

TERMO DE VISTORIA DE IMÓVEL

IMÓVEL: Unidade autônoma denominada comercial designada pelo nº2880, localizada Av. Itavuvu - Sorocaba, SP.

01. FACHADA:

Paredes : Textura decorativa, com pintura antiga em látex acrílico nas cores verde e preta. Pontos pichados.

Parede direita : Abrigo em alvenaria para quadro de energia e cavalete hidráulico; Quadro de energia com fechamento metálico na cor cinza sem avarias, cadeados com chave.

Parede frente : 04 portas de enrolar com pintura antiga na cor preta, desgastes e pontos manchados, somente 01 funcionando com chave sem avarias. Numeração metálica na cor preta sem avarias.

Parede esquerda : Em blocos de concreto com pintura antiga na cor preta e pontos pichados.

Teto : Estrutura metálica com pintura antiga na cor preta. Forro em PVC com pintura antiga na cor preta. 03 luminárias modelo tubular dupla com acabamento metálico branco e interno espelhado sem avarias, somente 01 funcionando com 01 lâmpada.

Piso : Revestimento cerâmico bege rustico fosco com manchas, peças danificadas, trincas, desgastes e muito sujo. 04 postes de concreto com pintura sinalizada antiga. Soleira em granito bege mesclado sujo.

02. SALÃO 01:

Paredes : Textura decorativa, com pintura antiga em látex acrílico nas cores verde, branca e preta.

Parede direita : Quadro de distribuição de energia com fechamento metálico na cor cinza, sem avarias. 01 ponto de interruptor simples com acabamento em termostático pintado de branco, e sujo, porem funcionando. 01 ponto de interruptor duplo com acabamento em termostático pintado de branco, e sujo, porem funcionando. 04 pontos de tomada com acabamento em termostático pintado de branco, e sujo, 01 solta e 01 sem corrente elétrica. 01 ponto de interruptor duplo com acabamento em termostático pintado de branco, e sujo, funcionado com mau contato. 01 ponto cego com acabamento em termostático branco em perfeito estado. Canaleta em termoplástico branco com desgastes e pontos soltos. 01 caixa metálica na cor branca. 01 sensor de presença com desgastes. 01 tubulação para instalação de ar condicionado.

Parede esquerda : 06 pontos de tomada com acabamento em termostático branco, apresentando manchas de tinta; 02 pontos na cor verde e 01 ponto solto, porem com corrente elétrica. 01 ponto cego com

- Parede trás** : acabamento em termostático branco em perfeito estado. 01 tubulação para instalação de ar condicionado.
- Teto** : Vitrine com estrutura metálica na cor preta, apresentando desgastes e fechamento em vidro blindex em perfeito estado, com adesivos. 01 fechamento em drywall superior na cor preta com pontos abertos sem acabamento. 01 ponto cego com acabamento em termostático branco em perfeito estado. 04 pontos de tomada com acabamento em termostático branco sujo com manchas. 01 ponto de tomada tripla sem acabamento, porem funcionando. 01 ponto de interruptor com acabamento em termostático branco em perfeito estado.
- Piso** : Forro em PVC na cor branca com 01 ponto aberto. 05 luminárias modelo tubular dupla com acabamento metálico branco e interno espelhado sem avarias, funcionando com 02 lâmpadas cada. Forro em gesso liso na cor branca sem avarias. 08 plafons embutidos com acabamento metálico na cor branca e fechamento em vidro fosco sem avarias, funcionando com 01 lâmpada cada. 03 pontos de tomadas simples com acabamento em termoplástico pintado na cor preta e solto, sem funcionamento.
- Piso** : Porcelanato polido bege brilhante muito sujo, porem sem avarias. Rodapé no mesmo material com pontos faltantes, porem sem avarias.

03. SALÃO 02:

- Paredes** : Pintura antiga em látex acrílico na cor branca.
- Parede frente** : 02 esquadrias metálicas com pintura antiga esmaltada na cor cinza; fechamento em vidros lisos em perfeito estado; 06 aberturas basculantes funcionando com trincos metálicos. 02 pontos de tomada com acabamento em termostático pintado de branco, e sujo,
- Parede esquerda** : 04 pontos de tomada com acabamento em termostático pintado de branco.
- Teto** : Forro em PVC na cor branca sem avarias. 09 luminárias modelo tubular dupla com acabamento metálico branco e interno espelhado sem avarias, funcionando com 02 lâmpadas cada.
- Piso** : Porcelanato polido bege brilhante muito sujo, porem sem avarias. Rodapé no mesmo material com pontos faltantes, porem sem avarias.

