

## TERMO DE VISTORIA INICIAL

**IMÓVEL: AVENIDA ANTÔNIO CARLOS COMITRE, 540 - SALA 11 - ED. CAMPOLIM  
OFFICE - PQ. CAMPOLIM - SOROCABA-SP.**

**LOCADOR:**

**LOCATÁRIO:**

**FIADOR:**

### CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

Terá a Locatária **10 (dez)** dias a contar da data da assinatura deste termo, para manifestar-se sobre seus assentos, exceção feita às implicações originárias de chuva, estas logo após o 1º (primeiro) evento.

Toda e qualquer reclamação, a qualquer tempo, deverá ser feita pela Locatária pessoalmente e por escrito, sempre com protocolo, junto ao departamento competente da Administradora.

Fica a Locatária responsável por testar todas as tomadas do imóvel antes de ligar qualquer aparelho elétrico, eximindo-se assim a Locadora e a Administradora de qualquer responsabilidade por danos causados, pelo uso indevido da eletricidade.

Para melhor entendimento do critério descritivo deste termo, informamos que lado esquerdo, direito, frente e fundo, aqui eventualmente citados, são tomados por base à porta de acesso ao cômodo reportado.

### DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

#### SALA

**Paredes:** Com pintura nova na cor branca.

**Parede de trás:** 01 (uma) porta em madeira lisa, em bom estado, com pintura nova na cor branca. Fechadura e maçanetas em aço escovado (Marca Imab), com 01 (uma) chave, funcionando bem. **Obs. Espelho da maçaneta mal fixado.** Batentes e guarnições em madeira trabalhada, em bom estado, com pintura nova na cor branca. Número de identificação 11 (onze) cromado, em bom estado. 02 (duas) aberturas, com preparação para instalação de ar condicionado, com canos de cobre e fiações expostas. 01 (um) interruptor com 03 (três) teclas, 01 (um) interruptor com 01 (uma) tecla, 01 (um) espelho com 02 (dois) furos centrais, 01 (uma) tomada para telefone, 01 (uma) tomada dupla, 04 (quatro) furos com buchas.

**Parede da esquerda:** 01 (um) janelão com armação em alumínio, em bom estado, com 02 (duas) partes fixas e 03 (três) partes basculantes com vidros espelhados, em bom estado. Travas em alumínio, em bom estado e funcionando bem. 01 (um) espelho com 02 (dois) furos centrais, 01 (uma) tomada para telefone, 01 (uma) tomada dupla.

**Parede da direita:** 01 (um) interfone (Marca HDL) na cor branca, **sem funcionar** e com a tecla do fone enroscando. 01 (um) balcão em madeira na cor branca, em bom estado, com 02 (duas) portas, 01 (uma) prateleira, 02 (dois) gavetões e 03 (três) puxadores na cor cinza, em bom estado.

**Parede da frente:** 01 (uma) janela com armação em alumínio, em bom estado, com parte superior fixa e 01 (uma) parte inferior basculante com vidros espelhados, em bom estado. Trava em alumínio, em bom estado e funcionando bem. 02 (dois) espelhos, com 02 (dois) furos centrais cada, 02 (duas) tomadas para telefone, 02 (duas) tomadas duplas, 01 (um) espelho cego, 01 (uma) abertura com preparação para instalação de ar condicionado, com canos de cobre e fiações expostas. 07 (sete) furos com buchas. **Obs. Parede com imperfeições na parte superior e com trincas.**

**Teto:** Parte em laje e parte em sanca, com gesso e com pintura nova na cor branca, 02 (dois) soquetes sem lâmpadas, 01 (um) soquete com 01 (uma) lâmpada, funcionando bem. 03 (três) sprinklers cromados, em bom estado, com manchas de tinta na cor branca. 01 (um) sensor óptico de fumaça, em plástico na cor branca (Marca Walmonof FOLX 928N), em bom estado.

**Piso:** Em cerâmica mesclada nas cores creme e verde com manchas, furos e lascas. Obs. 03 (três) cerâmicas trincadas, 21 (vinte e um) furos. 01 (uma) tampa dupla em cobre, em bom estado, para tomadas, 01 (uma) tampa em cobre, em bom estado, com fiação de comunicação.



01 (uma) soleira em mármore travertino, mesclada nas cores creme e bege, com manchas e 02 (dois) furos.

