

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 EXTENA:

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
juliocasas@juliocasas.com.br



PROGRAMA
 QUALIFICAÇÃO
 ESSENCIAL



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.

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



PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL



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

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



PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL



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 danificados.
- 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.

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



PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL



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 : Madeira, com desgastes, trinco simples fixo funcionando.
 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 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.juliacasas.com.br
 juliacasas@juliacasas.com.br



PROGRAMA
 QUALIFICAÇÃO
 ESSENCIAL



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.juliacasas.com.br
juliacasas@juliacasas.com.br



PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL



1º TABELÃO DE NOTAS DE
CARTÓRIO ROLIM

Emergentes
ES

1140AA305213

FIRMA 1



TABELÃO DE NOTAS
CARTÓRIO DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Emygdio Carlos Paschoalotti: Tabelião
Rua Dr. Arthur Martins, 183 - Centro - CEP: 13505-290
Sorocaba - SP - Fone/Fax: (15) 3302-9727

RECONHEÇO por SEMELHANÇA a firma(s) de:*****
(367721) JOAO FRANCISCO DE SOUZA*****
Sorocaba, 13 de agosto de 2014.
Em test. da verdade. P: 84
EMERSON GAGLIARDI - Escrevente Autorizado
Vir: R\$ 4.50. C: 577370 Selo(s): 305213-1140AA*****
Valido somente com o selo de Autenticidade. S/ VALOR DECLARADO

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.julioacasas.com.br
julioacasas@julioacasas.com.br



PROGRAMA
 QUALIFICAÇÃO
 ESSENCIAL



SOROCABA
CABALS
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 13040-740
Fone: (15) 2101-6161
www.juliccasas.com.br
juliccasas@juliccasas.com.br



PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

