

Vistorias de imóveis padrão em São Paulo



JERRIE ALVES PEREIRA

15 981472412

vistoriasjap@gmail.com

MEMORIAL DESCRIPTIVO DO IMÓVEL

LOCADOR (A):



LOCATÁRIO (A):

CAUCIONANTE:

IMÓVEL SITO À: Rua Anuar Deeb, 350. Galpão Comercial. Cond. Empresarial.

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.

Caso não haja manifestação pelo locatário ou proprietário fica caracterizado que está tudo em ordem, não havendo a possibilidade de contestação na hora da rescisão do contrato.

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.

Fica o Locatário responsável de trocar os segredos das fechaduras principais para maior segurança, eximindo-se assim o Locador e a Administradora de qualquer responsabilidade.

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.

Nos termos judicial não existe pintura em bom estado ou em boas condições, judicialmente a pintura é nova ou velha não existe meio termo.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

FACHADA

Paredes: pintura padrão do condomínio em perfeito estado.

Parede da frente: painel de metal com pintura nova na cor preta.

Piso: parte asfaltada com pintura demarcada, parte central gramada em bom estado, um painel de metal com perfil de vidro em perfeito estado, abrigo em alvenaria com poste padrão de energia; caixa de metal com relógio CPFL ativo visores de vidros em perfeito estado, caixa de metal para passagens de fios, hidrômetro em bom estado com torneira de metal, um coqueiro em perfeito estado conforme fotos, pedras articuladas em bom estado com faixas amarelas para demarcação com pintura velha, escada em alvenaria com degraus trincas e desgastes.

ENTRADA DE VEICULOS

Paredes: pintura padrão do condomínio em perfeito estado.

Teto: laje com pintura nova acrílica na cor branca, luminária de metal com lampadas tubulares funcionando.

Piso: rustico, saída de PVC sem tampa.



Vistorias de alto padrão em imóveis



JERRIE ALVES PEREIRA

15 981472412

vistoriasjap@gmail.com

ENTRADA SOCIAL

Paredes: pintura padrão do condomínio em perfeito estado.

Parede de trás: parapeito de metal com pintura padrão do condomínio.

Parede da frente: corrimão de metal com pintura padrão do condomínio, soleira de granito em perfeito estado.

Teto: gesso com pintura nova acrílica na cor branca, 02 luminárias acopladas com lampadas LED funcionando.

Piso: escada em alvenaria cerâmica com uma peça trincada.

ENTRADA SERVIÇO

Paredes: pintura padrão do condomínio em perfeito estado.

Parede da direita: escada em alvenaria com corrimão de metal com pintura padrão do condomínio.

Parede da frente: batente e portão de metal com pintura padrão do condomínio com riscos e desgastes, maçaneta com folga e fechadura em bom estado sem chave.

Teto: cobertura zinco com pontos amassados e estrutura de metal em bom estado com pintura padrão do condomínio.

Piso: gramado com placas rústicas algumas com trincas e piso rústico em bom estado.

CORREDOR LATERAL

Paredes: blocos com pintura velha na cor cinza com desgastes.

Parede da direita: condutores de PVC em bom estado, 02 extintores em bom estado conforme fotos, sendo um de agua pressurizada e um de dióxido de carbono carregados; um abrigo em alvenaria com blocos vazados; 02 caixas de metal e tubulações de metal com fios aparentes, cobertura de telhas translúcidas em bom estado e estrutura de metal em bom estado; torneira de latão em bom estado, um abrigo em alvenaria com cobertura de telhas de amianto em bom estado, 05 refletores de metal com uma lampada funcionando.

Parede da esquerda: tela de metal em correr com roldanas de metal e pintura velha na cor amarela.

Parede da frente: escada de metal em bom estado com pintura velha na cor amarela.

Piso: rústico com trincas, manchas de tintas; parte demarcada com pintura em bom estado, ralos de metal estilo grelha sendo um com metal amassado e torto.

