

# Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J 14717-3

## TERMO DE VISTORIA DE IMÓVEL

**IMÓVEL:** Unidade autônoma denominada comercial designada pelo nº138, localizada na Rua Pedro José Senger, apto 03 - Sorocaba- SP.

### 01. HALL COMUM:

Parede frente : 01 ponto de interruptor duplo, com uma tecla para acendimento da luminária comum e 01 tecla para acionamento da campainha funcionando em perfeito estado, com acabamento em termoplástico colonial, com desgastes.

Piso : Tapete de entrada com desgastes e imperfeições.

### 02. SALA:

Paredes : Pintura nova em látex acrílico na cor areia e amarelo, em perfeito estado.

Parede direita : 02 pontos de tomada simples, com acabamento em termoplástico dourado, com manchas e desgastes, porem funcionando em perfeito estado.

Parede frente : Com textura e pintura nova em perfeito estado. 02 pontos de tv, com acabamento em termoplástico dourado, com manchas, imperfeições e desgastes. 01 ponto de tomada simples, com acabamento em termoplástico dourado, com manchas e desgastes, porem funcionando em perfeito estado.

Parede esquerda : 01 quadro de distribuição de energia com fechamento metálico e pintura nova. 01 ponto de interruptor com acabamento em termoplástico dourado, com manchas e desgastes, porem funcionando em perfeito estado. 03 esquadrias em blindex com manchas, porem em perfeito estado, sendo 01 com abertura superior basculante, funcionando em perfeito estado com trinco e puxador. Porta acesso sacada de blindex, em perfeito estado de uso e conservação; puxador em alumínio grafite solto.

Parede de trás : 01 ponto de interruptor com acabamento em termoplástico dourado, com manchas e desgastes, porem funcionando em perfeito estado. 01 ponto de tomada simples, com acabamento em termoplástico dourado, com manchas e solto, porem funcionando em perfeito estado. Porta em madeira com desgastes inferiores e imperfeições, pintura nova interna em esmaltado sintético na cor branca e pintura externa em verniz novo em perfeito estado. Fechadura dourada com riscos, porem funcionando em perfeito estado.

Teto : Laje, pintura nova em látex branco em perfeito estado. Moldura decorativa de gesso em perfeito estado. 02 luminárias modelo spot, acabamento metálico com desgastes, porem funcionando em perfeito estado, com apenas 1 lâmpada fluorescente.

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



# Júlio Casas Imóveis

CRECI J 14717.3

Cuidando bem do seu bem

Piso : Cerâmico cinza mesclado, com manchas, desgastes e imperfeições; faixa decorativa em granito na cor preta em perfeito estado. Rodapé em madeira em perfeito estado com pintura nova em esmalte na cor branca.

## 03. SACADA:

Paredes : Textura e pintura em látex padrão condomínio. Para peito metálico com pintura em esmalte na cor marrom, padrão condomínio.

Teto : Forro em madeira com pintura em verniz nova, em perfeito estado. 01 luminária modelo plafon sem acabamento e sem testes.

Piso : Cerâmico cinza mesclado, com manchas, desgastes e imperfeições. Rodapé em madeira em perfeito estado com pintura nova em esmalte na cor branca. Ganchos fixos ao piso para instalação de redes de proteção. 01 ralo com acabamento cromado.

## 04. COZINHA:

Paredes : Azulejo cerâmico liso brilhante branco com detalhes decorativo em azul, com trincas, desgastes e imperfeições. Faixa superior decorativa em granito na cor cinza mesclado em perfeito estado.

Parede direita : Bancada em granito cinza, em perfeito estado. Armário embutido a bancada em madeira MDF na cor branca, com desgastes e pontos estufados. Puxadores em plástico com desgastes. Balcão americano com pedra em granito em perfeito estado. 01 ponto de saída de gás embutido a parede.

Parede frente : 02 pontos de tomada simples, acabamento em termoplástico branco, solto, porem funcionando. Bancada em granito cinza, em perfeito estado; cuba embutida em inox em perfeito estado; válvula de escoamento com desgastes, porem funcionando sem vazamento. 01 torneira cromada móvel com misturados, funcionando em perfeito estado. Armário embutido a bancada em madeira MDF na cor branca, com desgastes, imperfeições e pontos estufados. Puxadores em plástico com desgastes.

Parede de trás : 01 ponto de tomada simples, acabamento em termoplástico branco, em perfeito estado. 01 ponto de interruptor simples com acabamento em termoplástico branco, funcionando em perfeito estado. 01 interfone com acabamento em termoplástico branco, funcionando em perfeito estado. 01 ponto de campainha novo com acabamento, funcionando em perfeito estado. Porta em madeira lisa sem avarias, pintura nova em esmalte sintético na cor branca em perfeito estado. Fechadura metálica, dourada com manchas e imperfeições, porem funcionando. 01 stop metálico para porta com manchas de tinta.

