
7. Fotos	15
8. Critérios de Avaliação de pintura	26
9. Itens dentro	29
dos ambientes.....	29
10. Imóveis mobiliados	43
11. Vistoria de saída.....	49
12. Fotos da vistoria de saída.....	55
13. Situações e soluções	56
14. Dicas para vistoria de saída	59

Guia de Materiais

1.Tipos de Medidores de Luz.....	61
2.Tipos de Medidores de Gás.....	62
3.Tipos de Medidores de Água.....	62
4.Cores Prontas de Tinta Acrílica e Esmalte	63
5.Uso Correto das Tintas	65
6.Exemplo de Cores de Verniz	67
7.Tipos de Texturas de Parede	68
8.Revestimentos Externos.....	69
9.Portões	71
10.Motor de Portão	73
11.Cercas	73
12.Nomenclaturas das Peças do Alarme.....	74
13.Nomenclaturas das Peças de Sistema de Incêndio.....	75
14.Piscina.....	76

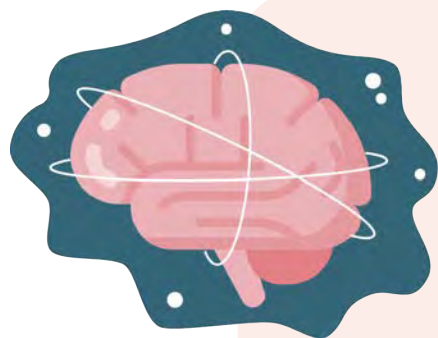


15.Acessórios de Piscina	77
16.Alpendres	78
17.Tipos de Portas	79
18.Tipos de Fechaduras e Maçanetas	81
19.Tipos de Pisos	82
20.Tipos de Ralos.....	84
21.Tipos de Rodapés.....	85
22.Tipos de Divisórias (paredes)	86
23.Modelos de Janelas.....	87
24.Modelos de Cortinas	89
25.Modelo de Vidros	90
26.Modelos de Interruptores	91
27.Modelos de Tetos	92
28.Modelos de Luminárias.....	93
29.Modelos de Granito	95
30.Modelos de Mármore.....	97
31. Modelos de Quartzo	98
32. Cubas e Pias.....	100
33. Sifões	101
34. Torneiras.....	102
35. Registros	103
36. Box de Banheiro	104
37. Modelos de Vasos Sanitários	105
38. Kit de Banheiro.....	106
39.Espelhos e Vidros.....	107
40.Chuveiros e Duchas	108
41. Banheiras/Cabine	109
de Banho.....	109
42.Ar Condicionado	111
de Parede	111
43.Ar condicionado Modelo Split.....	112
47.Aquecedor a Gás	114
48. Boiler.....	115
49. Madeiras	116
50. Tipos de Corrediças.....	117
51. Tipos de Dobradiças.....	118
52. Itens para levar na vistoria	120
Google Lens.....	122



1. Propósito

Aqui você aprenderá a elaborar vistorias de imóvel no padrão hauseful®, seguindo a padronização de ambientes, itens e estado de funcionamento. Este é um guia para um estudo aprofundado da profissão, com exemplos, tipos de materiais, revestimentos e muito mais. Este guia é indispensável para hosts vistoriadores.



Não tenha medo de aprender novas habilidades e desafiar-se, pois ao se dedicar a este estudo, você poderá se tornar um especialista na área. Utilize este guia como um instrumento de aprendizado e aproveite cada oportunidade para crescer profissionalmente.



2. Aplicativo host da Hauseful



Programe-se

Aceite somente ofertas que consiga cumprir. Planeje seu cronograma diário.



Fique atento ao App

Todas as ofertas de vistorias são disponibilizados pelo **App host** exclusivo para vistoriadores parceiros.



Compromiso

Vistorias aceitas são um compromisso do vistoriador com a imobiliária, locatário e/ou proprietário.



Olhe o mapa

O mapa serve para visualizar a localização exata da vistoria e facilitar a organização do vistoriador.

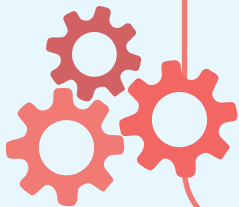


Retire as chaves

No app Host estará descrito o local para retirada e devolução das chaves do imóvel.



É importante entender que você faz parte de uma engrenagem em que diversas pessoas estão envolvidas, tais como a imobiliária, o inquilino e o proprietário. Observe:



1

O inquilino é cliente da imobiliária, que solicita uma vistoria de entrada ou saída em nossa plataforma.



2

Essa solicitação de vistoria aparece no App host by hauseful®. Aceite somente se puder realizar no dia e hora marcado. Caso a



3

Vá até a imobiliária e seja objetivo. Apresente-se, pegue as chaves e confira se o código e endereço é o mesmo apresentado no App **host**.



5

Finalize e envie a vistoria ainda no imóvel.

No final do seu expediente entregue todas as chaves na imobiliária no mesmo dia **em horário comercial**.



4

Vá até o imóvel, execute a vistoria, desenvolva o seu relatório com cuidado e de maneira profissional.



3. A importância para o mercado imobiliário



Vistoriador

- Profissional imparcial treinado para realizar um relatório de vistoria no início ou no fim de um contrato de locação
- O vistoriador é como um árbitro que vai levantar as informações de forma idônea e imparcial
- Deve ser detalhista e claro na descrição. Gerar boas fotos e vídeos do estados ambientes e itens

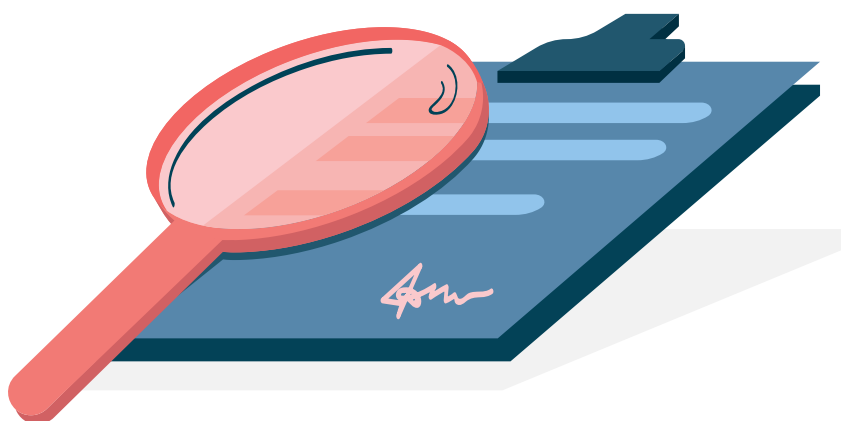


Vistoria

- A vistoria é um relatório detalhado que registra o estado do imóvel no início e no final de uma locação.
- A vistoria é um documento com caráter legal que serve para ser preventivo e seguro
- Ajuda evitar conflitos entre as partes
- Serve para verificar em quais condições o imóvel foi entregue ao locatário, atestando o estado em que deve ser devolvido ao final da locação



4. Observações para boas vistorias



Nomenclatura correta de itens

Cuide com erros de português, não deve usar palavras no diminutivo e/ou abreviações.
Consulte o guia caso tenha dúvidas.

Identificação dos ambientes

Identifique os cômodos de forma padrão, para que o entendimento seja rápido.
Conforme a disposição do imóvel, posicione-se de costas para a porta de entrada e comece da direita para esquerda.

Exemplo: Dormitório a esquerda, dormitório a direita, dormitório ao fundo.



5. Recados importantes



Ordem padrão dos ambientes

Inicie o percurso pelo imóvel pelo ambiente mais próximo a porta de entrada e sempre do lado direito.

Ordem padrão de descrição dos itens

Nome do item, material, cor, funcionamento, estado de FUNCIONAMENTO, (novo, bom estado, ESTADO REGULAR, MAU estado).

Fotos de qualidade.

as fotos servem para verificar o estado do imóvel. Devem CORRIGIR se claras e mostrando o local e o ponto de inconformidade ou funcionamento.

Identifique a marca e o modelo dos objetos.

Não mencione cores de pisos, louças, alumínio...



6.1 Exemplo de nomeação de ambientes



- 1. Corredor de Distribuição**
- 2. Escritório**
- 3. Cozinha**
- 4. Copa**
- 5. Sala de Estar**
- 6. Domitório**
- 7. Banheiro**
- 8. Área de Serviço**



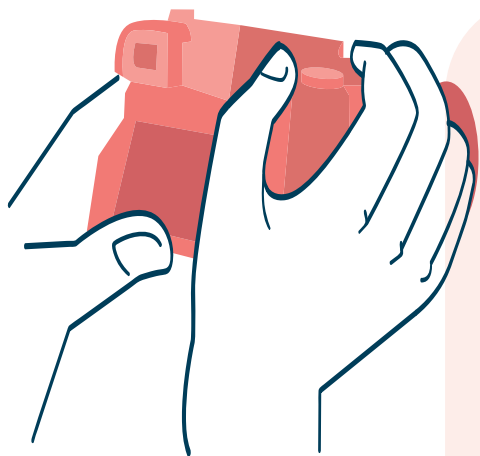
6.2 Exemplo de nomeação de itens



A. A. Rack de televisão de MDF na cor preta em estado novo. **1.** Com 01 porta em madeira natural sem verniz e com tela e com corrediça funcionando. **2.** Com 01 prateleira de MDF na cor branca e pés de aço. **3.** Com pés de aço carbono em pintura epoxi de cor preta em estado novo

B. Televisão de 50 polegadas **LG** em bom estado funcionando, com controle com pilhas funcionando.

7. Fotos



Fotos são complemento da vistoria descritiva, elas comprovam o funcionamento e estado de conservação dos itens. No aplicativo, devem ser tiradas na posição **horizontal**, com nitidez e na mesma ordem em que forem criados os itens.

As fotos são ótimas aliadas no esclarecimento de dúvidas acerca de

Para fazer um vídeo geral do ambiente, se posicione no centro do ambiente e gire 360° no sentido horário.



Lembre-se:

- Quantidade não é qualidade
- Demonstre através das fotos onde a Inconformidade está localizada (perto e longe)
- Não há necessidade de fotos repetidas
- Evite movimentar a câmera enquanto a foto está em realização, assim fica tremida ou desfocada

No dia da vistoria



Utilize fita colorida para apontar o local da patologia.



Fotografe em detalhe a patologia.

Função

Facilitar o entendimento da inconformidade e indicar o local onde se encontra.

Meta

Objetivo: Entender a extensão da patologia.

