

**Júlio Casas Imóveis**  
Cuidando bem do seu bem  
CRECI J.14717-3

**TERMO DE VISTORIA DE IMÓVEL**

**IMÓVEL:** unidade autônoma denominada por casa comercial, designada pelo nº 1148, localizada na Avenida Gisele Constantino, Parque Bela Vista, Votorantim/SP

**01. FACHADA EXTERNA:**

- |            |  |
|------------|--|
| Paredes    | : Pintura velha em látex branco e vermelho, com imperfeições manchas e pontos de infiltração. Acabamento superior em telhas cerâmicas com desgastes e sujas. |
| Acessórios | : 1 interno danificado, desativado. 1 lixeira em ferro trabalhada chumbada piso com desgastes.   |

**02. FACHADA INTERNA:**

- |            |  |
|------------|--|
| Beiral     | : Laje, pintura velha em látex branco, com manchas e pontos de infiltração.  |
| Paredes    | : Pintura velha em látex branco, muito danificada, com manchas e marcas de infiltração. Revestimento decorativo em tijolinho cerâmico resinado, com desgastes, sujo e peças trincadas. |
| Piso       | : Craque lado cerâmico velho com desgastes e peças lascadas, vegetação rasteira entre as juntas.   |
| Porta      | : Estrutura metálica velha com desgastes, fechamento em madeira com desgastes, fechadura embutida sem chave, não foi possível realizar testes necessários.                             |
| Acessórios | : Abrigo para relógios em alvenaria, com fechamento adequado, com desgastes e sujo.  |

**03. GARAGEM:**

- |         |  |
|---------|--|
| Teto    | : Laje, pintura velha em látex amarelo com infiltração grave, muito danificada, molduras decorativas em gesso muito danificadas. |
| Paredes | : Pintura velha em látex bege com infiltração grave, muito danificada, com trincas e furos.                                      |
| Piso    | : Craque lado cerâmico velho com desgastes, peças lascadas, e trincadas, muito sujo.   |
| Porta   | : Portão em ferro muito danificado, fechadura embutida danificada sem chave.   |

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano  
Sorocaba • SP • CEP 18040-740  
Fone: (15) 2101-6161  
[www.juliocasas.com.br](http://www.juliocasas.com.br)  
[juliocasas@juliocasas.com.br](mailto:juliocasas@juliocasas.com.br)



Acessórios : Abrigo para relógios em alvenaria, com fechamento adequado, com desgastes e sujo.

#### 04. ÁREA DE SERVIÇO:

- Teto : Estrutura em madeira aparente com desgastes e partes danificadas, fechamento em telha Eternit com desgastes e peças trincadas.
- Paredes : Pintura velha em látex bege com infiltração grave, muito danificada, com trincas e furos.
- Piso : Cerâmica ante derrapante trabalhada velha, com desgastes e muito suja, rodapé com mesmo acabamento com desgastes e manchas.
- Acessórios : Tanque em alvenaria com acabamento cerâmico com desgastes e muito sujo, com vazamentos.

#### 05. SACADA COZINHA:

- Teto : Forro madeira, com desgastes manchas e imperfeições.
- Paredes : Cerâmica lisa brilhante bege mesclada com desgastes, peças quebradas e trincas no rejunte.
- Piso : Cerâmica ante derrapante trabalhada velha, com desgastes e muito suja.

#### 06. COZINHA:

- Teto : Laje pintura velha em látex branco com manchas de infiltração e desgastes, moldura decorativa em gesso com desgastes e imperfeições.
- Paredes : Cerâmica lisa brilhante bege trabalhada com desgastes, furos, peças estufadas e trincadas.
- Piso : Cerâmica ante derrapante trabalhada velha, com desgastes e muito suja.
- Porta : Ferro velha com aberturas com vidro fixo canaletado, pintura velha em esmalte marrom com desgastes e imperfeições, fechadura embutida, velha com acabamento cromado com desgastes e manchas, funcionando com chave.
- Janela : Esquadria em ferro velha, com vidro fixo canaletado, 2 folhas de correr emperrada, 2 folhas fixas, pintura velha em esmalte sintético marrom com desgastes e ferrugem.
- Acessórios : Bancada em alvenaria com acabamento cerâmico com desgastes, cuba fixa em pedra danificada com cuba inox, sem fluxo de água para realizar testes necessários.

