



## VISTORIA DE IMÓVEL

**FINALIDADE** – Destinado ao uso RESIDENCIAL

**ENDEREÇO** – Rua Álvaro Teixeira Souza Leite, 237 Apto 171

Você está recebendo as chaves de um imóvel **RESIDENCIAL**. Pedimos que observe-o com atenção, confronte com esta VISTORIA e havendo alguma divergência, faça-nos **por escrito e protocole** junto a esta Administradora, para que possamos tomar as providencias, quando se fizerem necessárias. Porém, sua não manifestação em até 03 dias desta data, mostrará concordância com a mesma; abaixo descrita

### 01-SALA/SALA DE JANTAR:

Teto	Pintura em látex pva na cor branco
Parede	Pintura em látex pva na cor branca, com textura na cor mostarda no lado direito
Piso	Carpete de madeira em perfeito estado de uso e conservação
Iluminação	3 Plafons na parede em vidro em perfeito funcionamento
Interruptores	Espelho plástico na cor branco em perfeito funcionamento
Portas	Em madeira com verniz, fechadura com chaves em perfeito estado de uso e conservação
OBS:	Ponto de antena instalado

### 02 – SACADA:

Teto	Revestimento em madeira com iluminação embutida
Parede	Revestimento padrão do edifício
Piso	Cerâmico em perfeito estado de uso e conservação
Portas	De correr, duas folhas em alumínio com vidros em perfeito estado de uso e conservação
OBS:	Guarda corpo em alumínio e vidro temperado e tela de proteção (redefix)

### 03 – CORREDOR:

Teto	Pintura em látex pva na cor branco
Parede	Pintura nova em látex pva na cor branco
Piso	Carpete em madeira em perfeito estado de uso e conservação
Iluminação	Plafon redondo com lâmpada em perfeito funcionamento
Interruptores	Espelho plástico na cor branco em perfeito funcionamento
Porta de acesso	Em madeira na cor branca com 04 vidros fechadura com chaves em perfeito estado de uso e conservação

### 04 – BANHEIRO SOCIAL:

Teto	Pintura em látex pva na cor branco
Parede	Revestimento cerâmico em perfeito estado de uso e conservação
Piso	Cerâmico em perfeito estado de uso e conservação
Iluminação	Plafon em vidro com lâmpada em perfeito estado de uso e conservação
Interruptores	Espelho plástico na cor branco em perfeito funcionamento
Porta	Em madeira com pintura branca, fechadura com chaves em perfeito

Ver.

99

## VISTORIA DE IMÓVEL

	estado de uso e conservação
Janela	Em madeira com vidro e trinco em perfeito funcionamento
Louças	Bacia sanitária com caixa acoplada em perfeito estado de uso e conservação
Metais	Torneira simples cromada em perfeito estado de uso e conservação
Acessórios	Saboneteira, porta papel, porta toalhas redondo e vertical, peças em perfeito estado de uso e conservação
Obs	Pia em granito com cuba de louça branca com armário com 3 portas e 4 gavetas. Espelho fixo, com acabamento em gesso com dois pontos de luz em perfeito funcionamento e estado de uso e conservação. Obs: Sem chuveiro Box com porta em vidro.

### 05 – DORMITORIO 1 (parede fundo azul):

Teto	Pintura em látex pva na cor branco
Parede	Pintura em látex pva na cor branco exceto parede lateral ao guarda roupas com textura em azul
Piso	Carpete em madeira em perfeito estado de uso e conservação
Iluminação	Plafon em vidro na parede com lâmpada em perfeito funcionamento
Interruptores	Espelho plástico na cor branco em perfeito funcionamento
Porta	Em madeira com pintura branca, fechadura com chaves em perfeito estado de uso e conservação
Janelas	Tipo veneziana em alumínio com vidros em perfeito estado de uso e conservação
OBS:	Armário – duas portas de correr, uma com espelho, com prateleiras internas e 03 gavetas Acima com acabamento em gesso com pontos de luz, com lâmpadas em perfeito funcionamento. Prateleira em madeira branca em perfeita condições de uso; Escrivaninha com prateleiras e armário de 02 portas e 04 gavetas em perfeito estado de uso e conservação. Na parede azul – 02 prateleiras em madeira branca, ambas em perfeita condições de uso e conservação.