Recomendações

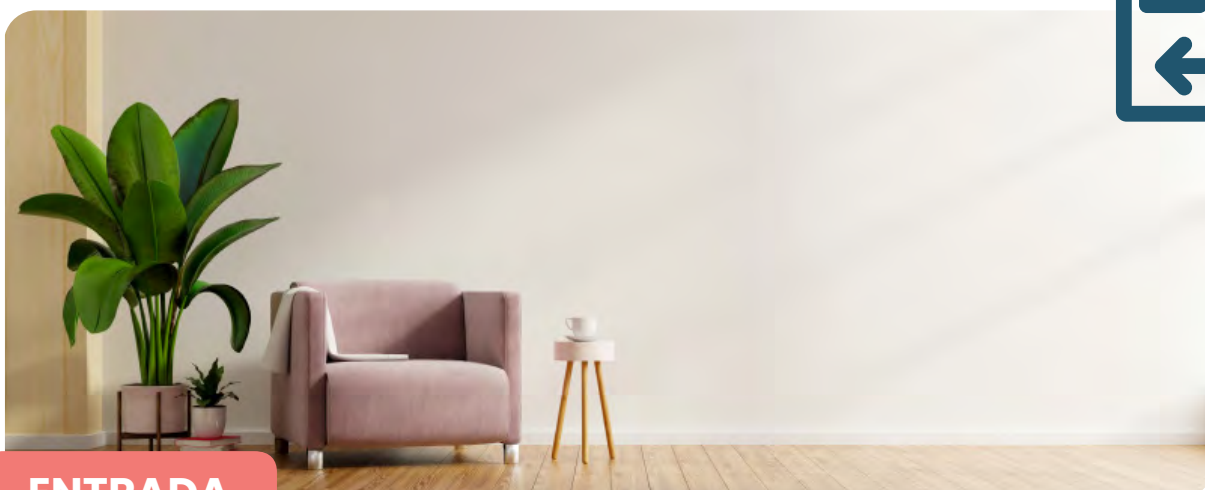
Faça **pelo menos duas fotos de cada apontamento**:

De Longe: Para ter uma referência da localização e tamanho.

De Perto: para detalhar melhor a inconformidade.

O antes e o depois

Na vistoria de entrada, registre tudo o que estiver sendo entregue da parte interna e externa, para que na vistoria de saída, possa ser cobrado do inquilino as mesmas condições de devolução do imóvel ao proprietário.



ENTRADA

Estado:

Parede da sala com pintura em tinta acrílica fosca na **cor areia** em estado novo.



SAÍDA

Estado:

Parede da sala diferente da vistoria de entrada, com pintura usada em tinta acrílica fosca, parede em **mau estado**, com furos, pregos, riscos e manchas.



1º ambiente a ser criado

CHAVES E MEDIDORES



Chaves

Inclua as fotos indicando seu funcionamento.

A quantidade de chaves que o imóvel tem e a descrição delas devem ser colocadas no campo **chaves** do aplicativo.

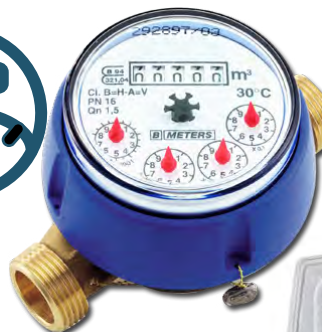
Descrever exclusivamente às chaves e acessórios que permitem o acesso ao imóvel.



Medidores

Inclua as fotos de numeração e marcação de consumo (mostrar as duas leituras quando houver).

Os números devem ser inseridos no local apropriado de descrição dentro do aplicativo.

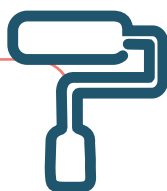


Sempre crie os ambientes em caixa alta (letras maiúsculas).

RESUMO GERAL

Com a conclusão da vistoria e a descrição detalhada do imóvel, é mais fácil desenvolver um resumo dos itens inspecionados. Para isso, recomenda-se seguir uma ordem específica. Veja:

Pintura em geral (paredes e teto)



Classificar por:

- Nova
- Usada

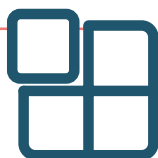
Limpeza do imóvel



Classificar por:

- Com poeira superficial
- Imóvel sujo
- Imóvel limpo

Piso



Classificar por:

- Novo
- Bom estado
- Estado regular

Portas



Classificar por:

- Pintura nova
- Pintura usada
- Integridade (cupins, ferrugem, reguladas)



Janelas e esquadrias em alumínio



Classificar por:

- Regulagem
- Pintura

Instalação elétrica

Classificar por:

- Ligada, testada e funcionando
- Desligada, não sendo possível efetuar os testes

Instalação hidráulica



Classificar por:

- Ligada e funcionando.
- Não ligada.



2º ambiente a ser criado

CASA

Depende da disposição dos ambientes dentro do imóvel



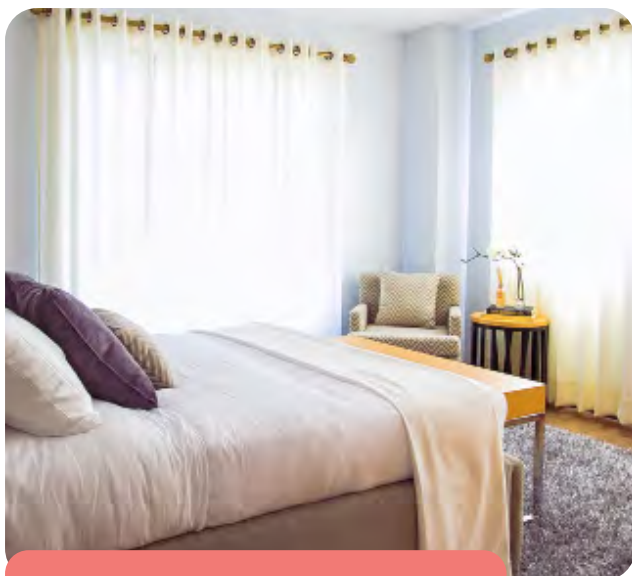
ÁREA EXTERNA

Comece a criar o ambiente externo: exemplifique o que pode contar na parte externa do imóvel.

Ordem dos itens a ser seguida

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Portões e grades;• Trancas e cadeados;• Gramado, jardim e terreno;• Pedras e pisos;• Piscina. | <ul style="list-style-type: none">• Alpendre;• Antenas;• Churrasqueiras;• Iluminação de jardim;• Iluminação externa.• Paredes e tetos |
|---|--|





QUARTOS E SALAS

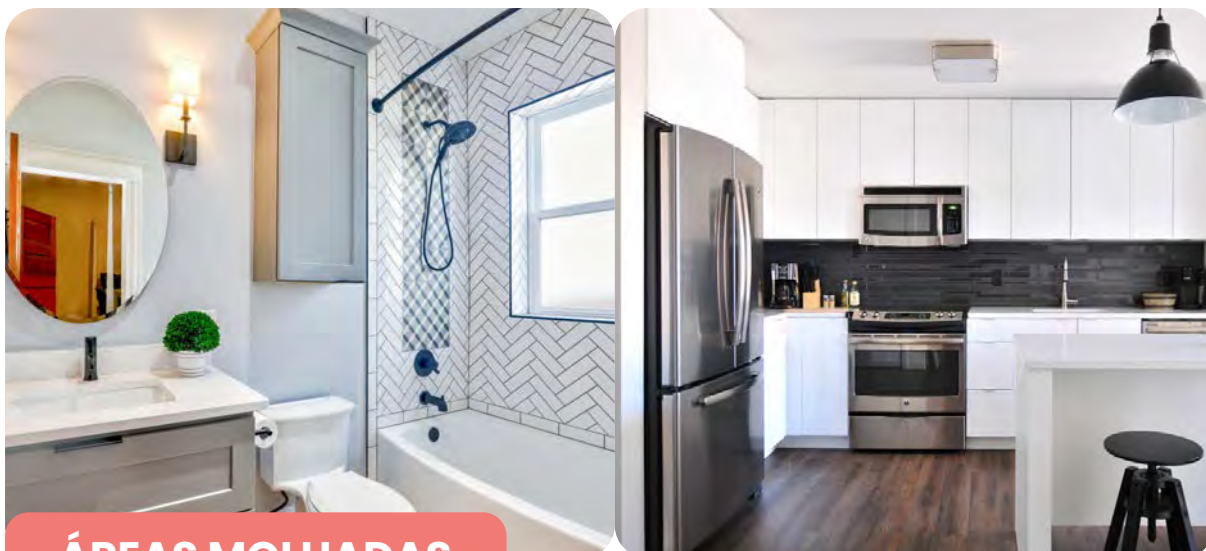
Ordem de itens a ser seguida

- Porta e acessórios que estiverem na porta (gancho, prendedor, etc);
- Fechadura e maçanetas;
- Soleira;
- Piso;
- Rodapés;
- Paredes;
- Tomadas e interruptores;
- Janelas;
- Colados na parede (Cortinas, persianas, etc).

Interfone, ar condicionado, quadro de distribuição, painel, aparador suspenso, lareira, etc);

- Móvel solta (sofá, mesa e cadeiras, refrigerador, rack, camas, roupeiro, etc);
- Escadas fixas (de acesso aos andares superiores);
- Teto e luminárias.

Não registre objetos pessoais na vistoria (roupas, shampoo, sapatos, restos de obra, etc).



ÁREAS MOLHADAS

Lavadeira – cozinha – banheiro

Ordem de itens a ser seguida

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Porta e acessórios que estiverem na porta (gancho, prendedor, etc); • Fechadura e maçanetas; • Piso e soleira; • Ralos; • Caixa de gordura; • Rodapés; • Paredes; • Tomadas e interruptores. | <ul style="list-style-type: none"> • Janelas; • Colados na parede (cortinas, interfone, quadro de distribuição, ar condicionado, painel, aparador suspenso, lareira, Registros, chuveiros, acessórios e. etc); • Mobília solta (bancadas, vaso, bidê, box, etc); • Teto e luminárias. |
|---|---|



ENXOVAL

Se a imobiliária solicitar enxoval, os itens que devem conter são:

- Cortinas e persianas.
- Cama, mesa e banho.
- Talheres.
- Eletroportáteis (ex: liquidificador, sanduicheira, cafeteira, air fryer).
- Louças, panelas, copos.
- Ferro de passar roupas.
- Aspirador de pó.

- Os itens devem ser contados;
- Faça fotos nítidas;
- Mencione a marca dos objetos.



