

TERMO DE VISTORIA DE IMÓVEL

IMÓVEL: Unidade autônoma denominada residência designada pelo nº 3435, localizada na Av. São Paulo, apto 21 - bloco 09-Sorocaba/SP.

01. HALL COMUM:

Paredes : Pintura em látex na cor branca padrão condomínio com imperfeições.
Parede frente : 01 ponto de interruptor duplo com acabamento em termoplástico branco, para campainha funcionando com manchas de tinta.

02. SALA:

Paredes : Pintura nova em látex acrílico na cor branca com falhas de cobertura.
Parede direita : 01 quadro de distribuição de energia em termoplástico branco, em perfeito estado.
Parede frente : 01 ponto interruptor triplo, acabamento em termoplástico branco em perfeito estado. 01 ponto de tomada simples com acabamento em termoplástico branco em perfeito estado. 01 ponto de tv simples com acabamento em termoplástico branco em perfeito estado (02 fios expostos). 01 ponto de telefone simples com acabamento em termoplástico branco em perfeito estado.
Parede esquerda : Esquadria em alumínio, com pintura eletrostática na cor branca, em perfeito estado; 02 folhas de correr com fechamento em vidro liso, em perfeito estado; puxadores em termoplástico preto embutido funcionando em perfeito estado.
Parede de trás : Porta em madeira lisa, pintura nova na cor branca com manchas e falhas na cobertura; numeração fixa padrão condomínio com manchas de tinta; fechadura com acabamento metálico fosco, apresentando manchas de tinta, porem funcionando em perfeito estado com chave. 01 ponto interruptor duplo, acabamento em termoplástico branco em perfeito estado, porem com manchas de sujeira. 01 ponto para telefone em termoplástico branco. 02 pontos de tomada simples, acabamento em termoplástico branco sujo, porem funcionando. 01 ponto para som de campainha em termoplástico branco funcionando em perfeito estado.
Teto : Pintura nova em látex acrílico branco. 02 Plafons com fechamento em vidro fosco decorativo, sujo porem em perfeito estado, funcionando com lâmpadas.
Piso : Porcelanato liso fosco bege claro, sujo e pequenos riscos superficiais. Rodapé no mesmo material sem avarias.

03. HALL DE DISTRIBUIÇÃO:

Paredes : Pintura nova em látex acrílico na cor branca com falhas de cobertura.
Parede esquerda : 01 ponto de tomada simples com acabamento em termoplástico branco com manchas, porem funcionando.

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



- Teto : Pintura nova em látex acrílico branco. 01 Plafon com fechamento em vidro fosco decorativo, sujo porem em perfeito estado, funcionando com lâmpada.
- Piso : Porcelanato liso fosco bege claro, sujo, porem sem avarias. Rodapé no mesmo material sem avarias.

04. COZINHA:

- Paredes : Azulejo cerâmico branco fosco em perfeito estado.
- Parede frente : Bancada em granito bege mesclado em perfeito estado. 01 torneira cromada (DOCOL) móvel, com manchas de tinta, porem funcionando. Cuba embutida em aço inox com manchas de ferrugem debaixo da bancada, porem funcionando sem vazamentos. Armário (BOA VISTA) em madeira MDF branca em perfeito estado, 03 gavetas no mesmo material com manchas internas, puxadores em alumínio fosco, sem avarias. Armário (BOA VISTA) superior em madeira MDF branco em perfeito estado, puxadores em alumínio fosco, sem avarias. 01 registro geral (DOCOL) cromado em perfeito estado. Riscos no azulejo, 02 furos com parafuso. 05 pontos de tomada simples, acabamento em termoplástico branco sujo, porem funcionando. 01 ponto hidráulico com tampão. 01 registro para gás.
- Parede de trás : Porta em madeira lisa, pintura nova na cor branca com manchas e falhas na cobertura; fechadura com acabamento metálico fosco, apresentando manchas de tinta, porem funcionando em perfeito estado com chave; desgastes inferiores no batente. 05 peças de azulejo com tonalidade diferente. Armário (BOA VISTA) superior em madeira MDF branco em perfeito estado, puxadores em alumínio fosco, sem avarias. 01 ponto de tomada simples com acabamento em termoplástico branco em perfeito estado. 01 ponto interruptor duplo com acabamento em termoplástico branco em perfeito estado. 01 interfone em termoplástico branco solto, porem funcionando.
- Teto : Pintura nova em látex branca, moldura em gesso decorativa em perfeito estado. 01 Plafon com fechamento em vidro fosco decorativo, sujo porem em perfeito estado, funcionando com lâmpada.
- Piso : Cerâmico branco fosco muito sujo, com manchas no rejunte, porem sem avarias.