Teto : Laje com pintura nova em látex branco em perfeito estado. Moldura decorativa em gesso em perfeito estado. 01 soquete

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



# Júlio Casas Imóveis

CRECI J 14717-3

Cuidando bem do seu bem

Piso

simples com acabamento em termoplástico branco sujo porem funcionado em perfeito estado com 1 lâmpada.  
: Cerâmico liso branco mesclado, com imperfeições e desgastes.

## 05. ÁREA DE SERVIÇO:

Paredes

: Azulejo cerâmico liso brilhante branco com detalhes decorativo em azul, com trincas, desgastes e imperfeições. Faixa superior decorativa em granito na cor cinza mesclado em perfeito estado.

Parede direita

: 01 ponto de tomada com interruptor, acabamento em termoplástico branco, manchado, porem funcionando. 04 furos fechados com massa.

Parede frente

: Esquadria metálica com pintura antiga em esmalte na cor branca, fechamento em 04 folhas sendo 02 fixas e 02 de correr funcionando, vidros canelado em perfeito estado; Trinco e puxador em acabamento cromado com desgastes, porem funcionando. Soleira em granito cinza mesclado em perfeito estado.

Parede esquerda

: 01 torneira com acabamento cromado, com manchas de tinta e desgastes, porem funcionando. 01 registro cromado, funcionando. 01 torneira com acabamento cromado, com manchas e vazamento na manopla, porem funcionando. Tanque cerâmico bege com desgastes, manchas e imperfeições, porem funcionando em perfeito estado. 01 tubulação externa de cobre para canalização de gás.

Parede de trás

: 01 tubulação externa de cobre para canalização de gás.

Teto

: Laje, pintura nova em látex branco em perfeito estado. Moldura decorativa de gesso em perfeito estado. Fiação exposta sem acabamento.

Piso

: Cerâmico liso branco mesclado, com imperfeições, trincas e desgastes. 01 ralo com acabamento cromado em perfeito estado.

## 06. HALL DE DISTRIBUIÇÃO:

Paredes

: Pintura nova em látex acrílico na cor areia e amarelo, em perfeito estado.

Parede frente

: Com textura e pintura nova em perfeito estado.

Parede esquerda

: 01 ponto de interruptor duplo com acabamento em termoplástico dourado, com manchas e desgastes, porem funcionando em perfeito estado.

Teto

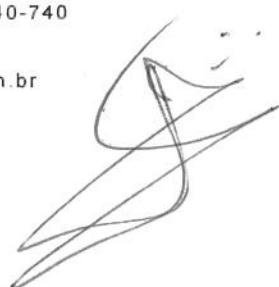
: Laje, pintura nova em látex branco em perfeito estado. Moldura decorativa de gesso em perfeito estado. 01 luminária modelo spot, acabamento metálico na cor preta com desgastes, porem funcionando em perfeito estado, sem lâmpada.

Piso

: Cerâmico cinza mesclado, com manchas, desgastes, imperfeições e trincas; faixa decorativa em granito na cor preta em perfeito estado. Rodapé em madeira em perfeito estado com pintura nova em esmalte na cor branca.

## 07. BANHO SOCIAL:

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


PROGRAMA  
QUALIFICAÇÃO  
ESSENCIAL



# Júlio Casas Imóveis

CRECI J 14717-3

Cuidando bem do seu bem

Paredes : Azulejo cerâmico liso antigo branco mesclado, com desgastes e imperfeições. Faixa decorativa em granito em perfeito estado.

Parede direita : 02 ganchos com acabamento cromado, com desgastes, porem em perfeito estado de uso. 01 suporte de toalha com acabamento cromado, com desgastes, porem em perfeito estado de uso.

Parede frente : 01 porta sabonete com acabamento cromado e fechamento em acrílico esverdeado com desgastes. 01 porta shampoo com acabamento cromado e fechamento em acrílico esverdeado com desgastes. Esquadria em alumínio, em perfeito estado com fechamento em vidro canelado sem avarias, abertura basculante e trinco embutido funcionando em perfeito estado.