MOBÍLIA

Se a imobiliária solicitar mobília, os itens que devem conter são:

- | | |
|--------------------|----------------------|
| • Fogão | • Armários |
| • Geladeira | • Ar condicionado |
| • Forno microondas | • Ventiladores |
| • Forno elétrico | • Cama |
| • Televisão | • Escrivania |
| • Máquina de lavar | • Cabeceira |
| • Sofá | • Mesas de cabeceira |
| • Secadora | • Espelho |
| • Mesa | • Nichos |
| • Cadeiras | • Rack |
| • Poltronas | • Pannel |

A consciência da vistoria organizada

Crie um mapa mental do imóvel! Em cada imóvel que você entrar, ficará mais fácil memorizar o que precisa ser registrado.



8. Critérios de avaliação de pintura



Para avaliação de uma pintura, utilizamos apenas duas classificações: **PINTURA NOVA ou PINTURA USADA.**



Pintura Nova

Pintura nova trata-se de uma pintura recém realizada, sem manchas ou avarias por uso. Em uma pintura nova o vistoriador poderá identificar possíveis falhas de execução como: **marcas de rolo, falha no acabamento, contudo, essas imperfeições não desclassifica a pintura nova.**

Pintura Usada

trata-se de uma pintura em uso, pode conter boa aparência e boa conservação, contudo, não se trata de uma pintura recente, apresenta indícios de uso. **A pintura usada pode conter: manchas, riscos, marcas de móveis e irregularidades.**

ATENÇÃO:

É muito importante descrever os detalhes sobre a pintura usada, pois ao final do contrato se o inquilino entregar o imóvel com uma pintura com mais desgastes do que constava na inicial (isso deve ser muito bem fotografado em ambas as vistorias), este deverá corrigir os danos excedentes.



Patologias

Identifique na pintura caso houver a presença de algumas das seguintes patologias.



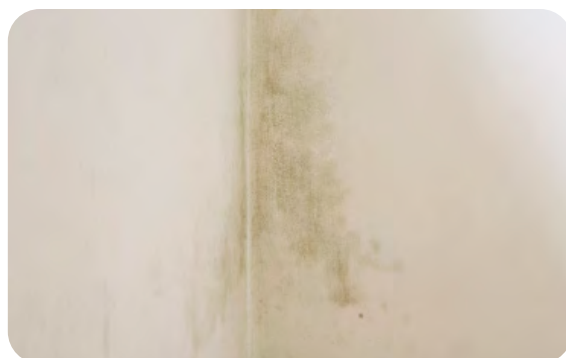
Bolhas



Rachaduras



Pintura descasada



Manchas de mofo



Furos

9. Itens dentro dos ambientes

Área Externa e Garagem



Fachada

- Condições de conservação, tipo de revestimento, furos, plantas, muros, cerca elétrica (testar se possível);
- A garagem sem trânsito coletivo e fechada deve ser feita a análise desde a porta, seguindo padrão dos ambientes;
- Quando houverem danos, mencione. Caso contrário, não há necessidade.





Portões – grades – trancas e cadeados sistema de alarme

- Cadeado e seu funcionamento;
- Avaliar material (dar exemplo), condições de conservação, se coube. avaliar pintura, classificar acabamento, qualidade e cor;
- Avaliar roldanas, corrediça, perfis, trilho, dobradiças, fechaduras.



Piscina

- Identificar o material;
- Condições de conservação e integridade dos acessórios;
- Volume e condições da água (exemplificar);
- Funcionamento do motor (exemplificar) – tratamento e cascata (se possível).



Gramado – pedras – pisos – terreno e jardim

- Avalie o tipo de revestimento e integridade, exemplificar cada um;
- Poda de árvores, estado de conservação.



Iluminação de jardim

- Verificar o modelo TIPO e funcionamento;





Alpendre

- Observar telhado, forro e acabamento – estrutura em madeira, pergolado;
- Churrasqueira, fogão a lenha, forno de pizza – identificar tipo de material.

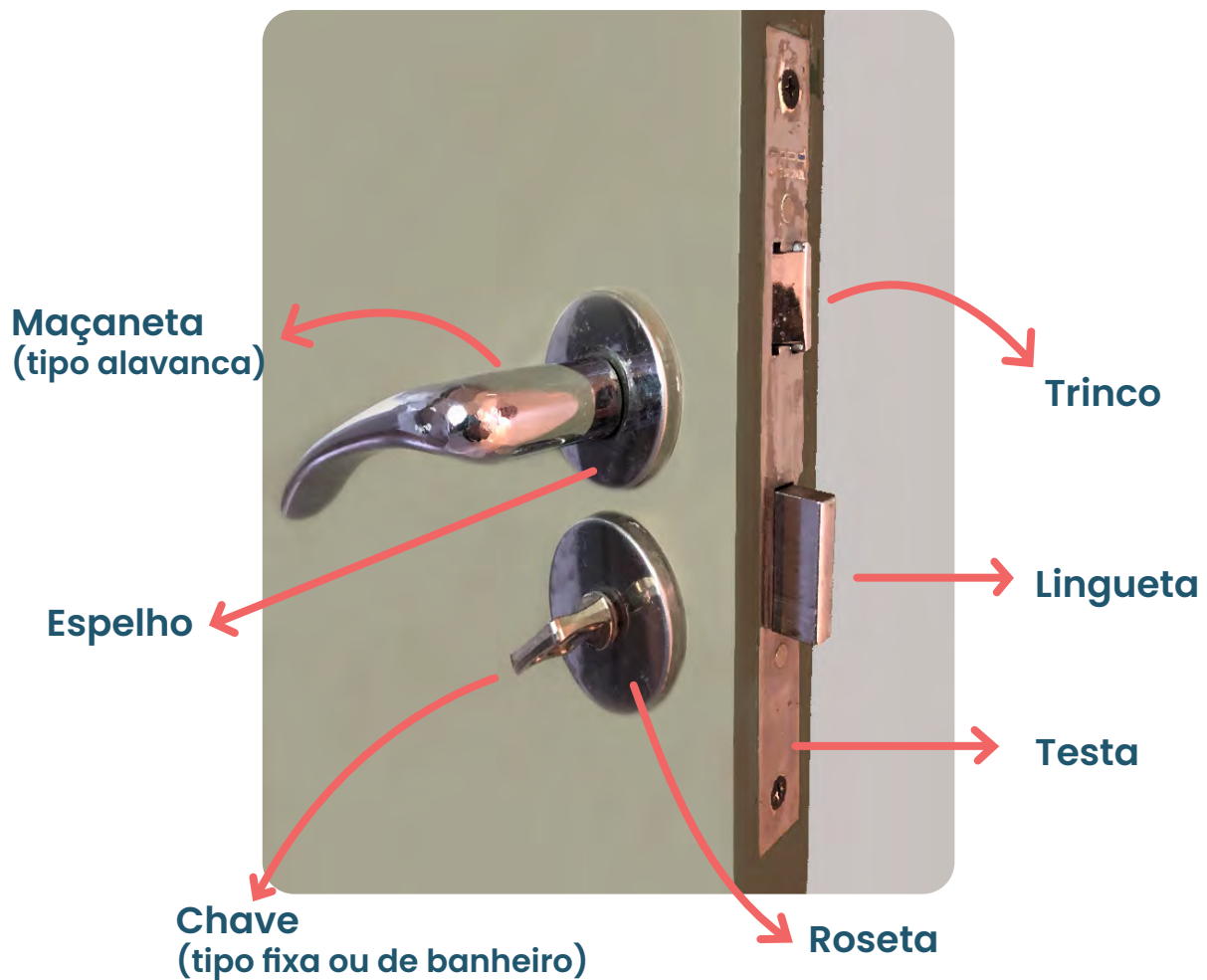
Área interna de casa ou apartamento



Portas com batentes e guarnições

- Tipo de material;
- Pintura nova ou usada;
- Tipo de tinta e cor;
- Integridade;
- Se está pegando no piso;
- Se está encaixando no marco;
- Integridade das dobradiças;
- Se tem acessórios (pegador, gancho);
- Possíveis danos.

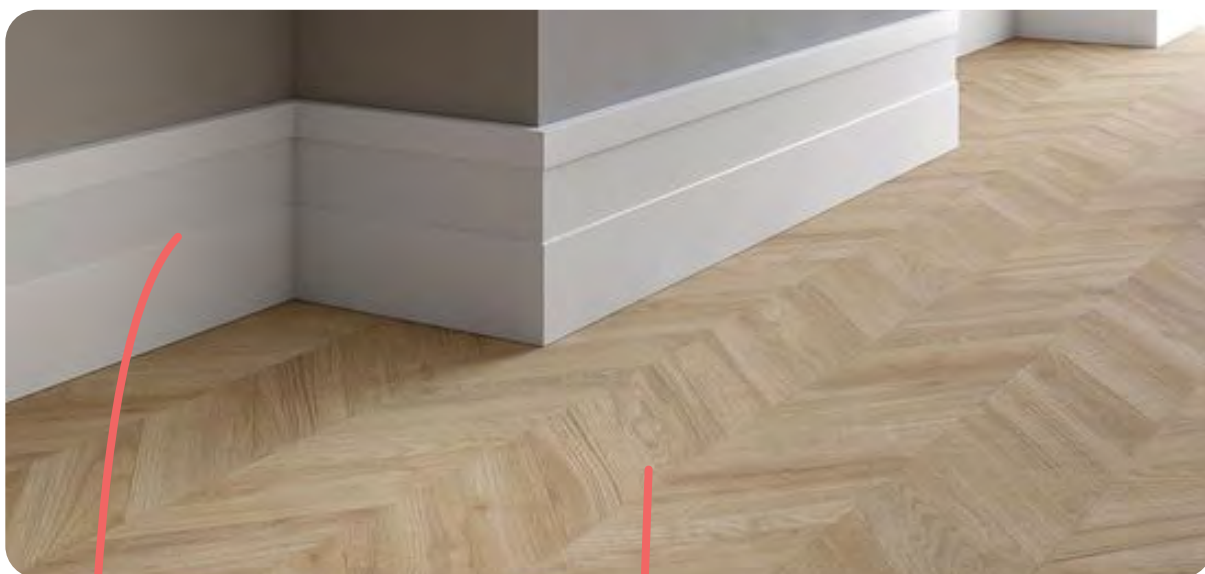




Fechaduras e maçanetas

- Tipo de fechadura e material;
- Se está completa com todas as peças, sua funcionalidade;
- Se houver mais de uma descrever separadamente;
- Possíveis danos.

Exemplo: Fechadura com maçaneta tipo alavanca, metálica, em estado regular, com espelhos com pontos de ferrugem e maçaneta frouxa. Está completa com todas as peças e apresenta chave fixa funcionando.



Rodapés

- Material (madeira, pvc, EVA);
- se há pintura e se é nova ou usada
- Se estão inteiros em toda sua extensão;
- Possíveis danos.

