

# Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

## TERMO DE VISTORIA INICIAL DE IMÓVEL

**IMÓVEL:** Unidade autônoma denominada Galpão Comercial designado pelo nº 205, localizada na Avenida Santa Cruz - Jardim Vera Cruz – Sorocaba – SP.

### 01. FACHADA EXTERNA:

- |            |  |
|------------|--|
| Parede     | : Textura simples com pintura nova em látex cinza, com manchas e imperfeições e furos.   |
| Calçada    | : Concretado liso com pintura em látex cinza, com desgastes, imperfeições, trincas e pontos com vegetação.                               |
| Portão     | : Metálico de correr, esmaltado na cor branca, com desgastes e imperfeições, fechado por cadeado danificado, com dificuldade para abrir. |
| Acessórios | : Grandes metálicas esmaltadas na cor branca, com desgastes e imperfeições.  |

### 02. FACHADA:

- |            |   |
|------------|---|
| Parede     | : Pintura nova em látex cinza e branco, com manchas e imperfeições. Parte superior com fechamento metálico esmaltado na cor branca, sujo com desgastes.             |
| Janela     | : 5 aberturas basculantes com acabamento metálico esmaltado na cor branca, com desgastes e imperfeições, fechamento em vidro, sujo com manchas e trincos embutidos. |
| Acessórios | : Numeração metálica esmaltada na cor branca, suja, danificada.   |

### 03. GARAGEM:

- |            |   |
|------------|---|
| Parede     | : Pintura nova em látex cinza com manchas e imperfeições.   |
| Piso       | : Concretado liso com pintura em látex cinza, sujo com desgastes, imperfeições, trincas e pontos com vegetação. |
| Acessórios | : Poste em alvenaria para distribuição de energia, com caixa metálica esmaltada na cor branca com desgastes.    |

### 04. CORREDOR LATERAL:

- |        |   |
|--------|---|
| Parede | : Textura simples com pintura nova em látex cinza, com manchas, imperfeições e furos.                           |
| Piso   | : Concretado liso com pintura em látex cinza, sujo com desgastes, imperfeições, trincas e pontos com vegetação. |





## 05. FUNDOS:

- Parede : Textura simples com pintura nova em látex cinza, com manchas e imperfeições e furos. Pintura no em látex cinza e branco, suja com manchas e imperfeições.
- Piso : Concretado liso com pintura em látex cinza, sujo com desgastes, imperfeições, trincas e pontos com vegetação.
- Portão : Metálico de correr, esmaltado na cor branca, com desgastes, imperfeições e pontos com ferrugem, fechado por cadeado, com dificuldade para abrir.
- Acessórios : Canaleta com hidrômetro, pintura em látex cinza, sujo com desgastes e manchas, leitura não identificada, 1 registro embutido, funcionando. 1 torneira simples com acabamento cromada, suja com desgastes e imperfeições, porem funcionando. 1 ponto hidráulico com encanação exposta.

## 06. COZINHA:

- Teto : Estrutura em madeira suja com imperfeições, fechamento em telha de Eternit, com manchas e desgastes.
- Parede : Pintura nova em látex branco, suja com desgastes, imperfeições e furos. Azulejo cerâmico rustico, marrom com desgastes e imperfeições.
- Piso : Concretado liso com pintura em látex cinza, sujo com desgastes, imperfeições, trincas e pontos com vegetação.
- Porta : metálica com pintura nova esmaltada na cor branca, com desgastes, imperfeições e manchas, sem fechadura, danificada, trinco embutido com fechamento em fiação.
- Janela : Metálica com grade trabalhada preta, acabamento esmaltado na cor branca, com manchas, desgastes e imperfeições, fechamento em vidro trabalhado, trincos embutido danificado.
- Tomadas : 2 pontos de tomada simples com acabamento em termoplástico, suja, com corrente de energia.
- Iluminação : 1 ponto para iluminação com soquete simples, com desgastes e fiação exposta, para 1 lâmpada, porem sem lâmpada mas com corrente de energia.
- Acessórios : Estrutura em alvenaria esmaltada na cor branca, com bancada em granito liso bege, cuba embutida no mesmo acabamento, suja com manchas de tinta, desgastes e imperfeições.

## 07. GALPÃO INTERNO:

- Teto : Estrutura em treliças metálicas, esmaltadas na cor verde, fechamento com telhas galvanizadas, com desgastes e sujas, porem sem vazamentos aparentes.



Paredes	: Pintura nova em látex cinza e branco, com desgastes, imperfeições e manchas. Partes com pintura em látex amarela e vermelha para identificação de extintor.
Piso	: Concretado liso cinza, com desgastes, imperfeições, trincas e manchas.
Porta	: 4 portas em ferro esmaltadas na cor branca, com desgastes e imperfeições, abertura de enrolar superior, sendo 1 com chave danificada dentro do trinco, sem abertura, 1 sem chave, e 2 com dificuldade para abrir porem esta funcionando com desgastes e imperfeições.
Janela	: Esquadrias metálicas com grandes esmaltadas na cor branca, sujas com desgastes e imperfeições, fechamento em vidro liso, sujo com imperfeições, trincos embutidos, sujos com desgastes.
Interruptores	: 2 pontos de interruptor triplo com acabamento em termoplástico, fechamento metálico, sem funcionamento. 1 ponto tomada dupla com acabamento em termoplástico, fechamento metálico, sem funcionamento.
Tomadas	: Todos os pontos de tomadas encontram-se muito danificados e fora do padrão com fiações expostas. 1 caixa de distribuição de energia metálica, com fechamento esmaltada na cor vermelha com desgastes e imperfeições, porem a corrente de energia.
Iluminação	: Pontos para iluminação com soquetes simples, fiações expostas com corrente de energia.

#### 08. HALL BANHEIROS:

Paredes	: Pintura em látex cinza, com imperfeições. Parte sem pintura com concreto liso.
Piso	: Concretado liso cinza, com desgastes, imperfeições, trincas e manchas.
Interruptor	: 1 ponto de interruptor duplo com acabamento em termoplástico, fechamento cromado, sujo com manchas de tinta, sem teste.

#### 09. BANHEIRO 01:

Teto	: Laje, com pintura em látex branco, com manchas, imperfeições e pontos com umidade.
Parede	: Pintura em látex branco, com manchas, desgastes, imperfeições e furos. Azulejo cerâmico, cinza mesclado, sujo com imperfeições e furos.
Piso	: Cerâmica cinza mesclado, muito suja com desgastes e imperfeições.
Porta	: Em madeira, com pintura esmaltada na cor branca, com desgastes e imperfeições, fechadura simples com acabamento cromado, suja com manchas e desgastes.
Janela	: Esquadria metálica com grade esmaltada na cor branca, suja com manchas de tinta, desgastes e imperfeições e parte



	danificada, fechamento em vidro liso, sujo com manchas e imperfeições, trincos embutidos sujos com manchas.
Tomada	: 1 ponto tomada simples, com manchas de tinta, desgastes e imperfeições, funcionando.
Iluminação	: 1 soquete simples com fiação exposta inadequada, para 1 lâmpada, com lâmpada, com corrente de energia.
Louças	: Cuba cerâmica com coluna cinza, suja com desgastes e imperfeições. Vaso sanitário cerâmico cinza sujo com desgastes, porem funcionando.
Acessórios	: 1 torneira simples com acabamento cromado, suja com desgastes e imperfeições 1 válvula hydra, suja com imperfeições, porem funcionando. 1 espelho quadrado simples, sujo com desgastes. 1 ralo com acabamento cromado, sujo com desgastes.

#### **10. BANHEIRO 02:**

Teto	: Laje, com pintura em látex branco, com manchas, e pontos de umidade.
Parede	: Pintura em látex branco, com manchas, desgastes, imperfeições e furos. Azulejo cerâmico, cinza mesclado, sujo com imperfeições e furos.
Piso	: Cerâmica cinza mesclado, muito suja com desgastes e imperfeições.
Porta	: Em madeira, com pintura esmaltada na cor branca, com desgastes e imperfeições. Fechadura simples com acabamento cromado, sujo com manchas.
Janela	: Esquadria metálica com grade esmaltada na cor branca, suja com manchas de tinta, desgastes e imperfeições e parte danificada, fechamento em vidro liso, sujo com manchas, imperfeições e trincado, trincos embutidos sujos com manchas.
Tomada	: 1 ponto tomada simples, danificada.
Iluminação	: 1 ponto para iluminação, com corrente de energia.
Louças	: Cuba cerâmica com coluna cinza, suja com desgastes e imperfeições. Vaso sanitário cerâmico cinza sujo com desgastes, porem funcionando.
Acessórios	: Fiação exposta no teto. 1 torneira simples com acabamento cromado, suja com desgastes e imperfeições. 1 válvula hydra, suja com imperfeições, porem funcionando. 1 espelho quadrado simples, sujo com desgastes. 1 ralo com acabamento cromado, sujo com desgastes.

#### **- ASPECTOS GERAIS:**

A pintura geral do imóvel (paredes e tetos) é NOVA em látex acrílico fosco em cores cinza e branco. (não especificado a tonalidade). Parte hidráulica em funcionamento, parte elétrica com funcionamento. O imóvel encontra-se muito sujo. Cobertura aparentemente sem vazamentos.



ENERGIA LIGADA.  
ÁGUA LIGADA.

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, 25 de Junho de 2015.

**LOCADORA:**

MARIA HELENA MILEGO

**LOCATÁRIO:**

JOSUÉ BALTHAZAR DE SOUZA

**LOCATÁRIA:**

MARIA INES DOS SANTOS SOUZA

**FIADOR:**

BALTHAZAR NOEL DE SOUZA

**FIADORA:**

KATIA CILENE DE MOURA SOUZA

**TESTEMUNHAS:**

1.- \_\_\_\_\_

RG.: \_\_\_\_\_

End.: \_\_\_\_\_

2.- \_\_\_\_\_

RG.: \_\_\_\_\_

End.: \_\_\_\_\_



OFICIAL DE REGISTRO CIVIL  
DAS PESSOAS NATURAIS  
Porto Feliz, Estado de São Paulo  
Lainara G. R. Teles Nobrega  
Escrevente Substituta

