

TERMO DE VISTORIA DE IMÓVEL

IMÓVEL: Unidade autônoma denominada ponto comercial designada pelo nº 1300, localizada na Avenida Antônio Carlos Comitre – Campolim - Sorocaba – SP.

01. FACHADA:

- Piso : Concretado liso, com pintura na cor cinza, sujo com desgastes e imperfeições, pedra branca decorativa, suja com desgastes e imperfeições. Escada em cerâmico, que contém a aparência de madeira, sujo com desgastes e imperfeições. Concreto rustico, esmaltado na cor preta, sujo com imperfeições.
- Portão : Em grande metálica com pintura antiga na cor preta, suja com desgastes e imperfeições.
- Acessórios : Corrimãos em ferro esmaltado na cor preta com desgastes imperfeições, partes soltas e danificadas.

Parte 1

02. SALÃO 1 :

- Teto : Forro em gesso cartonado, com pintura antiga esmaltada na cor branca, com desgastes imperfeições e partes danificadas.
- Paredes : Estrutura metálica esmaltada na cor preta, com vidros fixos, com desgastes imperfeições, sujos e adesivos. Azulejo com aparência de madeira, sujo com desgastes.
- Piso : Cerâmico, com aparência de madeira, sujo com desgastes.
- Porta : Estrutura metálica esmaltada na cor preta, com vidros fixos, com desgastes imperfeições, sujos e adesivos.
- Janela : Estrutura metálica esmaltada na cor preta, com vidros fixos, com desgastes imperfeições, sujos e adesivos.
- Interruptores : 2 pontos interruptor com 4 teclas, com acabamento em termoplástico antigo, sujo, sem funcionamento.
- Tomadas : 3 pontos de tomada com acabamento cromado, sem funcionamento. 3 pontos cegos sem acabamento.
- Iluminação : pontos para luminárias, danificados com desgastes e imperfeições.
- Acessórios : Beiral com estrutura metálica esmaltada na cor preta, com vidros fixos, com desgastes imperfeições. Guarda corpo metálico esmaltado na cor preta sujo com desgastes.

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano
Sorocaba • SP • CEP 18040-740
Fone: (15) 2101-6161
www.juliocasas.com.br
juliocasas@juliocasas.com.br



PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

03. SALÃO 2:

Teto : Estrutura com telha metálica com desgastes e imperfeições.
Parede : Pintura antiga látex na cor branca, com imperfeições, desgastes e manchas.
Piso : Cerâmico bege mesclado, com desgastes e imperfeições. Cerâmico rustico com desgastes imperfeições, pontos com bolor e pontos danificados.
Iluminação : Pontos para iluminação danificados.
Acessórios : Grandes metálicas, com acabamento esmaltado na cor preta com desgastes e suja.

04. SALÃO 3:

Teto : Estrutura metálica esmaltada na cor branca com desgastes e imperfeições, Telhas metálicas e em acrílico, com imperfeições e desgastes.
Parede : Com pintura antiga em látex nas cores branca e com faixa decorativa vermelha, com imperfeições, desgastes e manchas.
Piso : Concreto liso, com pintura própria na cor cinza, com desgastes e imperfeições, faixas para demarcação com pintura na cor amarela, com desgastes.
Portão : Portão com estrutura metálica esmaltado na cor branca, sujo com desgastes e imperfeições. Portão de correr com estrutura metálica esmaltado na cor branca, sujo com desgastes e imperfeições.
Iluminação : 4 Luminárias modelo tubular, danificadas.

05. DEPÓSITO:

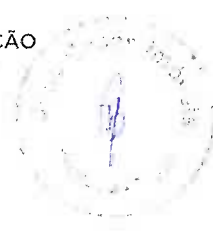
Teto : Em forro de madeira com pintura antiga em látex branco, com desgastes imperfeições, bolor e danificado.
Paredes : Pintura antiga em látex na cor branca, com faixa esmaltada na cor vermelha, com desgastes, imperfeições, pontos com bolor, machas e sujeiras.
Piso : Concreto liso, muito sujo.
Janela : Esquadria metálica esmaltada na cor branca, com vidro fixo quebrado, abertura basculante, com desgastes imperfeições, suja e danificada.
Portão : Portão em grade com estrutura metálica esmaltado na cor branca, suja com desgastes e imperfeições.
Iluminação : 1 Luminária modelo tubular, esmaltada na cor branca, com desgastes e danificada.
Acessórios : Prateleira em madeira com desgastes imperfeições.



Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano
Sorocaba • SP • CEP 18040-740
Fone: (15) 2101-6161
www.juliocasas.com.br
juliocasas@juliocasas.com.br



PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL



06. BANHEIRO:

Teto	: Em forro de madeira, com desgastes imperfeições e danificado.
Paredes	: Azulejo cerâmico liso branco, sujo com manchas e imperfeições.
Piso	: Cerâmico liso branco, muito sujo com manchas, desgastes e imperfeições.
Porta	: Porta metálica, com acabamento esmaltado na cor branca, suja com desgastes, imperfeições e danificada, fechadura simples, com acabamento cromado, suja com desgastes.
Louças	: Vaso sanitário cerâmico branco, sem assento, sujo, com desgastes, sem funcionamento. Cuba cerâmica com coluna, suja com danificada e com vazamento. (fluxo de água).
Acessórios	: Válvula danificada, 1 porta sabonete liquido danificado.

Parte 2

07. SALÃO ABERTO:

Teto	: Estrutura metálica com fechamento e forro de gesso cartonado, com pintura antiga esmaltada na cor branca, com desgastes imperfeições e partes danificadas.
Paredes	: Estruturas metálicas com acabamento esmaltado na cor branca, sujas com desgastes, imperfeições e danificadas.
Piso	: Cerâmico liso branco com desgastes, imperfeições, peças trincadas e sujas.
Iluminação	: pontos para luminárias, danificados com desgastes e imperfeições.
Vegetação	: Beiral com vegetação alta.
Acessórios	: Armário em madeira com pintura em látex na cor preta, sujo com desgastes, imperfeições e danificado.

08. FACHADA 2:

Teto	: Com pintura antiga esmaltada na cor branca, com desgastes, imperfeições e sujo.
Paredes	: Textura simples com pintura antiga em látex branco, suja com desgastes imperfeições.
Piso	: Escada com pedra miracema, suja com desgastes e imperfeições.
Vegetação	: Beiral em alvenaria esmaltada na cor preta, com desgastes e imperfeições, com vegetação alta.

09. SALA 1:

Teto	: Com pintura antiga em látex na cor branca, suja com manchas.
Paredes	: Pintura antiga em látex branco, suja com manchas, furos, desgastes e imperfeições. Textura simples com pintura antiga em látex branco, suja com desgastes imperfeições.

Cuidando bem do seu bem

Piso	: Cerâmico liso branco, sujo com desgastes, imperfeições.
Porta	: Em vidro com estrutura metálica esmaltada na cor preta, com desgastes e imperfeições, puxador em madeira com desgastes.
Janelas	: Em vidro com estrutura metálica esmaltado na cor preta, com desgastes e imperfeições.
Interruptores	: Pontos de interruptores e tomadas, danificados sem teste.
Iluminação	: Luminárias modelo tubular, com desgastes e danificada.

10. COPA:

Teto	: Laje com pintura antiga em látex na cor branca, suja com manchas.
Paredes	: Pintura antiga em látex branco, suja com manchas, furos, desgastes e imperfeições.
Piso	: Cerâmico liso branco, sujo com desgastes, imperfeições.
Janelas	: Esquadria com estrutura metálica esmaltada na cor preta, com grande, abertura em vidro basculante, suja com desgastes, trinco embutido com imperfeições.
Tomada	: 1 ponto tomada com fiação exposta, danificada.
Iluminação	: Luminária modelo plafon, danificada.
Acessórios	: Bancada em granito bege, sujo com desgastes. Armário embutido a bancada com desgastes imperfeições e partes danificadas. Cuba em inox suja com desgastes. 1 torneira antiga modelo simples com acabamento cromado, funcionando porem com vazamento. 1 porta copo em acrílico sujo. 1 raio com acabamento cromado, sujo.

