

TERMO DE VISTORIA DE IMÓVEL

IMÓVEL: Unidade autônoma denominada apartamento designada pelo nº83-J, localizada na Av Gisele Constantino, nº 430, - Sorocaba/SP.

01. HALL COMUM:

Paredes : Pintura em látex acrílica branca, padrão condomínio.
Parede frente : 01 ponto de campainha com acabamento em termoplástico branco funcionando em perfeito estado, com manchas de tinta.

02. HALL SOCIAL:

Paredes : Pintura antiga em látex acrílico branco gelo com pontos sujos.
Parede direita : 01 interfone (intelbras) novo, porem desligado. 01 quadro de distribuição de energia com fechamento em termoplástico branco, sem avarias. 01 ponto cego em termoplástico branco sem avarias.
Parede trás : Porta em madeira lisa com pintura antiga esmaltada na cor branca com pontos sujos e marcas; fechadura cromada em perfeito estado com trinco, funcionando com chave. Numeração de identificação padrão condomínio, com desgastes. 01 ponto de interruptor duplo com acabamento em termoplástico branco em perfeito estado.
Teto : Laje com pintura antiga em látex acrílico branco.
Piso : Laminado de madeira novo em perfeito estado. Rodapé em madeira, no mesmo acabamento em perfeito estado. Soleira em granito preto com manchas de tinta.

03. SALA 02 AMBIENTES:

Paredes : Pintura antiga em látex acrílico branco gelo com pontos sujos.
Parede direita : 02 pontos de tomada com acabamento em termoplástico branco sujo, porem em perfeito estado. 04 pontos cegos com acabamento em termoplástico branco sujo, porem em perfeito estado.
Parede frente : Cortina persiana modelo vertical, em tecido na cor cinza, sem avarias, funcionando com puxadores em perfeito estado. Esquadria em alumínio com pintura eletrostática na cor branca em perfeito estado, 02 folhas de correr com fechamento em vidro liso em perfeito estado; trincos embutidos funcionando em perfeito estado; batentes da esquadria com pontos amassados. 01 ponto de tomada com acabamento em termoplástico branco sujo, porem em perfeito estado. 01 ponto de interruptor simples com acabamento em termoplástico branco sujo, porem em perfeito estado. 01 cano exposto para instalação de ar condicionado.
Parede esquerda : Pannel decorativo de madeira MDF na cor bege em perfeito estado, com nicho embutido no mesmo material sem avarias. 01 ponto de tomada no pannel sem acabamento. 01 ponto elétrico com fiação exposta. 01 ponto de tomada com acabamento em termoplástico branco sujo, porem em perfeito estado. 01 ponto de interruptor duplo com acabamento em termoplástico branco sujo, porem em perfeito estado. 01 ponto cego com acabamento em termoplástico branco sujo, porem em perfeito estado.

Parede trás : Balcão americano com revestimento superior em granito na cor preta, com desgastes.
Teto : Laje com pintura antiga em látex acrílico branco. 02 plafons com fechamento em vidro leitoso decorativo em perfeito estado, funcionando com 02 lâmpadas cada, sem avarias.
Piso : Laminado de madeira novo em perfeito estado. Rodapé em madeira, no mesmo acabamento em perfeito estado.

04. VARANDA:

Paredes : Textura e pintura padrão condomínio em látex com manchas.
Parede direita : Bancada em granito preto mesclado, em perfeito estado. 01 torneira (JAP) móvel cromada funcionando em perfeito estado. Cuba cromada sem avarias. 01 ponto cego com acabamento em termoplástico branco sujo, porem em perfeito estado. 01 ponto de tomada com acabamento em termoplástico branco sujo, porem em perfeito estado.
Parede frente : Guarda corpo em ferro esmaltado na cor branca em perfeito estado e fixo, com manchas laterais. Soleira em granito preto mesclado em perfeito estado.
Teto : Textura e pintura padrão condomínio em látex acrílico branco. 01 plafon quadrado com acabamento metálico branco e fechamento em vidro ártico, em perfeito estado, funcionando com lâmpada.
Piso : Cerâmico branco fosco sem avarias. Rodapé no mesmo material com acabamento em silicone. 01 ponto de ralo plástico sem avarias.