### 06 – DORMITORIO 2 (suite/casal):

Teto	Pintura em látex pva na cor branco
Parede	Pintura em látex pva na cor branco – Lado direito com textura na cor verde
Piso	Em madeira em perfeito estado de uso e conservação
Iluminação	Plafon com vidro com lâmpada em perfeito funcionamento
Interruptores	Espelho plástico na cor branco em perfeito funcionamento
Porta	Em madeira com pintura branca, fechadura com chaves em perfeito estado de uso e conservação
Janelas	Tipo veneziana em alumínio com vidros em perfeito estado de uso e conservação
Obs	Armário – duas portas de correr, uma com espelho, com prateleiras internas e gavetas.

ver. Jp

## VISTORIA DE IMÓVEL

	<p>Acima com acabamento em gesso com pontos de luz, com lâmpadas em perfeito funcionamento.</p> <p>Atrás da porta – sapateira com prateleiras e com porta na cor branca.</p> <p>Acima – prateleira na cor branca.</p> <p>Peças em perfeito estado de uso e conservação.</p>
--	---

### 07 – BANHEIRO SUITE DORMITÓRIO 2:

Teto	Pintura em pva na cor branca
Parede	Revestimento cerâmico até o teto em perfeito estado de uso e conservação
Piso	Cerâmico em perfeito estado de uso e conservação
Iluminação	Plafon em vidro com lâmpada em perfeito estado de uso e conservação
Interruptores	Espelho plástico na cor branco em perfeito funcionamento
Porta	Em madeira com pintura branca, fechadura com chaves em perfeito estado de uso e conservação
Janela	Em madeira com vidro e trinco perfeito estado de uso e conservação
Louças	Bacia sanitária com tampo e caixa acoplada em perfeito estado de uso e conservação
Metais	Torneira simples cromada em perfeito estado de uso e conservação
Acessórios	Saboneteira, porta papel, porta toalhas redondo e vertical, peças em perfeito estado de uso e conservação
Obs	<p>Pia em granito com cuba de louça branca com armário com 2 portas e 4 gavetas. Espelho fixo, com acabamento em gesso com dois pontos de luz em perfeito funcionamento e estado de uso e conservação.</p> <p>Obs: Com chuveiro – Ducha Lorenzetti Advanced em perfeito funcionamento.</p> <p>Box com porta em vidro.</p>

### 08 – DORMITORIO 3 (suite):

Teto	Pintura em látex pva na cor branco
Parede	Pintura em látex pva na cor branco – com textura na cor rosa
Piso	Em madeira em perfeito estado de uso e conservação
Iluminação	Plafon com vidro com lâmpada em perfeito funcionamento
Interruptores	Espelho plástico na cor branco em perfeito funcionamento
Porta	Em madeira com pintura branca, fechadura com chaves em perfeito estado de uso e conservação
Janelas	<p>Tipo veneziana em alumínio com vidros em perfeito estado de uso e conservação</p> <p>Armário – duas portas de correr, uma com espelho, com prateleiras internas e gavetas.</p> <p>Acima com acabamento em gesso com pontos de luz, com lâmpadas em perfeito funcionamento.</p> <p>Ao lado da porta – 02 armários com 02 portas cada e nicho para televisão e dvd.</p>

*[Handwritten signature]*

Peças em perfeito estado de uso e conservação.