04. VESTURARIO 01 (PROVADOR DE ROUPAS):

- Paredes** : Pintura antiga em látex acrílico na cor branca.
- Parede direita** : Papel de parede decorativo com desgastes.
- Parede frente** : 01 ponto de tomada com acabamento em termostático branco sem avarias.
- Parede de trás** : Porta e batente em madeira lisa acabamento em formica na cor cinza com desgastes. 01 trinco danificado. 01 puxador em aço

escovado sem avarias. 01 ponto de interruptor com acabamento em termostático branco sem avarias.

Teto : Forro em gesso com pintura antiga. 01 spot metálico na cor branca sem avarias, funcionando com lâmpada.

Piso : Porcelanato polido bege brilhante muito sujo, porem sem avarias. Rodapé no mesmo material com pontos faltantes, porem sem avarias.

05. VESTURARIO 02 (PROVADOR DE ROUPAS):

Paredes : Pintura antiga em látex acrílico na cor branca.

Parede direita : Papel de parede decorativo com desgastes.

Parede de trás : Porta e batente em madeira lisa acabamento em formica na cor cinza com desgastes. 01 trinco simples funcionando. 01 puxador em aço escovado sem avarias. 01 ponto de interruptor com acabamento em termostático branco sem avarias.

Teto : Forro em gesso com pintura antiga. 01 spot metálico na cor branca sem avarias, funcionando com lâmpada.

Piso : Porcelanato polido bege brilhante muito sujo, porem sem avarias. Rodapé no mesmo material com pontos faltantes, porem sem avarias.

06. VESTURARIO 03:

Paredes : Pintura antiga em látex acrílico na cor branca.

Parede frente : 01 ponto de tomada com acabamento em termostático branco sem avarias.

Parede de trás : Porta e batente em madeira lisa acabamento em formica na cor cinza com desgastes. 01 trinco danificado. 01 puxador em aço escovado sem avarias. 01 ponto de interruptor com acabamento em termostático branco sem avarias.

Teto : Forro em gesso com pintura antiga. 01 spot metálico na cor branca sem avarias, funcionando com lâmpada.

Piso : Porcelanato polido bege brilhante muito sujo, porem sem avarias. Rodapé no mesmo material com pontos faltantes, porem sem avarias.

07. HALL DE DISTRIBUIÇÃO:

Paredes : Pintura antiga em látex acrílico na cor branca.

Parede frente : 01 ponto de tomada com acabamento em termoplástico branco externo. 01 ponto hidráulico com tampão e 01 ponto aberto.

Parede esquerda : 01 esquadria metálica com pintura antiga esmaltada na cor cinza; fechamento em vidros lisos em perfeito estado; 02 aberturas basculantes funcionando com trincos metálicos.

Parede de trás : Porta em madeira lisa com pintura antiga na cor preta. Fechadura metálica com acabamento escovado dourado, apresentando desgastes e imperfeições, porem funcionando. 01

ponto de interruptor simples com acabamento em termoplástico branco em perfeito estado.

Teto : Forro em PVC na cor branca sem avarias. 02 luminárias modelo tubular dupla com acabamento metálico branco e interno espelhado sem avarias, funcionando com 02 lâmpadas cada.

Piso : Porcelanato polido bege brilhante muito sujo, porem sem avarias. Rodapé no mesmo material sem avarias.

08. COPA:

Paredes : Revestimento cerâmico liso branco brilhante em perfeito estado.

Parede direita : Bancada em granito cinza mesclado sem avarias. Cuba de inox funcionando sem vazamento. 01 torneira (BOGNAR) móvel com acabamento cromado e filtro embutido no mesmo material, funcionando sem avarias. Sifão com fita plástica. 01 ponto de tomada com acabamento em termoplástico branco sem avarias.

Parede frente : 01 ponto de tomada com acabamento em termoplástico branco sem avarias.

Parede de trás : Porta em madeira lisa com pintura antiga em esmalte na cor cinza. Fechadura metálica com acabamento escovado dourado, apresentando desgastes e imperfeições, porem funcionando. 01 ponto de interruptor simples com acabamento em termoplástico branco em perfeito estado. 02 azulejos com trinca.

Teto : Forro em PVC na cor branca sem avarias. 01 luminária modelo tubular dupla com acabamento metálico branco e interno espelhado sem avarias, funcionando com 02 lâmpadas.

Piso : Porcelanato polido bege brilhante muito sujo, porem sem avarias. Rodapé no mesmo material sem avarias.

09. BANHEIRO MASCULINO:

Paredes : Revestimento cerâmico liso branco brilhante em perfeito estado.

Parede direita : 01 porta papel toalha com acabamento metálico apresentando desgastes. 01 porta sabonete com acabamento plástico branco sem avarias. Cuba cerâmica lisa na cor branca sem avarias, com coluna embutida no mesmo material. 01 torneira com acabamento cromado apresentando desgastes, porem funcionando.

Parede frente : Divisória em granito cinza mesclado sem avarias. 02 vasos sanitário cerâmicos lisos branco funcionando em perfeito estado com caixa acopla embutida no mesmo acabamento; assento plástico sujo, porem sem avarias. 02 suportes de papel higiênico com acabamento plástico branco sem avarias. 02 esquadrias metálica com pintura antiga esmaltada na cor cinza; fechamento em vidros lisos em perfeito estado; 02 aberturas basculantes funcionando com trincos metálicos. 02 portas em madeira lisa com pintura antiga esmaltada na cor cinza sem avarias; trinco simples com desgastes, porem funcionado.

- Parede de trás : Porta em madeira lisa com pintura antiga em esmalte na cor cinza e desgastes inferiores. Fechadura metálica com acabamento escovado dourado, apresentando desgastes e imperfeições, porem funcionando com trinco modelo banheiro. 01 ponto interruptor simples com acabamento em termoplástico branco em perfeito estado.
- Teto : Forro em PVC na cor branca sem avarias. 01 luminária modelo tubular dupla com acabamento metálico branco e interno espelhado sem avarias, funcionando com 02 lâmpadas.
- Piso : Porcelanato polido bege brilhante muito sujo, porem sem avarias. 01 ralo com grelha cromada sem avarias.

10. BANHEIRO DEFICIENTE:

- Paredes : Revestimento cerâmico liso branco brilhante em perfeito estado.
- Parede direita : 01 porta papel toalha com acabamento metálico apresentando desgastes. 01 suporte de papel higiênico com acabamento plástico branco sem avarias. 01 porta sabonete com acabamento plástico branco sem avarias. Cuba cerâmica lisa na cor branca sem avarias, com coluna embutida no mesmo material. 01 torneira com acabamento cromado apresentando desgastes, porem funcionando.
- Parede frente : 01 vaso sanitário cerâmico liso branco funcionando em perfeito estado com caixa acopla embutida no mesmo acabamento; assento plástico sujo, porem sem avarias. 01 esquadria metálica com pintura antiga esmaltada na cor cinza; fechamento em vidros lisos em perfeito estado; 01 abertura basculante funcionando com trincos metálicos. 02 portas em madeira lisa com pintura antiga esmaltada na cor cinza sem avarias; trinco simples com desgastes, porem funcionando. 02 registros cromados com desgastes.
- Parede de trás : Porta em madeira lisa com pintura antiga em esmalte na cor cinza e desgastes inferiores (enroscando no piso). Fechadura metálica com acabamento escovado dourado, apresentando desgastes e imperfeições, porem funcionando com trinco modelo banheiro. 01 ponto interruptor simples com acabamento em termoplástico branco em perfeito estado.
- Teto : Forro em PVC na cor branca sem avarias. 01 luminária modelo tubular dupla com acabamento metálico branco e interno espelhado sem avarias, funcionando com 02 lâmpadas.
- Piso : Porcelanato polido bege brilhante muito sujo, porem sem avarias. 01 ralo com grelha cromada sem avarias.

11. BANHEIRO FEMININO:

- Paredes : Revestimento cerâmico liso branco brilhante em perfeito estado.
- Parede frente : Divisória em granito cinza mesclado sem avarias. 02 vasos sanitário cerâmicos lisos branco funcionando em perfeito estado

- com caixa acopla embutida no mesmo acabamento; assento plástico sujo, porem sem avarias. 02 suportes de papel higiênico com acabamento plástico branco sem avarias. 02 esquadrias metálica com pintura antiga esmaltada na cor cinza; fechamento em vidros lisos em perfeito estado; 02 aberturas basculantes funcionando com trincos metálicos. 02 portas em madeira lisa com pintura antiga esmaltada na cor cinza sem avarias; trinco simples com desgastes, porem funcionando.
- Parede esquerda : 01 porta papel toalha com acabamento metálico apresentando desgastes. Cuba cerâmica lisa na cor branca sem avarias, com coluna embutida no mesmo material. 01 torneira com acabamento cromado apresentando desgastes, porem funcionando. 02 peças de azulejo trincadas.
- Parede de trás : Porta em madeira lisa com pintura antiga em esmalte na cor cinza e desgastes inferiores. Fechadura metálica com acabamento escovado dourado, apresentando desgastes e imperfeições, porem funcionando com trinco modelo banheiro. 01 ponto interruptor simples com acabamento em termoplástico branco em perfeito estado.
- Teto : Forro em PVC na cor branca sem avarias. 01 luminária modelo tubular dupla com acabamento metálico branco e interno espelhado sem avarias, funcionando com 02 lâmpadas.
- Piso : Porcelanato polido bege brilhante muito sujo, porem sem avarias (01 peça trincada). 01 ralo com grelha cromada sem avarias.

12. ESCADA:

- Paredes : Pintura antiga em látex acrílico na cor branco gelo.
- Parede direita : Corrimão metálico com desgastes e imperfeições. 01 ponto de interruptor simples com acabamento em termoplástico branco. 01 ponto de interruptor duplo com acabamento em termoplástico branco.
- Parede frente : Corrimão metálico com desgastes e imperfeições. Tubulação hidráulica aparente. Porta corta fogo, com pintura antiga esmaltada na cor cinza. Trinco com chave tetra solto, porem funcionando com chave. 01 puxador metálico simples sem avarias.
- Parede esquerda : Parapeito e corrimão metálico com desgastes e imperfeições.
- Parede de trás : Porta em madeira lisa com desgastes inferiores e pintura antiga em esmalte na cor cinza e preta; fechadura metálica com acabamento cromado nova, funcionando com chave em perfeito estado. 01 ponto elétrico com soquete e lâmpada.
- Teto : Forro em PVC na cor branca sem avarias. Laje com pintura antiga na cor branca. 01 luminária modelo tubular dupla com acabamento metálico branco, funcionando com 01 lâmpadas.
- Piso : Porcelanato polido bege brilhante muito sujo, porem sem avarias; rodapé no mesmo material com pontos faltantes. Tubulação hidráulica aparente. Cabeamento elétrico aparente. Degraus com

revestimento cerâmico fosco bege sem avarias; rodapé no mesmo material em perfeito estado.

13. SALÃO INFERIOR:

Paredes	: Pintura antiga em látex acrílico na cor branco gelo.
Parede direita	: Cano hidráulico sem acabamento. 01 sensor de presença solto.
Parede frente	: Aberturas para circulação de ventilação sem avarias. 01 porta metálica com pintura antiga na cor branca, fechadura metálica cromada nova funcionando em perfeito estado com chave; 02 trincos tetras embutido funcionando em perfeito estado com chave.
Parede esquerda	: 01 sensor de presença funcionando. 01 ponto de tomada simples com acabamento em termoplástico amarelado, porem funcionando sem avarias. 01 ponto de interruptor danificado.
Teto	: Laje com pintura antiga na cor branca. 06 luminárias modelo tubular dupla com acabamento metálico branco, funcionando com 09 lâmpadas.
Piso	: Em concreto liso polido com manchas e desgastes. Degraus em concreto com desgastes.

14. RAMPA DE ACESSO SALÃO INFERIOR:

Paredes	: Pintura antiga em látex acrílico na cor branco gelo.
Parede direita	: Tubulações metálicas e plásticas soltas com desgastes e pontos elétricos com fiação aparente.
Parede esquerda	: 01 ponto de interruptor simples com acabamento em termoplástico branco sem avarias.
Parede de trás	: Portão metálico articulável apresentando dificuldade ao abrir; pintura antiga esmaltada nas cores preta e cinza. Portão social embutido ao portão no mesmo acabamento com dificuldade ao abrir. 02 cadeados funcionando com chave.
Teto	: Laje com pintura antiga na cor branca. Moldura em gesso decorativo suja, porem sem avarias. 03 luminárias modelo tubular dupla com acabamento metálico branco, funcionando com 06 lâmpadas.
Piso	: Rampa em concreto liso polido com manchas e desgastes.

15. SALÃO INFERIOR:

Paredes	: Pintura antiga em látex acrílico na cor branca.
Parede direita	: Divisória em Eucatex na cor branca sem avarias; 03 fechamento em vidro liso em perfeito estado; porta embutida no mesmo material funcionando com trinco sem avarias. 01 central de alarme com corrente elétrica. 02 NO-BREAK com corrente elétrica. 05 pontos cegos com acabamento em termoplástico branco sem avarias.

