

## Auto de Vistoria de Entrada

Código 343

### Detalhes da vistoria

Endereço do imóvel	343 - Avenida Professor Flávio Fazano, 403, ., Jardim Piazza di Roma, Sorocaba - SP.
Proprietários(as)	ERIC NELSON BORMANN e Helena Ferreira Del Cistia Bormann
Locatário(a)	YOSHIKO HORIE MOREIRA
Vistoriador(a)	Dominai Inicial
Data do laudo	15/04/2021 15:46:00

### Informações adicionais

Categoria	Galpão	Total de fotos	296
Tipo de locação	Não Residencial	Situação	Sujo
Tag de acesso	n/c		
Chaves	2	Controles do portão	n/c
Controles de cerca elétrica	n/c	Controles de alarme	n/c
	Voltagem	Nº medidor	Leitura
Energia	Trifásico	31007925	03319
Água		y16f016493	007988

\*\* As fotos e ou os vídeos e o auto estão disponíveis eletronicamente através do link abaixo ou do QR Code  
<http://www.msystvistorias.com.br/inspection-web/templates/inspection/openview.html?aWR0SW5zcGVjdGlvdj02MzgincT0zMjQ5ODI8MTMzMjQ1MjIwvzNQ>



### Ambientes

#### 1. Fachada

- 1.1 - Parede na cor verde em estado regular com pintura acrílico fosco, com desgaste e com manchas, porém, numeração completa e com pintura antiga.
- 1.2 - Piso de concreto em estado regular, com desgaste, com manchas e com trincas. Obs: Hidrômetro sem avarias.
- 1.3 - 2 Refletores de metálico na cor preto(a) em estado regular, com desgaste, sem funcionamento e com manchas, porém, com fechamento em vidro.
- 1.4 - 3 Sensores de Presença em estado regular, com desgaste, sem funcionamento e com manchas.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Julio Casas Imóveis  
Depto. Jurídico

Parede



Parede



Parede



Parede



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Refletor



Refletor



Sensor de Presença



Julio Casas Imóveis  
Depto. Jurídico

## Sensor de Presença



## 2. Hall Entrada

2.1 - Parede nas cores branco(a) e verde em estado regular com pintura acrílico fosco, com desgaste e com manchas, porém, com pintura antiga.

2.2 - Piso de concreto em estado regular, sujo, com desgaste e com manchas.

2.3 - Teto de gesso na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, com manchas, porém, com pintura antiga.

2.4 - Porta de metálico na cor verde em estado regular com pintura esmaltada, com desgaste e com manchas, porém, com pintura antiga; com batente em estado regular; com fechadura de metálico na cor cromado em estado regular, com desgaste e com manchas, porém, funcionando e com chave.

2.5 - Porta Balcão de alumínio/vidro em estado regular, com desgaste e com manchas, porém, funcionando e com 01 parte de correr; com fechadura de metálico na cor cromado em estado regular, com desgaste, sem chave e com manchas.

2.6 - Quadro Elétrico de metálico na cor cinza em estado regular, com desgaste, porém, com 01 porta.

2.7 - 2 Interruptores em estado regular, com desgaste e com manchas, porém, funcionando.

2.8 - 2 Tomadas de aço galvanizado em estado regular, com desgaste, porém, funcionando.

Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Julio Casas Imóveis  
Depto. Jurídico

Piso



Piso



Teto



Teto



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Julio Casas imóveis  
Depto. Jurídico

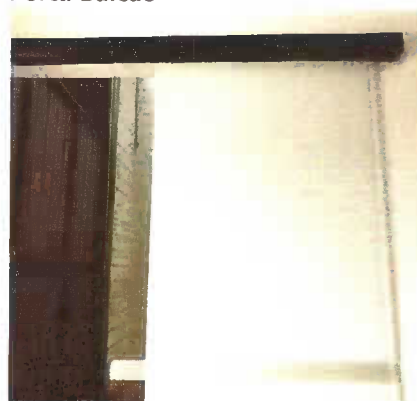
Porta



Porta Balcão



Porta Balcão



Porta Balcão



Porta Balcão



Quadro Elétrico



Quadro Elétrico



Interruptor



Interruptor



Tomadas



Handwritten signature in blue ink.

### 3. Galpão

3.1 - Parede na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, com furos, com desgaste e com manchas, porém, com pintura antiga.

Julio Casas Imóveis  
Dep. Jurídico

3.2 - Piso de concreto em estado regular, sujo, com desgaste e com manchas.

3.3 - Telhado de metálico na cor cinza em estado regular, porém, sem avarias e com telhas galvanizadas.