## 09 – BANHEIRO SUITE DORMITÓRIO 02:

Teto	Pintura em pva na cor branca
Parede	Revestimento cerâmico até o teto em perfeito estado de uso e conservação
Piso	Cerâmico em perfeito estado de uso e conservação
Illuminação	Plafon em vidro com lâmpada em perfeito estado de uso e conservação
Interruptores	Espelho plástico na cor branco em perfeito funcionamento
Porta	Em madeira com pintura branca, fechadura com chaves em perfeito estado de uso e conservação
Janela	Em madeira com vidro e trinco perfeito estado de uso e conservação
Louças	Bacia sanitária com tampo e caixa acoplada em perfeito estado de uso e conservação
Metais	Torneira simples cromada em perfeito estado de uso e conservação
Acessórios	Saboneteira, porta papel, porta toalhas redondo e vertical, peças em perfeito estado de uso e conservação
Obs	Pia em granito com cuba de louça branca com armário com 2 portas e 4 gavetas. Espelho fixo, com acabamento em gesso com dois pontos de luz em perfeito funcionamento e estado de uso e conservação. Obs: Com chuveiro – Ducha Lorenzetti Advanced em perfeito funcionamento. Box com porta em vidro.

## 10 – COZINHA:

Teto	Pintura nova em látex pva na cor branco no forro de gesso
Parede	Revestimento cerâmico até o teto em perfeita condição de uso e conservação
Piso	Cerâmico na cor bege rajado em perfeito estado de uso e conservação
Illuminação	Calha dupla com lâmpadas na em perfeito estado de uso e conservação.
Interruptores	Espelho plástico na cor branco em perfeito funcionamento
Porta	Em madeira envernizada, fechadura com chaves em perfeito estado de uso e conservação
Janela	Em alumínio de correr com vidros em perfeito estado de uso e conservão
Louças	Pia em granito com cuba em inox em perfeito estado de uso e conservação.
Metais	Misturador tipo bica móvel em perfeito estado de uso e conservação
Acessórios	Gabinete de pia em madeira na cor branco com 01 portas e 04 gavetas / Armário suspenso em madeira na cor branco / Armário branco com 02 portas / Balcões suspensos com 02 portas cada / 03 armários sobre os balcões com 02 portas cada – peças em perfeito estado de uso e conservação.
Obs	Interfone fixo em perfeito funcionamento / Caixa de disjuntores / Ponto de gás do fogão – ambos em perfeito estado de uso e conservação



ver.



## VISTORIA DE IMÓVEL

### 11 – LAVANDERIA:

Teto	Pintura nova em látex pva na cor branco com forro de gesso
Parede	Revestimento cerâmico até o teto em perfeito estado de uso e conservação
Piso	Piso cerâmico na cor cinza em perfeito estado de uso e conservação.
Iluminação	Calha dupla com lâmpadas funcionando
Interruptores	Espelho plástico simples em perfeito estado de uso e conservação.
Portas	Em aço com vidro em perfeito estado de uso e conservação
Janela	De correr em alumínio com vidro e trava com tela de proteção em perfeito estado de uso e conservação
OBS:	Varal de parede em bom estado de uso e conservação / Tanque em resina com torneira dupla tanque- máquina / Armário embutido com 04 portas e Armário parede porta com 02 portas e prateleira – peças em perfeito funcionamento

VISTORIA REALIZADA EM : 10 NOVEMBRO 2016.

Declaro estar recebendo o laudo de vistoria, comprometendo-me a respeitar as condições em que se encontra o imóvel, e que da mesma forma o devolverei, quando assim desocupá-lo. Estou ciente que tenho 03 (três) dias a contar do recebimento deste para manifestar qualquer divergência. Caso contrário darei como ciente e de acordo com o mesmo.

**\*\* SUGERIMOS POR QUESTÕES DE SEGURANÇA, ANTES DE SUA OCUPAÇÃO DEFINITIVA NO IMÓVEL, PROVIDENCIE A TROCA DA CHAVE PORTA PRINCIPAL.**

**\*\* O IMÓVEL FOI FOTOGRAFADO EM TODOS OS SEUS DETALHES, CONFORME SE APRESENTA NESTA DATA, PORTANTO SE ANEXA A ESTA VISTORIA**

CPFL- MEDIDOR Nº DESLIGADA LEITURA

SAAE – LEITURA – Rateio condomínio

Leitura realizada em

Sorocaba, 10 de Novembro de 2016

*Graciele Santos*  
OTMA Imóveis & Negócios Ltda  
VISTORIADOR

*Paulo A. Faria*  
LOCATÁRIO

**De:** jfgirardi . <girardi.jf@gmail.com>  
**Enviado em:** segunda-feira, 12 de dezembro de 2016 22:53  
**Para:** Adm Otma  
**Cc:** Otávio Corretor; Marcos Antonio girardi  
**Assunto:** Vistoria Apartamento Edifício Firenze - Rua Álvaro Souza Leite, 237 - Apto. 171.