05. COZINHA:

Paredes : Azulejo cerâmico liso branco fosco em perfeito estado.
Parede direita : 01 ponto de interruptor simples com acabamento em termoplástico branco sujo, porem em perfeito estado.
Parede frente : Porta com esquadria em alumínio com pintura eletrostática na cor branca em perfeito estado, fechamento em 02 folhas de vidros foscos em perfeito estado, sendo 01 fixa e 01 móvel funcionando com puxador de alumínio branco em perfeito estado.
Parede esquerda : Bancada em granito preto mesclado, em perfeito estado. 01 torneira (JAP) móvel cromada funcionando em perfeito estado. Cuba cromada sem avarias. Armário embutido a bancada em madeira MDF branco em perfeito estado; 03 folhas articuláveis e 03 gavetas no mesmo material, com trilhos e dobradiças cromadas em perfeito estado, puxador em alumínio fosco sem avarias. Armário superior embutido em madeira MDF branco em perfeito estado; 04 folhas articuláveis e 01 basculante sem avarias, funcionando em perfeito estado com puxadores em alumínio fosco. 01 registro para encanação de gás. 01 ponto de interruptor duplo com acabamento em termoplástico branco sujo, porem em perfeito estado. 03 pontos de tomada simples com acabamento em termoplástico branco sujo, porem em perfeito estado. 01 ponto de campainha sem acabamento, porem funcionando.
Teto : Laje com pintura antiga em látex acrílico branco. 01 luminária modelo tubular dupla com acabamento metálico preto e fechamento em gradil acrílico sem avarias, funcionando com lâmpadas em perfeito estado.

Piso : Piso cerâmico liso fosco branco sem avarias.

06. LAVANDERIA:

Paredes : Azulejo cerâmico liso branco fosco em perfeito estado.
Parede frente : Esquadria em alumínio com pintura eletrostática na cor branca em perfeito estado, 02 folhas em vidro liso de correr em perfeito estado, puxadores e trincos em perfeito estado; fechamento superior à esquadria veneziana em perfeito estado.
Parede esquerda : 01 torneira cromada simples funcionando em perfeito estado. 01 tanque (INCEPA) cerâmico na cor branca com coluna, em perfeito estado. 01 ponto de esgoto. 01 ponto hidráulico com tampão. 01 ponto de tomada com acabamento em termoplástico branco sujo, porem em perfeito estado. Armário em madeira MDF na cor branca em perfeito estado; 02 folhas articuláveis no mesmo material em perfeito estado; puxadores em alumínio fosco em perfeito estado.
Teto : Laje com pintura em látex acrílico branco em perfeito estado. 01 spot simples móvel metálico branco, funcionando com lâmpada em perfeito estado.
Piso : Piso cerâmico liso fosco branco sem avarias. 01 ralo plástico branco sem avarias.

07. HALL DE DISTRIBUIÇÃO:

Paredes : Pintura antiga em látex acrílico branco gelo com pontos sujos.
Parede direita : 01 ponto de interruptor com acabamento em termoplástico branco em perfeito estado.
Teto : Laje com pintura antiga em látex acrílico branco. 01 plafon com fechamento em vidro leitoso decorativo em perfeito estado, funcionando com lâmpada.
Piso : Laminado de madeira novo em perfeito estado. Rodapé em madeira, no mesmo acabamento em perfeito estado.

08. DORMITÓRIO 01:

Paredes : Pintura antiga em látex acrílico branco gelo com pontos sujos.
Parede direita : 01 ponto de tomada simples com acabamento em termoplástico branco em perfeito estado. 03 pontos cegos com acabamento em termoplástico branco em perfeito estado.
Parede frente : Esquadria em alumínio modelo dormitório com pintura eletrostática na cor branca em perfeito estado, fechamento em 03 folhas de correr, sendo 02 modelos venezianas e 01 em vidro liso em perfeito estado, com trincos embutidos funcionando em perfeito estado. 01 ponto de tomada simples com acabamento em termoplástico branco com manchas de tinta, porem perfeito estado.
Parede esquerda : 01 ponto de tomada simples com acabamento em termoplástico branco com manchas de tinta, porem perfeito estado. 01 ponto de interruptor com acabamento em termoplástico branco em perfeito estado.
Parede de trás : Porta em madeira lisa com pintura antiga esmaltada na cor branca com manchas, fechadura e trinco cromado em perfeito estado; funcionando sem chave. 01 ponto de interruptor com acabamento em termoplástico branco em perfeito estado.

Teto : Laje com pintura antiga em látex acrílico branco. 01 plafon com fechamento em vidro leitoso decorativo em perfeito estado, funcionando com 02 lâmpadas.
Piso : Laminado de madeira novo em perfeito estado. Rodapé em madeira, no mesmo acabamento em perfeito estado.

09. SUITE:

Paredes : Pintura em látex acrílico branca.
Parede direta : Esquadria em alumínio modelo dormitório com pintura eletrostática na cor branca em perfeito estado, fechamento em 03 folhas de correr, sendo 02 modelos venezianas e 01 em vidro liso em perfeito estado, com trincos embutidos funcionando em perfeito estado. 01 ponto de tomada simples com acabamento em termoplástico branco com manchas de tinta, porem perfeito estado.
Parede frente : Cabeceira de cama em madeira MDF bege em perfeito estado; 02 criados mudos embutidos com 02 gavetas no mesmo material em perfeito estado, puxadores em alumínio fosco sem avarias. 01 ponto de interruptor com acabamento em termoplástico branco em perfeito estado. 01 ponto de tomada simples com acabamento em termoplástico branco com manchas de tinta, porem perfeito estado.
Parede esquerda : Armário em madeira MDF bege em perfeito estado; 02 folhas de correr no mesmo material em perfeito estado; parte interna em MDF na cor branca sem avarias; puxadores em alumínio fosco sem avarias. Suportes internos cromado em perfeito estado; 04 gavetas e 04 apoios de correr sem avarias.
Parede de trás : Pannel em madeira MDF bege em perfeito estado. Porta em madeira lisa com pintura antiga esmaltada na cor branca com manchas, fechadura e trinco cromado em perfeito estado; funcionando sem chave. 01 ponto de tomada simples com acabamento em termoplástico branco com manchas de tinta, porem perfeito estado. 02 pontos cegos com acabamento em termoplástico branco com manchas de tinta, porem perfeito estado.
Teto : Laje com pintura antiga em látex acrílico branco. 01 plafon com fechamento em vidro leitoso decorativo em perfeito estado, funcionando com 02 lâmpadas.
Piso : Laminado de madeira novo em perfeito estado. Rodapé em madeira, no mesmo acabamento em perfeito estado.

10. BANHO SUITE:

Paredes: Azulejo cerâmico liso branco fosco em perfeito estado.
Parede direita : Esquadria em alumínio com pintura eletrostática na cor branca em perfeito estado, abertura basculante em vidro micro boreal, com trinco fixo, funcionando em perfeito estado. 01 prateleira reta de vidro em perfeito estado. Box com estrutura em alumínio, pintura eletrostática na cor branca, com 02 folhas em vidro blindex sendo 01 folha fixa e 01 de correr em perfeito estado; puxadores na cor branca em perfeito estado.
Parede frente : Bancada em granito preto mesclado em perfeito estado; cuba cerâmica embutida na cor branca em perfeito estado. 01 torneira cromada (JAPI) móvel em perfeito estado. Armário embutido a bancada em madeira MDF na cor branca em perfeito estado com 02 folhas articulável em MDF na cor bege em perfeito estado; puxadores em alumínio fosco em perfeito estado. 01 luminária nova spot metálico branco em perfeito estado funcionando com lâmpada. 01 argola com acabamento cromado com borracha

danificada. 01 ponto de interruptor simples com tomada embutida, acabamento em termoplástico branco em perfeito estado. 02 peças de revestimento. 01 porta papel higiênico com acabamento cromado e fechamento em acrílico transparente, novo. Vaso sanitário (INCEPA) cerâmico branco com caixa acoplada em perfeito estado. 01 chuveiro ducha (LORENZETTI) novo, sem avarias.

Parede esquerda: 01 gancho simples com acabamento cromado em perfeito estado.

Parede de trás: Porta em madeira lisa com pintura antiga esmaltada na cor branca suja, porém em perfeito estado, fechadura modelo banheiro e trinco cromado, em perfeito estado; porta com desgastes inferiores. 01 ponto de interruptor com acabamento em termoplástico branco em perfeito estado. 01 suporte com acabamento cromado em perfeito estado.

Teto : Laje com pintura em látex acrílico branco em perfeito estado. 01 spot simples móvel metálico branco, funcionando com lâmpada em perfeito estado.

Piso: Cerâmico liso branco fosco em perfeito estado (01 peça trincada).

Soleira em granito preta mesclada em perfeito estado. 02 pontos de ralos plásticos branco em perfeito estado.

11. BANHO SOCIAL:

Paredes: Azulejo cerâmico liso branco fosco em perfeito estado.

Parede direita : Box com estrutura em alumínio, pintura eletrostática na cor branca, com 02 folhas em vidro blindex sendo 01 folha fixa e 01 de correr em perfeito estado; puxadores na cor branca em perfeito estado.

Parede frente : Esquadria em alumínio com pintura eletrostática na cor branca em perfeito estado, abertura basculante em vidro micro boreal, com trinco fixo, funcionando em perfeito estado. 01 prateleira reta de vidro em perfeito estado. Bancada em granito preto mesclado em perfeito estado; cuba cerâmica embutida na cor branca em perfeito estado. 01 torneira cromada (JAPI) móvel em perfeito estado. Armário embutido a bancada em madeira MDF na cor branca em perfeito estado com 02 folhas articulável em MDF na cor bege em perfeito estado; puxadores em alumínio fosco em perfeito estado. 01 luminária nova spot metálico branco em perfeito estado funcionando com lâmpada. 01 argola com acabamento cromado sem avarias. 02 assentos plásticos novos, sem instalação. 01 ponto de interruptor simples com tomada embutida, acabamento em termoplástico branco em perfeito estado. 01 porta papel higiênico com acabamento cromado e fechamento em acrílico transparente, novo. Vaso sanitário (INCEPA) cerâmico branco com caixa acoplada em perfeito estado.

Parede esquerda: 01 gancho simples com acabamento cromado em perfeito estado.

Parede de trás: Porta em madeira lisa com pintura nova esmaltada na cor branca suja, porém em perfeito estado, fechadura modelo banheiro e trinco cromado, em perfeito estado; porta com desgastes inferiores. 01 ponto de interruptor com acabamento em termoplástico branco em perfeito estado. 01 suporte com acabamento cromado em perfeito estado. 01 ponto hidráulico para chuveiro com tampão. 01 ponto elétrico com fiações aparentes. 01 registro cromado sem avarias.

Teto : Laje com pintura em látex acrílico branco em perfeito estado. 01 spot simples móvel metálico branco, funcionando com lâmpada em perfeito estado.

Piso: Cerâmico liso branco fosco em perfeito estado (01 peça com risco). Soleira em granito preta mesclada em perfeito estado. 02 pontos de ralos plásticos branco em perfeito estado.

- 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 ANTIGA (Látex acrílico);**
- **A pintura das portas é ANTIGA (Esmaltada);**
- **Elétrica e Hidráulica com funcionamento adequado;**
- **O imóvel encontra-se limpo.**

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

ENERGIA LIGADA. ID. 22693188 – LE. 00002

HIDROMETRO LIGADO. ID. Y16S279849 – LE 00254

Fica, este termo de vistoria, fazendo parte integrante do contrato de locação do imóvel citado acima, sendo neste ato aceito por LOCADORA e LOCATÁRIOS os quais assinam em duas vias de igual teor.

Sorocaba, 16 de março de 2017.

LOCADORA:

ANTONIA LUIZA SENNA

Representada por **SANDRA REGINA SENNA GERMANO**

LOCATÁRIA:

KARINA HELEN RIBEIRO RODRIGUES

LOCATÁRIO:

RICARDO DE SOUZA OLIVEIRA

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
ESSENCIAL