CORREDOR FRONTAL

Paredes: blocos com pintura velha na cor cinza com desgastes e mancha de tintas.

Parede da direita: 02 refletores de metal com 02 lampadas funcionando, torneira de latão em bom estado, ponto demarcado sem extintores.

Piso: rústico com trincas e pontos danificados, ralo de metal estilo grelha e ponto demarcado.

EXPEDIÇÃO

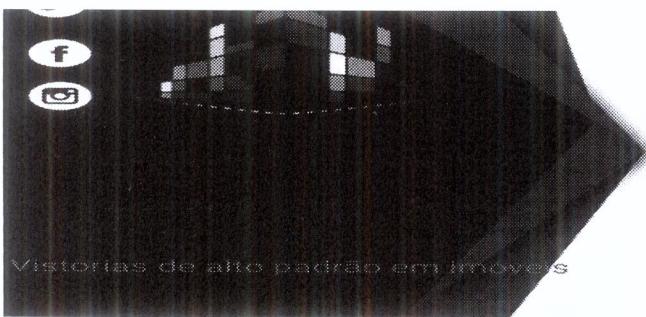
Paredes: pintura nova acrílica na cor branca neve; tubulação de metal com tomadas e interruptores em bom estado.

Parede de trás: portão duplo de metal em bom estado com pintura velha na cor preta; portão social de metal com pintura velha na cor preta, maçaneta danificada e fechadura em bom estado com chave, luminária de emergência funcionando.

Parede da direita: luminária de emergência funcionando.

Parede da esquerda: 02 extintores em bom estado conforme fotos, sendo um de agua pressurizada e um de dióxido de carbono carregados.

Teto: laje com pintura nova acrílica na cor branca, um ponto de luz sem espelho, luminárias de metal com lampadas tubulares funcionando.



Vistorias de alto padrão em novos



JERRIE ALVES PEREIRA

15 981472412

vistoriasjap@gmail.com

Piso: rustico de cimento queimado com pintura velha na cor cinza com manchas e desgastes, pontos demarcados para extintores; parte rustica sem pintura.

GALPÃO COMERCIAL

Paredes: pintura nova acrílica na cor branca neve; divisórias de telhas de amiantos em bom estado, e divisórias de telhas translúcidas em bom estado, tubulação de metal com tomadas demarcadas e interruptores em bom estado.

Parede de tras: 02 extintores em bom estado conforme fotos, sendo um de agua pressurizada e um de dióxido de carbono carregados; 02 caixas de metal com tubulações de metal em bom estado, torneira de metal em bom estado, 02 corrimãos de metal com pintura nova na cor preta, 02 sensores de presença funcionando; luminaria tartaruga de vidro com lâmpada funcionando, luminaria de emergência funcionando, caixa de metal com acionamento de incêndio.

Parede da direita: 02 luminárias de emergência funcionando, 02 extintores em bom estado conforme fotos, sendo um de agua pressurizada e um de dióxido de carbono carregados; furtante em alvenaria com caixa de metal lacrada e mangueira de emergência com perfil de metal em perfeito estado, 02 caixas de acionamento para incêndio funcionando, um cano com tampa.

Parede da esquerda: 02 caixas de metal com tubulações de metal, portão social de metal com pintura velha na cor preta com desgastes, maçaneta e fechadura em bom estado com chave, uma fechadura tetra sem chave.

Parede da frente: 04 extintores em bom estado conforme fotos, sendo 02 de agua pressurizada e 02 de dióxido de carbono carregados; luminaria de emergencia funcionando; portão de metal em correr com pintura velha na cor preta desgastada, um cadeado aberto sem chave.

Teto: cobertura de zinco em bom estado, telhas translúcidas em bom estado, estrutura de metal em bom estado; todas luminárias acrílicas com lampadas funcionando.

Piso: rustico de cimento queimado e pintura velha na cor cinza com manchas e desgastes, pontos demarcados para extintores; parte rustica sem pintura, pontos com faixas demarcativas.

