

SILVA; Andrea Alves da¹, MELO; Sávio Torres²

RESUMO

Introdução Alguns documentos exigidos para que se conclua a locação de um imóvel, após o locatário (quem aluga o imóvel o inquilino), escolher o imóvel que vai alugar e ser avaliado financeiramente, a imobiliária verifica se todas as despesas do imóvel estão em dia (IPTU, taxa de condomínio, verificado os medidores de energia, água, etc) e após esses procedimentos agendada a vistoria de entrada no imóvel, onde o locatário está presente na vistoria, com o vistoriador da empresa. Após o laudo de vistoria feito e o locatário de acordo com todos os procedimentos executados, o mesmo assina o termo de vistoria, afirmando o aceite com os termos do laudo de vistoria, tendo um prazo de até 7 dias após a vistoria caso ele observe alguma defeito no imóvel que tenha passado despercebido pelo vistoriador e a próxima vistoria chamada vistoria de saída ocorre no final do contrato de locação.

Objetivos A qualidade dos dados se tornou fundamental para determinar os procedimentos de análise para a pesquisa, pois o fato de buscar todos os relatórios diante de todo o município de Teresina requer informações precisas, a fim de posicionar parâmetros de investigação e facilitar a busca por uso de um software para deixar mais claro e rápido toda e qualquer informação. **Metodologia** A utilização do sistema de vistoria, no caso dessa pesquisa o Devolus Vistoria, propõe a escolha das propriedades compreendendo um pouco do sistema, a fim de delimitar a quantidade e qualidade das informações existentes para a satisfação do cliente, ou seja, os imóveis escolhidos foram às prioridades dos clientes no critério de melhor localização no município. **Resultados** Um processo fundamental na administração de um imóvel é a qualidade da vistoria do imóvel. Uma vistoria bem feita com riqueza de detalhes e imagens, evita em até 90% dos transtornos e desacordos durante o processo de devolução do imóvel pelo inquilino. Para evitar ao máximo esses tipos de problemas, a qualidade dos dados se tornou fundamental para determinar os procedimentos de análise para a pesquisa, pois o fato de buscar todos os relatórios diante de todo o município requer informações precisas, a fim de posicionar parâmetros de investigação no sistema, dessa forma facilitando o comparativo perante as zonas do município para providenciar melhores condições de análise e de organização também. **Conclusão** A escolha destas propriedades corresponde à organização dos documentos de vistoria conforme mostra os dados fotográficos retirados no local e anexado no laudos técnicos de entrada e saída, a fim de informar com precisão as devidas patologias existentes durante esse tempo de locação e dessa forma as patologias encontradas podem ser separadas por categorias existentes, fim de melhorar a compreensão de quais anomalias mais aparecem nos imóveis.

PALAVRAS-CHAVE: Gestão, Vistoria Imobiliária, Software

¹ Centro Universitário do Piauí (UNIFAPI), andreaalves1x@gmail.com

² Centro Universitário do Piauí (UNIFAPI), savio.melo@hotmail.com