Piso

- Material (madeira, porcelanato, cerâmica, pvc, etc);
- Acabamento (brilho, fosco);
- Sua integridade;
- Possíveis danos;
- Integridade do rejunte.



Ralo

- **Modelo:** Caixilho fecho, clickup, grelha simples;
- **Material:** PVC, plástico cromado, aço inox, alumínio;
- Integridade.



Paredes

- **Tipo de construção:** alvenaria, drywall, wood-frame;
- **Tipo de acabamento:** pintada, textura, revestida;
- Avalie a pintura (observe se possui marcas de rolagem, falhas de cobertura);
- Mencione o tipo de tinta;
- Mencione a cor **(NUNCA USE O TERMO "cor bege")**
Utilize o guia para orientar-se na cor.



Sobre as paredes

É importante tocar, dar batidas leves na parede para sentir o tipo de material. Na verdade, não só nas paredes, mas em todos os itens que você fica na dúvida sobre o tipo de material. Escute o som dessas batidas, para identificar mais facilmente. Não se esqueça, existem tipos de tintas adequadas para cada tipo de material. Caso você esteja em dúvida sobre cores, busque por tabelas de cores ou cheque o FAQ do aplicativo da Hauseful.





Janelas/porta janelas/sacadas

- Tipo de material;
- Pintura nova ou usada;
- Tipo de tinta e cor;
- Integridade;
- Modelo da janela interna e externa;
- Se está fechando e trancando corretamente;
- Tipo de trava e funcionamento;
- Tipo de vidro e sua integridade;
- Sacada: guarda-corpo, parapeito;
- Redes de proteção e grades.



Escadas internas

- Material da escada e revestimento dos degraus, quando houver;
- Se possui peças quebradas, lascadas ou trincadas;
- Corrimão: material e se está firme.



Tomadas e interruptores

- Funcionamento e Integridade;
- Material e acabamento.

Utilize a chave Plug para testar.

Teto

- Tipo de construção ou forro
- **Alvenaria:** pintura, tipo de tinta, acabamento e cor
- **Gesso:** integridade, estado da pintura, tipo de tinta e acabamento.
- **Forros:** integridade das lâminas, material e modelo.



Luminárias

- Modelo: Plafon, pendente, lustre, etc;
- Acabamento e integridade;
- Se possui lâmpada, modelo e seu funcionamento.



Áreas Molhadas (lavanderia - cozinha - banheiro)



- **Registros hidráulicos:** verificar quantidade e funcionalidade
- **Box:** frontal, de canto, tipo de material, de esquadria e chapas de acabamento.
Exemplo: Box frontal com esquadria de alumínio chapas em vidro temperado com uma peça fixa e outra móvel funcionando, apresenta perfil e puxadores em bom estado.
- **Ducha higiênica:** testar funcionamento.
Exemplo: Ducha higiênica de plástico com metal cromado e suporte plástico de parede. Funcionando.
- **Vaso sanitário:** Revisar parafusos de fixação, encanamentos, integridade da louça, tampa e assento, descarga acionar duas ou três vezes – cuidar se não vai ficar vazando;
- **Acessórios:** porta toalhas, porta shampoo etc. tipo de material e integridade, verificar se não estão com folga;
- **Espelhos:** exemplificar tipos (bordas);
- **Chuveiro ou ducha:** testar funcionamento e verificar aquecimento usando o termômetro.
Exemplo: Chuveiro eletrônico de plástico em bom estado,

marca Lorenzetti, com desviador e chuveirinho. Funcionando.

- **Banheiras de hidromassagem:** localizar acionamento do motor. Antes de ligar, encha até passar os esguichos, para evitar a queima do motor;
- **Bancadas e pia:** Identificar o tipo de material, acabamento, possíveis defeitos;
- **Sifões e flexíveis:** Antes de ligar abrir as portas e verificar se está instalado, evitando vazamentos. Deixe a água escorrer por um tempo, para verificar se existem vazamentos;
- **Torneiras e registros:** Verificar se existem danos no volante ou engates. Para registros abrir e fechar até o final do curso;
- **Ralos:** Condições da grelha e se existe entupimento;
- **Caixa de gordura:** Verificar se a tampa está inteira e se a caixa está limpa. (Quando a tampa for de fácil abertura)



Aquecedor a gás

- Marca e modelo;
- Etiqueta de manutenção, se não tiver, não mencione que não possui;



- Se for modelo pilha, verificar no compartimento a integridade e o funcionamento em todas as torneiras e chuveiros;
- Verificar se não possui vazamento nos engates.



Ar condicionado

- Marca e modelo;
- Filtros limpos ou sujos;
- Funcionamento quente e frio: verificar se está resfriando e aquecendo e não somente ventilando;
- Procurar unidades externas do ar: verificar se existe vazamentos e mangueiras para escoamento de água.

10. Imóveis mobiliados

Análise correta dos móveis



- Móveis (planejados, armários, roupeiros, rack, sofá, mesa, cadeiras etc..)
- Observar em todos os ângulos (integridade);
- Interno e externo;
- Aberto e fechado;
- Integridade e tipo do material de fabricação;
- Condições e modelo de corrediças, dobradiças, puxadores e espelhos;
- Funcionamento.

Análise dos eletrônicos e utensílios



- Eletros e utensílios (refrigerador, máquina de lavar, microondas, forno, fogão, liquidificador, chuveiro, cortinas, etc..)
- Marca e modelo;
- Funcionalidade;
- Integridade e estado de conservação.

Dicas sobre mobílias



- **Televisão:** identificar a funcionalidade, verificar as polegadas, o tipo de tela, se possui controle e suporte. Não mencione o material de fabricação, como por exemplo, “televisão de plástico”. Não existe essa classificação.
- **Forno de microondas:** analisar funcionalidade, verificar se o painel indicativo está funcionando, lampada interna, prato giratório e procure por ferrugem.
- **Sofá e cama:** olhe a parte de baixo, como as patas de sustentação, tecidos de acabamento etc.
- **Lareiras e churrasqueiras:** analise os tijolos refratários se estão inteiros.
- **Eletros que tiverem ciclos de funcionamento:** analise se todos os ciclos estão funcionando.

Enxoval



São os utensílios do imóvel: cama, mesa e banho; cortinas e persianas; talheres; eletroportáteis (ex: liquidificador, sanduicheira, cafeteira, air fryer); Louças, panelas, copos; ferro de passar roupas; aspirador de pó.

- Se na vistoria pedir enxoval é necessário contar e especificar na vistoria além de tirar as fotos em cima da mesa ou bancada.
- Mencionar o modelo;
- Integridade e estado de conservação.
- * **Se não pedir enxoval no vistoria e tiver utensílios, não precisa contar, apenas tirar fotos com eles no lugar.**



Materiais necessários e obrigatórios para uma vistoria completa



- **Trena:** Para medir principalmente os itens na saída quando possui pendências de vistoria (como bancadas, armários, box, portas, batentes e guarnições, espelhos, vidros e tudo o que precisar de medida para efetuar um orçamento;



- **Medidor de temperatura:** Obrigatório. Para comprovar funcionamento de tudo que possui aquecimento.



- **Chave (plug):** Obrigatório. Para testar a energia em tomadas.



- **Adaptadores de tomada**





- **Tampão de cano ½ e ¾:** para saída de água (sendo possível abrir o registro geral para testar a hidráulica).



- **Pilhas:** diversos tamanhos.

Relatório pronto, e agora?

- Confira as informações de todo o relatório;
- Assine a vistoria pelo App. Lembre-se: sem isso não terão validade;
- Não saia do imóvel sem antes enviar a vistoria para a imobiliária solicitante;
- Confirme se o envio foi finalizado com sucesso no App.

Chaves e conclusão

- **Chaves:** Devolver as chaves na imobiliária logo após o envio da vistoria;
- **Não é permitido ficar em posse das chaves durante a noite;**
- **Lembre-se:** Quando você entregar as chaves na imobiliária a vistoria já deve estar pronta e disponível.



Resumindo a estrutura

Crie os primeiros ambientes

- Crie os ambientes chaves e medidores.
- Teste as chaves.
- Tire as fotos.

Resumo Geral

- Crie o ambiente resumo geral.
- Registre todas informações.

Ambientes Padrões

- Crie os ambientes de acordo com a distribuição do imóvel.
- Diferencie casa, apartamento, áreas secas e molhadas.

Terminou?

- Assine a vistoria, finalize e envie.
- No app host, finalize o serviço e informe caso exista alguma irregularidade.

Cuidado!



- Feche os registros e janelas
- Tranque o imóvel
- Deixe as chaves na imobiliária



Manutenções Preventivas

Quando você estiver fazendo a vistoria e observar no imóvel algum problema que implique na entrada do inquilino, como por exemplo, um sifão vazando, infiltração, portas e janelas que não fecham ou itens que não estão funcionando, **avise a imobiliária**.

Na hora que for marcada como realizada a vistoria no sistema Hauseful, ficará disponível um questionário o qual você deve **informar a manutenção a ser feita**.

Essa observação **previamente apontada**, vai gerar uma mensagem automática no WhatsApp do setor responsável que efetuará o reparo. Essa prática ajuda e previne contestações, retrabalhos e prejuízos.



Atenção!

Revisou? Registrou? Assinou? Encaminhou para a imobiliária? Terminou? Cuidado ao sair do imóvel, não esqueça de:

- Desligar os disjuntores
- Fechar os registros e certificar-se que não há vazamentos
- Fechar todas as portas e janelas
- Acionar o alarme, se houver!



11. Vistoria de saída

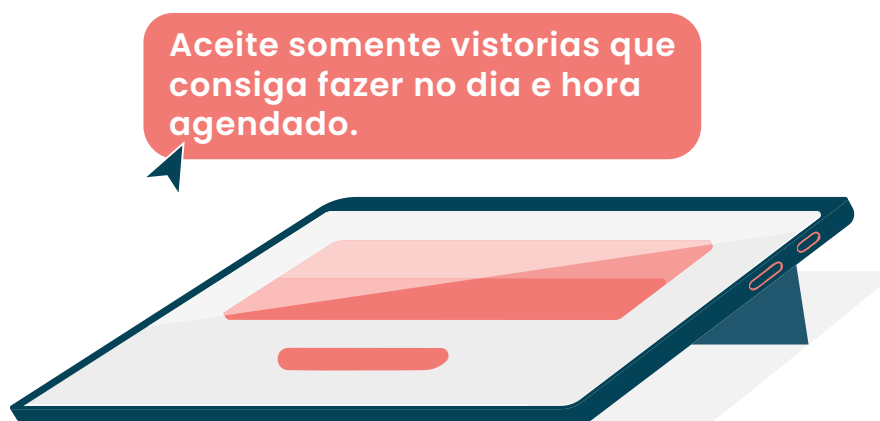
Conceito

A vistoria de saída é um relatório que é realizado para registrar como o inquilino está devolvendo o imóvel ao proprietário.

