

## Auto de Vistoria de Entrada

### Detalhes da vistoria

<b>Endereço do imóvel</b>	Rua Marcílio Dias, 140, Vila Assis, Sorocaba - SP.
<b>Proprietários(as)</b>	Carlos Alberto Martin e Dagmar de Lourdes Maia Martin
<b>Locatário(a)</b>	Across Consultoria em Seguros EIRELI - EPP
<b>Fiador(a)</b>	Porto Seguro Cia de Seguros Gerais

**Data do laudo** 14 de junho de 2019

### Informações adicionais

<b>Categoria</b>	Galpão	<b>Total de fotos</b>	260
<b>Tipo de locação</b>	Comercial	<b>Situação</b>	
<b>Chaves</b>		<b>Controles do portão</b>	
<b>Controles de cerca elétrica</b>		<b>Controles de alarme</b>	
<b>Energia</b>		<b>Nº medidor</b>	<b>Leitura</b>
<b>Água</b>			

**\*\* As fotos e o auto estão disponíveis eletronicamente através do link abaixo:**  
<http://www.msysvistorias.com.br/inspection-web/templates/inspection/openview.html?aWROS...>



### Ambientes

#### 1. Fachada

- 1.1 - Parede de blocos na cor cinza em ótimo estado, com pintura antiga, porém, com manchas. Obs: Fechamento superior metálico.
- 1.2 - Piso de concreto em bom estado, porém, com desgaste, com imperfeições e com manchas.
- 1.3 - Cavalete de Água em ótimo estado. Obs: Com gradil metálico em ótimo estado.

Parede



Parede



Parede



## Auto de Vistoria de Entrada

### Detalhes da vistoria

<b>Endereço do imóvel</b>	Rua Marcílio Dias, 140, Vila Assis, Sorocaba - SP.
<b>Proprietários(as)</b>	Carlos Alberto Martin e Dagmar de Lourdes Maia Martin
<b>Locatário(a)</b>	Across Consultoria em Seguros EIRELI - EPP
<b>Fiador(a)</b>	Porto Seguro Cia de Seguros Gerais

**Data do laudo** 14 de junho de 2019

### Informações adicionais

<b>Categoria</b>	Galpão	<b>Total de fotos</b>	260
<b>Tipo de locação</b>	Comercial	<b>Situação</b>	
<b>Chaves</b>		<b>Controles do portão</b>	
<b>Controles de cerca elétrica</b>		<b>Controles de alarme</b>	
<b>Energia</b>		<b>Nº medidor</b>	<b>Leitura</b>
<b>Água</b>			

**\*\* As fotos e o auto estão disponíveis eletronicamente através do link abaixo:**  
<http://www.msysvistorias.com.br/inspection-web/templates/inspection/openview.html?aWROS5zcGVjdGlvbj0yNDYmcT03NDEyMTI8NzQzNTcxDM1#>



### Ambientes

#### 1. Fachada

- 1.1 - Parede de blocos na cor cinza em ótimo estado, com pintura antiga, porém, com manchas. Obs: Fechamento superior metálico.
- 1.2 - Piso de concreto em bom estado, porém, com desgaste, com imperfeições e com manchas.
- 1.3 - Cavalete de Água em ótimo estado. Obs: Com gradil metálico em ótimo estado.

Parede



Parede



Parede



**Piso****Piso****Piso****Piso****Cavalete de Água**

## 2. Salão

2.1 - Parede de blocos nas cores branco(a) e verde em ótimo estado com pintura acrílico fosco, com pintura antiga, porém, com desgaste e com manchas. Obs: 02 pontos hidráulicos.

2.2 - Piso de concreto na cor cinza em ótimo estado, porém, sujo, com desgaste e com manchas; com ralo de plástico na cor branco(a) em ótimo estado, com grelha, porém, com desgaste e com manchas.

2.3 - Teto de metal nas cores preto(a) e cinza em ótimo estado, porém, sujo e com desgaste. Obs: Com pontos hidráulicos. Parte em laje com pintura antiga na cor branca.

2.4 - 2 Portão I de metal na cor branco(a) em ótimo estado, de rolar e com pintura antiga, porém, com desgaste, com imperfeições, com manchas e sem chaves. Obs: Testado apenas 01.

2.5 - Portão II de metal na cor verde em ótimo estado com pintura esmaltada, funcionando, com chave e com pintura antiga, porém, com desgaste, com ferrugem e com manchas; com portão social de metal na cor verde em ótimo estado com pintura esmaltada, com pintura antiga, porém, com desgaste e com manchas; com fechadura de metal na cor cromado em ótimo estado, funcionando e com chave, porém, com desgaste e com manchas, Obs: Apenas 01 lado da maçaneta.

2.6 - Quadro Disjuntor de metal na cor cinza em ótimo estado, porém, solto, sujo, com desgaste, com imperfeições e com manchas.

2.7 - 7 Esquadrias de alumínio/vidro na cor branco(a) em ótimo estado, com corda, com parte basculante, com vidro liso e com 01 parte fixa, porém, com manchas. Obs: 01 não abre; 01 não testada.

2.8 - Esquadria II de alumínio/vidro na cor branco(a) em ótimo estado, funcionando, com vidro liso, com 02 partes fixas e com 02 partes de correr, porém, com desgaste e com manchas; com puxador de alumínio na cor branco(a) em ótimo estado, porém, solto, com desgaste, sem chave e com manchas, Obs: Trancado.

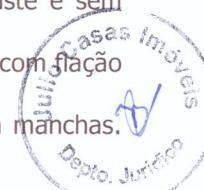
2.9 - 2 Plafons de plástico na cor preto(a) em ótimo estado, com lâmpadas, porém, sujo, com desgaste e sem funcionamento.

2.10 - 4 Soquetes de plástico na cor cinza em ótimo estado, com lâmpadas, porém, sem funcionamento e com flama exposta.

2.11 - 3 Interruptores e tomadas de metal na cor cinza em ótimo estado, porém, com desgaste e com manchas. Obs: Sendo 01 interruptor duplo; 03 tomadas duplas.

2.12 - 1 Interruptor de plástico na cor branco(a) em ótimo estado, porém, com manchas.

2.13 - 3 Tomadas de plástico na cor branco(a) em ótimo estado, porém, com desgaste e com manchas. Obs: + 01 ponto elétrico sem acabamento.



*[Handwritten signatures]*

Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Julio Casas Imóveis  
Dentro, Jurídico

21

22

Piso



Piso



Teto



Teto



Teto



Teto



Teto



Teto



Teto



Portão I



Portão I



Portão I



Julio Casas Imóveis  
Dpto. Jurídico

*[Handwritten signatures]*

**Portão I**



**Portão I**



**Portão I**



**Portão I**



**Portão I**



**Portão I**



**Portão II**



**Portão II**



**Portão II**



**Portão II**



**Portão II**



**Portão II**



Julio Casas Imóveis  
Decto. Jurídico

Gi - Gi

Gi

**Portão II**



**Portão II**



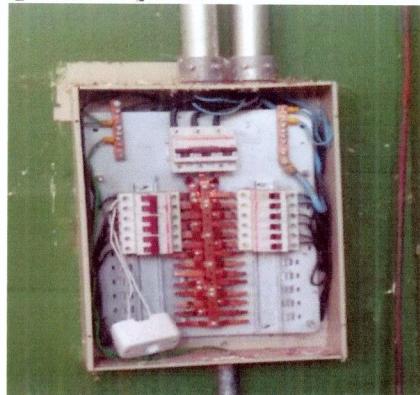
**Portão II**



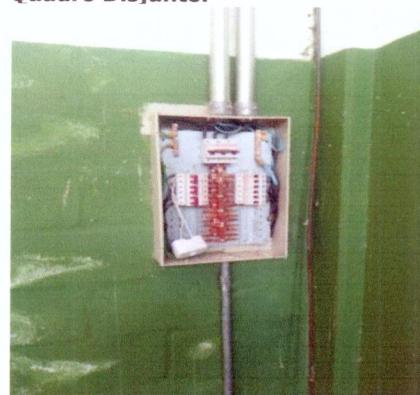
**Portão II**



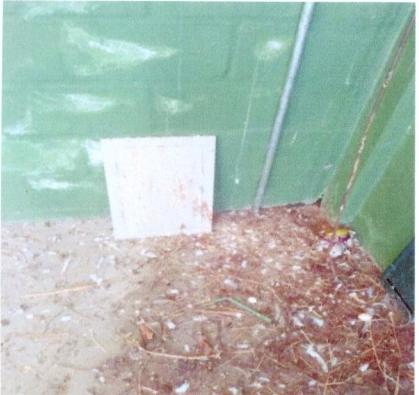
**Quadro Disjuntor**



**Quadro Disjuntor**



**Quadro Disjuntor**



**Esquadria**



**Esquadria**



**Esquadria**



**Esquadria**



**Esquadria**



*[Handwritten signature]*

Julio Casas Imóveis  
Depo. Jurídico

*[Handwritten signature]*

**Esquadria**



**Esquadria II**



**Esquadria II**



**Esquadria II**



**Esquadria II**



**Plafon**



**Plafon**



**Soquete**



**Soquete**



**Interruptores e tomadas**



**Interruptores e tomadas**



**Interruptores e tomadas**



Julio Casas Imóveis  
Depto. Jurídico

**Interruptores e tomadas**



**Interruptores e tomadas**



**Interruptores e tomadas**



**Interruptores e tomadas**



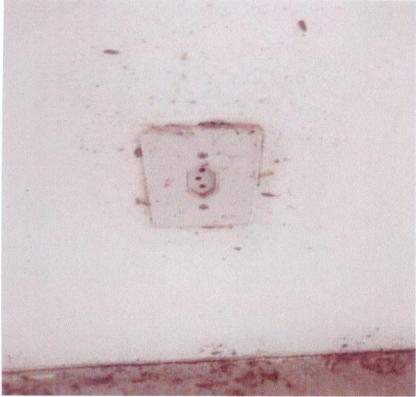
**Interruptor**



**Tomadas**



**Tomadas**



**Tomadas**



**Tomadas**



### 3. Hall Banheiro

- 3.1 - Parede de alvenaria na cor branco(a) em ótimo estado, com pintura antiga, porém, com manchas.
- 3.2 - Piso de cerâmica na cor branco(a) em bom estado, porém, com desgaste, com trincas e com desgaste natural; com rodapé.
- 3.3 - Teto de laje em ótimo estado com pintura acrílico fosco, com pintura antiga, porém, com manchas.
- 3.4 - Luminária de Teto de metálico na cor branco(a) em ótimo estado.
- 3.5 - Interruptor de plástico na cor branco(a) em ótimo estado.
- 3.6 - Tomadas de plástico na cor branco(a) em ótimo estado.

2 2

Julio Casas Imóveis  
Dpto. Arq.  
2022

Parede



Parede



Parede



Parede



Piso



Piso



Piso



Teto



Teto



Teto



Luminária de Teto



Interruptor



Julio Casas Inovais  
32  
Dept. Jutaco

*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signature]*

## **Tomadas**



## **4. Banheiro Deficiente**

- 4.1 - Parede de azulejo nas cores branco(a) e cinza em ótimo estado, com barra de apoio de inox. Obs: 01 peça trincada;. 03 barras de inox.
- 4.2 - Piso de cerâmica na cor branco(a) em bom estado, porém, com desgaste, com trincas e com desgaste natural; com ralo de plástico em bom estado.
- 4.3 - Teto de gesso na cor branco(a) em ótimo estado, com pintura antiga.
- 4.4 - Esquadria de alumínio/vidro em ótimo estado, funcionando, com trinco, com parte basculante e com vidro liso.
- 4.5 - Porta de madeira na cor envernizada em ótimo estado, com pintura antiga, porém, com desgaste natural; com fechadura de metálico novo em ótimo estado, com chave.
- 4.6 - Lavatório de louça celite na cor branco(a) em ótimo estado, funcionando e com torneira simples, porém, sujo.
- 4.7 - Vaso Sanitário de louça novo na cor branco(a) em ótimo estado, funcionando; com assento de louça na cor branco(a) em ótimo estado; com válvula de metálico em ótimo estado.
- 4.8 - Interruptor e tomada de plástico na cor branco(a) em ótimo estado.
- 4.9 - Luminária de Teto de metálico na cor branco(a) em ótimo estado.

**Parede**



**Parede**



**Parede**



**Parede**



**Parede**



**Parede**



Julio Casas Imóveis  
Dep'c. Jardim

*[Handwritten signatures and initials over the bottom right corner]*

Parede



Piso



Piso



Piso



Piso



Teto



Teto



Esquadria



Esquadria



Esquadria



Porta



Porta



JU Casas Imóveis  
Dep. Jurídico

Gi Gi

**Porta****Porta****Porta****Lavatório****Lavatório****Lavatório****Vaso Sanitário****Vaso Sanitário****Vaso Sanitário****Vaso Sanitário****Interruptor e tomada****Luminária de Teto**

## 5. Banheiro Inferior I

5.1 - Parede de azulejo nas cores branco(a) e cinza em ótimo estado, com barra de apoio de inox.  
5.2 - Piso de cerâmica na cor branco(a) em bom estado, porém, com desgaste, com trincas e com desgaste natural;



com ralo de plástico em bom estado.

5.3 - Teto de gesso na cor branco(a) em ótimo estado, com pintura antiga.

5.4 - Esquadria de alumínio/vidro em ótimo estado, funcionando, com trinco, com parte basculante e com vidro liso.  
Obs: Sem a corrente do trinco.

5.5 - Porta de madeira na cor envernizada em ótimo estado, com pintura antiga, porém, com desgaste natural; com fechadura de metálico novo em ótimo estado, funcionando e com chave.

5.6 - Luminária de Teto de metálico na cor branco(a) em ótimo estado.

5.7 - Lavatório de louça celite na cor branco(a) em ótimo estado, funcionando e com torneira simples, porém, sujo.  
Obs: Torneira modelo temporixadora.

5.8 - Vaso Sanitário de louça novo na cor branco(a) em ótimo estado, funcionando e com caixa acoplada; com assento de madeira na cor branco(a) em estado regular.

5.9 - Papeleira de plástico na cor branco(a) em ótimo estado.

5.10 - Espelheira de plástico na cor branco(a) em ótimo estado.

5.11 - Registro de metálico em ótimo estado.

5.12 - Chuveiro de plástico na cor branco(a) em ótimo estado.

5.13 - Interruptor e tomada de plástico na cor branco(a) em ótimo estado.

Parede



Parede



Parede



Piso



Piso



Piso



Teto



Teto



Esquadria



**Esquadria**



**Porta**



**Porta**



**Porta**



**Porta**



**Porta**



**Luminária de Teto**



**Lavatório**



**Lavatório**



**Lavatório**



**Vaso Sanitário**



**Vaso Sanitário**

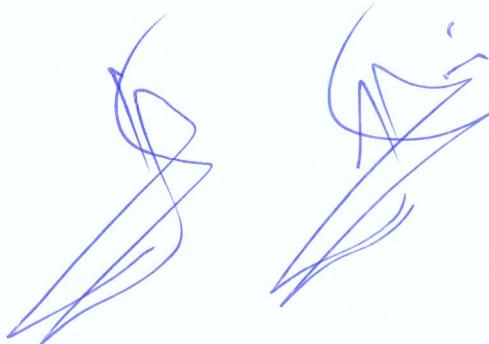


6/1

7/1

Julio Casas Inovais  
Dep. Júlio  
Assessoria

2010

**Vaso Sanitário****Vaso Sanitário****Vaso Sanitário****Papeleira****Espelheira****Espelheira****Registro****Chuveiro****Chuveiro****Interruptor e tomada**

## 6. Banheiro Inferior II

6.1 - Parede de azulejo nas cores branco(a) e cinza em ótimo estado, com barra de apoio de inox.

6.2 - Piso de cerâmica na cor branco(a) em bom estado, porém, com desgaste, com trincas e com desgaste natural;



com ralo de plástico em bom estado.

6.3 - Teto de gesso na cor branco(a) em ótimo estado, com pintura antiga.

6.4 - Esquadria de alumínio/vidro em ótimo estado, funcionando, com trinco, com parte basculante e com vidro liso.

6.5 - Porta de madeira na cor envernizada em ótimo estado, com pintura antiga, porém, com desgaste natural; com fechadura de metálico novo em ótimo estado, funcionando e com chave.

6.6 - Luminária de Teto de metálico na cor branco(a) em ótimo estado.

6.7 - Lavatório de louça celite na cor branco(a) em ótimo estado, funcionando e com torneira simples, porém, sujo.  
Obs: Torneira modelo temporixadora.

6.8 - Vaso Sanitário de louça novo na cor branco(a) em ótimo estado, funcionando e com caixa acoplada; com assento de madeira na cor branco(a) em estado regular.

6.9 - Registro de metálico em estado regular.

6.10 - Interruptor de plástico na cor branco(a) em ótimo estado.

Parede



Parede



Parede



Piso



Piso



Teto



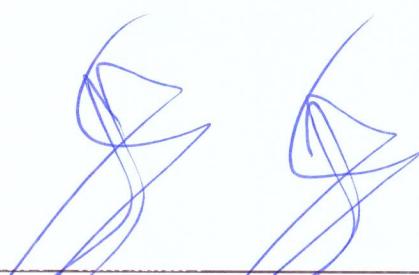
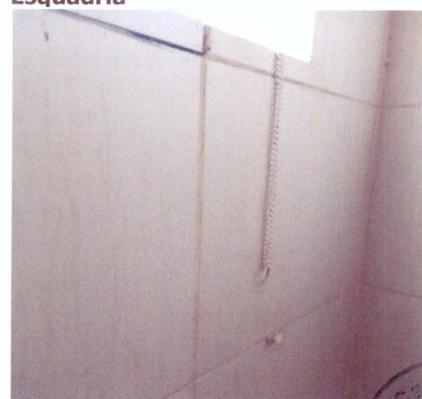
Teto



Esquadria



Esquadria



**Porta****Porta****Porta****Porta****Luminária de Teto****Lavatório****Lavatório****Vaso Sanitário****Vaso Sanitário****Vaso Sanitário****Registro****Interruptor**

## 7. Escada

- 7.1 - Parede na cor branco(a) em ótimo estado com pintura acrílico fosco, com pintura nova, porém, sujo.  
7.2 - Piso de concreto na cor cinza em ótimo estado com pintura fosca, porém, sujo e com desgaste.

(G) (S)

Julio Casas imóveis  
Dept. Jurídico

Assinatura

7.3 - Corrimão de metálico na cor laranja em ótimo estado com pintura esmaltada, com pintura antiga, porém, sujo.

Parede



Parede



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Corrimão



Corrimão



Corrimão



Corrimão



*[Handwritten signatures]*



*[Handwritten signature]*

**Corrimão****Corrimão****Corrimão**

## 8. Mezanino

- 8.1 - Parede de blocos na cor branco(a) em ótimo estado com pintura acrílico fosco, com pintura nova, porém, sujo.  
8.2 - Piso de cerâmica na cor branco(a) em ótimo estado, porém, sujo, com desgaste e com manchas; com rodapé de cerâmica na cor branco(a) em ótimo estado, porém, sujo.  
8.3 - Teto de metálico na cor preto(a) em ótimo estado, com telhas calhetão, porém, com pontos de ferrugem.  
8.4 - 6 Esquadrias de alumínio na cor branco(a) em ótimo estado, funcionando, com parte basculante e com trinco do tipo corrente. Obs: 01 trinco solto.  
8.5 - 2 Luminárias de Teto de metálico na cor branco(a) em ótimo estado, com lâmpadas e do tipo tubular, porém, não funcionando.  
8.6 - Interruptor de metálico na cor cromado em ótimo estado, duplo, porém, com desgaste.  
8.7 - 7 Tomadas de metálico na cor cromado em ótimo estado, porém, com desgaste natural. Obs: 01 em termoplástico sobreposto.

**Parede****Parede****Parede****Parede****Parede****Parede**

Julio Casas Imóveis  
Dept. Arred.

Parede



Parede



Parede



Parede



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



25/02/2013

25/02/2013  
Foto Casas Imóveis  
Dept. Jurídico

25/02/2013

**Tomadas****Tomadas****Tomadas****Tomadas**

## 9. Banheiro Superior

9.1 - Parede de cerâmica nas cores branco(a) e cinza em ótimo estado, porém, com manchas.

9.2 - Piso de cerâmica na cor branco(a) em ótimo estado, porém, sujo, com desgaste e com manchas; com ralo em estado regular, sem acabamento.

9.3 - Teto de laje na cor branco(a) em ótimo estado com pintura acrílico fosco, com pintura antiga.

9.4 - Porta de madeira na cor envernizada em ótimo estado, com pintura antiga, porém, com desgaste e com manchas; com batente de madeira na cor envernizada em ótimo estado, com pintura antiga, porém, com desgaste e com manchas; com fechadura de metálico na cor cromado em ótimo estado, funcionando e com chave, Obs: Com película de proteção.

9.5 - Esquadria de alumínio na cor branco(a) em ótimo estado, funcionando, com parte basculante e com trinco do tipo corrente.

9.6 - Vaso Sanitário de louça celite na cor branco(a) em ótimo estado, funcionando e com caixa acoplada, porém, sujo; com assento de madeira na cor branco(a) em estado regular, com desgaste e com manchas, Obs: Laqueada.

9.7 - Lavatório de louça celite na cor branco(a) em ótimo estado, funcionando, com coluna e sem vazamento, porém, sujo.

9.8 - Torneira de metálico docol na cor cromado em ótimo estado, funcionando e sem vazamento, porém, suja.

9.9 - Espelheira de plástico na cor bege em estado regular, porém, funcionando, com espelho e com 01 porta.

9.10 - Kit toalheiros de plástico na cor bege em ótimo estado, porém, sujo.

