

Júlio Casas Imóveis Consultoria e Vendas Ltda

Rua: Clodomiro Paschoal, 187, Sorocaba/SP
15 2101-6161

COD:

VF-3549.21

Realizado em:

23 de dezembro de 2021.

Sobre o imóvel

Código VF-3549.21

Finalidade Comercial

Tipo do imóvel Casa

Vistoriador Guilherme Alves

Administradora Júlio Casas Imóveis Consultoria e Vendas Ltda.

Endereço: Av. Barão de Tatuí, 650.

Considerações iniciais

O processo de vistoria final é realizado em duas etapas. A primeira visita é realizada em cima do laudo da vistoria Inicial para ser constatado se o imóvel está sendo entregue na forma em que foi recebido.

O vistoriador emite um laudo para a administradora (imobiliária ou corretor responsável) em 24 horas até a finalização da visita in loco.

Se o imóvel estiver de acordo, o vistoriador irá emitir um laudo de imóvel liberado e então poderá ser entregue as chaves na imobiliária ou no administrador.

Porém se existir reparos e consertos para ser realizados no imóvel. Será emitido um laudo no qual estará relacionado os itens a serem realizados. Após a conclusão deve ser marcada uma re-vistoria para constatar a execução dos reparos. Que segue no mesmo princípio se executado de acordo será emitido um laudo de imóvel liberado até o dia seguinte até as 12hrs. Que é a segunda etapa, se for constatado irregularidades ainda se repete o processo inicial.

Esta análise comparativa, tomou como referência, o memorial descritivo de reforma, projetos, e contrato de acordo.

Os itens de estrutura como, fundação, super estrutura, telhados, tubulações hidráulicas, elétricas e telhados, não serão avaliados. A vistoria tem por base a análise de itens visuais e de fácil acesso.



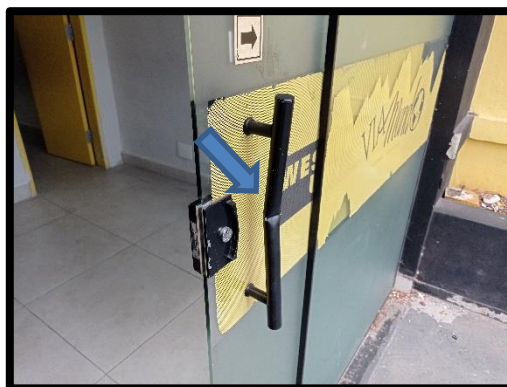
Apontamentos de manutenções:

01. ASPECTOS GERAIS:

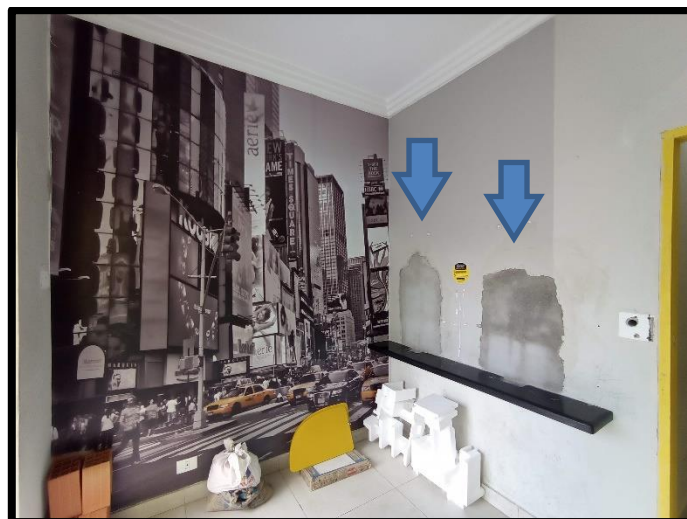
- Realizar fechamento de furos, lixamento e nova pintura completa em paredes e tetos do imóvel (interna e externo).
- Realizar manutenção em piso (estacionamento) com trincas.
- Realizar nova pintura no piso de estacionamento.
- Reposicionar vidros dos caixas conforme memorial descritivo.
- Realizar troca de lâmpadas queimadas.
- Realizar nova pintura nas portas de madeiras.
- Realizar acabamento em passagem que foram removido as portas.
- Construir deposito externo conforme especificado no projeto.
- Reinstalar espelhos elétricos faltantes.
- Realizar limpeza completa em piso e troca de peças danificadas.

02. RECEPÇÃO:

- Remover adesivos da porta de vidro, e realizar troca de puxador danificado.



- Repor vidros conforme projeto.



03. CAIXA:

- Repor porta conforme projeto.
- Repor vidros conforme projeto.



04. CAIXA CAMBIO:

- Repor vidros conforme projeto.
- Remover adesivos da porta de vidro e limpeza

Observações finais

Em termo de revistoria poderá surgir **itens não relatados neste termo** de vistoria final, devido à movimentação de prestadores de serviço.

Toda benfeitoria verificar com proprietário a necessidade de remoção.

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/SP, 23 de **dezembro** de 2021.

Notas importantes

- O vistoriador não pode transmitir para o inquilino informações do imóvel no ato da vistoria
- Procure deixar o imóvel limpo facilita na liberação do imóvel



- Limpe respingos de tinta nos pisos e esquadrias
- Procure comparar o imóvel recebido pela vistoria inicial com que está sendo entregue
- Todo problema não relatado por escrito junto à administradora, é de responsabilidade do inquilino.
- Benfeitorias são incorporadas ao imóvel, sem previa autorização do locador.
- Use tintas de boa qualidade para obter uma cobertura mais homogênea e perfeita.
- Tampe os buracos causados por pregos e parafusos antes da pintura
- Procure evitar furos nos azulejos, procurando furar entre as juntas.
- Animais e cigarros podem deixar cheiros no imóvel, que devem ser eliminados na entrega do imóvel.
- O vistoriador não está autorizado para conceder liberações ou mesmo negociar itens relacionados no imóvel. Apenas a administradora pode negociar e conceder itens.
- Quanto mais rápido efetuar os reparos mais cedo o imóvel será liberado

DOMINAI

VISTORIADOR