3.4 - Teto de laje na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, com desgaste, porém, com pintura antiga.

3.5 - Portão de metálico nas cores verde e cinza em estado regular com pintura esmaltada, com desgaste e com manchas, porém, basculante, funcionando, com trincos e com pintura antiga.

3.6 - Esquadria de metálico em estado regular, com desgaste e com manchas, porém, com pintura antiga e com vidros cancelados.

3.7 - Extintor na cor vermelho em estado regular, vencido e com desgaste, porém, extintor tipo bc e com placa para identificação.

3.8 - 7 Luminárias de Teto de metálico na cor branco(a) em estado regular, porém, funcionando, com lâmpadas e do tipo tubular. Obs: 01 danificada sem lâmpadas.

3.9 - Refletor de metálico na cor preto(a) em estado regular, com desgaste, sem funcionamento e com manchas, porém, com fechamento em vidro.

3.10 - Interruptor de plástico na cor branco(a) em estado regular, com desgaste e com manchas, porém, funcionando.

3.11 - 10 Tomadas de aço galvanizado em estado regular, com desgaste, porém, funcionando.

Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Telhado



Telhado



Teto



Teto



Julio Casas Imóveis  
Depto. Jurídico

Teto



Teto



Portão



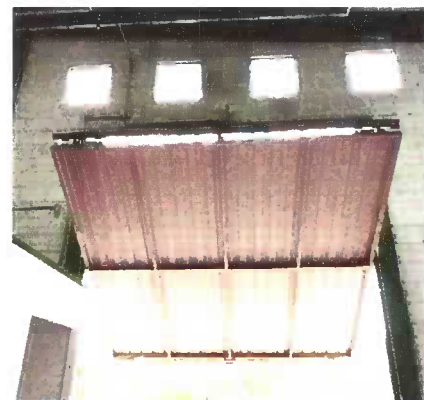
Portão



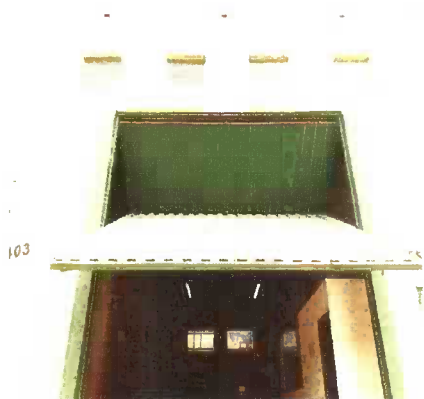
Portão



Portão



Portão



Esquadria



Esquadria



Extintor



Luminária de Teto



Luminária de Teto

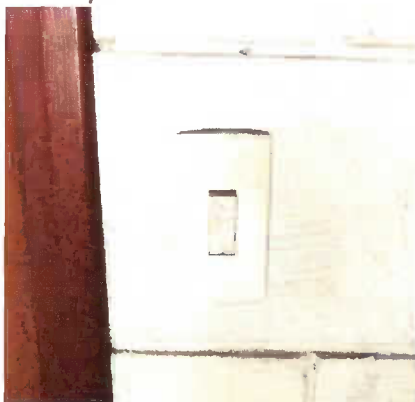


Julio Casas Imóveis  
Depto. Jurídico

Refletor



Interruptor



Tomadas



Tomadas



Tomadas



Tomadas



Tomadas



#### 4. Hall Banheiro

- 4.1 - Parede na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, com furos, com desgaste e com manchas, porém, com pintura antiga.
- 4.2 - Piso de concreto em estado regular, sujo, com desgaste e com manchas.
- 4.3 - Teto de laje na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, com desgaste, porém, com pintura antiga.
- 4.4 - Batente de madeira em estado regular com pintura envernizado, com desgaste e com manchas, porém, com pintura antiga.
- 4.5 - Lavatório de louça na cor branco(a) em estado regular, sujo, com mancha, com desgaste e sendo 01 torneira simples metálica funcionando com vazamento, porém, com coluna, com torneira simples e funcionando e sem vazamento.
- 4.6 - Plafon de plástico na cor branco(a) em estado regular, sem funcionamento, porém, com lâmpadas.
- 4.7 - 2 Tomadas de plástico na cor branco(a) em estado regular, com desgaste e com manchas, porém, funcionando.