Parede esquerda : Bancada em granito cinza mesclado, em perfeito estado. Pia cerâmica na cor bege em perfeito estado (com pouco fluxo de agua). 01 torneira cromada, funcionando em perfeito estado. 01 suporte de toalha com acabamento cromado, com desgastes de uso. 01 porta papel higiênico com acabamento cromado e fechamento em acrílico com desgastes de uso. Vaso sanitário (IDEAL STANDARD) cerâmico bege, funcionando em perfeito estado, assento em plástico bege em perfeito estado. Engate do vaso com desgastes. Válvula hidra com acabamento metálico na cor bege, funcionando sem vazamento. 02 registros com acabamento cromado, com desgastes. 01 ponto para chuveiro com encanação cromado, com imperfeições, porem funcionando em perfeito estado. 01 ponto elétrico com fiação exposta. 01 ponto cego com acabamento em termoplástico branco em perfeito estado. Sifão com vazamento.

Parede de trás : 01 ponto interruptor duplo embutido com tomada simples, acabamento em termoplástico branco, com manchas, porem funcionando em perfeito estado. Porta em madeira com imperfeições e desgastes inferiores, pintura nova em esmaltado sintético na cor branca, fechadura dourada com manchas, porem funcionando em perfeito estado sem chave.

Teto : Laje, pintura nova em látex branco em perfeito estado. Moldura decorativa de gesso com imperfeições e pontos de umidade. 01 luminária modelo spot simples, acabamento metálico esmaltado na cor branca com desgastes, em perfeito estado, porem sem lâmpada.

Piso : Cerâmico branco mesclado com imperfeições. 2 ralos com acabamento cromado com desgastes. Soleira em granito preto com manchas de tinta.

## 08. DORMITÓRIO:

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

Parede direita : Esquadria em alumínio modelo dormitório com manchas, 6 folhas, sendo 2 venezianas fixas, 2 de correr e 2 com fechamento em vidro liso emperrando, porem funcionando; trincos embutidos

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano

Sorocaba • SP • CEP 18040-740

Fone: (15) 2101-6161

[www.juliocasas.com.br](http://www.juliocasas.com.br)[juliocasas@juliocasas.com.br](mailto:juliocasas@juliocasas.com.br)

**ABMI**  
Associação Brasileira  
do Mercado Imobiliário



**PQE**  
SECOCIESP  
PROGRAMA  
QUALIFICAÇÃO  
ESSENCIAL



**ABMI**  
Associação Brasileira  
do Mercado Imobiliário



**PQE**  
SECOCIESP  
PROGRAMA  
QUALIFICAÇÃO  
ESSENCIAL



# Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J 14717-3

Parede frente

funcionando. Parte externa com ganchos esmaltados na cor branca fosca.

: 01 ponto cego com acabamento em termoplástico cinza com manchas. 02 pontos de tomada simples com acabamento em termoplástico branco amarelado com imperfeições e manchas.

: 01 ponto cego com acabamento em termoplástico branco sujo.

01 ponto de tomada simples com acabamento em termoplástico branco amarelado com manchas, porem funcionando. 01 ponto de interruptor simples com acabamento em termoplástico branco amarelado com desgastes e manchas. Porta em madeira lisa sem avarias, pintura nova em esmaltado sintético na cor branca, fechadura dourada com manchas, porem funcionando em perfeito estado.

Teto

: Laje, pintura nova em látex acrílico branco em perfeito estado. Moldura decorativa de gesso em perfeito estado. 01 luminária modelo spot duplo, acabamento metálico com desgastes, porem funcionando com apenas 01 lâmpada sem avarias.

Piso

: Cerâmico cinza mesclado, com manchas, imperfeições e desgastes. Rodapé em madeira em perfeito estado com pintura nova em esmalte na cor branca. Soleira em granito na cor preta com manchas de tinta.

## 09. SUÍTE:

Paredes

: Pintura nova em látex acrílico na cor areia em perfeito estado.

Parede frente

: 01 ponto cego com acabamento em termoplástico branco em perfeito estado. 02 pontos de tomada simples com acabamento em termoplástico amarelado com imperfeições e manchas, porem funcionando.

Parede esquerda

: Esquadria em alumínio modelo dormitório com manchas, 6 folhas, sendo 2 venezianas fixas, 2 de correr e 2 com fechamento em vidro liso emperrando, porem funcionando; trincos embutidos funcionando em perfeito estado. Parte externa com ganchos esmaltados na cor branca fosca.

Parede de trás

: 01 ponto cego com acabamento em termoplástico branco, em perfeito estado. 01 ponto de tomada simples com acabamento em termoplástico amarelado com manchas. 01 ponto de interruptor simples com acabamento em termoplástico branco amarelado, com manchas. Porta em madeira lisa sem avarias, pintura nova em esmaltado sintético na cor branca, fechadura dourada com manchas, porem funcionando em perfeito estado.

Teto

: Laje, pintura nova em látex branco em perfeito estado. Moldura decorativa de gesso em perfeito estado. 01 luminária modelo spot duplo, acabamento metálico com desgastes, em perfeito estado, com apenas 01 lâmpada fluorescente.