## 07. HALL DORMITÓRIOS:

- Teto : Laje pintura velha em látex branco com manchas de infiltração e desgastes, moldura decorativa em gesso com desgastes e imperfeições.
- Paredes : Pintura velha em látex bege muito danificada, com marcas de infiltração, trincas e desgastes.
- Piso : Cerâmica ante derrapante trabalhada velha, com desgastes e muito suja.

## 08. DORMITÓRIO 01:

- Teto : Laje pintura velha em látex branco com manchas de infiltração e desgastes, moldura decorativa em gesso com desgastes e imperfeições.
- Paredes : Pintura velha em látex bege muito danificada, com marcas de infiltração, trincas e desgastes.
- Piso : Cerâmica lisa velha bege e marrom trabalhada, com desgastes e suja, rodapé com mesmo acabamento com manchas de tinta.
- Porta : Madeira lisa muito danificada, com verniz velho com desgastes, adesivos, fechadura simples embutida com acabamento cromado com manchas de tinta, funcionando sem chave.
- Janela : Esquadria em ferro velha, modelo dormitório emperrando, 4 folhas de correr, sendo, 2 venezianas, e 2 com vidro fixo, com manchas, pintura velha em esmalte marrom com desgastes e pontos de ferrugem, trincos embutidos danificados.

## 09. DORMITÓRIO 02:

- Teto : Laje pintura velha em látex branco com manchas de infiltração e desgastes, moldura decorativa em gesso com desgastes e imperfeições.
- Paredes : Pintura velha em látex bege muito danificada, com marcas de infiltrações graves, trincas e desgastes.
- Piso : Cerâmica lisa velha bege e marrom trabalhada, com desgastes e suja, rodapé com mesmo acabamento com manchas de tinta.
- Porta : Madeira lisa muito danificada, com verniz velho com desgastes, adesivos, fechadura simples embutida com acabamento cromado com manchas de tinta, funcionando sem chave.
- Janela : Esquadria em ferro velha, modelo dormitório emperrando, 4 folhas de correr, sendo, 2 venezianas, e 2 com vidro fixo, com manchas, pintura velha em esmalte marrom com desgastes e pontos de ferrugem, trincos embutidos danificados.

## 10. BANHO SOCIAL:

- Teto : Laje pintura velha em látex branco com manchas de infiltração e desgastes, moldura decorativa em gesso com desgastes e imperfeições.
- Paredes : Azulejo cerâmico bege trabalhado, com desgastes, furos e peças trincadas.
- Piso : Cerâmica velha cinza mesclada, muito suja, com desgastes e peças lascadas.
- Porta : Madeira lisa muito danificada, com verniz velho com desgastes e pregos, adesivos, fechadura simples embutida com acabamento cromado com manchas de tinta, funcionando sem chave.
- Janela : Esquadria em ferro velha, com abertura basculante vidro fixo canaletado, pintura velha em esmalte marrom com desgastes e pontos de ferrugem.
- Louças : Vaso sanitário cerâmico verde, com desgastes e suja, sem fluxo de água para realização de testes necessários. Cuba cerâmica com coluna verde, funcionando sem vazamentos com desgastes e suja.