Julio Casas Imóveis  
Depto. Jurídico

Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



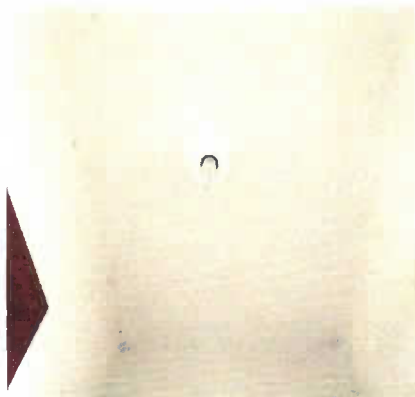
Piso



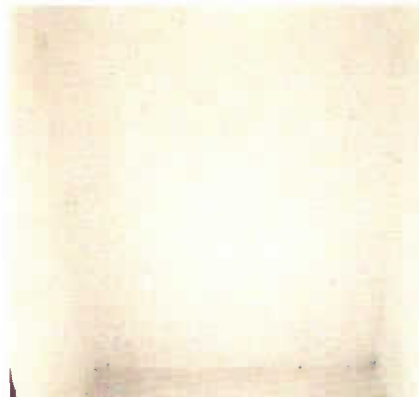
Piso



Teto

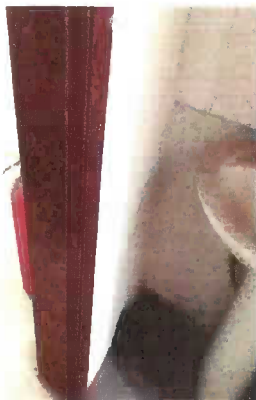


Teto



Julio Casas Imóveis  
Depto. Jurídico

Batente



Batente



Batente



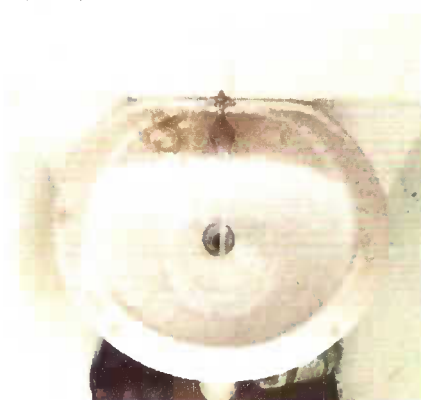
Batente



Lavatório



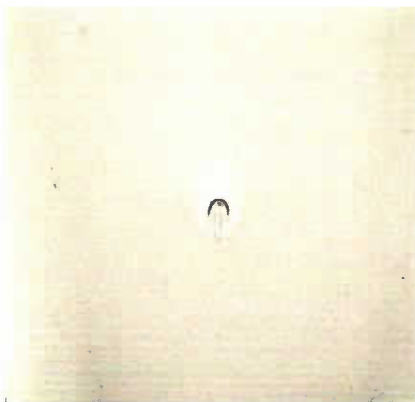
Lavatório



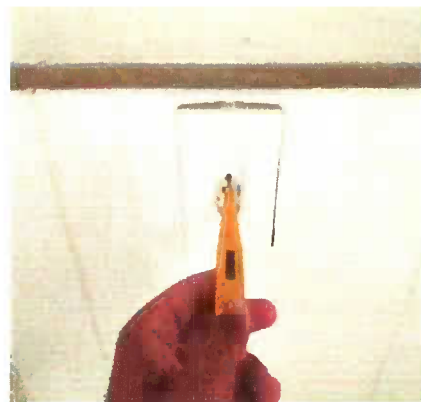
Lavatório



Plafon



Tomadas



Tomadas



*[Handwritten signature in blue ink]*

## 5. Banheiro

5.1 - Paredes de azulejo na cor branco(a) em estado regular, sujo.

5.2 - Piso de concreto em estado regular, com desgaste e com manchas; com ralo de plástico na cor branco(a) em

Julio Casas Imóveis  
Dépto. Jurídico

estado regular, sujo, com desgaste e com manchas.

5.3 - Teto de laje na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, com desgaste, porém, com pintura antiga.

5.4 - Porta de madeira em estado regular com pintura envernizado, com desgaste e com manchas, porém, com trinco e com pintura antiga.

5.5 - Esquadria de metálico na cor cinza em estado regular com pintura esmaltada, com desgaste, com manchas e com 01 quebrado, porém, com parte basculante, com pintura antiga e com vidros cancelados; com puxador em estado regular, com desgaste.

5.6 - Vaso Sanitário de louça na cor branco(a) em estado regular, sujo, com desgaste e com manchas, porém, funcionando, com caixa acoplada e com assento de plástico.

5.7 - Porta Papel Higiênico de aço inox em estado regular, sujo, com desgaste e com manchas, porém, fixo na parede.