HALL VESTIARIO

Paredes: pintura nova acrílica na cor branca neve.

Teto: forro mineral em perfeito estado com perfil de metal.

Piso: cerâmica em bom estado; faixa amarela de demarcação com desgastes.

Rodapé: cerâmica em bom estado.

WC MASCULINO

Paredes: pintura nova acrílica na cor branca neve, barrado cerâmico em bom estado, espelhos de luz em bom estado.

Parede de tras: portão de metal com pintura velha na cor preta com respingos de tintas, guarnição de alvenaria com pontos danificados sem acabamentos, maçaneta com folga e fechadura em bom estado sem chave, porta guardanapo de papel em acrílico, porta sabonete líquido acrílico em bom estado, pia e frontão de granito com reparo de silicone, 02 torneiras de metal, 02 cubas de louças com sifões bons, divisórias de madeira de formica em bom estado, 02 mictórios de louça CELITE e registros de metal DOCOL com vazamentos, divisórias de madeira em formica com 02 portas e 02 trincos de metal em bom estado, porta papel acrílico em bom estado, 02 bacias de louças CELITE com tampas e acentos acrílicos em bom estado, sendo uma tampa presa com fita de nylon, 02 descargas acopladas de louças CELITE com mecanismo funcionando, registro de latão.

Parede da esquerda: janelas basculantes de metal com perfil de vidros em perfeito estado com respingos de tintas e puxadores em bom estado, um cano com tampa, um cano sem tampa, um ponto de luz sem espelho, haste de metal com chuveiro Maxi Ducha Lorenzetti com resistência queimada, registros de metal em bom estado.



Vistorias de alto padrão em imóveis



JERRIE ALVES PEREIRA

15 981472412

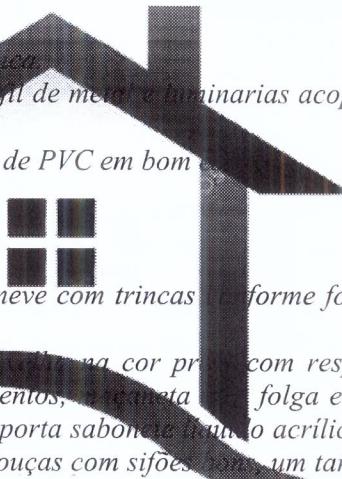
vistoriasjap@gmail.com

Parede da frente: divisória de madeira em formica.

Teto: forro mineral em perfeito estado com perfil de metal e luminarias acopladas com lampadas tubulares funcionando.

Piso: cerâmica com manchas e desgastes, ralos de PVC em bom estado.

Rodapé: cerâmica com manchas de tintas.



WC FEMININO

Paredes: pintura nova acrilica na cor branca neve com trincas conforme fotos, barrado cerâmico em bom estado, espelhos de luz em bom estado.

Parede de tras: portão de metal com pintura nova na cor prata com respingos de tintas, guarnição de alvenaria com pontos danificados, acabamentos, maçaneta com folga e fechadura em bom estado sem chave, porta guardanapo de papel em acrílico, porta sabonete de vidro acrílico em bom estado, pia e frontão de granito, 02 torneiras de metal, 02 cubas de louças com sifões, um tampa, um tampão; divisórias de madeira em formica com 03 portas e 03 trincos de metal em bom estado, 03 portas papel acrílicos em bom estado, 03 bacias de louças CELITE com tampas e acentos acrílicos em bom estado, 03 descargas acopladas de louças CELITE com mecanismo funcionando, registro de latão.

Parede da direita: janelas basculantes de metal com perfil de vidros em perfeito estado com respingos de tintas e puxadores em bom estado, 02 canos com tampas, um cano sem tampa, registros de metal em bom estado.

Parede da frente: divisória de madeira em formica.

Teto: forro mineral em perfeito estado com perfil de metal e luminarias acopladas com lampadas tubulares funcionando.

Piso: cerâmica com manchas e desgastes, ralos de PVC em bom estado.