## 11. SALA DE ESTAR:

- Teto : Laje pintura velha em látex branco com manchas de infiltração graves e desgastes, moldura decorativa em gesso com desgastes e imperfeições.
- Paredes : Pintura velha em látex bege muito danificada, com marcas de infiltrações graves, trincas e desgastes.
- Piso : Cerâmica lisa velha marrom e bege trabalhada, com desgastes e suja, rodapé com mesmo acabamento com manchas de tinta.
- Porta : Ferro velha com abertura simples com vidro fixo canaletado, pintura velha em esmalte marrom com desgastes e ferrugem, fechadura simples com acabamento cromado com desgastes e manchas, sem chave.
- Janela : Esquadria em ferro velha, 3 aberturas basculantes, 6 partes fixas, vidro fixo canaletado 1 quebrado, pintura velha em esmalte marrom com desgastes e pontos de ferrugem, trincos danificados.

## 12. QUINTAL EXTERNO FUNDOS:

- Teto : Cobertura com estrutura simples em madeira danificada, sem acabamento com desgastes, fechamento em telha ETERNIT, com desgastes e vazamentos aparentes.
- Paredes : Pintura velha em látex branca muito danificada, com marcas de infiltrações graves, trincas e desgastes. Revestimento decorativo

em tijolinho cerâmico resinado, com desgastes, sujo e peças trincadas.

Piso : Craque lado cerâmico velho com desgastes, peças trincadas e vegetação entre as juntas, muito sujo.

Janela : Esquadria em ferro velha, 3 aberturas basculantes, 6 partes fixas, vidro fixo canaletado 1 quebrado, pintura velha em esmalte marrom com desgastes e pontos de ferrugem, trincos danificados.

### 13. PORÃO:

Teto : Laje pintura velha em látex branco com manchas de infiltração graves e desgastes, moldura decorativa em gesso com desgastes e imperfeições.

Paredes : Pintura velha em látex branca muito danificada, com marcas de infiltrações graves, trincas e desgastes.

Piso : Concretado liso sem acabamento sujo, com desgastes.

Porta : Ferro velha com aberturas com vidro fixo canaletado 2 quebrados, pintura velha em esmalte marrom com desgastes e imperfeições, fechadura embutida, velha com acabamento cromado com desgastes e manchas, funcionando sem chave

Janela : Esquadria em ferro velha, 1 abertura basculantes, vidro fixo canaletado, pintura velha em esmalte marrom com desgastes e pontos de ferrugem, trinco danificado.

Louças : Vaso sanitário cerâmico branco sem fluxo de água com caixa acoplada plástica muito danificada.

### 14. CASA EDÍCULA – FACHADA:

Paredes : Pintura velha em látex bege muito danificada, com marcas de infiltrações, trincas e desgastes.

Piso : Craque lado cerâmico velho com desgastes, peças trincadas e vegetação entre as juntas, muito sujo.

### 15. CASA EDÍCULA – ÁREA DE SERVIÇO:

Teto : Cobertura com estrutura simples em madeira danificada, sem acabamento com desgastes, fechamento em telha ETERNIT, com desgastes e vazamentos aparentes.

Paredes : Pintura velha em látex bege muito danificada, com marcas de infiltrações, trincas e desgastes.

Piso : Craque lado cerâmico velho com desgastes, peças trincadas e, muito sujo.

Acessórios : Tanque, armário e churrasqueira em alvenaria com imperfeições e desgastes, muito sujo.

## 16. CASA EDÍCULA – COZINHA:

- Teto : Forro madeira com imperfeições e desgastes.
- Paredes : Pintura velha em látex branco muito danificada, com marcas de infiltrações, trincas e desgastes. Revestimento cerâmico bege mesclado com desgastes e muito sujo.
- Piso : Craque lado cerâmico velho com desgastes, peças trincadas e, muito sujo.

