

TERMO DE VISTORIA INICIAL DE IMÓVEL

IMÓVEL: Unidade autônoma denominada casa designada pelo nº 195 - Localizada na Rod. João Leme dos Santos – Casa 57 – Sorocaba – SP.

01. GARAGEM:

Parede : Pintura em látex acrílico na cor branco bege. Textura simples com pintura nova em látex acrílico bege em perfeito estado.

Parede direita : Pinho de ouro em perfeito estado. 01 hidrômetro funcionando em perfeito estado com torneira embutida.

Parede frente : Numeração cromada padrão condomínio. Soleira em pedra ardósia com manchas. 01 ponto interruptor simples, acabamento em termoplástico branco, sem avarias. 01 Arandela modelo colonial com acabamento esmaltado na cor branca suja, fechamento em vidro fosco, em perfeito estado funcionando com lâmpada.

Teto : Estrutura em madeira com pintura nova em esmalte na cor branca, fechamento em telhas metálicas com pintura eletrostática na cor branca suja, porém sem avarias. Beiral em forro de madeira com pintura nova esmaltada na cor branca.

Piso : Peças de concreto liso com desgastes e mancha; pedra Miracema com manchas e suja; rodapé no mesmo material, com manchas. Canteiro com grama viva baixa; Diversas pedras decorativas; 02 peças de alvenaria decorativas. 01 luminária sem funcionamento. 01 raio com grelha com desgastes e imperfeições. 05 palmeiras mediam.

02. SALA DE ESTAR/JANTAR:

Paredes : Pintura nova em látex acrílico na cor gelo em perfeito estado.

Parede direita : Esquadria alumínio com desgastes de uso, fechamento em 04 folhas vidro liso em perfeito estado, sendo 02 folhas móveis e 02 folhas fixas; trinco e puxadores com "folga", porém funcionando.

Parede frente : 02 pontos de tomada simples funcionando, com acabamento em termoplástico branco em perfeito estado.

Parede esquerda : Papel de parede decorativo com riscos e desgastes.

Parede de trás : Porta em alumínio com pintura nova esmaltada na cor branca com manchas de pincel; parte inferior em veneziana sem avarias; fechamento em vidro canaletado decorativo sem avarias; fechadura cromada solta, porém funcionando; rodinho embutido, sujo e com desgastes de uso. 01 ponto de campainha em termoplástico branco, funcionando em perfeito estado. 02 pontos de tomada simples, acabamento em termoplástico branco em perfeito estado. 01 ponto para TV sem acabamento com fiação exposta. 01 ponto para telefone com acabamento em termoplástico branco, em perfeito estado. 02 pontos interruptores triplo, com acabamento em termoplástico branco em perfeito estado.

Teto : Laje pintura nova em látex acrílico branco, em perfeito estado, moldura em gesso decorativa em perfeito estado; sanca em gesso sem avarias. 02 plafons com fechamento em vidro fosco decorativo, funcionando em perfeito estado. Mangueira de LED embutida a sanca, funcionando em perfeito estado.

