

**TERMO DE VISTORIA INICIAL DE IMÓVEL**

**IMÓVEL:** Unidade autônoma denominada residencial designada pelo nº 70, localizada na Rua. Professor Beatriz de Moraes Leite Fogaça – Jardim Paulistano – Sorocaba/SP.

**01. FACHADA:**

- |               |  |
|---------------|--|
| Paredes       | : Revestimento em pedra rustica cinza decorativa.  |
| Parede frente | : Caixa de correio metálica. 01 refletor elétrico funcionando. Cerca elétrica sem teste. |
| Piso          | : Em pedra rustica, padrão prefeitura, com pontos danificados.                           |

**02. FACHADA INTERNA:**

- |                 |   |
|-----------------|---|
| Paredes         | : Com pintura em látex na cor branca e azul.  |
| Parede esquerda | : Abrigo em alvenaria para relógio de energia e cavalete hidráulico. 01 interruptor para campainha funcionando. |
| Parede trás     | : Portão metálico com pintura antiga (02 de correr e 01 portão social). 01 motor elétrico sem teste.            |
| Teto            | : Beiral em laje com 02 spots funcionando.  |
| Piso            | : Em pedra miracema, com trincas e manchas. Canteiro com vegetação. 01 grelha metálica.                         |

**03. GARAGEM:**

- |                 |   |
|-----------------|---|
| Paredes         | : Com pintura em látex na cor branca e azul.  |
| Parede frente   | : 01 gancho para rede.  |
| Parede esquerda | : 01 gancho para rede. 02 pontos elétricos (01 interruptor e 1 tomada). Pequenas trincas estruturais e pontos de infiltração.       |
| Teto            | : Em laje com pequenas trincas estruturais e pontos de infiltração. Moldura em gesso. 03 luminaires modelo spot duplo, funcionando. |
| Piso            | : Cerâmico liso cinza mesclado com desgastes.   |

**04. COZINHA:**

- |                 |  |
|-----------------|--|
| Paredes         | : Revestimento cerâmico bege liso.   |
| Parede direita  | : Bancada em granito mesclado sem avarias. Armários em madeira embutido com desgastes. Esquadria metálica na cor amarela, com vidros canaletados. 04 pontos elétricos (03 tomadas e 01 interruptor).   |
| Parede frente   | : Bancada em granito mesclado sem avarias. Armários em madeira embutido com desgastes. 01 cuba em inox. 01 torneira funcionando. 03 registros cromado. 01 ponto hidráulico sem tampão. 04 pontos elétricos (tomadas). 01 exaustor metálico antigo. |
| Parede esquerda | : 01 ponto elétrico (interruptor).   |
| Parede trás     | : Esquadria metálica na cor amarela, com vidros canaletados. 03 pontos elétricos (tomadas e interruptores). Porta em madeira maciça trabalhada com pintura antiga e desgastes. Fechadura com chave.  |
| Teto            | : Laje com pintura antiga. 01 ponto elétrico com luminária modelo tubular dupla.   |
| Piso            | : Cerâmico bege liso.  |

**05. DISPENSA:**

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



Paredes	: Com pintura antiga em látex acrílico. Revestimento cerâmico bege liso
Parede direita	: 02 pontos elétricos (02 tomadas).
Parede da frente	: Esquadria metálica na cor amarela, com vidros canaletados.
Parede trás	: Porta antiga em madeira modelo veneziana, com chave.
Teto	: Laje com pintura antiga. 01 ponto elétrico com luminária e globo de vidro.
Piso	: Cerâmico bege liso.

## 06. SALA JANTAR:

Paredes	: Com pintura antiga em látex acrílico.
Parede direita	: Armário de madeira na cor branca embutida a parede.
Parede da frente	: 02 pontos elétricos (01 interruptor e 01 tomada).
Parede esquerda	: 01 ponto elétrico (tomada).
Parede trás	: 01 ponto elétrico (tomada). Esquadria metálica na cor amarela, com vidros canaletados.
Teto	: Laje com pintura antiga. 01 ponto elétrico com luminária modelo tubular dupla.
Piso	: Cerâmico bege liso.

