

## TERMO DE VISTORIA DE IMÓVEL

**IMÓVEL:** Unidade autônoma denominada residencial designada pelo nº 55 localizada na Rua Professor Frontino Brasil – Vila São João – Sorocaba – SP.

### 01. FACHADA:

Paredes : Com pintura antiga em látex acrílico branco, com manchas do tempo.  
Piso : Concreto rustico sem acabamento com trincas. 2 rampas com piso craquelado cerâmico com manchas, porem sem avarias.

### 02. FACHADA INTERNA:

Paredes : Chapisco grosso com pintura antiga na cor branca e manchas. Pedras decorativas com manchas, porem sem avarias.  
Parede frente : Pedra decorativa com manchas e desgastes do tempo. Numero de identificação com desgastes. Ponto para ligação de fiação elétrica e telefônica antiga, porem sem avarias.  
Parede esquerda : Pedras decorativas em tons beges, sem avarias. Pintura antiga em látex acrílico na cor branca.  
Parede trás : 1 portão com 2 folhas metálicas com pintura nova em esmalte na cor branca, abertura articulável, com pontos de desgastes; 2 trinco embutido funcionando em perfeito estado, sendo um com cadeado e chave. Cavalete hidráulico com torneira embutida com manchas, porem funcionando sem avarias.  
Piso : Piso craquelado cerâmico com manchas e trincas. 1 Area com concreto rustico sem acabamento.

### 03. GARAGEM:

Paredes : Em pedra decorativa no tom de bege, com pequenas manchas, porem sem avarias.  
Parede direita : 1 ponto de interruptor com acabamento apresentando desgastes. 1 plafon em termoplástico branco novo, sem teste. 1 Quadro de luz com fechamento em porta de alumínio veneziana em perfeito estado, trinco no mesmo material em perfeito estado.  
Teto : Laje com pintura antiga, pontos de umidade e infiltração.  
Piso : Piso cerâmico vermelho antigo, com peças trincadas e sujo.

### 04. SALA:

Paredes : Pintura nova em látex acrílico na cor branco.

- Parede direita : Esquadria com acabamento metálico, esmaltado na cor branca, fechamento em vidro liso, com manchas e desgastes; 6 aberturas basculantes, funcionando em perfeito estado com puxadores. 1 ponto de tomada simples com 1 ponto de telefone embutido, acabamento em termoplástico esmaltado na cor branca, com corrente elétrica. 1 ponto de tomada simples, com acabamento em termoplástico na cor cinza, com manchas, porem com corrente elétrica.
- Parede frente : 1 ponto de tomada simples, com acabamento em termoplástico na cor cinza, com imperfeições, porem com corrente elétrica. 1 ponto cego, com acabamento em termoplástico esmaltado na cor branca, em perfeito estado.
- Parede esquerda : Textura decorativa com pintura antiga na cor laranja. 1 ponto de tomada simples, com acabamento em termoplástico na cor cinza, com imperfeições, porem com corrente elétrica.
- Parede trás : Porta em madeira lisa, com pintura nova esmaltada na cor branca, externo em gradil metálico, esmaltado na cor branca, funcionando com chaves em perfeito estado; 1 fechadura tetra em perfeito estado; 1 fechadura manual, acabamento metálico, com imperfeições. 1 ponto de interruptor duplo, com acabamento em termoplástico na cor cinza, com manchas e imperfeições, porem funcionando em perfeito estado. 1 ponto de tomada simples, com 1 ponto de TV embutido, acabamento em termoplástico na cor cinza, com manchas de tinta, com corrente elétrica. 1 ponto cego, com acabamento em termoplástico esmaltado na cor cinza, sem avarias.
- Teto : Em laje, com pintura nova em látex acrílico na cor branca. 1 luminária plafon, com acabamento em termoplástico na cor branca, sem lâmpada.
- Piso : Revestimento cerâmico liso, cinza mesclado, sem avarias; rodapé no mesmo material, com pontos de imperfeição.