Piso	: Cerâmica lisa fosca na cor branca mesclada, suja, porem em perfeito estado. Rodapé no mesmo material em perfeito estado. Soleira em mármore branco com desgastes e risco.
03. COZINHA:	
Paredes	: Azulejo cerâmico liso branco fosco, em perfeito estado. Pintura em látex acrílico branco gelo.
Parede esquerda	: 01 ponto de tomada simples com acabamento em termoplástico branco. 01 interfone em termoplástico branco som desgastes de uso, porem funcionando. Quadro de distribuição de energia metálico esmaltado na cor branca, em perfeito estado. Revestimento decorativo simulando pastilha na cor azul, sem avarias. Porta em alumínio com fechamento em vidro canaletado sem avarias; fechadura simples cromada, funcionando em perfeito estado com chave.
Parede frente	: Azulejo decorativo ilustrativo sem avarias. Bancada em granito cinza, em perfeito estado. 01 torneira simples com filtro embutido funcionando com pouco fluxo de agua. 01 torneira móvel com acabamento cromado apresentado desgastes, porem funcionando. Cuba inox embutida a cuba com desgastes de uso, porem funcionando sem vazamento. 01 ralo de pia com desgastes. Armário embutido, bancada em madeira MDP na cor branca com desgaste, manchas e imperfeições; fechamento em 03 gavetas e 02 portas no mesmo material, com imperfeições e desgastes, puxadores embutidos em plástico cinza com desgastes. Abrigo em alvenaria com revestimento decorativo simulando pastilha na cor azul. 01 suporte de madeira MDF com desgastes e imperfeições. 01 gancho plástico sem avarias. 02 pontos de tomadas simples com acabamento em termoplástico branco, em perfeito estado.
Parede esquerda	: 01 ponto hidráulico com tampão. 01 furo sem acabamento. 01 registro cromado com manchas. 01 gancho plástico com flor decorativa. 02 furos com fechamento em massa corrida. 03 pontos de tomada simples com acabamento em termoplástico branco. 01 porta em ferro com pintura antiga esmaltada na cor branca e fechamento em vidro blindex fosco em perfeito estado fechadura HDL embutida, funcionando em perfeito estado com chave. Fechamento superior à porta em esquadria no mesmo material, sem avarias; abertura basculante sem avarias; puxador em corrente metálica com desgastes e imperfeições.
Parede de trás	: Batente e guarnição em madeira com pintura nova esmaltada na cor marrom. 01 ponto de tomada com acabamento em termoplástico branco funcionando. 01 ponto interruptor simples com acabamento em termoplástico branco. 01 ponto interruptor triplo com acabamento em termoplástico branco. Azulejo decorativo ilustrativo sem avarias. Bancada em granito cinza, em perfeito estado. 01 luminária metálica na cor branca, sem gradil.
Teto	: Laje, com textura e pintura nova em látex acrílico branco, moldura em gesso decorativa em perfeito estado. 01 luminária com acabamento metálico na cor branca e fechamento em grelha acrílica em perfeito estado e funcionando com uma lâmpada em perfeito estado. Forro em madeira com pintura antiga esmaltada na cor branca.
Piso	: Cerâmico liso azul brilhante com 02 peças lascadas; rejunte na cor azul sem avarias; rodapé no mesmo material sem avarias. Soleira em granito marrom sem avarias.

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
ESSENCIAL



04. HALL DE DISTRIBUIÇÃO:

- Paredes : Pintura nova em látex acrílico na cor branco gelo, sem avarias.
Parede frente : 01 regularizador luminoso simples com acabamento em termoplástico branco com manchas, porem funcionando.
Teto : Forro em gesso com pintura nova em látex acrílico branco, em perfeito estado com moldura em gesso decorativa em perfeito estado. 02 aberturas com fechamento em vidro fosco; luminárias embutida a essa abertura funcionando sem avarias.
Piso : Cerâmica lisa fosca na cor branca mesclada, suja, porem em perfeito estado. Rodapé no mesmo material em perfeito estado.

05. DORMITÓRIO 01:

- Paredes : Pintura nova em látex acrílico na cor branco gelo, sem avarias.
Parede direita : 01 furo na parede.
Parede esquerda : Esquadria em alumínio, modelo veneziana; 03 folhas, sendo 02 de correr em veneziana e 01 folha de vidro com adesivo; trincos e puxadores embutidos funcionando em perfeito estado. 01 ponto de tomada simples com acabamento em termoplástico branco.
Parede de trás : 01 ponto de interruptor simples com acabamento em termoplástico branco. 01 ponto de tomada simples com acabamento em termoplástico branco. 01 ponto de tv com acabamento em termoplástico branco. Porta em madeira lisa, com pintura nova esmaltada na cor marrom sem avarias; fechadura simples com acabamento cromado funcionando em perfeito estado com chave.
Teto : Laje pintura nova em látex acrílico branco. Moldura em gesso decorativa em perfeito estado. 01 luminária plafon simples sem fechamento, porem funcionando com lâmpada.
Piso : Cerâmica lisa fosca na cor branca mesclada, suja, porem em perfeito estado. Rodapé no mesmo material em perfeito estado. Fechamento de luminária sem instalação.