## 07. SALA ESTAR:

Paredes	: Com pintura antiga em látex acrílico; pontos de infiltração.
Parede direita	: 01 quadro distribuidor energia branco. Esquadria metálica na cor amarela, com vidros canaletados.
Parede da frente	: 03 pontos elétricos (01 interruptor e 02 tomadas).
Parede esquerda	: Porta em madeira maciça trabalhada. 03 pontos elétricos (02 interruptores e 01 tomada).
Parede trás	: Porta em madeira lisa. 02 pontos elétricos (01 interruptor e 01 tomada).
Teto	: Laje com pintura antiga e pontos de infiltração. 01 ponto elétrico com luminária pendente.
Piso	: Em madeira com desgastes. Rodapé no mesmo material. Soleira em granito.

## 08. ESCRITORIO:

Paredes	: Com pintura antiga em látex acrílico com pontos de infiltração.
Parede direita	: Esquadria metálica na cor amarela, com vidros canaletados. 02 pontos elétricos (02 tomadas).
Parede frente	: 01 ponto elétrico (telefone).
Parede esquerda	: Esquadria metálica na cor amarela, com vidros canaletados. 01 ponto de interruptor com tomada. Porta em madeira maciça trabalhada.
Parede trás	: Porta em madeira lisa com chave.
Teto	: Laje com pintura antiga e pontos de infiltração. 01 ponto elétrico com luminária modelo tubular dupla.
Piso	: Em madeira com desgastes. Rodapé no mesmo material.

## 09. CORREDOR:

Paredes	: Com pintura antiga em látex acrílico.
Parede direita	: 02 pontos elétricos (interruptor e tomada).
Parede de trás	: 01 ponto de campainha. Porta em madeira lisa com chave.
Teto	: Laje com pintura antiga. 01 ponto elétrico com luminária pendente.
Piso	: Em madeira com desgastes. Rodapé no mesmo material.

## 10. HALL DORMITORIOS:

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



PROGRAMA  
QUALIFICAÇÃO  
SECIVIS  
ESSENCIAL



Paredes : Com pintura antiga em látex acrílico.  
Teto : Laje com pintura antiga. 01 ponto elétrico com luminária pendente.  
Piso : Em madeira com desgastes. Rodapé no mesmo material.

## 11. DORMITORIO 1:

Paredes : Com pintura antiga em látex acrílico.  
Parede direita : 01 gancho para rede.  
Parede frente : 02 pontos elétricos (tomada).  
Parede frente : Esquadria metálica modelo dormitório na cor branca. 01 ponto elétrico. 01 gancho para rede.  
Parede trás : Porta em madeira lisa com chave. 02 pontos elétricos (interruptor e tomada).  
Teto : Armário em madeira decorada embutido.  
Piso : Laje com pintura antiga e pontos de infiltração. 01 ponto elétrico (ventilador com lâmpada).  
Piso : Em madeira com desgastes. Rodapé no mesmo material.

## 12. DORMITORIO 2:

Paredes : Com pintura antiga em látex acrílico; pontos de infiltração.  
Parede direita : 02 pontos elétricos (interruptor e tomada). Furos.  
Parede frente : Esquadria metálica modelo dormitório na cor branca. 01 ponto elétrico (tomada).  
Parede esquerda : 01 ponto elétrico (tomada).  
Parede trás : Porta em madeira lisa com chave. 02 pontos elétricos (interruptor e tomada).  
Teto : Armário em madeira decorada embutido  
Piso : Laje com pintura antiga e pontos de infiltração. 01 ponto elétrico (ventilador com lâmpada).  
Piso : Em madeira com desgastes. Rodapé no mesmo material.

## 13. SUITE:

Paredes : Com pintura antiga em látex acrílico.  
Parede direita : 03 pontos elétricos (02 tomadas e 01 TV).  
Parede frente : Esquadria metálica modelo dormitório na cor branca.  
Parede esquerda : 05 pontos elétricos (03 tomadas, 01 telefone e 01 cego).  
Parede trás : Porta em madeira lisa com chave. 02 pontos elétricos (interruptor e tomada).  
Teto : Armário em madeira decorada embutido  
Piso : Laje com pintura antiga e pontos de infiltração. 01 ponto elétrico (ventilador com lâmpada).  
Piso : Em madeira com desgastes e peças soltas. Rodapé no mesmo material.