**05. COZINHA:**

- Paredes : Revestimento cerâmico na cor branco fosco, em perfeito estado. Pintura nova em látex acrílico na cor branca.
- Parede direita : 2 pontos de tomada simples, com acabamento em termoplástico na cor cinza, com corrente elétrica.
- Parede frente : 1 ponto de tomada simples, com acabamento em termoplástico na cor cinza, com manchas, porem com corrente elétrica. 1 ponto de interruptor duplo, com acabamento em termoplástico na cor cinza, com manchas, porem funcionando em perfeito estado.
- Parede esquerda : Bancada em granito cinza mesclado, com manchas; cuba embutida em aço inox, com manchas; armário embutido à bancada, com estrutura em alvenaria, revestimento cerâmico na cor branco fosco, em perfeito estado e pintura antiga em látex acrílico na cor branca. 1 torneira com acabamento metálico na cor dourada, com bico em plástico na cor laranja, funcionando em perfeito estado. Esquadria com acabamento metálico, esmaltado na cor branca, fechamento em



- Parede de trás : vidro liso, com mancha, desgastes e 1 peça trincada; 6 aberturas basculantes, funcionando em perfeito estado com puxadores.
- : 1 ponto de interruptor simples com tomada simples embutida, acabamento em termoplástico na cor bege, com manchas, porem com corrente elétrica. 1 ponto de tomada simples, com acabamento em termoplástico na cor cinza, com manchas, porem com corrente elétrica. Esquadria com acabamento metálico, esmaltado na cor branca, fechamento em vidro liso, com mancha e desgastes; 1 abertura basculante, funcionando em perfeito estado com puxador.
- Teto : Em laje, com pintura nova em látex acrílico na cor branca. 1 luminária plafon, com acabamento em termoplástico na cor branca, com lâmpada, funcionando em perfeito estado.
- Piso : Piso cerâmico vermelho antigo, com pelas trincadas e sujo.

**06. HALL DORMITÓRIOS:**

- Paredes : Pintura nova em látex acrílico na cor branca.
- Parede esquerda : 2 pontos de interruptores, com acabamento em termoplástico na cor cinza, 1 esmaltado na cor branca, com manchas e desgastes, porem funcionando em perfeito estado.
- Teto : Em laje, com pintura nova em látex acrílico na cor branca. 1 luminária plafon, com acabamento em termoplástico na cor branca, sem lâmpada. 1 porta de entrada para alçapão, com acabamento em madeira lisa, com pintura nova esmaltada na cor branca, com 3 trincos, sem avarias.
- Piso : Revestimento cerâmico liso, cinza mesclado, com peças 1 peça danificada; rodapé no mesmo material, com pontos de imperfeição.

**07. BANHO SOCIAL:**

- Paredes : Revestimento cerâmico liso na cor branco brilhante, em perfeito estado.
- Parede direita : Vaso sanitário com acabamento cerâmico na cor branca, sujo, porem funcionando em perfeito estado. 1 válvula (HYDRA) para descarga, com acabamento metálico esmaltado na cor branca, com desgastes, porem funcionando em perfeito estado. 1 registro com acabamento cromado, 1 barbante vermelho, funcionando em perfeito estado. 1 ponto hidráulico para chuveiro, com tubulação metálica, funcionando em perfeito estado. 1 ponto elétrico para chuveiro, com acabamento em termoplástico na cor cinza, com fiação exposta.
- Parede frente : Esquadria com acabamento metálico, esmaltada na cor branca, fechamento em vidro decorativo, com 1 peça canaletada, com desgastes; 2 aberturas basculantes funcionando em perfeito estado com puxadores; fechamento interno em gradil metálico, com pintura nova em esmalte sintético na cor cinza escuro, em perfeito estado.
- Parede esquerda : 1 cuba com coluna, acabamento cerâmico na cor branca, com manchas e desgastes. 1 torneira com acabamento cromado, com desgastes, funcionando com vazamento. 4 suportes plásticos para

Parede trás

toalhas, 2 brancos e 2 beges, em perfeito estado. 1 armário plástico na cor branca, com espelho embutido, com desgastes.