## 17. CASA EDÍCULA – BANHO:

- Teto : Laje, pintura velha em látex branco com desgastes, trincas e marcas de infiltração.
- Paredes : Azulejo cerâmico bege mesclado com desgastes, furos e peças lascadas.
- Piso : Craque lado cerâmico velho com desgastes, peças trincadas e muito sujo.
- Porta Janela : Madeira, com desgastes, trinco simples fixo funcionando.
- Louças : Esquadria em ferro velha, com abertura basculante vidro fixo canaletado, pintura velha em esmalte marrom com desgastes e pontos de ferrugem.
- Louças : Vaso sanitário e cuba cerâmica branca, muito suja, sem fluxo de água.

## 18. CASA EDÍCULA – SALA:

- Teto : Forro madeira com imperfeições e desgastes.
- Paredes : Pintura velha em látex branco muito danificada, com marcas de infiltrações, trincas e desgastes.
- Piso : Cerâmica velha bege com desgastes, peças trincadas e, muito sujo.
- Porta : Ferro velha com aberturas com vidro fixo canaletado, pintura velha em esmalte marrom com desgastes e imperfeições, fechadura embutida, velha com acabamento cromado com desgastes e manchas, funcionando com chave.

## 19. CASA EDÍCULA – DORMITÓRIO:

- Teto : Forro madeira com imperfeições e desgastes.
- Paredes : Pintura velha em látex branco muito danificada, com marcas de infiltrações, trincas e desgastes.
- Piso : Cerâmica velha bege muito danificado com peças faltando, quebradas e lascadas, rodapé com mesmo acabamento com manchas e desgastes.

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano  
 Sorocaba • SP • CEP 18040-740  
 Fone: (15) 2101-6161  
[www.juliocasas.com.br](http://www.juliocasas.com.br)  
[juliocasas@juliocasas.com.br](mailto:juliocasas@juliocasas.com.br)



PROGRAMA  
QUALIFICAÇÃO  
ESSENCIAL



- AS  
- S.  
Gog  
EVENTE  
M (SP)
- Porta : Madeira lisa danificada, verniz velho com desgastes, sem fechadura.
- Janela : Esquadria em ferro velha, modelo dormitório emperrando, 4 folhas de correr, sendo, 2 venezianas, e 2 com vidro fixo, com manchas, pintura velha em esmalte branco com desgastes e pontos de ferrugem, trincos embutidos danificados.

**- ASPECTOS GERAIS:**

A pintura geral do imóvel (paredes e tetos) é VELHA, em látex acrílico fosco na cor branco e bege. Imóvel encontra-se muito sujo com pontos de infiltração grave, com vegetação alta. Parte elétrica funcionando com desgastes e curtos aparentes. Parte hidráulica funcionando com falhas pontos sem água e vazamentos aparentes.

ENERGIA LIGADA.

HIDROMETRO LIGADO.

Fica, este termo de vistoria, fazendo parte integrante do contrato de locação do imóvel citado acima, sendo neste ato aceito por LOCADORA, LOCATÁRIOS e FIADORES os quais assinam em duas vias de igual teor.

Sorocaba, 01 de agosto de 2014.

LOCADORA:

VIA APPIA ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÕES LTDA  
Representada por seu sócio: ALEXANDRE ISSA LATUF

VIA APPIA ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÕES LTDA  
Representada por sua sócia: MARIA SILVIA MARINHO MIGUEL LATUF

LOCATÁRIO:

JOÃO FRANCISCO SOUZA

TESTEMUNHAS:

1.-

RG.:

End.: Érica Miguel Xavier da Silva Holtz  
OAB - SP 165.449

2.-

RG.:

End.:

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano  
Sorocaba • SP • CEP 18040-740  
Fone: (15) 2101-6161  
www.juliocasas.com.br  
juliocasas@juliocasas.com.br