**Prezada Senhora Graciele:**

Conforme combinado, seguem minhas observações em relação a vistoria do Apartamento 171 - Edifício Firenze:

**Sala de Jantar:**

Teto possui pintura em mediana conservação, com marcas de sujeira em várias partes.

Paredes com pintura em média conservação, contendo pregos e parafusos.

Piso de carpete branco bastante desgastado pelo uso, com manchas, acabamento danificado em vários locais, Rodapés com pregos e fiação aparente, bastante desgastado, apresentando locais bicados e descolados.

Fiação de TV a cabo exposta

1 Plato não está funcionando e não possui vidro.

Porta de entrada em verniz em média conservação na parte externa, com várias marcas e manchas, inclusive com parafuso na porta. Lado interno na cor branca, com pintura em média conservação, apresentando manchas e pregos. Fechadura desgastada pelo uso, estando os detalhes soltos.

**Sacada:**

Teto com ganchos e parafusos.

Trava da porta de correr com problema na tranca (não funciona)

Piso em média conservação, com manchas.

Guarda corpo com manchas na pintura e tela de proteção suja, um pouco desgastada pelo tempo.

**Corredor:**

Pintura das paredes em estado de conservação média, com várias marcas de sujeira e trincas, inclusive atrás da porta.

Porta de entrada com pintura bastante irregular, em média conservação, bicada, apresentando manchas e sujeira em diversos locais.

Vidro com moldura solta. Risco de quebra iminente.

Carpete de madeira manchado, desgastado pelo uso, bicado e faltando pedaço.

Rodapés desgastados, apresentando locais bicados e descolados.

Todos os batentes das portas existentes no corredor com batentes bicados e pintura danificada.

Fechadura com folgas decorrentes do desgaste pelo uso.

**Banheiro Social:**

Piso de saída do box com alumínio solto e amassado.

Azulejos com marcas de tinta, adesivos e bicados.

Não possui chuveiro, estando a saída tampada com papel higiênico.

A janela é de alumínio e não em madeira como consta na vistoria.

Assento sanitário gasto, manchado e solto.

Espelho com manchas e madeira sobre o mesmo desgastada.

Spots de luzes todos manchados pelo tempo.

Pouca água na torneira.

Lâminas que revestem o armário descolando em vários lugares. Alguns pontos bicados.

estimento plástico do box velho e danificado.

### **Dormitório 1 - Parede Azul**

Teto com pintura medianamente conservada, com pontos de manchas e riscos.

Parede azul com manchas na pintura.

Paredes brancas com pintura em média conservação, com pregos na parede, manchas e desgaste pelo uso.

Carpete de madeira manchado, desgastado pelo uso, bicado, arranhado e faltando pedaço.

Rodapés desgastados, apresentando locais bicados e descolados, com muitos pregos e fiação sobreposta.

Algum pontos estão sem espelho nas tomadas.

Armários de prateleira, bastante desgastado pelo uso, com diversos furos, fiação exposta, bicado, faltando laminado em alguns locais e soltos e outros. Gavetas desalinhadas e com folgas no fechamento.

Possui arranhões em diversos locais.

Armário embutido com prateleira de correr com folgas, desgastado pelo uso, apresentando manchas, sujeira e arranhões.

Espelho do armário com manchas

Porta de correr agarrando.

Fiação interna exposta no interior do armário.

Porta com pintura medianamente conservada, com manchas. Fechadura com folgas decorrente do uso.

Batente das porta bicado e pintura danificada.

Canaleta da janela com feltro solto.

Um spot de luz queimado.

### **Dormitório 2 (Suite Casal):**

Teto bicado, com riscos e com pontos de manchas e sujeira, com sinais evidentes de desgaste em decorrência do tempo.

