



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; sankas em bom estado; um ponto de luz.

Piso: parquet 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; sankas em bom estado; um ponto de luz.

Piso: parquet 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

1ª testemunha

Exm. Sr. Roberto
Diretor de Locação
Casabranca Imobiliário
Fud 21 485 318

LOCATÁRIA

FIADORA

2ª testemunha