Conforme prevê a lei 8.245/1991, o locatário (inquilino) é obrigado a devolver o imóvel no mesmo estado em que o recebeu. Para verificarmos isso, é necessário realizar uma comparação com a vistoria de entrada.

Agendamento

Através do App Hauseful, a imobiliária solicitará uma vistoria que aparecerá no mapa do aplicativo, aparecerá também o nome e o telefone de quem for acompanhar a vistoria.



Evite cancelar a vistoria

Ao cancelar você quebra a sistemática de desocupação do imóvel, entenda:

Prazo de entrega

A partir do momento em que o inquilino notifica sobre a sua saída, existe um prazo para que o imóvel seja entregue à imobiliária.

O inquilino solicita que a vistoria seja feita naquela data, para ter tempo de resolver as pendências do imóvel, se for preciso.

A vistoria é agendada

O proprietário e o inquilino podem acompanhar a vistoria de saída e deverão estar aguardando por você no imóvel, no dia e hora marcado.

Acerto final

Quando você cancela um serviço como esse, ocorre uma desconfiguração nos prazos e agendamentos, ocasionando prejuízos para quem recebe e para quem entrega o imóvel. A vistoria sendo realizada, você conclui o relatório, encaminha para a imobiliária, que fará o acerto final necessário com os clientes.



Certifique-se das informações

- A imobiliária solicitante anexa a Vistoria de Entrada na solicitação para que você utilize como comparativo do antes e depois do imóvel;
- Caso a Vistoria de Entrada ou as fotos não estejam anexadas, acione a imobiliária e solicite;
- Se a imobiliária informar que não há Vistoria de Entrada para comparação, realize o relatório nos mesmos moldes de uma Vistoria de Entrada, ou seja, relatando todo o estado do imóvel e focando nas Inconformidades e itens que o Locatário possa ter danificado durante a estadia no imóvel.

Cadastrando corretamente

Você vai cadastrar do zero ou você vai procurar pelo código ou a imobiliária solicitante vai agendar e vai aparecer na hora que abrir o app no login da imobiliária (conforme explicado no link tutorial. Sempre clicar em baixar agendamentos e se não houver aí você cadastra.

Quais as abas do App serão utilizadas?

- **Os ambientes** serão criados na vistoria de saída conforme estão distribuídos na vistoria entrada do imóvel.
- **Os Itens** também serão criados conforme estão distribuídos na vistoria de entrada e serão observados e descritos, partindo do princípio de que possa haver uma vistoria de entrada.



Item e danos

Item

Se não houverem pendências, crie o item e escreva:
“**NOME DO ITEM** está conforme vistoria inicial.”

Dano

Se houverem pendências/ divergências em relação a vistoria de entrada, estas devem ser descritas no campo específico indicado para informar a inconformidade do item. Escreva qual é a divergência/dano e fotografe.

Criando o relatório

Crie os **ambientes** conforme a vistoria de entrada.
Por exemplo:

Ambiente – Chaves e medidores

- Confira as chaves, controles, tags e teste tanto as chaves quanto o controle para ver se estão funcionando.
- Confira se a mesma quantidade de cópias que foram entregues estão sendo devolvidas;
- Acrescente as fotos;
- Coloque as fotos dos medidores e verifique o consumo – sempre no final da vistoria.

Ambiente – Observações gerais

Verificação da pintura: mencione as condições atuais da pintura, atente-se a possíveis alterações de cor e acabamento de tinta.



Cobrança da limpeza: avalie se o imóvel está nas mesmas condições de limpeza que foi entregue, verifique os itens externa e internamente.

Comparar pelas fotos ou pela vistoria descritiva?

- Ambas são utilizadas (fotos e vistoria descritiva) **uma complementa a outra;**
- Se organize e não esqueça nada;
- Compare um ambiente de cada vez;
- Registre, tire as fotos e passe para o próximo;
- Certifique-se de que verificou tudo antes de começar o próximo ambiente.

Crie o mapa mental do imóvel e ganhe tempo

1. Chegando no imóvel

- Faça a análise da pintura;
- Crie o ambiente observações gerais;
- Faça a solicitação que precisa.

2. Crie os ambientes

- Faça a análise da vistoria de entrada, item por item, para comparar com o estado atual;
- Registre nos campos correspondentes.



3. Chaves e medidores

- Faça o teste das chaves, tags e controles;
- Veja a quantidade devolvida;
- Registre as medições;
- Tire fotos.

4. Finalize

- Assine a vistoria e **solicite a assinatura de quem acompanhou a vistoria**

(locatário ou seu procurador, proprietário, etc);

- Conclua e **envie a vistoria ainda no imóvel;**

- Revise que todas as torneiras e registros estejam fechados;
- Feche todas as janelas;
- Feche o imóvel.



12. Fotos da vistoria de saída

Mostre os danos nas fotos:

Tire fotos do ambiente no geral e fotos aproximadas dos itens que apresentarem danos, dessa forma a imobiliária conseguirá facilmente identificar os reparos a serem cobrados do Locatário.

Mostre os danos nas fotos

Primeiramente, tire uma foto ampla do ambiente para que se possa identificar onde o dano está exatamente, de preferência circule ele na foto (no Devolus tem essa opção). Na sequência, tire as fotos gerais do ambiente para deixar registrado como está sendo entregue.

Não gere dúvidas, um documento apontando o que precisa ser feito não pode estar incompleto ou com informações que não estejam legíveis. Relate o que estiver divergente e o que precisa ser feito.



13. Situações e soluções

A vistoria inicial não veio com as fotos para comparação?

Entre em contato com a imobiliária solicitante para pedir as fotos.

A imobiliária informou que não há uma vistoria de entrada para comparação?

Realize o relatório nos mesmos moldes de uma Vistoria de Entrada, ou seja, relatando todo o estado do imóvel e focando nas Inconformidades e itens que o Locatário possa ter danificado durante a estadia. A análise do que será cobrado ou não será a imobiliária junto ao Proprietário.

O imóvel possui itens que antes não haviam?

Partindo do princípio que não se tem uma vistoria de entrada completa ou não possui na vistoria alguns eletros ou móveis e que na desocupação possui: informe apenas que constam no local e sua funcionalidade no campo "item".

*** Quem vai efetuar a avaliação e decidir o que fazer é a imobiliária juntamente com o proprietário do imóvel.**



A energia estava desligada na vistoria inicial e na vistoria de saída não está

Não registre como dano e sim no item apenas para informar a imobiliária sobre a situação atual, pois não temos o registro inicial.

Luminária: Na vistoria de entrada não possui luz e não foi testada e na saída possui luz. Informar no campo item o estado atual.

Exemplo: Luminária calha com duas lâmpadas fluorescentes funcionando.

Possui os itens nas fotos da vistoria inicial e não possui na vistoria descritiva

Coloque em danos.

Exemplo: Sofá aparece nas fotos, porém não está no imóvel.

Quando houver problemas estruturais

No campo **danos**, logo após informar as pendências (caso existam), inclua a seguinte informação:

Exemplo: A cerâmica da parede apresenta os seguintes problemas estruturais:

- Apresenta estufamento de algumas peças acima do balcão de pia;
- Apresenta peças com rachadura linear.



Desgaste natural e manutenção do inquilino

Desgaste natural: São aqueles que surgem ao longo do uso cotidiano, como tempo de locação, relacionados à durabilidade e qualidade dos materiais. Não decorrentes de falta de manutenção.

Manutenção do locatário: Todo o “estrago” que foi ocasionado por ele, precisa consertar.

Benfeitorias deixadas pelo inquilino

Exemplos:

- Aquecedor com pressurizador instalado e funcionando. Porém não existia o pressurizador na vistoria inicial. Retirar o pressurizador e deixar funcionando o aquecedor conforme vistoria inicial.
- Chuveiro elétrico instalado da marca Lorenzetti modelo ducha acqua duo ultra funcionando. Porém não é o mesmo da vistoria inicial (é um modelo superior).

Instalação de Ar condicionado pelo locatário. **Descreva o ar condicionado no campo danos do ambiente onde se encontra.** (não entra como bem feitoria devido aos furos e manutenções posteriores que ocorreram no mesmo).

Exemplo: Ar condicionado instalado da marca Samsung quente e frio. Funcionando, com caixa condensadora instalada na sacada. Não havia na vistoria inicial. Retirar e efetuar todos os reparos causados pela instalação e deixar o cômodo conforme vistoria inicial.

***Quem decide se fica ou não é o proprietário do imóvel.**



14. Dicas para vistoria de saída

- Você pode **comunicar as pendências/divergências** ao Locatário ao final da vistoria;
- Orientamos para que **não opine** sobre como resolver as divergências, apenas que ele busque profissionais da área;
- Fique atento às informações que a imobiliária **coloca nas observações quando solicita a vistoria**. Ali, constará o nome e contato de quem vai acompanhar a vistoria;
- Caso ninguém apareça para acompanhá-lo na vistoria, ainda no imóvel, **contate a imobiliária** para informar a situação;
- Seja **imparcial** e mantenha uma postura profissional. Jamais entre em atrito com o cliente, caso haja discordância. O acerto final é com a imobiliária.
- Quando houverem problemas estruturais importantes, repasse **diretamente** para a imobiliária.
- Atenção para a pintura: faça a análise **baseada nos critérios de avaliação** e sempre compare fotos e descritivo.
- Seja **rigoroso** com a exigência da limpeza.
- Fique atento aos desgastes, quando foram ocasionados por **mau uso ou naturais do tempo**.
- **Orgulhe-se** da sua função, tenha uma postura firme, profissional e mostre que você é autoridade no que está fazendo.
- Pratique e mantenha-se informado.





Guia de Materiais

Os materiais e informações que trouxemos para esse guia não estão completos e são apenas exemplos das recorrências encontradas em imóveis. Caso você se depare com outro tipo de material em sua vistoria, pesquise ou peça ajuda para quem pode te ajudar a classificar.

1. Tipos de Medidores de Luz



Medidor de Ponteiros



Medidor Digital

“Leitura ativa e reativa”

Este modelo de relógio apresenta duas leituras, sendo assim, faz-se necessário descrever na vistoria a leitura ATIVA e REATIVA, bem como fazer foto de cada uma.



Medidor Ciclométrico



2. Tipos de Medidores de Gás

*Verifique a medição e possíveis vazamentos.