**Rodapé:** Em cerâmica mesclada nas cores creme e verde, em bom estado.

### **COPA**

**Paredes:** Com pintura nova na cor branca.

**Parede de trás:** Passagem sem porta; 01 (um) interruptor com 01 (uma) tecla e 01 (uma) tomada.

**Parede da esquerda:** 01 (uma) pia com frontão em mármore mesclado nas cores branca e verde, em bom estado. 01 (uma) torneira cromada (Marca Deka Link), em bom estado e funcionando bem, 01 (uma) cuba embutida em inox (Marca Tecnocuba), formato redondo, em bom estado, com tampa ralo cromada, em bom estado. 01 (uma) mangueira flexível cromada, em bom estado, sem vazamento. 01 (um) sifão plástico sanfonado, em bom estado, sem vazamento. **Obs. há na copa 03 (três) sensores de fumaça novos embalados, (Marca Walmonof FOLX 928N), em bom estado. A tampa do quadro de disjuntores e 01 (um) porta papel toalha (Marca Kimberley-Clark) na cor branca, em bom estado. Todos soltos sobre a pia.**

**Parede da direita:** Com pintura nova na cor branca.

**Parede da frente:** 01 (um) quadro de disjuntores em plástico nas cores branca e fumê, com a porta fora de lugar. 01 (uma) tomada.

**Teto:** Em laje com sanca em gesso, com pintura nova na cor branca, 01 (uma) luminária cromada embutida no formato redondo, com vidro trabalhado no formato quadrado, em bom estado, com 01 (uma) lâmpada funcionando bem. 01 (um) sprinkler cromado, em bom estado, com 01 (um) registro na cor amarela. **Obs. Acabamento do sprinkler mal fixado.**

**Piso:** Em cerâmica mesclada nas cores creme e verde, com riscos.

**Rodapé:** Em cerâmica mesclada nas cores creme e verde, em bom estado.

### **WC SOCIAL I**

**Paredes:** Com revestimento em cerâmica na cor branco fosco, com furos tampados.

**Parede de trás:** 01 (uma) porta em madeira lisa, em bom estado, com pintura nova na cor branca. Fechadura e maçanetas em aço escovado, com manchas de tinta na cor branca (Marca Imab) sem chave. **Obs. Falta parte do espelho interno da chave.** Batentes e guarnições em madeira trabalhada, em bom estado, com pintura nova na cor branca. 01 (um) interruptor com 01 (uma) tecla e 01 (uma) tomada.

**Parede da esquerda:** 01 (um) registro cromado sem canopla, 01 (uma) pia de louça na cor branca (Marca Celite), em bom estado. 01 (uma) torneira cromada (Marca Deka link), em bom estado e funcionando bem. 01 (uma) mangueira flexível cromada em bom estado e sem vazamento. 01 (um) sifão plástico sanfonado em bom estado e sem vazamento. 01 (um) vaso sanitário com caixa acoplada na cor branca (Marca Celite) em bom estado e funcionando bem, sem tampa e sem assento. 01 (uma) mangueira flexível cromada, em bom estado e sem vazamento. 09 (nove) furos tampados. 01 (uma) cantoneira em alumínio na cor branca, em bom estado.

**Parede da direita:** Com revestimento em cerâmica na cor branco fosco, em bom estado.

**Parede da frente:** 03 (três) tijolos em vidro transparente, em bom estado. **Obs. 03 (três) cerâmicas trincadas.**

**Teto:** Em laje com sanca em gesso, com pintura nova na cor branca, 01 (uma) luminária cromada embutida, no formato redondo com vidro trabalhado no formato quadrado, em bom estado, com duas lâmpadas, funcionando bem. 01 (um) exaustor (Marca Cata B-10) na cor creme, em bom estado e funcionando bem.

**Piso:** Em cerâmica na cor branca, em bom estado. 01 (uma) tampa ralo cromada, em bom estado. 01 (uma) soleira em mármore mesclado nas cores branca e verde, em bom estado.

### **WC SOCIAL II**

**Paredes:** Com revestimento em cerâmica na cor branco fosco, com cerâmicas trincadas.

**Parede de trás:** 01 (uma) porta em madeira lisa, em bom estado, com pintura nova na cor branca. Fechadura e maçanetas cromadas, com manchas de tinta na cor branca (Marca Imab)



com 01 (uma) chave fixa, funcionando bem. Batentes e guarnições em madeira trabalhada, em bom estado, com pintura nova na cor branca. 01 (um) interruptor com 01 (uma) tecla, 01 (um) porta papel higiênico em plástico na cor branca, em bom estado (Marca kimberly-clark Professional), **Obs. 06 (seis) cerâmicas trincadas.**

**Parede da esquerda:** 03 (três) tijolos em vidro transparente, em bom estado. 04 (quatro) cantoneiras em alumínio na cor branca em bom estado. **Obs. 06 (seis) cerâmicas trincadas.** Parede da direita: 01 (uma) janela com armação em alumínio, em bom estado, com 01 (uma) parte fixa e 01 (uma) parte basculante, com vidros espelhados, em bom estado. Trava em alumínio, em bom estado e funcionando bem. 03 (três) cantoneiras em alumínio na cor branca, em bom estado. 01 (uma) bancada em mármore mesclada nas cores branca e cinza, com manchas de ferrugem. 01 (uma) área técnica para instalação de ar condicionado, com fiações e cano de cobre expostos, com fechamento externo em tela em alumínio, em bom estado. **Obs. 07 (sete) cerâmicas trincadas.**