Paredes brancas com pintura em média conservação, com pregos e furos na parede, manchas e desgaste pelo uso. Possui fiação exposta.

Porta com manchas de sujeira e desgaste.

Fechadura com folgas decorrentes do uso.

Pequenas trincas na parede.

Carpete de madeira manchado, desgastado pelo uso, bicado, arranhado e faltando pedaço.

Rodapés desgastados, apresentando locais bicados e descolados, com muitos pregos e fiação sobreposta.

Armário embutido com gavetas desalinhadas e regular funcionamento.

Puxadores dos armários tortos.

Porta de correr do armário agarrando.

Gesso com falhas nas molduras.

Espelho manchado

Lâminas de revestimento do armários descolando em alguns locais, bicadas e com estufamento.

Interruptor com defeito.

Parede verde com manchas e canaleta exposta.

### **Banheiro Suite do Casal:**

Pintura teto medianamente conservada.

Assento sanitário gasto, manchado e solto.

Porta papel higiênico quebrado.

Chuveiro não tem chuveirinho, não funciona, e fiação exposta com fita isolante.

Piso de saída do box com alumínio solto e amassado.

Espelho e spots de iluminação com manchas decorrentes do tempo.

Espelhos dos interruptores com manchas.

Piso manchado e desgastado pelo uso.

Port com pintura suja.

Batente com pintura desgastada.

Maçaneta com folga.

A janela não é de madeira e sim de alumínio, com trinco faltando.

toalha quebrado

Não existe porta saboneteira descrito na vistoria.

Armário com várias manchas no interior, lâminas descolando, estufando, inclusive faltando pedaço.

Gavetas desalinhadas e agarrando.

Spots de iluminação com manchas.

Torneira do box com detalhe solto.

Revestimento plástico do box velho e danificado.

### **Dormitório 2 (Suite):**

Teto com manchas e riscos em vários locais.

Parede branca em média conservação, com manchas.

Parede rosa com pintura em media conservação, com sinais da pintura anterior.

Portas com pinturas desgastadas e pontos de sujeira.

Plafon (iluminação) não está funcionando.

Carpete de madeira manchado, desgastado pelo uso, bicado, arranhado e faltando pedaço.

Rodapés desgastados, apresentando locais bicados e descolados, com muitos pregos e fiação sobreposta.

Puxadores do armário tortos.

Armários com revestimento com pontos de sujeira e manchas.

Revestimento descolando em alguns pontos

Guia de alumínio da porta de correr torto. Porta de correr pegando.

Parafusos exposto no armário.

Gavetas desalinhadas e agarrando.

Nicho com fiação exposta, furado, manchado e sujo.

### **Banheiro (Suite 2):**

Porta Papel Melhoramentos quebrado.

Assento sanitário torto e desgastado.

Torneira pingando.

Porta do Box com parafusos e buchas soltos (risco de quebra iminente).Pegando no chão.

Chuveiro não é advanced (Modelo 8T).

Gabinete em média conservação, apresentando sinais de desgaste, lâminas descolando. Pequenas manchas.

Spot de iluminação manchado, o mesmo ocorrendo com o espelho.

Revestimento plástico do box velho e danificado.

Piso com desgaste pelo uso e pequenas manchas.

### **Cozinha:**

Teto com manchas e riscos em vários locais.

Azulejo com furos, manchas, parafusos, pregos e adereços.

Piso com algumas manchas decorrente do uso.

Porta com pintura desgastada em média conservação.

Armários com pequenas manchas e alguns locais com lâmina descolando.

Gavetas pegando.

Interfone não funciona (fato confirmado pelo zelador que a situação está assim há muito tempo).

### **Lavanderia:**

Teto com manchas e riscos em vários locais.

Azulejo com furos, manchas, parafusos, pregos e canaleta aparente.

Calha iluminação engordurada.

Falta espelho tomada.

Fechadura quebrada, sem lingueta.

Varal funcionando, porém com jogo.

Tanque bicado, arranhado e manchado.

Armário apresentando sinal de ter cedido por excesso de peso, com prateleiras defeituosas e ganchos no interior.