Medidor Ciclométrico



Medidor Digital

3. Tipos de Medidores de Água

*Verifique a medição e possíveis vazamentos.



Medidor Ciclométrico



Medidor Digital

4. Cores Prontas de Tinta Acrílica e Esmalte



Semibrilho

Proporciona mais brilho e conta com reflexos intensos de luz. O acabamento nesse material garante excelente resistência ao desbotamento e à aparição de manchas na pintura.

Acetinado

Ele possui brilho intermediário entre o fosco e o semibrilho, ou seja, os reflexos são discretos e reduzidos. Possui mais resina em sua composição que as tintas foscas e menos que as semibrilhos.

Fosco

Ele não tem brilho e não reflete diretamente a luz que o ambiente recebe, por conta da quantidade de resina ser menor.



5. Uso Correto das Tintas

Tipo	Características	Uso
Látex (PVA)	- Tinta à base de água - Não lavável - Secagem rápida - Média cobertura	Alvenarias: - Interiores
Acrílica	- Tinta à base de água - Excelente lavabilidade e cobertura	Alvenarias: - Interiores - Exteriores
Esmaltes Sintéticos	- Tinta à base de solventes - Ótimo acabamento - Resistência a intempéries - Bom alastramento - Ótima resistência ao mofo	Superfícies Internas e Externas de: - Madeiras - Metais
Texturas	- Tinta à base de água - Efeito de textura em alto relevo - Ação hidrorrepelente	Superfícies Internas e Externas



Tinta a óleo	- Ótima resistência a intempéries - Fácil aplicação - Boa cobertura e flexibilidade	Excelente aderência em vários tipos de superfícies
À base de cal	- Mais econômica - Superfície fosca e oleosa - Mistura-se à água - Tem qualidade inferior - Pouco aderente a metais	Usado para pintura de meio fio, calçadas, muros e postes
À base de epoxi	- Alta resistência à abrasão e a agentes químicos - Suscetível a raios UV	Ambientes quimicamente agressivos como os revestimentos de banheiros e balcões
verniz Osmocolor	- protege o substrato contra a ação dos raios UV e fungos - repele a água - realça os veios e desenhos naturais do material	Utilizado em madeiras em ambientes externos e internos