06. DORMITÓRIO 02:

- Paredes : Pintura nova em látex acrílico na cor branco gelo, sem avarias.
Parede direita : Esquadria em alumínio, modelo veneziana; 03 folhas, sendo 02 de correr em veneziana e 01 folha de vidro com marcas de adesivo; trincos e puxadores embutidos funcionando em perfeito estado.
Parede frente : 01 ponto de tomada simples com acabamento em termoplástico branco. 01 ponto de telefone simples com acabamento em termoplástico branco.
Parede esquerda : 01 ponto de tv simples com acabamento em termoplástico branco.
Parede de trás : 01 ponto de interruptor simples com acabamento em termoplástico branco. 01 ponto de tomada simples com acabamento em termoplástico branco. Porta em madeira lisa, com pintura nova esmaltada na cor marrom sem avarias; fechadura simples com acabamento cromado funcionando em perfeito estado com chave.
Teto : Laje pintura nova em látex acrílico branco. Moldura em gesso decorativa em perfeito estado. 01 luminária plafon simples com fechamento em vidro fosco sem avarias, funcionando com lâmpada.

Piso

: Cerâmica lisa fosca na cor branca mesclada, suja (01 peça lascada). Rodapé no mesmo material em perfeito estado. Fechamento de luminária sem instalação.

07. BANHEIRO SOCIAL:

Paredes

: Azulejo cerâmico branco liso em perfeito estado.

Parede direita

: Vaso sanitário cerâmico branco com caixa acoplada funcionando em perfeito estado. Assento cinza sem avarias. 03 registros com acabamento cromado apresentando manchas de desgastes naturais. 01 chuveiro (LORENZETTI 4T) funcionando.

Parede frente

: Esquadria em alumínio com imperfeições, abertura basculante em vidro fosco com manchas de tinta, porem funcionando em perfeito estado com trinco embutido. Box em alumínio com pintura eletrostática na cor preta; fechamento em vidro blindex na cor preta, 01 folha com abertura articulável, funcionando sem avarias com puxador.

Bancada em granito cinza em perfeito estado. Cuba embutida (ICASA) com acabamento cerâmico branco, em perfeito estado. 01 torneira cromada com desgastes, porem funcionando em perfeito estado.

Armário embutido a bancada em madeira MDP na cor branca no acabamento interno e externo laqueada na cor cinza, apresentando pequenos desgastes de uso. 03 gavetas e 02 portas com puxadores, funcionando sem avarias. 01 espelho solto e sujo. 01 furo na parede com bucha. 01 spot metálico na cor preta, fixo a parede com manchas, porem funcionando com lâmpadas. 01 ponto interruptor embutido com tomada simples, acabamento em termoplástico cinza, com manchas.

Parede de trás

: 01 ponto interruptor simples, acabamento em termoplástico branco cinza com manchas. Porta em madeira lisa com pintura nova esmaltada na cor marrom sem avarias, fechadura simples com acabamento cromado, apresentando desgastes e riscos porem funcionando em perfeito estado com trinco modelo banheiro.

Teto

: Laje com textura e pintura nova em látex acrílico branco, em perfeito estado; Moldura em gesso decorativa em perfeito estado. 01 luminária modelo plafon com fechamento em vidro decorativo sem avarias; funcionando com lâmpada em perfeito estado.

Piso

: Cerâmica lisa brilhante na cor branco em perfeito estado, porem com falhas no rejunte. 02 ralos plásticos na cor branca suja.

08. HALL SUITE:

Paredes

: Pintura nova em látex acrílico na cor branco gelo, sem avarias.

Parede direita

: 01 ponto de tomada simples com acabamento em termoplástico branco. 01 ponto de TV com acabamento em termoplástico branco.

Parede esquerda

: 01 ponto de interruptor simples com acabamento em termoplástico branco.

Parede de trás

: Porta em madeira lisa, com pintura nova esmaltada na cor marrom sem avarias; fechadura simples com acabamento cromado, apresentando desgastes e riscos porem funcionando em perfeito estado com chave.

Teto

: Laje pintura nova em látex acrílico branco. Moldura em gesso decorativa em perfeito estado.

Piso

: Cerâmica lisa fosca na cor branca mesclada, suja, porem em perfeito estado. Rodapé no mesmo material em perfeito estado.

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



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL



09. SUITE:

Paredes
Parede frente

: Pintura nova em látex acrílico na cor branco gelo, sem avarias.
: Esquadria em alumínio, modelo veneziana; 03 folhas, sendo 02 de correr em veneziana e 01 folha de vidro com marcas de adesivo; trincos e puxadores embutidos funcionando em perfeito estado.