11. HALL BANHEIRO:

Teto	: Laje com pintura antiga em látex na cor branca, suja com manchas.
Paredes	: Pintura antiga em látex branco, suja com manchas, furos, desgastes e imperfeições.
Piso	: Cerâmico liso branco, sujo com desgastes, imperfeições.
Iluminação	: Luminária modelo tubular, com desgastes, sem teste.
Acessórios	: Bancada em granito bege, sujo com desgastes. Canos com acabamento cromado danificados.

12. BANHEIRO 1:

Teto	: Laje com pintura antiga em látex na cor branca, suja com manchas.
Paredes	: Azulejo meia altura, com desgastes e imperfeições. Pintura antiga em látex branco, suja com manchas, furos, desgastes e imperfeições.
Piso	: Cerâmico liso branco, sujo com desgastes.
Porta	: Porta em madeira, esmaltada na cor branca, com desgastes e imperfeições, Fechadura metálica, danificada.
Janela	: Janela com esquadria metálica, com pintura antiga e desgastes. Vidros canaletado em perfeito estado.
Iluminação	: 1 spot, danificado com desgaste e sem funcionamento.
Louças	: Vaso sanitário cerâmico, na cor branca, sujo, com desgastes e sem funcionamento.

Acessórios : 1 ralo cromado com fecho. Válvula hidra funcionando em perfeito estado. Suporte para papel danificado.

13. BANHEIRO 2:

Teto : Laje com pintura antiga em látex na cor branca, suja com manchas.
Paredes : Azulejo meia altura, com desgastes e imperfeições. Pintura antiga em látex branco, suja com manchas, furos, desgastes e imperfeições.
Piso : Cerâmico liso branco, sujo com desgastes.
Porta : Porta em madeira, esmaltada na cor branca, com desgastes e imperfeições, Fechadura metálica, danificada.
Janela : Janela com esquadria metálica, com pintura antiga e desgastes. Vidros canaletado em perfeito estado.
Iluminação : 1 spot, danificado com desgaste e sem funcionamento.
Louças : Vaso sanitário cerâmico, na cor branca, sujo, com desgastes e sem funcionamento.
Acessórios : 1 ralo cromado com fecho. Válvula hidra funcionando em perfeito estado. Suporte para papel danificado.

14. SALA 2:

Teto : Com pintura antiga em látex na cor branca, suja com manchas.
Paredes : Pintura antiga em látex branco, suja com manchas, furos, desgastes e imperfeições.
Piso : Cerâmico liso branco, sujo com desgastes, imperfeições.
Porta : Porta em madeira, esmaltada na cor branca, com desgastes e imperfeições, Fechadura metálica, danificada.
Interruptores : Pontos de interruptores e tomadas, danificados sem teste.
Iluminação : Luminárias modelo tubular, com desgastes e danificada.

15. SALA 2:

Teto : Com pintura antiga em látex na cor branca, suja com manchas.
Paredes : Fechamento em divisórios, com desgastes e imperfeições. Pintura antiga em látex branco, suja com manchas, furos, desgastes e imperfeições.
Piso : Cerâmico liso branco, sujo com desgastes, imperfeições.
Porta : Porta com desgastes e imperfeições, Fechadura danificada.
Interruptores : Pontos de interruptores e tomadas, danificados sem teste.
Iluminação : Luminárias modelo tubular, com desgastes e danificada.

16. SALA 3:

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano
Sorocaba • SP • CEP 18040-740
Fone: (15) 2101-6161
www.juliocasas.com.br
juliocasas@juliocasas.com.br



PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

Teto	: Com pintura antiga em látex na cor branca, suja com manchas.
Paredes	: Pintura antiga em látex branco, suja com manchas, furos, desgastes e imperfeições. Textura simples com pintura antiga em látex branco, suja com desgastes imperfeições.
Piso	: Cerâmico liso branco, sujo com desgastes, imperfeições.
Porta	: Porta em madeira, esmaltada na cor branca, com desgastes e imperfeições, Fechadura metálica, danificada.
Janelas	: Em vidro com estrutura metálica esmaltado na cor preta, com desgastes e imperfeições.
Interruptores	: Pontos de interruptores e tomadas, danificados sem teste.
Iluminação	: Luminárias modelo tubular, com desgastes e danificada.
Acessórios	: Abertura para ar-condicionado de parede.