Rodapé: cerâmica com manchas de tintas.

RECEPÇÃO

Paredes: pintura nova acrilica na cor branca neve com trincas conforme fotos, espelhos de luz em bom estado.

Parede de tras: batente e porta lisa de madeira em perfeito estado com respingos de tintas, maçaneta e fechadura em bom estado sem chave, um cabide de inox, caixa acrílica com teclado digital para central de alarmes INTELBRAS funcionando, sirene plástica funcionando, um interfone com teclado mudo.

Parede da direita: 02 extintores em bom estado conforme fotos, sendo um de agua pressurizada e um de dióxido de carbono carregados; caixa de metal lacrada com mangueira de incêndio com perfil de metal em perfeito estado.

Parede da esquerda: luminaria de emergência funcionando, sensor de presença funcionando, caixa de metal com perfil de vidro anti incêndio.

Parede da frente: porta de vidro em perfeito estado com puxadores de madeira; fechadura em perfeito estado sem chave, parte superior com janelas basculantes e perfil de alumínio com manchas de tintas e puxadores em bom estado, janela de vidro em perfeito estado com perfil de alumínio e fechadura em perfeito estado com 02 chaves, soleira de granito em perfeito estado, caixa de metal com sensor de incêndio funcionando, 02 caixas de metal com perfil de vidros para acionamento funcionando, uma sirene plástica funcionando, luminaria de emergência.

Teto: gesso com pintura nova acrilica na cor branca, luminarias de metal com lampadas tubulares funcionando.

Piso: cerâmica em bom estado com uma peça trincada.

Rodapé: cerâmica em bom estado com manchas de tintas.

HALL ESCADA



Vistorias de alto padrão em bairros



JERRIE ALVES PEREIRA

15 981472412

vistoriasjap@gmail.com

Paredes: pintura nova acrílica na cor branca neve com trincas conforme fotos, espelhos de luz em bom estado.

Parede da direita: corrimão de metal com pintura nova na cor preta, luminária de emergência funcionando.

Parede da esquerda: corrimão de metal com pintura nova na cor preta, janelas basculantes de alumínio anodizado com vidros e trincos em bom estado.

Teto: forro mineral em perfeito estado com perfil de metal e luminárias de metal com lampadas tubulares funcionando.

Piso: escada em alvenaria cerâmica em bom estado com perfil de granito em perfeito estado.

Rodapé: cerâmica em bom estado.

HALL SUPERIOR

Paredes: pintura nova acrílica na cor branca neve, espelhos de luz em bom estado.

Parede da esquerda: corrimão de metal com pintura nova na cor preta, luminária de emergência funcionando.

Teto: forro mineral em perfeito estado com perfil de metal e luminárias de metal com lampadas tubulares funcionando.

Piso: escada em alvenaria cerâmica em bom estado com perfil de granito em perfeito estado, revestimento de porcelanato.

Rodapé: cerâmica e porcelanato em bom estado.

ESCRITORIO

Paredes: pintura nova acrílica na cor branca neve, tubulação de metal com interruptores e tomadas demarcadas, espelhos de luz em bom estado.

Parede de tras: caixa de metal, 02 extintores em bom estado conforme fotos, sendo um de água pressurizada e um de dióxido de carbono carregados; batente e porta lisa de madeira em formica maçaneta e fechadura automática em bom estado, um cabide de inox.

Parede da direita: luminária de emergência funcionando; janelas basculantes de alumínio anodizado com vidros e trincos em bom estado.

Parede da esquerda: tubulação e caixa de metal para disjuntores com tampa em bom estado, 02 furos vazados, 02 janelas de vidros em perfeito estado com perfil de alumínio, trincos e puxadores em perfeito estado, 02 sensores de presença funcionando.

Teto: forro mineral em perfeito estado alguns com manchas de infiltração e perfil de metal em bom estado; luminárias de metal com lampadas tubulares funcionando.

Piso: porcelanato em perfeito estado com caixas de metal e tomadas ativas.