Parede esquerda

: 02 pontos de tomada simples, acabamento em termoplástico branco. 01 ponto de telefone com acabamento em termoplástico branco. 01 ponto de interruptor com acabamento em termoplástico branco, com manchas.

Teto

: Laje pintura nova em látex acrílico branco. Moldura em gesso decorativa em perfeito estado. 01 luminária plafon simples com fechamento em vidro fosco sem avarias, funcionando com lâmpada.

Piso

: Cerâmica lisa fosca na cor branca mesclada, suja, porem em perfeito estado. Rodapé no mesmo material em perfeito estado.

10. BANHO SUITE:

Paredes
Parede frente

: Azulejo cerâmico branco liso em perfeito estado.
: Bancada em granito cinza em perfeito estado. Cuba (ICASA) em cerâmica branca embutida, em perfeito estado. 01 torneira cromada com desgastes, porem funcionando em perfeito estado. 01 ponto interruptor simples, embutido com tomada em termoplástico cinza, com manchas. 01 espelho redondo sem avarias com moldura na cor bege, sem avarias. 01 spot simples com acabamento metálico na cor branca, apresentando desgastes e manchas, porem funcionando com lâmpada. 01 gancho danificado. Esquadria em alumínio com imperfeições, fechamento em vidro fosco em perfeito estado, trinco embutido funcionando em perfeito estado. Box metálico com acabamento esmaltado na cor branca, fechamento em vidro liso sem avarias; puxadores no mesmo material funcionando sem avarias.

Parede esquerda

: Vaso sanitário cerâmico branco (ICASA) com caixa acoplada, funcionando em perfeito estado. Assento plástico branco, sem avarias. 01 ponto hidráulico com tampão. 02 registros com acabamento cromado apresentando manchas de desgastes naturais. 01 chuveiro (LORENZETTI 4T) funcionando sem avarias. 01 gancho plástico com flor decorativa.

Parede de trás

: 01 ponto interruptor simples, acabamento em termoplástico cinza com manchas. Porta em madeira lisa com pintura nova esmaltada na cor marrom sem avarias, fechadura simples com acabamento cromado, apresentando desgastes e riscos porem funcionando em perfeito estado com trinco modelo banheiro.

Teto

: Laje com textura e pintura nova em látex acrílico branco, em perfeito estado; Moldura em gesso decorativa em perfeito estado. 01 luminária modelo plafon com fechamento em vidro decorativo sem avarias; funcionando com lâmpada em perfeito estado.

Piso

: Cerâmica lisa brilhante na cor branca com peças manchadas, porem sem avarias. 02 ralos com grelhas plásticas sem avarias.

11. CORREDOR:

Paredes

: Textura simples, com pintura nova em látex nas cores marrom e amarela. (Padrão do condomínio).

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



ABMI
Associação Brasileira
de Mercado Imobiliário



PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL



Parede direita : 02 canos plásticos pintados sem avarias. 01 porta metálica acesso sótão pintada na cor branca sem avarias.

Parede esquerda : 01 prateleira simples de madeira MDF com desgastes. 02 vassouras e 01 pá com desgastes.

Teto : Estrutura metálica com desgastes, fechamento em telhas onduladas plásticas translúcidas com desgastes. Beiral com estrutura em madeira com pintura esmaltada antiga cor branca. Fechamento em forro de madeira com pintura esmaltada antiga na cor branca.

Piso : Cerâmico liso fosco decorativo, com imagens ilustrativas; peças com manchas de ferrugem; rodapé no mesmo material sem avarias. 02 grelhas metálicas com desgastes e pontos de ferrugem.

12. QUINTAL:

Paredes : Blocos de concreto com pintura em látex acrílico amarela. (Padrão do condomínio).

Parede direita : 01 gancho para rede com acabamento cromado, apresentando manchas de tinta e pontos de ferrugem. 04 furos com bucha. Trincas estruturais.