17. BANHEIRO 2:

Teto	: Laje com pintura antiga em látex na cor branca, suja com manchas.
Paredes	: Azulejo meia altura, com desgastes e imperfeições. Pintura antiga em látex branco, suja com manchas, furos, desgastes e imperfeições.
Piso	: Cerâmico liso branco, sujo com desgastes.
Porta	: Porta em madeira, esmaltada na cor branca, com desgastes e imperfeições, Fechadura metálica, danificada.
Janela	: Janela com esquadria metálica, com pintura antiga e desgastes. Vidros canaletado em perfeito estado.
Iluminação	: 1 spot, danificado com desgaste e sem funcionamento.
Louças	: Vaso sanitário cerâmico, na cor branca, sujo, com desgastes, funcionando. Pia cerâmica com coluna, na cor branca, funcionando.
Acessórios	: 1 ralo cromado com fecho. Válvula hidra funcionando em perfeito estado. Suportes para papel, sabonete e papel higienico danificados. 1 abertura lateral, com fechamento metálico danificado.

- ASPECTOS GERAIS:

A pintura geral do imóvel (paredes e tetos) é velha, em látex acrílico fosco na cor branca e gelo. Parte elétrica, sem funcionamento, hidráulica funcionando em perfeito estado, imóvel muito sujo e diversos pontos danificados. Sem acesso a cobertura. Imóvel, com sinais de invasão.

ENERGIA DESLIGADA.
HIDROMETRO LIGADO.

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano
Sorocaba • SP • CEP 18040-740
Fone: (15) 2101-6161
www.julioacasas.com.br
julioacasas@julioacasas.com.br



PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

Cuidando bem do seu bem

Fica, este termo de vistoria, fazendo parte integrante do contrato de locação do imóvel citado acima, sendo neste ato aceito por LOCADORA, LOCATÁRIOS e FIADORES os quais assinam em duas vias de igual teor.

Sorocaba, 10 de maio de 2015.

LOCADORA: VALINOTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
Representada por: Antonio Carlos Valinoto

LOCADORA: VALINOTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
Representada por: Angelo Julio Valinoto

LOCATÁRIA: RYO VEÍCULOS LTDA – EPP
Representada por: Nelson Luiz Di Stasi Ortega

FIADOR: NELSON DOS SANTOS ORTEGA

TESTEMUNHAS:

1.- _____

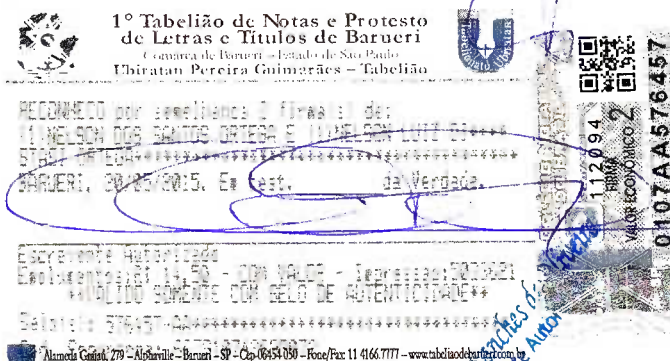
RG.: W 475824-11

End.: Rua Edirapora 478
05038-000 - São Paulo - SP
Jose Manoel Corrêas Abreu

2.- _____

RG.:

End.:



3º Tabelião de Notas de Sorocaba - Tabeliã: Sofia Nóbrega Reato
Av. Barão de Teffé, nº 975 - CEP: 13030-900 - Jd. Vergueiro - Sorocaba/SP - Tel.: (15) 3331-2100

RECONHEÇO POR SEMELHANÇA AS FIRMAS DE JULIO ALEXANDRE CASAS, JULIO ALEXANDRE CASAS. *****
DOU FÉ.
POR ATÓ R\$ 4,75. EM TEST DA VERDADE.

JUSSARA DOMINGUES INACTO RIBETRO
19/06/2015 09:00

S2: AA-090878



PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL