

### TERMO DE VISTORIA INICIAL

CONTRATO nº: 4.775/003.01

IMÓVEL: Rua Miranda Azevedo nº 48

LOCATÁRIA: Câmara de Dirigentes Lojistas de Sorocaba

FIADORES: Antonio Luis de Almeida e Ana Rumilde Reinaldi de Almeida

#### CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

Terá o Locatário 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 pelo Locatário pessoalmente e por escrito, sempre com protocolo, junto ao departamento competente da Administradora.

Fica o Locatário responsável por testar todas as tomadas do imóvel antes de ligar qualquer aparelho elétrico, eximindo-se assim o Locador 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 a porta de acesso ao cômodo reportado.

#### DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

##### FACHADA

Paredes: revestidas com pastilhas pintadas, com pintura velha na cor rosa, vários furos e barrado revestido com pedras pintadas na cor azul; beiral do teto em laje com pintura velha na cor azul com infiltrações.

Piso: calçamento padrão com desgaste.

##### ENTRADA

Paredes: revestidas com pedras em bom estado; espelhos de luz comuns velhos.

Parede de trás: portão duplo de grade de ferro e chapa com pintura velha na cor azul com pontos de ferrugem, trincos enroscando e corrente com cadeado e chave em bom estado.

Parede da direita: entrada fechada de alvenaria; duas caixas de metal para fios soltando; cabo externo; canaleta externa danificada; caixa de força com relógio e chaves em bom estado; um espelho cego; hidrômetro com torneira em bom estado.

Parede da esquerda: um interruptor bom; um ponto de luz; corrimão de ferro com pintura velha na cor azul.

Teto: em laje com pintura velha na cor branca; um soquete branco em bom estado.

Piso: pastilhas e soleira de granito com desgaste; escada de alvenaria com pastilhas com desgaste e cantos quebrados.

##### HALL SUPERIOR

Paredes: revestidas de pastilhas com pouco desgaste; espelhos de luz comuns velhos.

Parede de trás: janela de ferro com pintura velha na cor cinza e pontos com ferrugem, duas partes de abrir dobráveis, com trincos e basculantes enroscando e vidros em bom estado.

Parede da direita: um interruptor bom; gancho para rede.

Parede da esquerda: gancho para rede.

Parede da frente: janela de ferro com pintura velha na cor cinza e pontos com ferrugem, duas partes de abrir, com trincos e basculantes enroscando e um vidro quebrado.

Teto: em laje com pintura velha na cor branca; uma arandela de metal preto com vidros em bom estado.

Piso: cerâmica comum com desgaste; gradil da escada de ferro com pintura velha na cor azul.

##### SALA 1

Paredes: com pintura velha na cor branca; espelhos de luz comuns velhos.

Parede de trás: um interruptor bom; canaleta externa danificada; porta de madeira lisa com pintura velha na cor azul, fechadura comum e fechadura tetra com chaves em bom estado.

**Parede da direita:** janela de ferro de correr com pintura velha na cor cinza com pontos de ferrugem, trinco bom, basculante emperrado e vidros em bom estado, veneziana externa danificada com puxador quebrado.

**Parede da frente:** com textura na cor azul; duas tomadas pintadas em bom estado; canaleta externa danificada.

**Teto:** em laje com pintura velha na cor branca; sinka em bom estado; um ponto de luz.

**Piso:** parquete de madeira e soleira de granito com desgaste, parte com remendo.

**Rodapé:** madeira com pintura velha na cor azul.

#### SALA 2

**Paredes:** com pintura velha na cor branca; espelhos de luz comuns velhos.

**Parede de trás:** um interruptor bom; uma tomada externa boa; batente de madeira com pintura velha na cor azul.

**Parede da direita:** com textura na cor azul; com furos; um interruptor bom; porta de madeira lisa com pintura velha na cor azul, fechadura danificada sem chave.