: Porta em madeira lisa, com pintura nova esmaltada na cor branca, com desgastes inferiores; fechadura simples, com acabamento cromado, funcionando com trinco modelo banheiro com manchas e desgastes. 1 ponto de interruptor com tomada simples embutida, acabamento em termoplástico na cor cinza, apresentando manchas e desgastes, porem com corrente elétrica. 1 saída hidráulica em "T", sem acabamento.

Teto

: Em laje, com pintura nova em látex acrílico na cor branca. 1 luminária plafon, com acabamento em termoplástico na cor branca, sem lâmpada.

Piso

: Revestimento cerâmico liso, na cor branco fosco, sujo, porem sem avarias. 1 ponto de ralo, com acabamento metálico, apresentando desgastes.

**08. DORMITÓRIO 1:**

Paredes

: Pintura nova em látex acrílico na cor branca.

Parede direita

: 1 ponto de tomada simples, com acabamento em termoplástico na cor cinza com manchas, porem com corrente elétrica.

Parede frente

: Esquadria com acabamento em madeira com pintura nova esmaltada na cor branca; 6 folhas, sendo 2 venezianas articuláveis sem avarias, e 4 em vidro decorativo de correr, emperrados e 2 peças trincadas; travas funcionando com mal funcionamento.

Parede esquerda

: 1 ponto de tomada simples, com acabamento em termoplástico na cor cinza com manchas, porem com corrente elétrica.

Parede de trás

: Porta em madeira lisa, com pintura nova esmaltada na cor branca, com desgastes inferiores; fechadura com acabamento cromado, com manchas e desgastes, porem funcionando sem avarias. 1 ponto de interruptor simples, com acabamento em termoplástico na cor cinza, com manchas e desgastes, porem funcionando. 1 ponto de tomada simples, com acabamento em termoplástico na cor cinza com manchas, porem com corrente elétrica.

Teto

: Em laje, com pintura nova em látex acrílico na cor branca. 1 luminária plafon, com acabamento em termoplástico na cor branca, sem lâmpada.

Piso

: Revestimento cerâmico liso, cinza mesclado, com riscos; rodapé no mesmo material, com pontos de imperfeição.

**09. DORMITÓRIO 2:**

Paredes

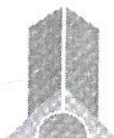
: Pintura nova em látex acrílico na cor branca.

Parede direita

: 1 ponto de tomada simples, com acabamento em termoplástico na cor cinza com manchas e imperfeições, porem com corrente elétrica.

Parede frente

: 1 ponto de tomada simples, com acabamento em termoplástico na cor cinza com manchas, porem com corrente elétrica.





- Parede esquerda : Esquadria com acabamento em madeira com pintura nova esmaltada na cor branca; 6 folhas, sendo 2 venezianas articuláveis sem avarias, e 4 em vidro decorativo de correr, emperrados e 2 peças trincadas; travas funcionando com mal funcionamento.
- Parede de trás : Porta em madeira lisa, com pintura nova esmaltada na cor branca, com desgastes inferiores; fechadura com acabamento cromado, com manchas e desgastes, porem funcionando sem avarias. 1 ponto de interruptor simples, com acabamento em termoplástico na cor cinza, com manchas, porem funcionando. 2 pontos de tomadas simples, com acabamento em termoplástico na cor cinza com manchas e imperfeições, porem com corrente elétrica.
- Teto : Em laje, com pintura nova em látex acrílico na cor branca. 1 luminária plafon, com acabamento em termoplástico na cor branca, sem lâmpada.
- Piso : Revestimento cerâmico liso, cinza mesclado, com riscos; rodapé no mesmo material, com pontos de imperfeição.

### 10. ÁREA DE SERVIÇO:

- Paredes : Pintura nova em látex acrílico na cor branca.
- Parede direita : 1 ponto de tomada simples, com acabamento em termoplástico na cor cinza, com manchas e desgastes, porem com corrente elétrica.
- Parede frente : 1 tanque com acabamento em resina na cor bege, com manchas e desgastes. 1 torneira com 2 saídas, acabamento cromado, funcionando em perfeito estado.
- Parede trás : Porta em madeira lisa, com pintura nova esmaltada na cor branca, sem avarias; fechadura com acabamento cromado, com desgastes e imperfeições, porem funcionando com chaves em perfeito estado.
- Teto : Em laje, com pintura nova em látex acrílico na cor branca. 1 luminária plafon, com acabamento metálico, esmaltado na cor branca, com desgastes, sem lâmpada.
- Piso : Piso cerâmico vermelho antigo, com pelas trincadas e sujo.

### 11. CORREDOR LATERAL:

- Paredes : Pintura antiga em látex acrílico na cor amarela.
- Parede direita : 1 ponto de torneira simples, com acabamento cromado, funcionando em perfeito estado. 2 pontos hidráulicos para calhas, acabamento metálico esmaltada na cor amarela, com manchas. 3 suportes metálicos, sem identificação. 1 luminária plafon, com acabamento em termoplástico na cor branca, sem lâmpada.
- Parede frente : 1 placa de segurança, acabamento metálico, com desgastes.
- Parede esquerda : 1 suporte metálico sem identificação, com imperfeições.
- Parede traz : Porta com acabamento em madeira lisa, com pintura nova esmaltada na cor branca, com desgastes e imperfeições; 1 fechadura manual, com acabamento cromado, com manchas, porem funcionando em perfeito estado.

**Teto** : Beiral com estrutura em alvenaria com pintura antiga em látex acrílico na cor amarela, com manchas, desgastes e imperfeições. 1 tubulação em PVC, esmaltada na cor amarela, sem avarias.

**Piso** : Piso cerâmico craquelado na cor vermelha antiga, com pelas trincadas e sujo. 1 ponto de ralo, com acabamento metálico, sujo e com desgastes.

## - ASPECTOS GERAIS:

A pintura geral do imóvel (paredes, tetos e esquadrias) é NOVA, em látex acrílico na cor branco, laranja e amarelo. Parte elétrica e hidráulica com funcionamento adequado. Telhado com estrutura em madeira e fechamento em telha de barro, apresentando desgastes; ponto de cobertura em cerâmico craquelado na cor preta, em perfeito estado. Calha com acabamento metálico, com pontos de ferrugem. O imóvel se encontra sujo.

ENERGIA LIGADA – 20974338 – 7.

HIDROMETRO LIGADO – A05X025516.

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, 06 de Setembro de 2016.

LOCADOR:

**JOSÉ LANARO**

Neste ato representado por **LUCIANO LANARO**

LOCATÁRIO:

**PEDRO EDSON MAXIMO DIAS**

FIADOR:

**ELI SILVEIRA CAMPOS**

FIADORA:

**MARIA ELISABETE NUNES MARTINS CAMPOS**

TESTEMUNHAS:

1.-

RG.:

End.:

2.-

RG.:

End.:

1.º TABELÃO DE NOTAS  
MUNICÍPIO DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

RECONHECIDO POR SEPELHANÇA 1 FIRMAS(S) DE: (402911) PEDRO EDSON MAXIMO DIAS  
Sorocaba, 06 de setembro de 2016.

Em teste da verdade. P: 205

ROGÉRIO MATEUS LILIANES - Escrevente Autorizado  
UF: SP, C: 762103 Selo(s): 359750-11404-402911

Valido somente com o selo de Autenticidade. S/ VALOR DE PROTESTO

FIRMA I  
1140AA0359750

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



**ABMI**  
Associação Brasileira  
do Mercado Imobiliário



**PQE**  
PROGRAMA  
QUALIFICAÇÃO  
ESSENCIAL

TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE VOTORANTIM  
LEANDRO BELLOTTO CAUCHOLI - Tabelão | R. Antônio Fernandes, 87 - Centro - Votorantim/SP  
CEP: 13.110-170 - Tel.: (15) 3243-2788 - E-mail: cartorio@votorantim.com.br

RECONHECIDO P/ SEMELHANÇA 2 FIRMA(S) SEM VALOR ECONOMICO DE: 1140AA0359750