PROGRAMA  
QUALIFICAÇÃO  
ESSENCIAL



1º TABELIÃO DE NOTAS  
CARTÓRIO ROLIM  
Emergente  
ESTADO DE SÃO PAULO

1140AA305213

*Atto de:*

**TABELIÃO DE NOTAS**  
MUNICÍPIO DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

RECONHECO por SEMELHANÇA à firma(s) de:\*\*\*\*\*  
(367721)JOAO FRANCISCO DE SOUZA\*\*\*\*\*  
Sorocaba, 13 de agosto de 2014.  
Em test. da verdade. P: 84  
EMERSON GAGIARDI - Escrivente Autorizado  
Vlr:R\$ 4,50. C:577370 Selo(s): 305213-1140AA\*\*\*\*\*  
Valido somente com o selo de Autenticidade. S/ VALOR DECLARADO

**FIRMA 1**



*[Handwritten signature over the document]*

**Júlio Casas Imóveis**  
Cuidando bem do seu bem  
CRECI J.14717-3

**TERMO DE VISTORIA DE IMÓVEL**

**IMÓVEL:** unidade autônoma denominada por casa comercial, designada pelo nº 1158, localizada na Avenida Gisele Constantino, Parque Bela Vista, Votorantim/SP

**20. FACHADA GERAL EXTERNA:**

- |                  |   |
|------------------|---|
| Teto             | : Cobertura com estrutura em madeira danificada, sem acabamento com desgastes, fechamento em telhas ETERNIT, com desgastes e pontos com vazamento aparente. Cobertura depósito com estrutura em madeira danificada, sem acabamento com desgastes, fechamento em telhas cerâmicas velhas com peças faltando e desgastes. |
| Paredes          | : Pintura velha em látex branco, com imperfeições manchas, trincas e pontos de infiltração.   |
| Piso             | : Concretado liso sem acabamento com imperfeições, trincas e desgastes.   |
| Portão           | : Ferro canaletado, entrada para veículos com 1 folha de correr, entrada social com 1 folha com abertura simples, com trinco simples embutido, funcionando, pintura velha em esmalte sintético azul, com desgastes e pontos de ferrugem.  |
| Portas e janelas | : Portas e esquadrias velhas, com desgastes, pinturas velhas com desgastes e imperfeições.  |
| Jardim           | : Vegetação alta sem poda.  |

**- ASPECTOS GERAIS:**

A pintura geral do imóvel (paredes e tetos) é VELHA, em látex, acrílico fosco na cor branco. Imóvel encontra-se muito sujo com pontos de infiltração grave, com vegetação alta. Parte elétrica desligada sem relógio. Parte hidráulica funcionando porem sem pontos para realização de testes necessários.

**ENERGIA DESLIGADO.**

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano  
Sorocaba • SP • CEP 18040-740  
Fone: (15) 2101-6161  
[www.juliocasas.com.br](http://www.juliocasas.com.br)  
[juliocasas@juliocasas.com.br](mailto:juliocasas@juliocasas.com.br)



*[Handwritten signature]*

~~SOROCABA  
CABAS~~ HIDROMETRO LIGADO.

Fica, este termo de vistoria, fazendo parte integrante do contrato de locação do imóvel citado acima, sendo neste ato aceito por LOCADORA, LOCATÁRIOS e FIADORES os quais assinam em duas vias de igual teor.

Sorocaba, 01 de agosto de 2014.

LOCADORA:

VIA APPIA ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÕES LTDA  
Representada por seu sócio: ALEXANDRE ISSA LATUF

*to Latuf*  
VIA APPIA ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÕES LTDA  
Representada por sua sócia: MARIA SILVIA MARINHO MIGUEL LATUF

LOCATÁRIO:

*João Francisco Souza*  
JOÃO FRANCISCO SOUZA

TESTEMUNHAS:

1.- *[Signature]*

2.- *[Signature]*

RG.:

RG.:

End.:

Érica Miguel Xavier da Silva Holtz  
OAB - SP 165.449

End.:



Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano  
Sorocaba • SP • CEP 18040-740  
Fone: (15) 2101-6161  
www.juliocasas.com.br  
juliocasas@juliocasas.com.br