05. ÁREA DE SERVIÇO:

- Paredes : Azulejo cerâmico branco fosco em perfeito estado.
- Parede direita : Armário em madeira MDF branco, sujo, porem sem avarias; puxadores em alumínio fosco, sem avarias. 01 peça lascada. 06 furos com massa. 01 torneira (DOCOL) dupla cromada com manchas de tinta, porem funcionando. Tanque cerâmico branco sujo, funcionando sem avarias. 01 registro (DOCOL) geral cromado em perfeito estado. 01 ponto de tomada dupla, acabamento em termoplástico branco em perfeito estado.
- Parede frente : Esquadria em alumínio, com pintura eletrostática na cor branca, em perfeito estado; 02 folhas de correr com fechamento em vidro, em

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



Júlio Casas Imóveis

CRECI J 14712-J

Cuidando bem do seu bem

- Teto : perfeito estado; Fechaduras e puxadores embutido funcionando em perfeito estado. Abertura superior no mesmo material, funcionando em perfeito estado. 02 furos com bucha.
- Piso : Pintura nova em látex branca, moldura em gesso decorativa em perfeito estado. 01 Plafon com fechamento em vidro fosco decorativo, sujo porem em perfeito estado, funcionando com lâmpada.
- Piso : Cerâmico branco fosco em perfeito estado. 01 ralo com grelha em termoplástico branco em perfeito estado.

06. BANHO SOCIAL:

- Paredes : Azulejo cerâmico branco fosco em perfeito estado.
- Parede direita : Vaso sanitário cerâmico branco (DECA) em perfeito estado, caixa acoplada embutida funcionando em perfeito estado. 01 cano para saída de chuveiro em pvc branco. 02 registros cromados (DOCOL) em perfeito estado. Box em alumínio com acabamento em pintura eletrostática na cor branca em perfeito estado, fechamento em vidro liso em perfeito estado, puxadores fixo em perfeito estado.
- Parede frente : Esquadria pintura eletrostática na cor branca, acabamento em vidro fosco em perfeito estado, com abertura basculante apresentando um mau funcionamento. Bancada em granito branco em perfeito estado (01 pequena lasca na parte de baixo), cuba cerâmica (DECA) branca embutida à bancada, com manchas de sujeira porem em perfeito estado. 01 torneira cromada (DOCOL) em perfeito estado. Armário (BOA VISTA) embutido a bancada em madeira MDF branca em perfeito estado, puxadores em alumínio fosco em perfeito estado. 01 Plafon com fechamento em vidro fosco decorativo, sujo porem em perfeito estado, funcionando com lâmpada.
- Parede esquerda : 01 ponto interruptor embutido com tomada, acabamento em termoplástico branco sujo, porem funcionando.
- Parede de trás : Porta em madeira lisa com pintura nova fosca branca com manchas, fechadura com acabamento metálico fosco, apresentando manchas de tinta e puxador solto. 01 ponto interruptor simples, acabamento em termoplástico branco sujo, porem em perfeito estado.
- Teto : Pintura nova em látex branca, moldura em gesso decorativa em perfeito estado. 01 Plafon com fechamento em vidro fosco decorativo, sujo porem em perfeito estado, funcionando com lâmpada.
- Piso : Cerâmica lisa branca fosca, sem avarias. 02 ralos em termoplástico branco em perfeito estado.

07. DORMITÓRIO 01:

- Paredes : Pintura nova em látex acrílico na cor branca com ~~fallhas~~ de cobertura.
- Parede direita : 01 ponto interruptor simples, acabamento em termoplástico branco em perfeito estado. 01 ponto de tomada com acabamento em termoplástico branco em perfeito estado.

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



Abre 25



Parede frente	: Esquadria em alumínio modelo dormitório com pintura eletrostática na cor branca. 03 folhas de correr, sendo 02 venezianas, 01 não fechando e 01 em vidro liso sem avarias; trincos embutidos com acabamento em termoplástico preto, sujos, porem funcionando em perfeito estado.
Parede esquerda	: 01 ponto de tomada com acabamento em termoplástico branco em perfeito estado. 01 ponto de telefone com acabamento em termoplástico branco em perfeito estado, fiação exposta. 01 ponto de telefone com acabamento em termoplástico branco em perfeito estado.
Parede de trás	: Armário em madeira mdf branco com 02 folhas de correr, 01 emperrando; prateleiras e gavetas no mesmo material em perfeito estado. Porta em madeira lisa com pintura nova fosca branca com manchas; fechadura em aço inox com manchas de tinta, 01 chave.
Teto	: Pintura nova em látex na cor branca em perfeito estado. 01 plafon redondo com fechamento em vidro fosco, funcionando em perfeito estado com 01 lâmpada.
Piso	: Porcelanato liso fosco bege claro, sujo, porem sem avarias. Rodapé no mesmo material sem avarias.