## 14. BANHEIRO SUITE:

Paredes : Revestimento em azulejo cerâmico marrom e verde, decorativo.  
Parede direita : Esquadria metálica na cor amarela, com vidros canaletado. 01 armário embutido com duas portas. 01 box em alumínio com acrílico. 01 porta sabonete cerâmico.  
Parede frente : Lavatório cerâmico com coluna. 01 torneira funcionando sem vazamento. Armário embutido a parede, com fechamento em espelho. 01 luminária acima do armário, funcionando. 01 varão para toalha. 01 suporte cerâmico. 01 saboneteira cerâmica. 02 registros cromado. 01 ponto elétrico. 01 ponto hidráulico sem tampão.



Parede esquerda	: 01 vaso cerâmico verde. 01 válvula hidra danificada. 01 bidê cerâmico. 01 porta papel cerâmico. 01 registros cromado. 01 ponto elétrico.
Parede de trás	: Porta em madeira lisa com pintura antiga na cor branca. 01 ponto elétrico. 01 suporte gancho cerâmico.
Teto	: Em laje com pintura antiga na cor branca, 01 ponto elétrico com lâmpada e globo de vidro.
Piso	: Piso cerâmico liso marrom mesclado. 01 ralo com tampa.

## 15. BANHEIRO SOCIAL:

Paredes	: Revestimento em azulejo cerâmico bege e rosa decorativo.
Parede direita	: 01 porta toalha. 01 bidê cerâmico rosa. 01 ponto elétrico.
Parede frente	: Esquadria metálica na cor amarela, com vidros canaletado. 01 armário embutido com duas portas. 01 box em alumínio com acrílico. 1 porta sabonete cerâmico.
Parede esquerda	: Lavatório cerâmico com coluna. 01 torneira funcionando sem vazamento. Armário embutido a parede, com fechamento em espelho. 01 luminária acima do armário, funcionando. 01 registro cromado. 01 ponto elétrico. 01 ponto hidráulico sem tampão.
Parede de trás	: Porta em madeira lisa com pintura antiga em verniz. 01 ponto elétrico (interruptor). 01 registro cromado. 01 vaso cerâmico roda. 01 válvula hidra funcionando.
Teto	: Em laje com pintura antiga na cor branca, 01 ponto elétrico com lâmpada e globo de vidro. 01 trinca estrutural aparente.
Piso	: Piso cerâmico liso marrom mesclado. 01 ralo com tampa.

## 16. CORREDOR LATERAL ESQUERDO:

Paredes	: Com pintura em látex antiga amarela. Pontos de infiltração e trincas aparentes.
Parede direita	: Lavatório cerâmico com coluna. 01 torneira funcionando sem vazamento. 01 ponto elétrico (tomada).
Parede trás	: 01 porta em madeira com pintura antiga, com trinco e chave.
Teto	: Beiral com pintura antiga e pontos de infiltração. 03 pontos elétricos (luminárias).
Piso	: Cerâmico liso fosco marrom. 02 ralos com grelha.

## 17. CORREDOR DOS FUNDOS:

Paredes	: Com pintura em látex antiga. Pontos de infiltração e trincas aparentes.
Parede trás	: 01 torneira sem funcionamento.
Teto	: Beiral com pintura antiga e pontos de infiltração. 01 ponto elétrico (luminária).
Piso	: Cerâmico liso fosco marrom. 01 ralo com grelha.

## 18. CHURRASQUEIRA:

Paredes	: Com pintura antiga em látex acrílico. Revestimento cerâmico liso bege.
Parede direita	: Churrasqueira em alvenaria.
Parede frente	: Bancada em inox com cuba embutida; 01 torneira cromada funcionando. 01 tanque de inox. 01 torneira cromada funcionando. 04 pontos elétricos (tomadas). 03 registros cromado. 05 pontos hidráulicos com tampão.
Parede esquerda	: Cuba cerâmica branca. 01 torneira cromada funcionando; 01 ponto elétrico (tomada e interruptor).



Teto : Laje com pintura antiga. 02 luminárias modelo tubular funcionando.  
Piso : Cerâmico liso fosco marrom. 01 ralo com grelha.

## 19. HALL FUNDOS:

Paredes : Com pintura antiga em látex acrílico.  
Teto : Laje com pintura antiga.  
Piso : Cerâmico liso fosco marrom.