Rodapé: porcelanato em perfeito estado.

HALL

Paredes: pintura nova acrílica na cor branca neve, espelhos de luz em bom estado.

Teto: forro mineral em perfeito e perfil de metal em bom estado; luminárias de metal com lampadas tubulares funcionando.

Piso: porcelanato em perfeito estado.

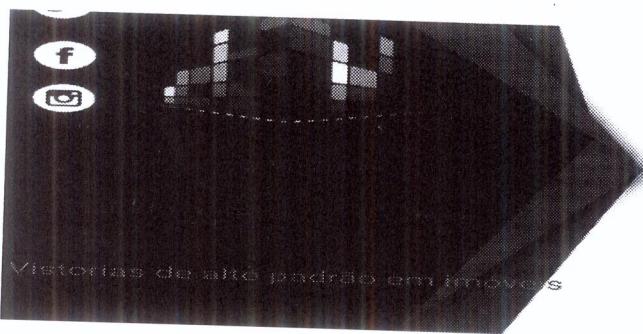
Rodapé: porcelanato em perfeito estado.

COPA

Paredes: pintura nova acrílica na cor branca neve, barrado cerâmico em bom estado, espelhos de luz em bom estado.

Parede de tras: porta guardanapo de papel acrílico em bom estado, porta sabonete líquido acrílico solto, torneira bica alta de metal, pia e frontão de granito cuba de inox com ralo de metal e sifão bom.

Parede da esquerda: janelas basculantes de alumínio anodizado com vidros e trincos em bom estado.



Vistorias de imóveis para aluguel em Itanópolis



JERRIE ALVES PEREIRA

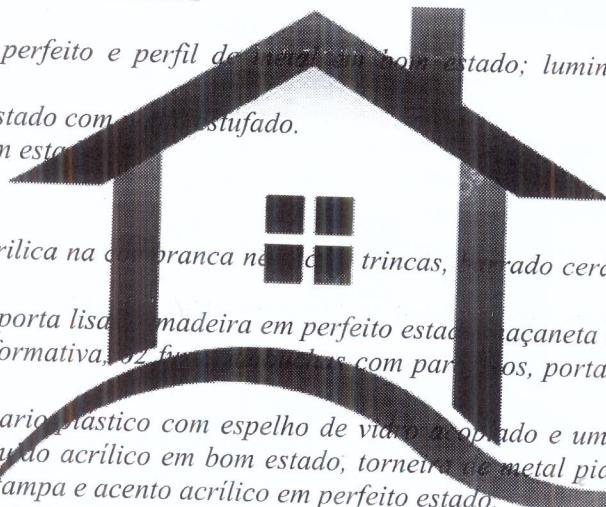
15 981472412

vistoriasjap@gmail.com

Teto: forro mineral em perfeito e perfil de metal em bom estado; luminarias de metal com lampadas tubulares funcionando.

Piso: cerâmica em bom estado com ponto estufado.

Rodapé: cerâmico em bom estado.



WC MASCULINO

Paredes: pintura nova acrílica na cor branca neve com trincas, barrado cerâmico em bom estado, espelhos de luz em bom estado.

Parede de tras: batente e porta lisa de madeira em perfeito estado com chave, uma placa informativa, 02 furos de buchas com parafusos, maçaneta e fechadura em perfeito estado com chave, uma placa informativa, 02 furos de buchas com parafusos, porta guardanapo de papel acrílico em bom estado.

Parede da esquerda: armário plástico com espelho de vidro acoplado e uma porta com puxador em bom estado, porta sabonete líquido acrílico em bom estado, torneira de metal pia e coluna em louça com sifão bom, bacia em louça com tampa e acento acrílico em perfeito estado.

Parede da frente: janela basculante de alumínio anodizado com vidro e trinco em bom estado, porta sabonete líquido acrílico em bom estado.

Teto: forro mineral em perfeito e perfil de metal em bom estado; luminarias de metal com lampadas tubulares funcionando.