08. DORMITÓRIO 02:

Paredes	: Pintura nova em látex na cor branca em perfeito estado.
Parede frente	: Esquadria em alumínio modelo dormitório com pintura eletrostática na cor branca; 03 folhas de correr, sendo 02 venezianas e 01 em vidro liso; trincos embutidos com acabamento em termoplástico preto, sujos, porem funcionando em perfeito estado. 01 ponto de tomada com acabamento em termoplástico branco sujo. 01 ponto de telefone com acabamento em termoplástico branco em perfeito estado.
Parede esquerda	: 01 ponto interruptor simples, acabamento em termoplástico branco em perfeito estado. 01 ponto de tomada com acabamento em termoplástico branco parcialmente solto.
Parede de trás	: Armário em madeira mdf (BOA VISTA) branco com 04 folhas articuláveis, prateleiras e gavetas no mesmo material em perfeito estado; puxadores metálicos sem avarias. Porta em madeira lisa com pintura nova fosca branca com manchas; fechadura em aço inox com mancha de tinta, 01 chave.
Teto	: Pintura nova em látex na cor branca em perfeito estado, moldura em gesso em perfeito estado. 01 plafon redondo com fechamento em vidro fosco, funcionando em perfeito estado com 01 lâmpada.
Piso	: Porcelanato liso fosco bege claro, sujo, porem sem avarias. Rodapé no mesmo material 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



- 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 são NOVAS. (Látex acrílico);
- A pintura das portas são NOVA (Esmaltada);
- Elétrica e Hidráulica com funcionamento adequado;
- O imóvel encontra-se sujo.

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

ENERGIA LIGADA.

22432222 LE: 00414

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, 20 de fevereiro de 2017.

LOCADORA:

Tab. Notas Conchas - SP PORTAL DA INFANÇIA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DE BENS EIRELI
Representada por MERI CLEIS RODRIGUES CORDEIRO

LOCATÁRIA:

Tab. Notas Conchas - SP *Valéria Machado de Oliveira Alfredo*
VALERIA MACHADO DE OLIVEIRA ALFREDO

LOCATÁRIO:

Tab. Notas Conchas - SP *Paulo Rogerio Alfredo*
PAULO ROGERIO ALFREDO

TESTEMUNHAS:

1.- _____

RG.: _____

End.: _____

2.- _____

RG.: _____

End.: _____

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
SECÓVI SP
ESSENCIAL

Ass. 25



TABELIONATO TABELIO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
CONCHAS - ESTADO DE SÃO PAULO | Bel. Miguel Trevisano - TABELIÃO

R. GOIÁS, 495 - CENTRO - CEP 13570-000 - CONCHAS - SP - FONE: (14) 3845-1241 - FAX: (14) 3845-2340

RECONHECO por SEMELHANÇA SÁ VALOR DECLARADO 1 firma(s) de PROTESTO

PAULO ROGERIO ALFREDO

Conchas, 23 de fevereiro de 2017.

Em test. da verdade. P: 10

Carlos Eduardo Santa Rosa - Escrivente

Vlr:R\$ 5,66, C:79011 Selo(s): 81375-

Valido somente com o selo de Autenticidade.



TABELIONATO TABELIO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
CONCHAS - ESTADO DE SÃO PAULO | Bel. Miguel Trevisano - TABELIÃO

R. GOIÁS, 495 - CENTRO - CEP 13570-000 - CONCHAS - SP - FONE: (14) 3845-1241 - FAX: (14) 3845-2340

RECONHECO por SEMELHANÇA SÁ VALOR DECLARADO 1 firma(s) de PROTESTO

VALERIA MACHADO DE OLIVEIRA ALFREDO

Conchas, 23 de fevereiro de 2017.

Em test. da verdade. P: 10

Carlos Eduardo Santa Rosa - Escrivente

Vlr:R\$ 5,66, C:79011 Selo(s): 81177-

Valido somente com o selo de Autenticidade.