5.8 - Registro em estado regular, porém, sem volante.

5.9 - Ducha de metálico na cor cromado em estado regular, com desgaste e com manchas.

5.10 - Soquete de cerâmica em estado regular, porém, funcionando e com lâmpadas.

5.11 - Interruptor de plástico na cor branco(a) em estado regular, com desgaste e com manchas, porém, funcionando.

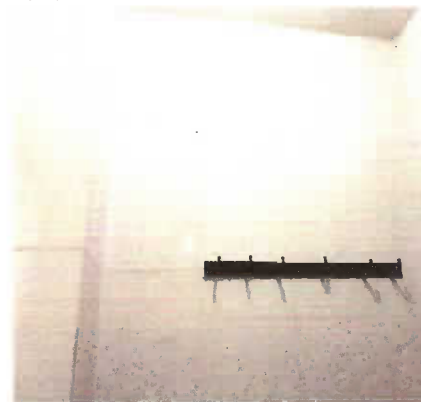
Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



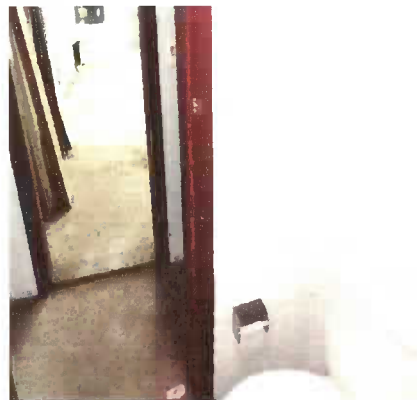
Parede



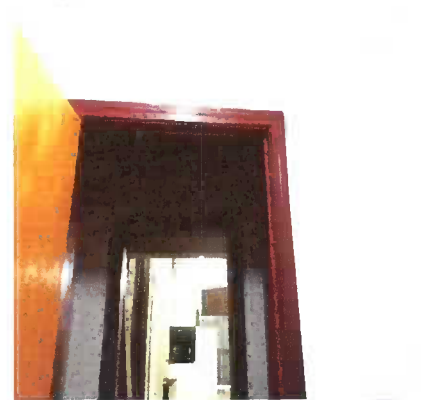
Parede



Parede



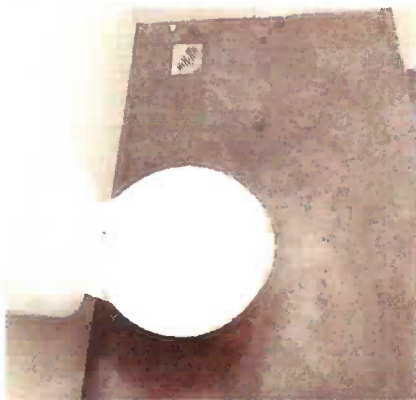
Parede



Piso



Piso



Piso



Piso



Teto



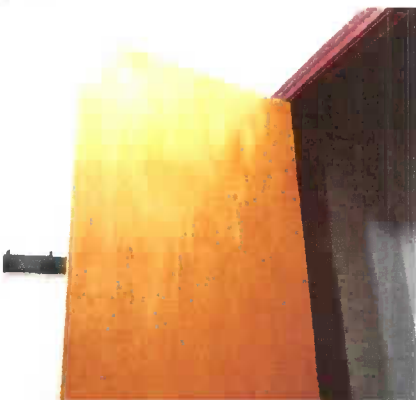
Teto



Porta



Porta



Porta



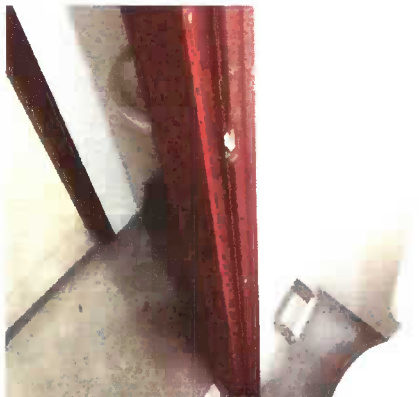
Porta



Porta



Porta



Julio Casas Imóveis  
Depto. Jurídico

Esquadria



Esquadria



Vaso Sanitário



Vaso Sanitário



Porta Papel Higiênico



Registro



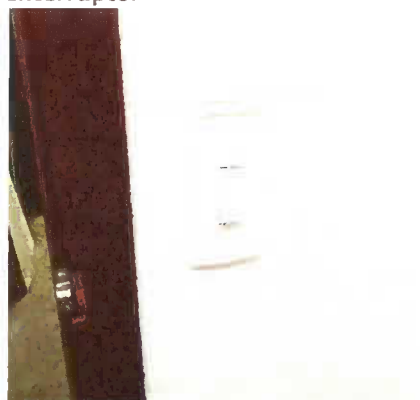
Ducha



Soquete



Interruptor



## 6. Hall Banheiro II

- 6.1 - Parede na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, com furos, com desgaste e com manchas, porém, com pintura antiga.
- 6.2 - Piso de concreto em estado regular, sujo, com desgaste e com manchas.
- 6.3 - Teto de laje na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, com desgaste, porém, com pintura antiga.
- 6.4 - Porta de madeira em estado regular com pintura envernizado, com desgaste e com manchas, porém, com trinco e com pintura antiga.
- 6.5 - Lavatório de louça na cor branco(a) em estado regular, sujo, com mancha, com desgaste e sendo 01 torneira simples metálica funcionando com vazamento, porém, com coluna.
- 6.6 - Plafon de plástico na cor branco(a) em estado regular, sem funcionamento, porém, com lâmpadas.