6.Exemplo de Cores de Verniz



7. Tipos de Texturas de Parede



8.Revestimentos Externos



Granito Rústico



Pedra Canjiquinha/Palito



Pedra Mosaico



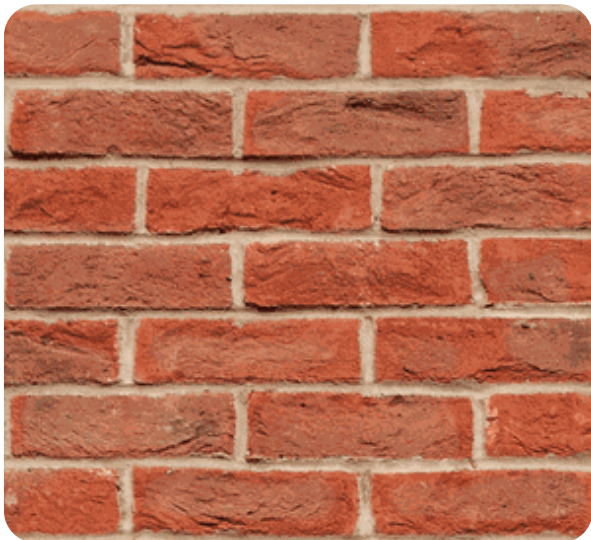
Pedra Madeira



Pastilhas



Madeira

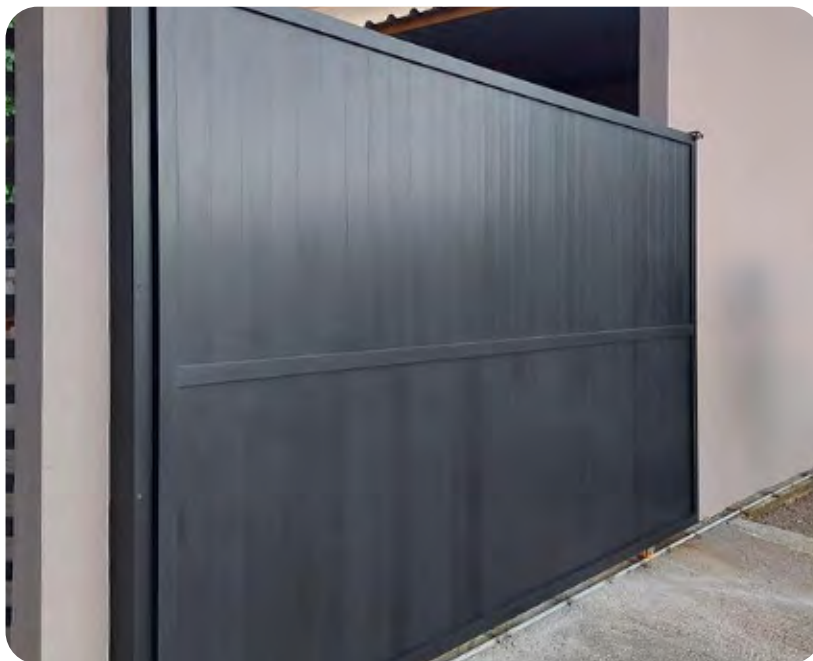


Tijolos



Porcelanato

9.Portões



Portão corredeiro de alumínio



**Portão basculante
em aço galvanizado**





Portão corrediço em PVC



Portão de vidro



Grade corrediça de ferro

10. Motor de Portão



Motor para portões de correr



Motor para portões basculantes

11. Cercas



Cerca elétrica



Concertina

12.Nomenclaturas das Peças do Alarme



13. Nomenclaturas das Peças de Sistema



Botoeira de Alarme de Incêndio com Martelinho



Caixa Abrigo de Hidrante para Rede de Incêndio



Detector de Fumaça



Luminária de Emergência Autônoma



14.Piscina



Motor de Piscina na Caixa de máquinas



Cascata de água Inox

15. Acessórios de Piscina



**Aspirador
de piscina**



Margarida



**Mangueira
para piscina**



**Escada Inox
3 degraus**



**Escova
de piscina**



**Ducha de
alumínio**



**Peneira
metálica**



16.Alpendres



17. Tipos de Portas



Porta Balcão de Correr



Porta de Correr com Trilho



Porta Pivotante



Porta Camarão





Porta de Giro Almofadada



Porta de Giro Pronta



Porta de Giro Frisada



Porta de Vidro

18. Tipos de Fechaduras e



**Maçaneta
Redonda ou
Bola**



**Maçaneta
Alavanca ou
Alongada**



**Maçaneta
Colonial**



**Maçaneta Oval
ou Taco de Golfe**

19. Tipos de Pisos



Piso Cerâmico



Piso Laminado



Piso Vinílico



Piso Porcelanato



Piso Parquet



Piso de Ladrilhos



**Piso de Cimento
Queimado**



**Piso de Pedra
Portuguesa**

20. Tipos de Ralos



Ralo com Caixilho



**Ralo grelha em
PVC comum**



**Ralo de Plástico
Cromado**



Ralo Click Up



**Caixa Sinfonada
com Grelha**



Ralo Linear

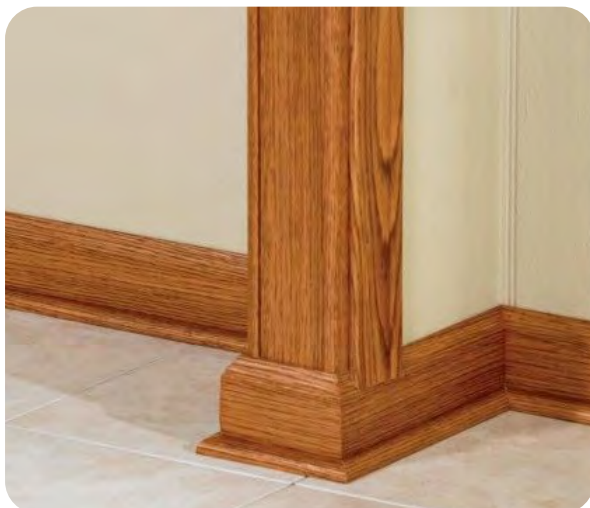
21. Tipos de Rodapés



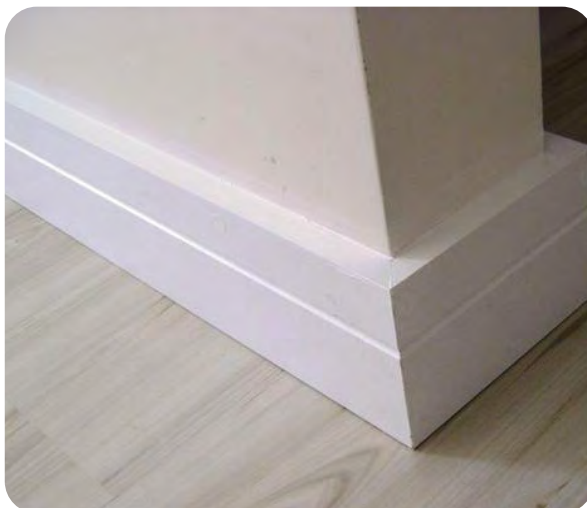
Rodapé Autocolante



Rodapé em PVC



Rodapé em Madeira



Rodapé Piso Laminado

22. Tipos de Divisórias (paredes)



Divisória em Alvenaria Revestida



Divisória em Drywall



Divisória de Vidro



Divisória Naval

23. Modelos de



Janela de Correr com persiana vertical



Janela de Correr



Janela Guilhotina



Janela Fixa



**Janela de correr
com veneziana**



**Janela
Basculante**



Janela bandeira veneziana



Janela Maxim Ar



Janela Bandeira



Janela Pivotante

24. Modelos de Cortinas



Cortina de Varão



Cortina de Trilho



Cortina Rolô



Cortina Persiana

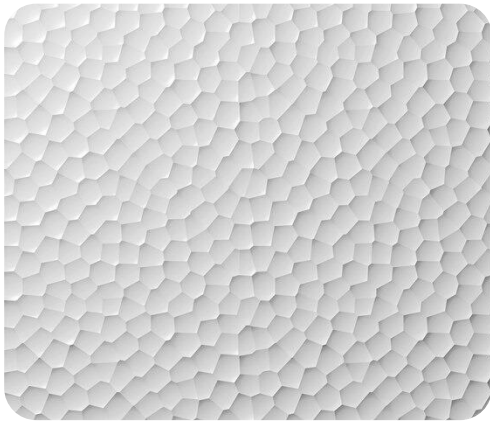


Cortina Romana



Cortina Painel

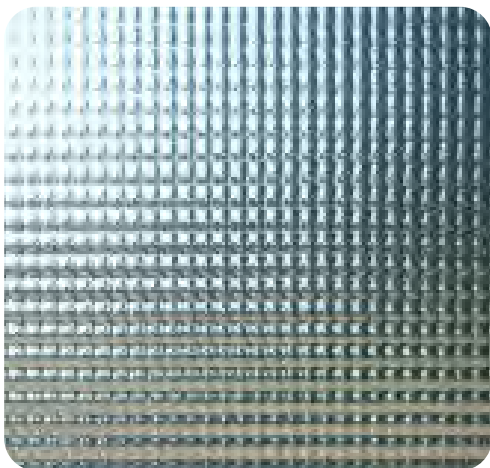
25. Modelo de Vidros



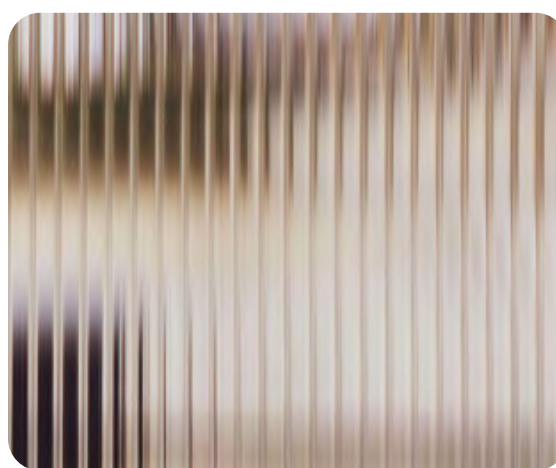
Vidro Martelado



Vidro Ártico



Vidro Miniboreal



Vidro Canelado



Vidro Pontilhado



Vidro Astral

26. Modelos de Interruptores



Interruptor



Tomada



Tomada Informática



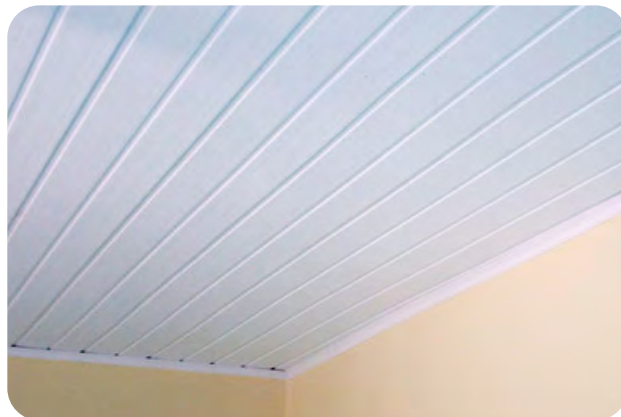
Placa Cega



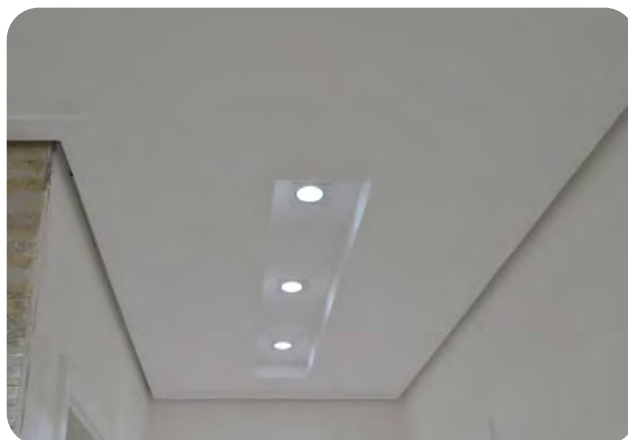
27. Modelos de Tetos



Teto de Madeira

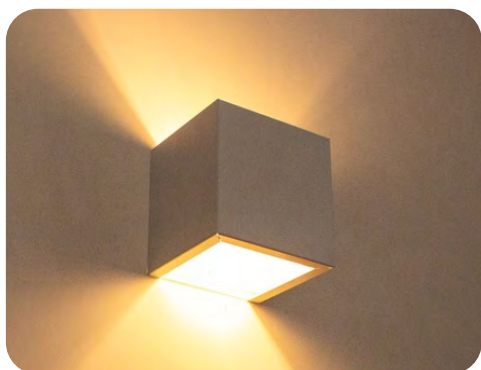


Teto de PVC



Teto de Gesso

28. Modelos de Luminárias



Arandela



Arandela Colonial



Calha LED



Calha Dupla LED



Luminária Dicroica



Trilho de Spots



Lustre Pendente



Luminária Pendente



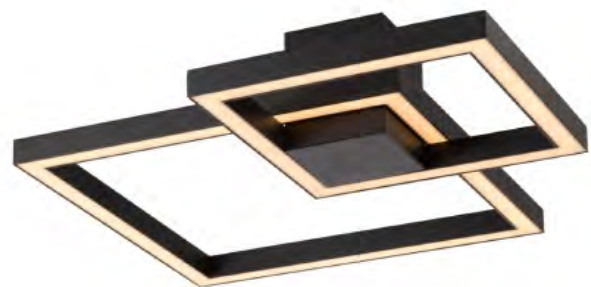
Plafon Simples



Plafon Duplo



Plafon Quadrado



Plafon Moderno

29. Modelos de Granito



**Granito Amarelo
Icarai**



**Granito Amarelo
Ornamental**



**Granito Amarelo
Florença**

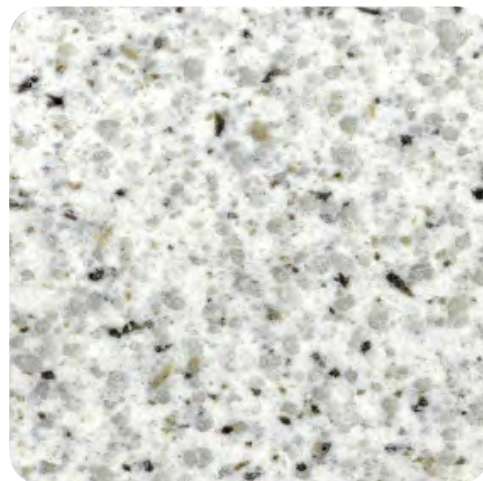


**Granito Amarelo
Maracuja**





Granito São Gabriel



**Granito Branco
Esmeralda**



Granito Arabesco

30. Modelos de Mármore



**Mármore
Branco Carrara**



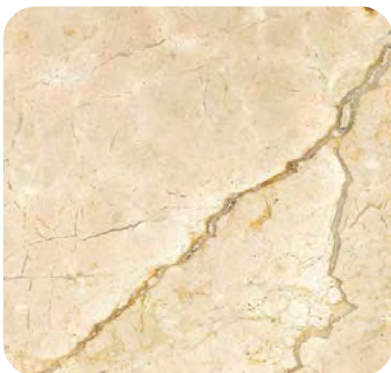
**Mármor Espírito
Santo**



**Mármore Travertino
Turco**



**Mármore Branco
Champagne**



**Mármore Crema
Marfil**



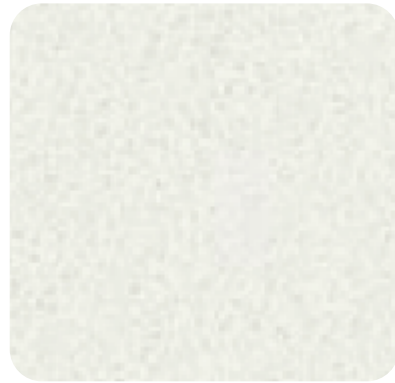
Mármore Breccia



31. Modelos de Quartzo



Branco Puro



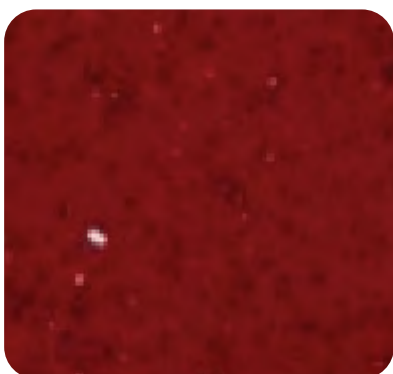
Snow Flakes



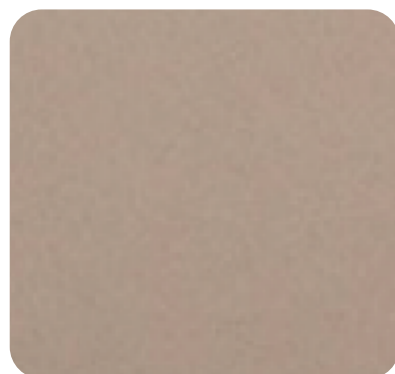
Branco Stellar



Cinza Nimbus



Vermelho Stellar



Chanel



Fendi



Cinza Matrix

32. Cubas e Pias



Cuba Embutida



Cuba Esculpida



Cuba Sobreposta



"Pia com coluna"

33. Sifões



Sifão sanfonado em PVC



Sifão Copo

34. Torneiras



Torneira de Jardim



Torneira Giratória



Torneira Giratória de parede



Torneira com Misturadores



Torneira Monocomando



Torneiras Gourmet



Torneiras Gourmet com dois esguichos

35. Registros



Registro de Gaveta

Sua função é interromper o fluxo de um circuito hidráulico em casos de manutenção. É instalado em colunas de distribuição (verticais). Se operado constantemente, pode ocorrer vazamentos.

Registro de Pressão

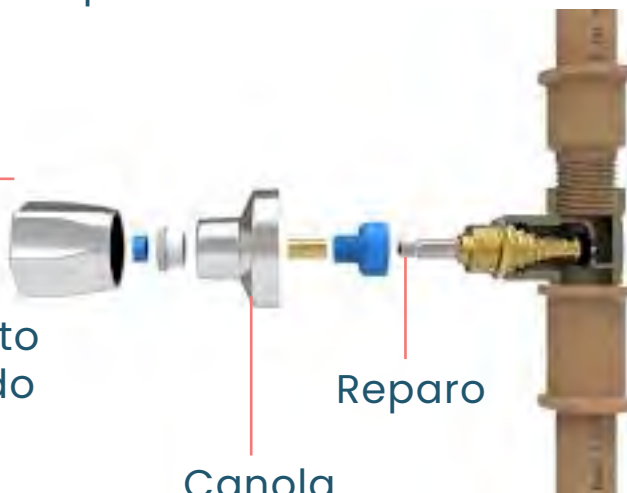
É um dispositivo utilizado para controlar o fluxo de água em pontos de utilização, como chuveiros, e possui uma vazão menor em comparação ao registro de gaveta. Esse dispositivo permite ajustar a quantidade de água de acordo com a necessidade do usuário, sem danificar seus componentes internos. Além disso, o registro de pressão possui um sentido de fluxo específico.