**Parede da esquerda:** com furos; canaleta externa danificada; porta de madeira lisa com pintura velha na cor azul, fechadura com chave e dois trincos em bom estado; janela de ferro de correr com pintura velha na cor cinza com pontos de ferrugem, trinco com defeito, basculante emperrado e dois vidros quebrados (janela não fecha totalmente).

**Parede da frente:** um furo.

**Teto:** em laje com pintura velha na cor branca; sinka em bom estado; um ponto de luz.

**Piso:** parquete de madeira com desgaste.

**Rodapé:** madeira com pintura velha na cor azul.

#### HALL

**Paredes:** com pintura velha na cor branca; espelhos de luz comuns velhos.

**Parede de trás:** um interruptor e uma tomada em bom estado; canto para filtro; armário de alvenaria, com oito portas de madeira com pintura na cor platina em bom estado, guarnição soltando, falta um puxador.

**Parede da esquerda:** uma tomada boa; um ponto de luz.

**Parede da frente:** caixa de metal com disjuntores em bom estado.

**Teto:** em laje com pintura velha na cor branca; plafon sem vidro; alçapão com tampa.

**Piso:** cerâmica em bom estado.

**Rodapé:** cerâmica em bom estado.

#### DORMITÓRIO 1

**Paredes:** com pintura velha na cor branca; espelhos de luz comuns velhos.

**Parede de trás:** um interruptor e uma tomada em bom estado; porta de madeira lisa com pintura velha na cor platina, fechadura sem chave e maçaneta soltando.

**Parede da direita:** um interruptor e duas tomadas em bom estado; um espelho cego.

**Parede da esquerda:** armário de alvenaria, com dez portas de madeira com pintura na cor platina em bom estado, trincos emperrados, puxadores soltando, faltam dois puxadores.

**Parede da frente:** janela de ferro de correr com pintura velha na cor cinza com pontos de ferrugem, trinco bom, basculante emperrado e vidros em bom estado, veneziana externa danificada.

**Teto:** em laje com pintura velha na cor branca; um plafonier em bom estado.

**Piso:** cerâmica em bom estado.

**Rodapé:** cerâmica em bom estado.

#### DORMITÓRIO 2

**Paredes:** com pintura velha na cor branca e meia barra na cor azul claro; espelhos de luz comuns velhos.

**Parede de trás:** um interruptor bom; porta de madeira lisa com pintura velha na cor platina, fechadura sem chave e maçaneta soltando.

**Parede da direita:** armário de alvenaria, com seis portas de madeira com pintura na cor platina em bom estado, trincos emperrados, puxadores diferentes em bom estado.

**Parede da esquerda:** um ponto de luz; canaleta externa danificada; janela de ferro de correr com pintura velha na cor cinza com pontos de ferrugem, trinco quebrado, basculante emperrado e vidros em bom estado, veneziana externa em bom estado.

**Parede da frente:** um interruptor e uma tomada em bom estado.

**Teto:** em laje com pintura velha na cor branca; um globo de plástico em bom estado.

**Piso:** cerâmica em bom estado.

**Rodapé:** cerâmica em bom estado.

**SALA DOIS AMBIENTES**

**Paredes:** com pintura velha na cor branca; espelhos de luz comuns velhos.  
**Parede de trás:** parte revestida com pedras em bom estado; uma tomada sem espelho; batente de madeira com pintura velha na cor platina.  
**Parede da direita:** janela de ferro de correr com pintura velha na cor cinza com pontos de ferrugem, trinco bom, basculante enroscando e um vidro quebrado.  
**Parede da esquerda:** janela de ferro com pintura velha na cor cinza com pontos de ferrugem, duas partes de abrir e duas de correr com trincos e vidros em bom estado.  
**Parede da frente:** um interruptor e duas tomadas em bom estado; um espelho cego.  
**Teto:** em laje com pintura velha na cor branca; dois plafonier em bom estado.  
**Piso:** cerâmica em bom estado. Divisória das salas de alvenaria com batente de madeira.  
**Rodapé:** cerâmica em bom estado.

**HALL**

**Paredes:** com pintura velha na cor branca; espelhos de luz comuns velhos.  
**Parede da direita:** um registro.  
**Parede da esquerda:** faixa revestida com pedras em bom estado; um interruptor bom; um ponto de luz; um registro.  
**Parede da frente:** porta de madeira lisa com pintura velha na cor platina, fechadura sem chave e maçaneta soltando, batente com partes podres.  
**Teto:** em laje com pintura velha na cor branca; um plafonier soltando.  
**Piso:** cerâmica comum com desgaste.  
**Rodapé:** cerâmica comum com desgaste.

**COZINHA**

**Paredes:** com pintura velha na cor branca; espelhos de luz comuns velhos.  
**Parede de trás:** batente de madeira com pintura velha na cor platina; faixa revestida com cerâmica; um interruptor e uma tomada em bom estado; pia sintética com pouco desgaste e torneira móvel boa; gabinete de fórmica branca, com duas portas e três gavetas com manchas.  
**Parede da direita:** uma tomada boa; janela de ferro de correr com pintura velha na cor cinza com pontos de ferrugem, trinco bom, basculante enroscando e vidros em bom estado, cadeado com chave.  
**Parede da esquerda:** furo para gás; duas tomadas em bom estado, sendo uma sem espelho.  
**Parede da frente:** armário de alvenaria, com seis portas de madeira na cor platina e parte externa em fórmica, com partes podres, fechaduras danificadas sem chaves, puxadores enroscando.  
**Teto:** em laje com pintura velha na cor branca; um soquete.  
**Piso:** cerâmica em bom estado.  
**Rodapé:** cerâmica em bom estado.

**W.C**

**Paredes:** azulejadas até o teto, antigas com manchas e vários furos; espelhos de luz comuns velhos.  
**Parede de trás:** um interruptor e um interruptor externo em bom estado; um espelho cego; porta de madeira lisa com pintura velha na cor platina, fechadura boa com chave, batente com partes podres; pia e coluna em louça com torneira em bom estado; porta sabonete de louça bom; uma arandela de louça boa; armário de plástico com espelho em bom estado.  
**Parede da direita:** com azulejos diferentes; arandela e porta papel de louça em bom estado.  
**Parede da esquerda:** cabide de louça bom; porta sabonete de louça quebrado.  
**Parede da frente:** instalação para chuveiro com registro; um espelho cego; bidê em louça soltando com misturador em bom estado; bacia em louça boa, com tampa velha e descarga hidra em bom estado; porta sabonete de louça bom; janela de ferro com pintura velha na cor cinza com ferrugem, basculante emperrado e vidros em bom estado.  
**Teto:** em laje com pintura velha na cor branca; um plafonier em bom estado.  
**Piso:** cerâmica comum com desgaste; ralo com tampa. Box velho, faltando partes.

**HALL**

**Paredes:** com pintura velha na cor branca.  
**Parede de trás:** um registro.  
**Parede da esquerda:** porta de ferro com pintura velha na cor platina com pontos de ferrugem, fechadura com chave e maçaneta soltando, duas fechaduras tetra sem chaves e vidros em bom estado; janela de ferro com pintura velha na cor platina com pontos de ferrugem, basculante emperrado e vidros em bom estado.

**Parede da frente:** com umidade; armário de alvenaria, com oito portas de madeira com pintura na cor platina com partes podres, trincos enroscando e telas danificadas.

**Teto:** em laje com pintura velha na cor branca; um plafon de metal velho com vidro.

**Piso:** cerâmica comum com desgaste.

**Rodapé:** cerâmica comum com desgaste.

#### LAVANDERIA

**Paredes:** com pintura velha na cor branca; espelhos de luz comuns velhos.

**Parede de trás:** um interruptor bom; porta de madeira lisa com pintura velha na cor platina, fechadura sem chave e maçaneta soltando, batente com partes podres.

**Parede da esquerda:** um furo.

**Parede da frente:** com furos; janela de ferro de correr com pintura velha na cor cinza com ferrugem, trinco quebrado, basculante emperrado e um vidro quebrado; um registro; duas tomadas em bom estado; tanque de cimento em bom estado e duas torneiras diferentes velhas, sustentação azulejada.

**Teto:** em laje com pintura velha na cor branca; calha de metal branco, faltando uma lâmpada.

**Piso:** cerâmica comum com desgaste.

#### QUINTAL

**Paredes:** com pintura velha na cor branca, com umidade, trincas e furos; espelhos de luz comuns velhos.

**Parede de trás:** porta de ferro com pintura velha na cor cinza com ferrugem, fechadura com chave e maçaneta soltando, vidros em bom estado; janela fixa de ferro com pintura velha na cor cinza com ferrugem, um vidro quebrado.

**Parede da direita:** meia barra chapiscada; abrigo de alvenaria; calha de metal e condutores externos com ferrugem; um interruptor bom; uma torneira.

**Parede da esquerda:** chapiscada.

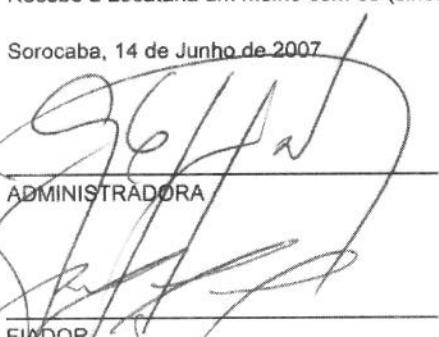
**Parede da frente:** chapiscada.

**Piso:** cacos de cerâmica comum com desgaste; ralo com tampa; escada de alvenaria com cerâmica comum com desgaste e pontos danificados e corrimão de ferro com ferrugem; sob a escada pequena área de serviço com partes azulejadas velhas, com duas tomadas e uma torneira em bom estado.

#### **CONSIDERAÇÕES FINAIS:**

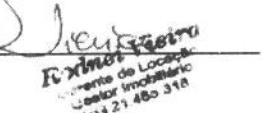
Pintura geral do imóvel de segunda linha; sendo as paredes e tetos em látex comum sem brilho; madeiramento e ferragens em esmalte sintético brilhante. Parte elétrica e hidráulica em condições de uso. Energia e água ligadas. Recebe a Locatária um molho com 05 (cinco) chaves, sendo 01 (uma) tetra.

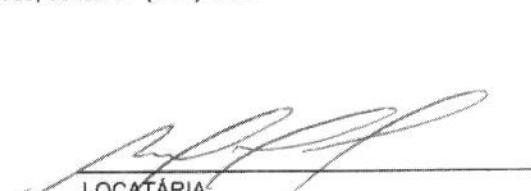
Sorocaba, 14 de Junho de 2007

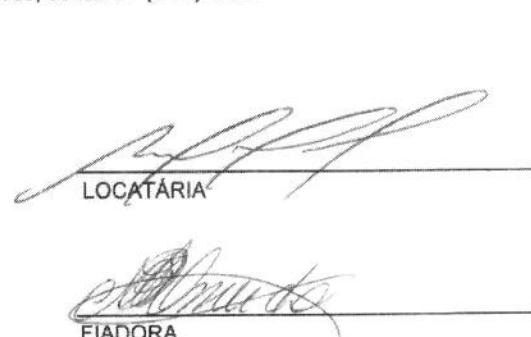
  
ADMINISTRADORA

  
FIADOR

1<sup>ª</sup> testemunha

  
1<sup>ª</sup> Testemunha  
Locatária  
Mercado Imobiliário  
hul 21.480.318

  
LOCATÁRIA

  
FIADORA

2<sup>ª</sup> testemunha