- 6.7 - Interruptor de plástico na cor branco(a) em estado regular, com desgaste e com manchas, porém, funcionando.
- 6.8 - 2 Tomadas de plástico na cor branco(a) em estado regular, com desgaste e com manchas, porém, funcionando.

Julio Casas-Imóveis  
Depto. Jurídico

Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



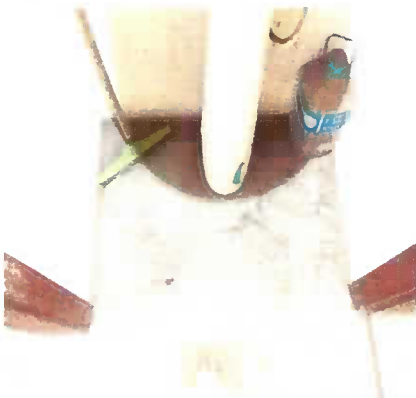
Parede



Piso



Piso



Teto



Julio Casas Imóveis  
Depto. Jurídico

Teto



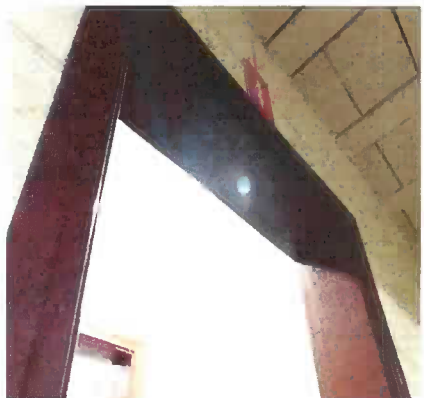
Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Lavatório



Lavatório



Lavatório



Lavatório



Plafon



Julio Casas Imóveis  
Depto. Jurídico

**Interruptor**



**Tomadas**



**Tomadas**



## **7. Banheiro II**

7.1 - Parede de azulejo na cor branco(a) em estado regular, sujo.

7.2 - Piso de concreto em estado regular, com desgaste e com manchas; com ralo de inox na cor cinza em estado regular, sujo, com desgaste e com manchas.

7.3 - Teto de laje na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, com desgaste, porém, com pintura antiga.

7.4 - Batente de madeira em estado regular com pintura envernizado, com desgaste e com manchas, porém, com pintura antiga.

7.5 - Esquadria de metálico na cor cinza em estado regular com pintura esmaltada, com desgaste, com manchas e com 01 quebrado, porém, com parte basculante, com pintura antiga e com vidros cancelados; com puxador em estado regular, com desgaste.

7.6 - Vaso Sanitário de louça na cor branco(a) em estado regular, sujo, com desgaste e com manchas, porém, funcionando, com caixa acoplada e com assento de plástico.

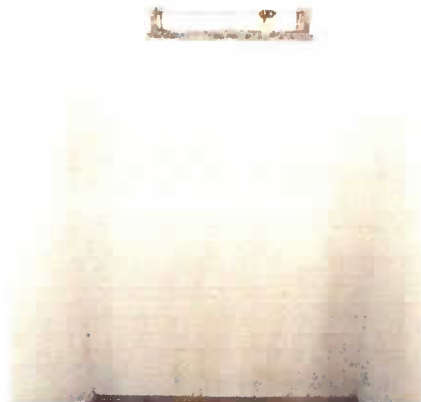
7.7 - Porta Papel Higiênico de aço inox em estado regular, sujo, com desgaste e com manchas, porém, fixo na parede.

7.8 - Registro em estado regular, porém, sem volante.

7.9 - Plafon de plástico na cor branco(a) em estado regular, sem funcionamento, porém, com lâmpadas.

7.10 - Interruptor de plástico na cor branco(a) em estado regular, com desgaste e com manchas, porém, funcionando.

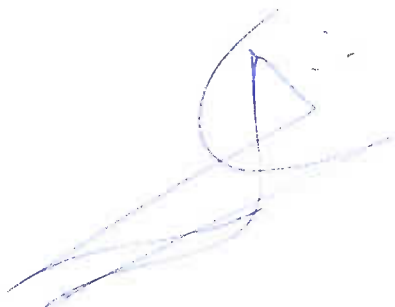
**Parede**



**Parede**



**Parede**



Julio Casas Imóveis  
Depto. Jurídico



Batente



Batente



Esquadria



Esquadria



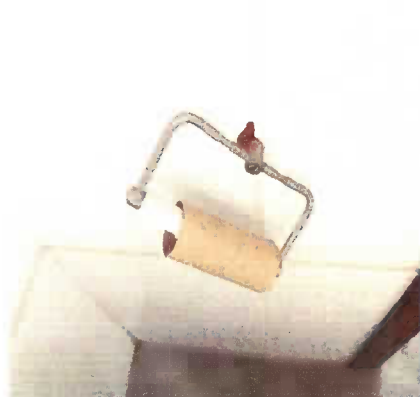
Vaso Sanitário



Vaso Sanitário



Porta Papel Higiênico



Registro



Plafon



Interruptor



## 8. Hall

8.1 - Parede na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, com furos, com desgaste e com manchas, porém, com pintura antiga.

8.2 - Piso de concreto em estado regular, com desgaste e com manchas.

8.3 - Teto de laje na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, com desgaste, porém, com pintura antiga.

8.4 - Soquete de cerâmica em estado regular, com desgaste e sem lâmpada.

8.5 - Porta de metálico na cor cinza em estado regular com pintura esmaltada, com desgaste e com manchas, porém, com pintura antiga; com batente em estado regular; com fechadura de metálico na cor cromado em estado regular, com desgaste e com manchas, porém, funcionando e com chave.

Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Piso



Piso



Teto



*[Handwritten signature in blue ink]*

Teto



Soquete



Porta



Porta



Porta



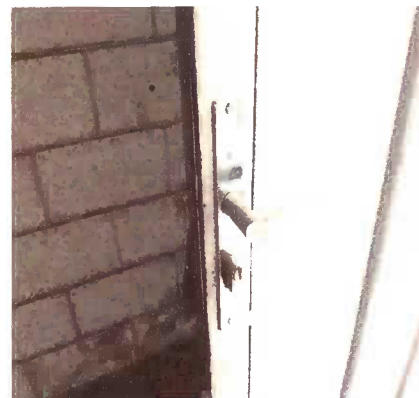
Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



*[Handwritten signature]*

## 9. Cozinha

9.1 - Parede na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, com furos, com desgaste e com manchas, porém, com pintura antiga.

9.2 - Piso de concreto em estado regular, com desgaste e com manchas.

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

9.4 - Porta de eucatex na cor cinza em estado regular, com desgaste e com manchas; com fechadura de metálico na cor cinza em estado regular, com desgaste, sem chave e com manchas, porém, funcionando.

9.5 - Esquadria em estado regular, com manchas, porém, com vidro liso.

9.6 - Bancada de granito na cor cinza em estado regular, sujo, com desgaste, com manchas e sendo 01 torneira simples metálica funcionando com vazamento, porém, com cuba de inox e com sifão pvc sem vazamento.

9.7 - Mesa de metálico na cor cinza em estado regular, com desgaste e com manchas; com cadeira de metálico nas cores verde e cinza em estado regular, suja, com desgaste e com manchas.

9.8 - Soquete de cerâmica em estado regular, porém, funcionando e com lâmpadas.

9.9 - Interruptor de aço galvanizado em estado regular, com desgaste e com manchas, porém, funcionando.

9.10 - 3 Tomadas de aço galvanizado em estado regular, com desgaste, porém, funcionando.

Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Piso



Piso



Julio Casas Imóveis  
Depto. Técnico

Piso



Piso



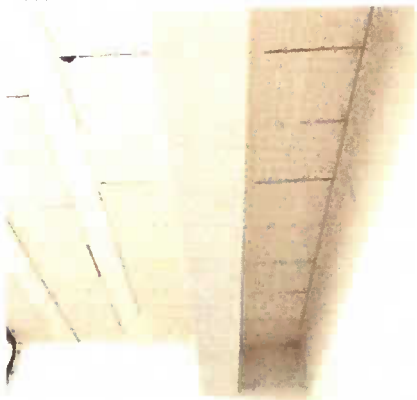
## Teto



Teto



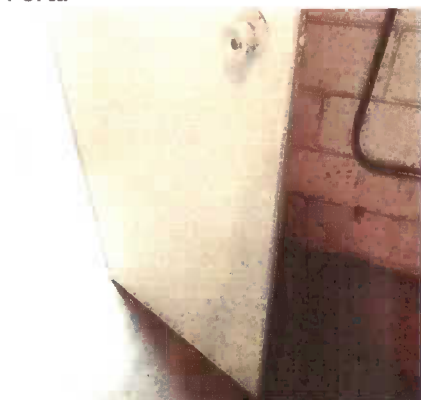
Teto



Teto



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Julio Casas Imóveis  
Depto. Jurídico

Esquadria



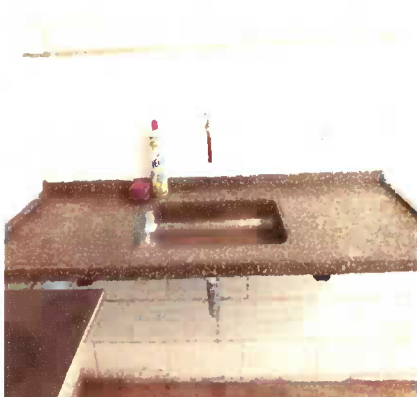
Esquadria



Esquadria



Bancada



Bancada



Bancada



Bancada



Bancada



Bancada



Mesa



Mesa



Mesa



Julio Casas Imóveis  
Depto. Jurídico

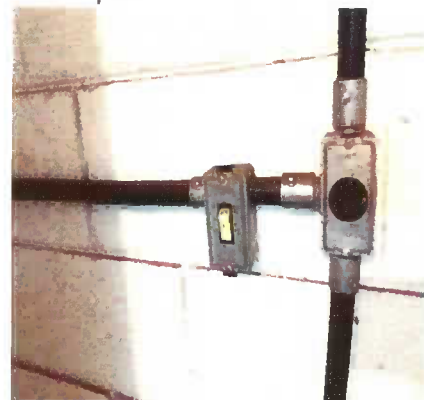
Mesa



Soquete



Interruptor



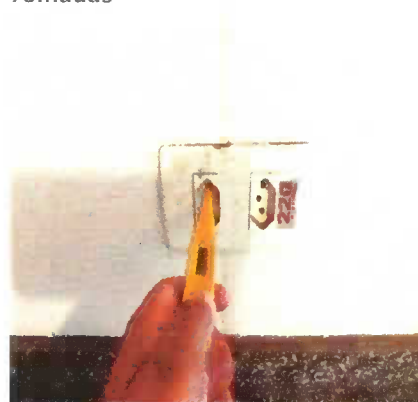
Tomadas



Tomadas



Tomadas



## 10. Fundos

10.1 - Parede na cor verde em estado regular com pintura acrílico fosco, com desgaste, com imperfeições, com manchas e com trincas, porém, com pintura antiga.

10.2 - Piso de concreto em estado regular, com desgaste e com manchas; com grelha de metálico em estado regular, sujo, com desgaste e com manchas.

10.3 - Tanque de plástico na cor branco(a) em estado regular, sujo e com desgaste, porém, sendo 01 torneira simples metálica funcionando sem vazamento. Obs: 02 registros plásticos com desgastes.

10.4 - Arandela de metálico na cor branco(a) em estado regular, com desgaste e sem lâmpada.

10.5 - 2 Refletores de metálico na cor preto(a) em estado regular, com desgaste, sem funcionamento e com manchas, porém, com fechamento em vidro.

10.6 - Sensor de Presença em estado regular, com desgaste, sem funcionamento e com manchas.

Parede



Parede



Parede



Julio Capas Imóveis  
Depto. Jurídico

Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Piso



Tanque



Tanque



Tanque



Arandela



Julio Casas Imóveis  
Depto. Jurídico

Refletor



Refletor



Sensor de Presença



## 11. Escada

11.1 - Piso de concreto nas cores branco(a) e cinza em estado regular com pintura acrílico fosco, sujo, com desgaste, com manchas e com parte solta. Obs: Corrimão metálico na cor cinza com manchas e desgastes.