**Parede da frente:** 01 (um) registro cromado (Marca Deca), em bom estado e funcionando bem, 01 (uma) tomada, 01 (uma) pia de louça na cor branca (Marca Celite), em bom estado. 01 (uma) torneira cromada (Marca Deca link), em bom estado e funcionando bem. 01 (uma) mangueira flexível cromada, em bom estado e sem vazamento. 01 (um) sifão plástico sanfonado em bom estado e sem vazamento. 01 (um) vaso sanitário, com caixa acoplada na cor branca (Marca Celite) em bom estado e funcionando bem, sem tampa e sem assento. 01 (uma) mangueira flexível cromada, em bom estado e sem vazamento. 01 (uma) caixa de força, com conduíte com fiações expostas. **Obs. 21 (vinte e uma) cerâmicas trincadas.**

**Teto:** Em laje com sanca em gesso, com pintura nova na cor branca, 01 (uma) luminária cromada embutida, no formato redondo com vidro trabalhado no formato quadrado, em bom estado, com 01 (uma) lâmpada, funcionando bem.

**Piso:** Em cerâmica na cor branca, em bom estado. 02 (dois) ralos com tampas plásticas na cor branca, em bom estado, estando 01 (um) deles na área técnica. 01 (uma) soleira em mármore mesclado nas cores branca e verde, com pequenas lascas. **Obs. 02 (duas) cerâmicas trincadas.**

### WC SOCIAL III

**Paredes:** Com revestimento em cerâmica na cor branco fosco, com cerâmicas trincadas.

**Parede de trás:** 01 (uma) porta em madeira lisa, em bom estado, com pintura nova na cor branca com falhas de cobertura. Fechadura e maçanetas em aço escovado, com manchas de tinta na cor branca (Marca Imab) com 01 (uma) chave fixa, funcionando bem. **Obs.**

**Maçanetas faltando os espelhos.** Batentes e guarnições em madeira trabalhada, em bom estado, com pintura nova na cor branca com falhas de cobertura. 01 (um) interruptor com 01 (uma) tecla e 01 (uma) tomada. 01 (uma) janela com armação em alumínio, em bom estado, com 01 (uma) a parte inferior fixa e 01 (uma) parte superior basculante, com vidros espelhados, em bom estado. Trava em alumínio, em bom estado e funcionando bem. 02 (duas) cantoneiras em alumínio na cor branca, em bom estado.

**Parede da esquerda:** 03 (três) cerâmicas trincadas, 01 (um) furo tampado.

**Parede da direita:** 01 (uma) pia de louça na cor branca (Marca Celite), em bom estado. 01 (uma) torneira cromada (Marca Deca link), em bom estado e funcionando bem. 01 (uma) mangueira flexível cromada em bom estado e sem vazamento. 01 (um) sifão plástico sanfonado, em bom estado e sem vazamento. 01 (um) suporte em plástico para sabonete líquido na cor branca, em bom estado (Marca Propaper), 01 (um) parafuso fixado na parede, 01 (uma) cerâmica trincada.

**Parede da frente:** 01 (um) registro cromado (Marca Deca), em bom estado e funcionando bem, 01 (um) vaso sanitário com caixa acoplada na cor branca (Marca Celite), em bom estado e funcionando bem, com tampa e sem assento em madeira na cor branca, em bom estado. 01 (uma) mangueira flexível cromada, em bom estado e sem vazamento. 01 (um) adesivo colado na parede. **Obs. 05 (cinco) cerâmicas trincadas.**

**Teto:** Em laje com sanca em gesso, com pintura nova na cor branca, 01 (uma) luminária cromada embutida no formato redondo, com vidro trabalhado no formato quadrado, em bom estado, com 02 (duas) lâmpadas, funcionando bem. **Obs. 01 (uma) trinca no teto.**



DE SOROCABA  
S.P.  
PROCABAS P.  
Imara Domenech  
ITE

**Piso:** Em cerâmica na cor branca, em bom estado. 01 (um) ralo com tampa plástica na cor branca em bom estado. 01 (uma) soleira em mármore mesclado nas cores branca e verde, em bom estado. **Obs. 03 (três) cerâmicas trincadas.**

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS:**

Pintura interna geral do imóvel em bom estado, com pintura nova na cor branca. Todos os interruptores e tomadas são da cor branca (Marca Legrand). Parte elétrica e parte hidráulica funcionando e em condições de uso.

Energia: LIGADA.

**Água: LIGADA.**

**Relógio de força: SEM ACESSO.**

**Hidrômetro: SEM ACESSO.**

Sorocaba, 27 de Setembro de 2017.

**LOCADOR:**

**MAURO ANTONIO BILBAO**

**LOCADORA:**

CASSIA ALBERTINI BILBAO

## LOCATÁRIA:

ABRANA DOS SANTOS FERREIRA PERES

TESTEMUNHAS

**15** — *Lev. 17:11*

—  
RG-i

End.

2.-

RG

End.