9.11 - Saboneteira de plástico em estado regular, sujo e com desgaste.

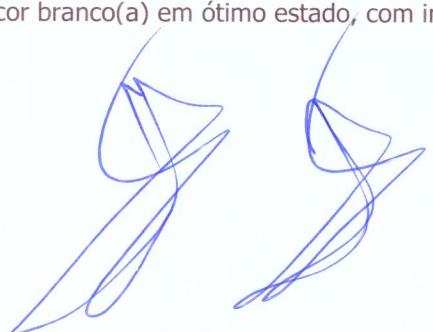
9.12 - Porta Papel Higiênico de plástico na cor branco(a) em ótimo estado, porém, sujo.

9.13 - Lixeira de plástico na cor azul em ótimo estado, porém, suja, trincada e com desgaste.

9.14 - Registro de metálico em estado regular, porém, sem volante.

9.15 - Luminária de Teto de metálico na cor branco(a) em ótimo estado, com lâmpadas e com acrílico, porém, não funcionando.

9.16 - Interruptor de plástico na cor branco(a) em ótimo estado, com interruptor e tomada.



**Porta**



**Porta**



**Porta**



**Porta**



**Porta**



**Esquadria**



**Esquadria**



**Vaso Sanitário**



**Vaso Sanitário**



**Vaso Sanitário**



**Vaso Sanitário**



**Lavatório**



Julio Cesar imóveis  
Dep. Jurídico

B

Lavatório



Torneira



Torneira



Espelheira



Espelheira



Kit toalheiros



Kit toalheiros



Saboneteira



Saboneteira



Porta Papel Higiênico



Lixeira



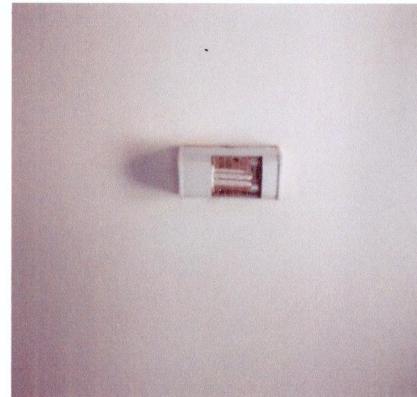
Lixeira



Juiz de Fora imóveis  
Dentro. Júdice

6

6

**Registro****Luminária de Teto****Interruptor**

**O prazo de conferência desse laudo é de 30 (trinta) dias corridos após o recebimento das chaves, caso isto não ocorra dentro do prazo, o mesmo não será aceito.**

Conferi e concordo com o Auto de Vistoria do imóvel por mim locado, comprometo-me a fazer por conta todas as irregularidades que por ventura surgirem no imóvel a partir da data da assinatura do presente, tais como: goteiras, defeitos na instalação elétrica, hidráulica, e outros, são de minha responsabilidade a conservação do imóvel até a data da entrega real e efetiva do mesmo.

Conforme consta neste Laudo de Vistoria, comprometo-me a entregar o imóvel nas mesmas condições na qual encontrei quando da locação, na minha rescisão o do contrato.

**Carlos Alberto Martin**

CPF/MF N.º 243.165.398-68

Proprietário(a) I

**Dagmar de Lourdes Maia Martin**

CPF/MF N.º 077.111.848-16

Proprietário(a) II

**Across Contultoria em Seguros EIRELI - EPP**

CNPJ/MF N.º 18.370.795/0001-95

**Representado(a) por Miguel Henrique de Oliveira**

CPF/MF N.º 749.553.308-00

Locatário(a) I

**Porto Seguro Cia de Seguros Gerais**

CNPJ/MF N.º 61.198.164/0001-60

Fiador(a) I



3º Tabelião de Notas de Sorocaba - Tabeliã: Sofia Nobrega Reato

Av. Barão de Tatuí, nº 975 - CEP: 18030-000 - Jd. Vergueiro - Sorocaba/SP - Tel.: (15) 3331-2100

RECLAME-LO, EM DOCUMENTO SEM NÚMERO DE FOLHA MILITAR, POR SEMELHANÇA B(S)

firma(s) de: MIGUEL HENRIQUE DE OLIVEIRA(200444), D.O.F. fe.

Por ato R\$ 6,17. Em test. JULIANA DE BRITO TEIXEIRA

Edu. Seq.: 49524854048493/494950514953 Total R\$ 6,17

14/06/2019 - 11:23:16 - Selo(s): AA0337516.

COLEGIO NOTARIAL

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%