Piso



Piso



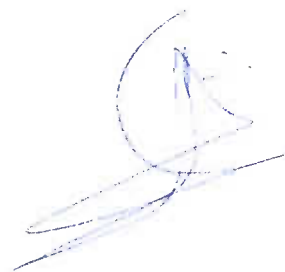
Piso



Piso



Piso



## 12. Mezanino

12.1 - Paredes na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílica fosca, com furos, com desgaste e com manchas, porém, com pintura antiga. Obs: Parte em balaústres com desgastes. Estrutura metálica com desgaste.

12.2 - Piso de concreto em estado regular, com desgaste e com manchas; com grelha de metal em estado regular, sujo, com desgaste e com manchas.

12.3 - Telhado de metal na cor cinza em estado regular, porém, sem avarias e com telhas galvanizadas.

12.4 - 2 Esquadrias de alumínio na cor cinza em estado regular, com desgaste e com manchas, porém, funcionando, com trincos, com puxadores, com vidro liso, com 02 partes fixas e com 02 partes de correr.

12.5 - 2 Luminárias de Teto de metal na cor branco(a) em estado regular, não funcionando, porém, com lâmpadas e do tipo tubular.

12.6 - Soquete de cerâmica em estado regular, sem funcionamento, porém, com lâmpadas.

12.7 - Refletor de metal na cor preto(a) em estado regular, com desgaste, sem funcionamento e com manchas,

porém, com fechamento em vidro.

12.8 - 2 Sensores de Presença em estado regular, com desgaste, sem funcionamento e com manchas.

12.9 - Interruptor de aço galvanizado em estado regular, com desgaste e com manchas, porém, funcionando.

12.10 - 8 Tomadas de aço galvanizado em estado regular, com desgaste, porém, funcionando.

Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Piso



Piso



Piso



Telhado



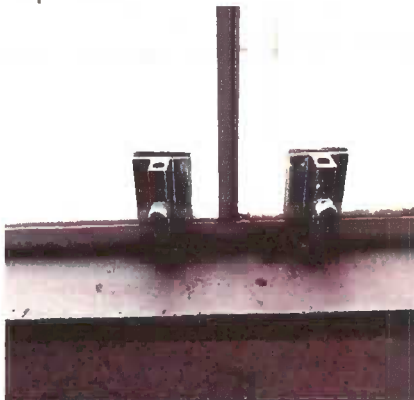
Telhado



Esquadria



Esquadria



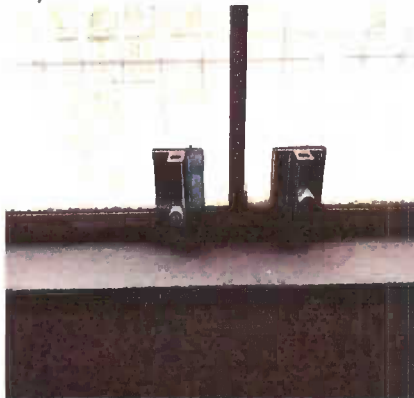
Esquadria



Esquadria



Esquadria



Esquadria



Luminária de Teto



Luminária de Teto



Soquete



Refletor



Sensor de Presença



Interruptor



Julio Casas Imóveis  
Depto. Jurídico

Tomadas



Tomadas



Tomadas



Tomadas



Tomadas



Tomadas



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.

**ERIC NELSON BORMANN**

CPF/MF N.º 214.490.198-89

Proprietário(a) I

**YOSHIKO HORIE MOREIRA**

CPF/MF N.º 107.526.848-68

Locatário(a) I

**Patricia Simoes de Araujo Oliveira**

CPF/MF N.º 197.463.918-52

Testemunha II

**Helena Ferreira Del Cistia Bormann**

CPF/MF N.º 310.442.078-50

Proprietário(a) II

**Lilian Suzuki**

CPF/MF N.º 293.028.428-51

Testemunha I

Julio Casas Imóveis  
Depto Jurídico

10º CARTÓRIO DE NOTAS DE SÃO PAULO

Maria Paula Pachi Monteiro da Silva - Tabeliã

Rua Pedro de Toledo, 214 - Vila Clementino CEP: 04039-030 - Fone: 5904-5330

Reconheço por semelhança as firmas de:

YOSHIKO HORIE MOREIRA.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Sao Paulo, 22 de Abril de 2021 - Em Teste

134-MARCIO RODRIGUES - ESCRIVÃO da Prefeitura

Valor Por Assinatura R\$6,75

Seio 1033AB0236611

10º TABELÃO DE NOTAS  
MARCIO RODRIGUES  
Escrivente Autorizado