Acabamento
do comando

Reparo

Canola



36. Box de Banheiro



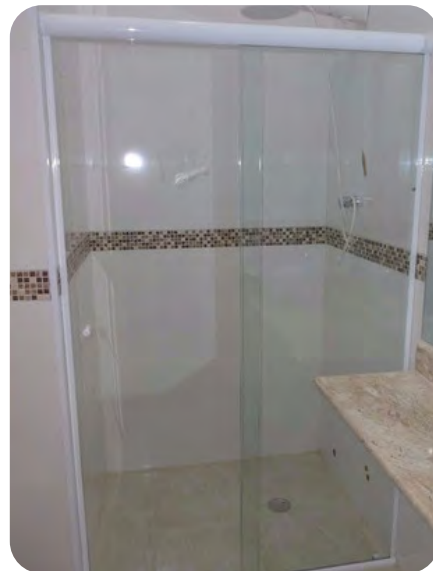
**Box de canto
de Acrílico**



**Box de canto
de Vidro**



**Box Lateral
de Acrílico**



**Box Lateral
de Vidro**

37. Modelos de Vasos Sanitários



Com descarga embutida



Com caixa acoplada



Com descarga externa



38. Kit de Banheiro



**Porta Papel
Higiênico**



Porta Toalhas - Haste



Saboneteira



Porta Shampoo

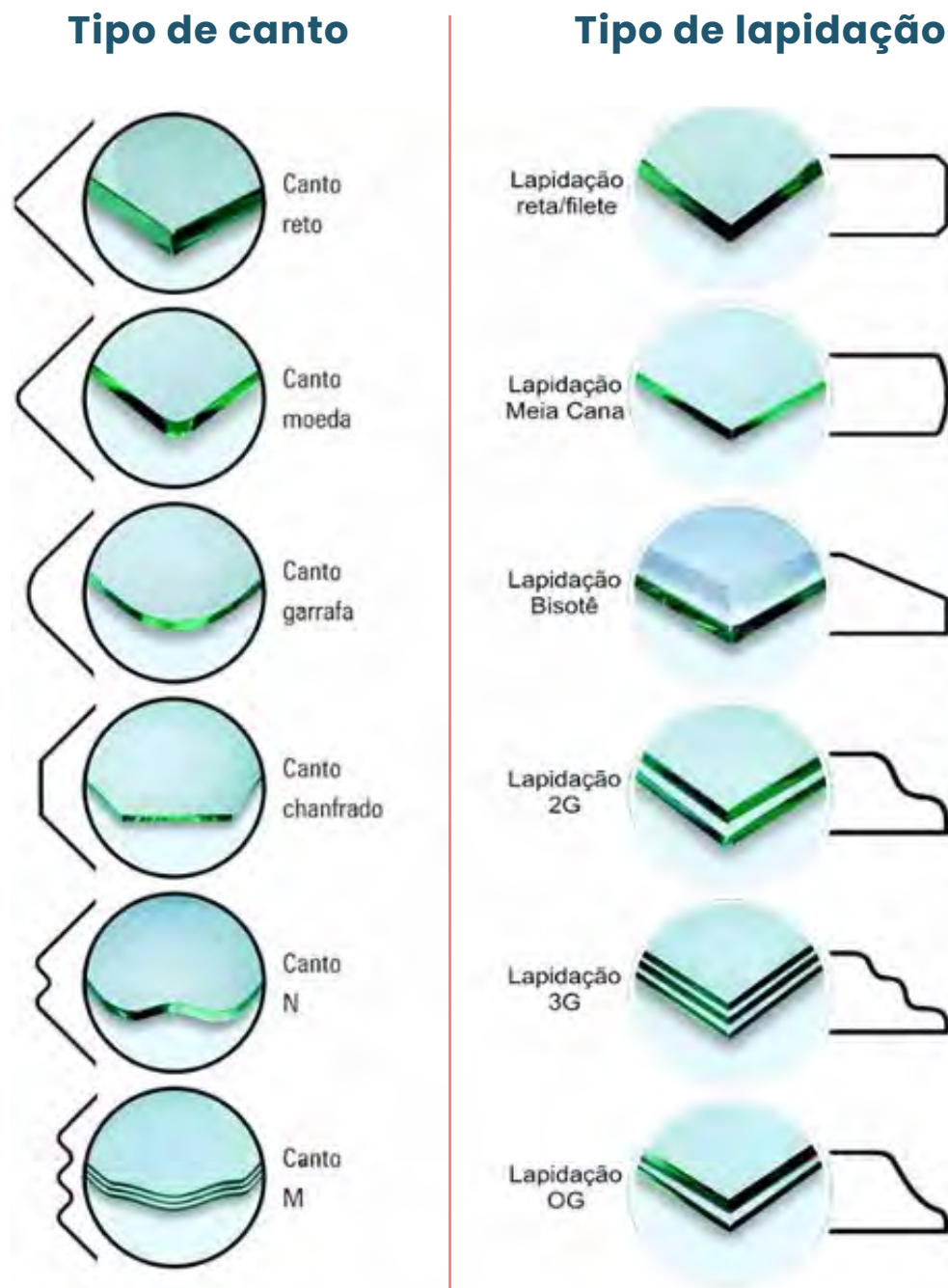


**Porta Toalhas
Gancho**



**Porta Toalhas
Argola**

39.Espelhos e Vidros



***Tome cuidado com as bordas, pois variam de valor na hora de cobrar na saída**



40. Chuveiros e Duchas



Chuveiro Elétrico



Chuveiro Elétrico Pressurizado



Ducha Higiênica com Aquecedor



Ducha Higiênica Parede



Ducha Parede

41. Banheiras/Cabine de Banho



Banheira com Hidromassagem



Ofurô





Cabine de banho

Possui um formato de box tradicional e é conhecida por ser um massageador vertical com jatos de água nas laterais. Existem também os modelos mais sofisticados com assentos, com banheira, saunas, televisão, rádio e com iluminação em led.

42.Ar Condicionado de Parede



43.Ar condicionado Modelo Split

Evaporadora – Unidade Interna



Controle Remoto



**Condensadora
Unidade Externa**



***Analise sempre todas as peças de instalação.**



Filtros de ar condicionado limpo e sujo

47. Aquecedor a Gás



A Pilhas

Digital



Compartimento de pilhas

48. Boiler



49. Madeiras



Cumaru



Freijó



Pinus



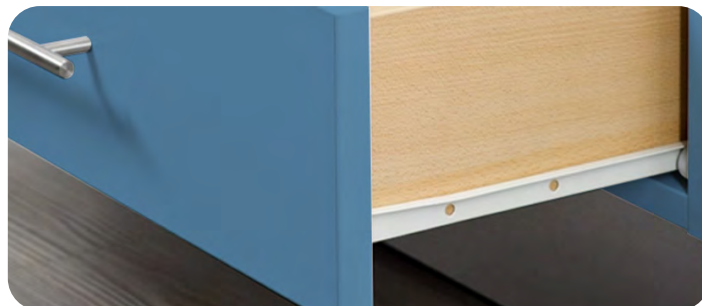
Eucalipto



50. Tipos de Corrediças



Corrediça Invísivel



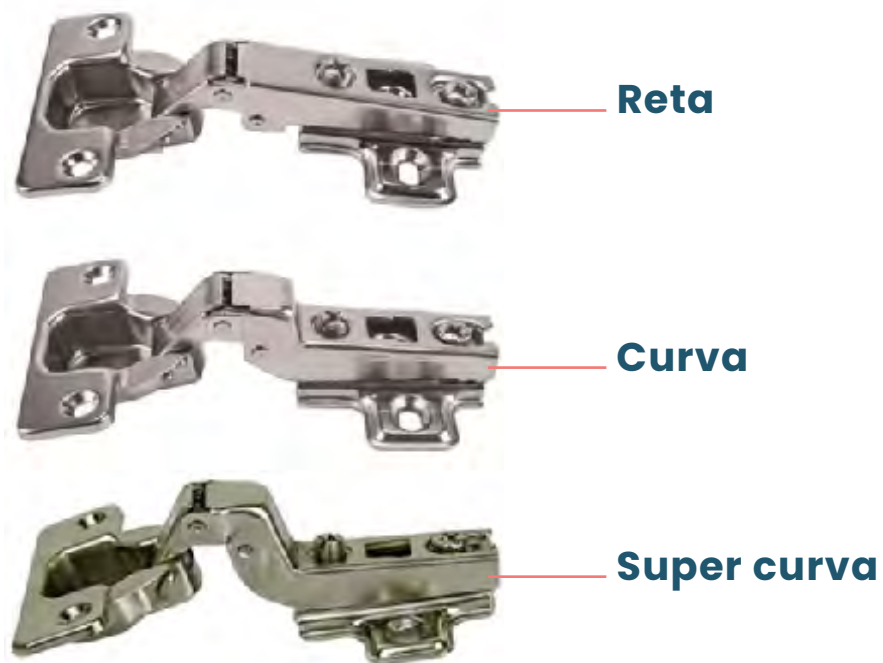
Corrediça Comum



Corrediça Telescópica



51. Tipos de Dobradiças



**Dobradiça
Invisível**



**Dobradiça
Vai e vem**



Dobradiça Palmela



**Dobradiça Simples
Aba Reta**



**Dobradiça Simples
Aba Redonda**



**Dobradiça
Hamburguesa
Aba Reta**



**Dobradiça
Hamburguesa
Aba Redonda**

52. Itens para levar na vistoria



Adaptador de Tomada Universal



Chaves plug



Tampão Roscável



Caneta Detectora de Energia



Trena



**Medidor de
Temperatura
Industrial**

Google Lens

O Google Lens pode ser um bom aliado na busca de informações a respeito de itens que você possa ter dúvida durante a realização da vistoria, tais como: nome do item, material, cor, modelo, entre outros.

Veja como é fácil utilizar esta poderosa ferramenta:

Baixe o aplicativo na Google Play Store ou na App Store, se ele ainda não estiver instalado no seu dispositivo;

1. Abra o aplicativo;
2. Na tela do Google Lens, você verá um ícone de câmera. Toque no ícone para ativar a câmera do seu dispositivo.
3. Aponte a câmera do seu dispositivo para o objeto que você deseja identificar;
4. Pronto, você receberá informações sobre o item pesquisado.



Guia do Vistoriador Hauseful

Todos os direitos reservados. Proibida sua
reprodução total o parcial.

Versão set/2024





hauseful.com
contato@hauseful.com