Piso

: Cerâmico cinza mesclado, com manchas, imperfeições e desgastes. Rodapé em madeira em perfeito estado com pintura nova em esmalte na cor branca. Soleira em granito na cor preta com manchas de tinta.

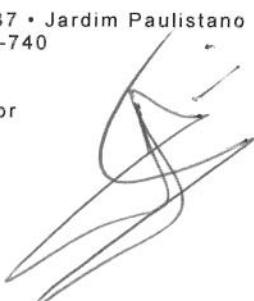
Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano

Sorocaba • SP • CEP 18040-740

Fone: (15) 2101-6161

[www.juliocasas.com.br](http://www.juliocasas.com.br)

[juliocasas@juliocasas.com.br](mailto:juliocasas@juliocasas.com.br)


**ABMI**  
Associação Brasileira  
do Mercado Imobiliário



PROGRAMA  
QUALIFICAÇÃO  
ESSENCIAL



# Júlio Casas Imóveis

CRECI J 14717-3

Cuidando bem do seu bem

## 10. BANHO SUÍTE:

Paredes : Azulejo cerâmico liso antigo branco mesclado, com imperfeições, desgastes, riscos e falhas no rejunte. Faixa superior em granito, com manchas de tinta e imperfeições.

Parede direita : 01 suporte de toalha com acabamento cromado, com desgastes, porem em perfeito estado de uso.

Parede frente : Vaso sanitário (IDEAL STANDARD) cerâmico bege, funcionando em perfeito estado, assento em plástico em perfeito estado. Válvula hidra com acabamento metálico na cor bege, funcionando sem vazamento. 01 dispositivo com acabamento em termoplástico branco em perfeito estado. 01 suporte de toalha com acabamento cromado, com desgastes porem em perfeito estado de uso. 01 porta papel higiênico com acabamento cromado e fechamento em acrílico com desgastes, porem em perfeito estado de uso. Bancada em granito cinza mesclado, em perfeito estado. Pia cerâmica na cor bege em perfeito estado. 01 torneira cromada, funcionando em perfeito estado. 01 spot simples com acabamento cromado, para 01 lâmpada, porem sem lâmpada. 02 registros com acabamento cromado, com desgastes. 01 hidráulico para chuveiro funcionando em perfeito estado. 01 ponto elétrico com fiação exposta.

Parede esquerda : Box em aço inox, com manchas, fechamento em vidro liso, puxador cm acabamento em aço inox, funcionando em perfeito estado. 01 porta shampoo com acabamento cromado e fechamento em acrílico esverdeado com desgastes. Esquadria em alumínio, em perfeito estado com fechamento em vidro canaletado, abertura basculante e trinco embutido funcionando em perfeito estado.

Parede de trás : 01 porta sabonete com acabamento cromado e fechamento em acrílico esverdeado com desgastes, porem em perfeito estado de uso. 01 ponto interruptor duplo embutido com tomada simples, acabamento em termoplástico bege, em perfeito estado. 1 gancho simples com acabamento cromado com desgastes. Porta em madeira lisa sem avarias, pintura nova em esmaltado sintético na cor branca, fechadura dourada com manchas, porem funcionando em perfeito estado com chave.

Teto : Laje, pintura nova em látex branco em perfeito estado. Moldura decorativa de gesso em perfeito estado. 02 luminárias modelo spot duplo, acabamento metálico com desgastes, em perfeito estado, porem sem lâmpadas.

Piso : Cerâmico branco mesclado com imperfeições 01 ralo com acabamento cromado com desgastes. 01 ralo com acabamento em termoplástico branco em perfeito estado.

## - ASPECTOS GERAIS:

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



# Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J 14717-3

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;
- A pintura das portas de madeira é NOVA;
- Elétrica e hidráulica com funcionando 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.

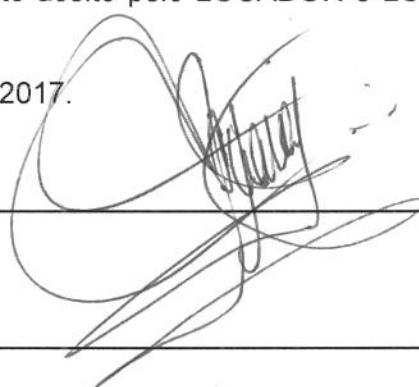
**ENERGIA LIGADA;  
HIDROMETRO LIGADO.**

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

Sorocaba, 17 de Julho de 2017.

LOCADOR:

**JULIO CASAS SALAS**



LOCATÁRIA:

**DELIA RODRIGUES**

**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](http://www.juliocasas.com.br)  
[juliocasas@juliocasas.com.br](mailto:juliocasas@juliocasas.com.br)