## 20. BANHEIRO FUNDOS:

Paredes : Revestimento em azulejo cerâmico liso bege.  
Parede direita : Vaso cerâmico na cor branca. 01 válvula hidra sem funcionamento. 01 registro cromado.  
Parede frente : Esquadria metálica na cor amarela, com vidros canaletado.  
Parede esquerda : 01 registro cromado. 01 chuveiro sem funcionamento. 01 porta sabonete cromado.  
Parede de trás : Porta em madeira com relevo e pintura antiga na cor amarela. 01 ponto elétrico (interruptor). 01 porta papel higiênico cromado.  
Teto : Em laje com pintura antiga na cor branca, 01 ponto elétrico com lâmpada e globo de vidro..  
Piso : Cerâmico liso fosco marrom. 01 ralo com grelha.

## 21. DORMITORIO FUNDOS:

Paredes : Com pintura antiga em látex acrílico.  
Parede frente : Diversos furos.  
Parede esquerda : Esquadria metálica na cor amarela, com vidros canaletado. 02 pontos elétricos (tomadas).  
Parede trás : Porta em madeira ripada com pintura antiga na cor amarela. 02 pontos elétricos (interruptor e tomada).  
Teto : Laje com pintura antiga. 01 ponto elétrico (luminária modelo tubular funcionando).  
Piso : Cerâmico liso fosco marrom.

## 22. DEPOSITO:

Paredes : Com pintura antiga em látex acrílico.  
Parede direita : Prateleiras em madeira. Abrigo para vinhos. 01 ponto elétrico (tomada e interruptor).  
Parede frente : Esquadria metálica na cor amarela, com vidros canaletado. 01 Porta metálica danificada.  
Parede de trás : 01 Porta metálica danificada.  
Teto : Estrutura de madeira com fechamento em telha de barro. 01 ponto elétrico (iluminação).  
Piso : Cerâmico liso fosco marrom.

## 23. AREA DE LUZ:

Paredes : Com pintura antiga em látex acrílico. Pontos de infiltração.  
Piso : Vegetação alta sem cuidado.

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



## - ASPECTOS GERAIS:

- Hidráulica com avarias, realizar revisão completa.
- Elétrica com avarias, realizar revisão completa.
- Imóvel com diversas trincas estruturais.
- Vegetação por todo imóvel alta, sem cuidado.
- Telhado novo em telhas de concreto.
- Rufo metálico e calha metálica com pontos de ferrugens e desgastes.

A pintura geral do imóvel (paredes e tetos) é ANTIGA em látex branco (não especificado tonalidade). Parte elétrica e hidráulica com avarias porem funcionando. Imóvel sujo.

ENERGIA LIGADA. ID – Y16 016049. LE – 025644.

HIDROMETRO LIGADO. ID – 216273714. LE – 09822.

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, 30 de Novembro de 2016.

*CARTÓRIO DO EDÉN*  
LOCADORA:

PORTAL DA INFÂNCIA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DE BENS EIRELI  
Representada por MERI CLEIS RODRIGUES CORDEIRO

*CARTÓRIO DO EDÉN*  
LOCATÁRIO:

OSVALDO DOS SANTOS HEITOR JUNIOR

*CARTÓRIO DO EDÉN*  
LOCATÁRIA:

ELLEN SIMAS GONÇALVES COUTINHO HEITOR

LOCATÁRIO:

CARLOS AUGUSTO ROCHA HEITOR

FIADOR:

OSVALDO DOS SANTOS HEITOR

FIADORA:

CRISTINA MARIA ROCHA HEITOR

TESTEMUNHAS:

1.-

RG.:

End.:

CEP:

Rua:

Bairro:

Cidade:

Estado:

País:

CEP:

Rua:

Bairro:

Cidade:

Estado:

País:

2.-

RG.:

End.:

CEP:

Rua:

Bairro:

Cidade:

Estado:

País:

CEP:

Rua:

Bairro:

Cidade:

Estado:

País:



ABMI  
Associação Brasileira  
do Mercado Imobiliário



PRÓGRAMA  
QUALIFICAÇÃO  
ESSENCIAL



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS  
Praça Jacob Emílio, 429 - Centro - São Vicente - SP - CEP 11310-071  
Fone: (13) 3467-4824 - Évilton Roberto Garcia - Tabelião