Parede da frente : Pontos com revestimento cerâmico liso fosco decorativo, com imagens ilustrativas, sem avarias. 01 tanque cerâmico liso branco com coluna, apresentando desgastes e imperfeições, porem funcionando sem varias. 01 torneira cromada funcionando com vazamento na manopla; 01 torneira de latão funcionando sem avarias. 01 ponto interruptor com tomada, acabamento em termoplástico cinza com manchas. 01 ponto de tomada com acabamento em termoplástico cinza com manchas. 02 pontos de esgoto sem acabamento. 01 arandela fixa a parede com acabamento metálico na cor branca, com pontos de ferrugem; fechamento em vidro fosco sem avarias, funcionando com lâmpada. Acabamento cerâmico verde com desgastes. 01 registro cromado com manchas de tinta. 01 ducha plástica com desgastes, porem funcionando sem avarias. Bancada em granito bege mesclado em perfeito estado. Pia em resina em tons de bege com desgastes e imperfeições, porem funcionando sem vazamento. 01 torneira móvel com acabamento cromado e manchas de tinta, funcionando sem avarias. 01 ponto de tomada com acabamento em termoplástico cinza com manchas. Churrasqueira pré-fabricada com desgastes e pontos de trincas. Acabamento em inox sem avarias. 01 grelha com puxador danificado.

Parede esquerda : Mureta com fechamento em tijolos de vidro sem avarias. 02 ganchos para rede com acabamento cromado, apresentando manchas de tinta e pontos de ferrugem.

Parede trás : 01 luminária decorativa modelo arandela com acabamento metálico na cor branca apresentando pontos de ferrugem; fechamento em vidro fosco em perfeito estado, funcionando com lâmpada.

Teto : Beiral com estrutura em madeira com pintura esmaltada antiga cor branca. Fechamento em forro de madeira com pintura esmaltada antiga na cor branca.

Piso : Cerâmico liso fosco decorativo, com imagens ilustrativas; peças com manchas de ferrugem; rodapé no mesmo material sem avarias. Canteiro para jardim sem avarias. 01 vegetação frutífera de estatura media. 02 palmeiras de estatura mediam.

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



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL



7
pelo de Nova

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECIJ.14717-3

7

- ASPECTOS GERAIS:

As cores das tintas relacionadas às paredes, tetos, esquadrias, portas, metais estão especificadas no corpo do termo de vistoria (não especificado a tonalidade). As reais condições de cada item estão relacionadas no corpo do termo de vistoria, podendo ser comprovada pelo arquivo fotográfico.

- A pintura das paredes e tetos é nova. (Paredes e teto com pintura em látex acrílico);
- A pintura das portas de madeira é nova (Esmalte sintético na cor marrom);
- Elétrica e Hidráulica com funcionamento adequado, sem avarias;
- Telhado em telhas de barro sem avarias;
- Antena metálica (sinal analógico) fixa ao telhado;
- O imóvel encontra-se limpo.

O não relato de alguma imperfeição e não identificação em termo fotográfico deverá ser contestada, apresentando por escrito e comprovado por fotos.

ENERGIA LIGADA – ID. 210714689. LE. 201750

ÁGUA LIGADA – ID- Y06X122176. LE. 201750

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 Fevereiro de 2017

LOCADORA:

GILBERTO THIMÓTEO

LOCADORA:

ELAINE CRISTINA THOMAZ BRANDÃO

LOCATÁRIO:

RENATO DENIS MIRANDA

FIADOR:

PEDRO MIRANDA

FIADORA:

SALETE APARECIDA MIRANDA

TESTEMUNHAS:

1.-

RG.:

End.:

2.-

RG.:

End.:

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



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL



3º TABELÃO DE NOTAS
SOROCABA
Crimina 2º Tor
ESCREVENTE

3º Tabelião de Notas de Sorocaba - Tabellã: Sofia Nóbrega Reato
Av. Barão de Taubaté, nº 975 - CEP: 18030-000 - Jd. Veruelro - Sorocaba/SP - Tel.: (15) 3331-2100

Reconheço, em documento SEM valor econômico, por semelhança a(s)
firma(s) de: RENATO DENIS MIRANDA(235773), PEDRO MIRANDA(235774),
SALETE APARECIDA MIRANDA(235775), DAU SE da verdade.
Por ato R\$ 5,60.

CINTIA CRISTINA VITOR

Total R\$16,80

Cod. Seq. 1 4854405050404755495449485354
06/02/2017 - 16:10:56 - Selo(s): , AA0077713, AA0282332.