Parede frente	: 03 pontos cegos com acabamento em termoplástico branco sem avarias. Tubulação de esgoto e hidráulica sem acabamento.
Parede esquerda	: 07 pontos cegos com acabamento em termoplástico branco sem avarias. Tubulação de esgoto e hidráulica sem acabamento.
Parede de trás	: Portão de correr com acabamento em gradil metálico sem avarias; pintura antiga esmalta na cor cinza. Esquadria metálica com pintura antiga esmaltada na cor cinza; fechamento em vidros lisos em perfeito estado; 04 aberturas basculantes funcionando com trincos metálicos. 01 porta metálica com pintura antiga esmaltada na cor cinza; fechadura metálico cromada sem avarias, funcionando com chave. 01 ponto de interruptor fixo por fita adesiva. 01 sensor de presença sem funcionamento.
Teto	: Laje com pintura antiga na cor branca. 10 luminárias modelo tubular dupla com acabamento metálico branco, funcionando com 15 lâmpadas. 01 spot simples metálico na cor branca funcionando com lâmpada em perfeito estado. 01 ponto elétrico sem acabamento.
Piso	: Cerâmico liso fosco branco com desgastes, pontos danificados, trincas e manchas; rodapé no mesmo material sem avarias.

16. FUNDOS:

Paredes	: Pintura antiga em látex acrílico na cor branco gelo.
Parede de trás	: Portão metálico em gradil com pintura antiga.
Teto	: Laje com pintura antiga na cor branca. 01 luminária modelo tubular dupla com acabamento metálico branco, funcionando com 01 lâmpada.
Piso	: Rampa em concreto liso polido com manchas e desgastes.

- 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;
- A pintura das portas de madeira é antiga;
- A pintura das esquadrias e portas metálicas é ANTIGA;
- Elétrica e hidráulica com funcionando adequado;
- Sem acesso ao telhado;
- Sistema de alarme sem funcionamento;
- O imóvel encontra-se sujo.

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

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
PQE
QUALIFICAÇÃO
SECOVIEZ
ESSENCIAL



DE SOROCABA
SOROCABA(SP)
Soroca Denega
ITE

S DE SOROCABA
SOROCABA(SP)
Soroca Denega
ITE

Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717.3

Cuidando bem do seu bem

ENERGIA LIGADA ID. 303603291 - LE. 18683.

HIDROMETRO LIGADO ID. Y16F0150217 - LE. 00001.

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, 18 de Julho de 2017.

LOCADORA:

CAMAMIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Representada por **Samir Alexandre Nassar**

LOCATÁRIA:

ELIZABETH APARECIDA REDINI MARTINS GORI

FIADORA:

MARIA DA GLORIA RODRIGUES GORI

FIADOR:

VENICIO FELICE RODRIGUES GORI

FIADORA:

ELIZABETH APARECIDA REDINI MARTINS GORI

TESTEMUNHAS:

1.-

RG.:

End.:

2.-

RG.:

End.:

1.º TABELÃO DE NOTAS
MUNICÍPIO DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
RECONHEÇO POR SEMELHANÇA 1 firma(s) de: ELIZABETH APARECIDA REDINI MARTINS GORI
(331338) ELIZABETH APARECIDA REDINI MARTINS GORI
Sorocaba, 25 de julho de 2017.
Em test. da verdade. P: 207
PAMELA MEIRA DE SOUZA DENEGA - Escrevente Autorizado
Vlr: R\$ 5,82. 21857359 Selo(s): 60800-1140AA, 379989-1140AA
Valido somente com o selo de Autenticidade. S/ VALOR DECLARADO

1.º TABELÃO DE NOTAS
MUNICÍPIO DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
RECONHEÇO POR SEMELHANÇA 1 firma(s) de: MARIA DA GLORIA RODRIGUES GORI
(331338) MARIA DA GLORIA RODRIGUES GORI
Sorocaba, 25 de julho de 2017.
Em test. da verdade. P: 207
PAMELA MEIRA DE SOUZA DENEGA - Escrevente Autorizado
Vlr: R\$ 5,82. 21857359 Selo(s): 60800-1140AA, 379989-1140AA
Valido somente com o selo de Autenticidade. S/ VALOR DECLARADO

1.º TABELÃO DE NOTAS
MUNICÍPIO DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
RECONHEÇO POR SEMELHANÇA 3 firma(s) de: ELIZABETH APARECIDA REDINI MARTINS GORI, (179489) MARIA DA GLORIA RODRIGUES GORI E (226645) VENICIO FELICE RODRIGUES GORI
Sorocaba, 21 de julho de 2017.
Em test. da verdade. P: 228
PAMELA MEIRA DE SOUZA DENEGA - Escrevente Autorizado
Vlr: R\$ 17,46. 21857359 Selo(s): 60800-1140AA, 379989-1140AA
Valido somente com o selo de Autenticidade. S/ VALOR DECLARADO

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