Piso: cerâmica em bom estado com ponto estufado, um ralo.

Rodapé: cerâmico em bom estado.

HALL

Paredes: pintura nova acrílica na cor branca neve.

Teto: forro mineral em perfeito e perfil de metal em bom estado; luminarias de metal com lampadas tubulares funcionando.

Piso: cerâmica em bom estado.

Rodapé: cerâmica em bom estado.

WC FEMININO

Paredes: pintura nova acrílica na cor branca neve com trincas, barrado cerâmico em bom estado, espelhos de luz em bom estado.

Parede de tras: batente e porta lisa de madeira em perfeito estado com chave, uma placa informativa, 02 furos de buchas, maçaneta e fechadura em perfeito estado com chave.

Parede da direita: registro de metal, armário plástico com espelho de vidro acoplado e uma porta com puxador em bom estado, 02 portas sabonete líquido acrílico em bom estado, torneira de metal pia e coluna em louça com sifão bom, um tampão.

Parede da frente: janela basculante de alumínio anodizado com vidro em bom estado e trinco desalinhado.

Teto: forro mineral em perfeito e perfil de metal em bom estado; luminarias de metal com lampadas tubulares funcionando.

Piso: cerâmica em bom estado com ponto estufado, um ralo.

Rodapé: cerâmico em bom estado.

NO BREAK

Paredes: pintura nova acrílica na cor branca neve.

Parede de tras: divisória e porta lisa de madeira em formica com desgastes, maçaneta e fechadura automática em bom estado.

Parede da direita: caixa metálica com tampa em bom estado e fechadura em perfeito estado com 02 chaves.

Parede da frente: tubulação e canaleta de metal com fios aparentes.

Teto: forro mineral em perfeito e perfil de metal em bom estado.



Vistorias de alto padrão em imóveis



JERIE ALVES PEREIRA

15 981472412

vistoriasjap@gmail.com

Piso: cerâmica em bom estado.

Rodapé: cerâmica em bom estado.

DIRETORIA

Paredes: pintura nova acrílica na cor branca neve tubulação de metal com interruptores e tomadas demarcadas, espelhos de luz em bom estado.

Parede de trás: batente e porta lisa de madeira em perfeito estado; maçaneta e fechadura em perfeito estado com chave; sensor de presença funcionando.

Parede da direita: janelas basculantes de alumínio anodizado com quadros e trincos em bom estado.

Parede da esquerda: furo vazado; janela com vidro em perfeito estado com perfil de alumínio, trincos e puxadores em perfeito estado.

Teto: forro mineral em bom estado com manchas de infiltração e um ponto trincado conforme fotos, perfil de metal em bom estado; luminárias de metal com lampadas tubulares funcionando.

Piso: porcelanato em perfeito estado; um ralo sem tampa.

Rodapé: porcelanato em perfeito estado.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Conforme vitória a situação do imóvel é pintura nova, paredes e tetos acrílicos fosco, portas de madeira com pintura nova em verniz, portas e janelas de metal com pintura padrão do condomínio, piso porcelanato e cerâmico em perfeito estado, todas as tomadas e interruptores testados, parte elétrica e hidráulica ligada e testadas conforme vistoria.

Energia: LIGADA.

Água: LIGADA.

Gás: NT.

Relógio de força: 30737449. **Leitura:** 19549.

Hidrômetro: ilegível. **Leitura:** 053486.

Obs.: Fica desde já orientado o Locatário de testar a voltagem antes de utilizar qualquer equipamento eletrônico no imóvel.

- Este imóvel foi visitado por vários clientes, para sua maior segurança sugerimos que se achar necessário trocar o segredo da fechadura, o custo ocorrerá por sua conta.

Sorocaba, 03 de agosto de 2020.

Jerrie Alves

Vistoriador

Locador



Vistorias de alto padrão em imóveis



JERRIE ALVES PEREIRA



15 981472412



vistoriasjap@gmail.com



Imobiliária

Locatário

