

IMPUGNAÇÃO AO TERMO DE VISTORIA ELABORADO COM BASE NO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

LOCADORA: VALINOTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.805.035/0001-76, com sede estabelecida na Estrada José Celeste, nº 361, sala 21, Bairro dos Morros, CEP: 18020-400, Sorocaba/SP;

LOCATÁRIA: MAGGI CARS COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.935.107/0001-06, com sede estabelecida à Avenida Antônio Carlos Comitre, nº 1.300, Lotes 01 e 02, quadras 24, Parque Campolim, Sorocaba/SP, CEP: 18047-620.

IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO: Imóvel comercial, situado a Avenida Antônio Carlos Comitre, nº 1.300, Lotes 01 e 02, quadras 24, Parque Campolim, Sorocaba/SP, CEP: 18047-620.

Por meio da presente impugnação, a **LOCATÁRIA** apresenta abaixo impugnação ao Termo de Vistoria elaborado em 08/04/2020 às 15:17:39, pelos fundamentos a seguir:

Preliminarmente, requer desde já, que a presente impugnação faça parte integral ao termo de vistoria elaborado, bem como parte integrante do instrumento particular de contrato de locação não residencial celebrado entre as partes.

1. Fachada

- 1.1 – Parede na cor branca, com manchas, pintura antiga e moldura de madeira com desgaste.
- 1.2 – Piso de bloquete de cimento com desgaste e manchas.
- 1.3 – 01 (um) pequeno jardim em estado regular.
- 1.4 – 01 (um) relógio de força com desgaste, em funcionando.
- 1.5 – 02 (dois) sensores na cor preta com desgaste, em funcionando.
- 1.6 – 02 (dois) spots metálicos na cor branca com desgaste, em funcionando e com lâmpadas, com fiação exposta
- 1.7 – 04 (quatro) tomadas de plástico na cor branca, com desgaste e marchas, em funcionando. 01 (uma) tomada sem espelho.
- 1.8 – Fachada frontal e lateral de vidro liso, revestida de adesivo na cor cinza e azul, com avarias.
- 1.9 – Parede próxima a caixa de registro de água com rachaduras e trincas.
- 1.10 – Piso porcelanato na cor bege localizado ao lado direito da entrada danificado / quebrado.
- 1.11 – Pedestais do estacionamento enferrujados.
- 1.12 – Fotos complementares tiradas pela Locatária, em anexo a esse instrumento.

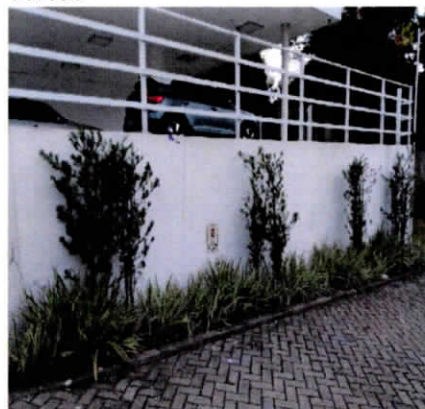
Parede



Parede



Parede



4

Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Handwritten signature or mark.

Piso



Relógio de Força



Sensor de Presença



Sensor de Presença



Spot



Spot



Spot



Tomadas



Tomadas



Tomadas



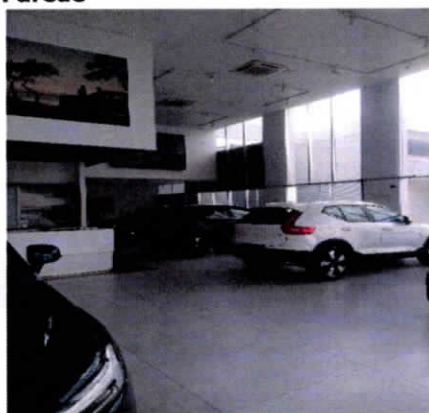
Tomadas



2. Salão

- 2.1 – Parede na cor branca, com pintura antiga, com avarias, manchas, bolhas, trincos e estufas.
- 2.2 – Fachada vidro (vide item 1.8), com estruturas metálicas na cor cinza.
- 2.3 – Piso de porcelanato na cor cinza com desgaste, riscos e avarias. Rodapé na cor branca, com pintura antiga, com desgastes e falhas. Obs: Parte em madeira com pintura antiga envernizada apresentando riscos e manchas.
- 2.4 – Teto de gesso branco, com pintura antiga, desgastes, manchas e falhas. Obs: Parte com revestimento em madeira localizado abaixo da sala de espera dos clientes, estufado, danificado e com avarias. Teto com infiltrações que penetram nas luzes, caem no showroom (salão) e sobre as mesas de atendimento.
- 2.5 – 01 (uma) porta de vidro liso frontal, com puxador e fechadura metálico.
- 2.6 – 01 (uma) porta de vidro liso lateral, com puxador e fechadura metálico.
- 2.7 – 05 (cinco) luminárias de teto, com desgaste. A primeira luminária do lado esquerdo e direito estão com problema elétrico. Como dito no item 2.4, as luminárias sofrem com infiltrações de água.
- 2.8 – 04 (quatro) ar condicionado de plástico na cor cinza. 02 (dois) ar condicionado em mal funcionamento.
- 2.9 – 08 (oito) tomadas de plástico na cor branca, com desgaste, em funcionamento.
- 2.10 – 24 (vinte) spots com desgastes, mas funcionado. 02 (dois) spots com problemas elétricos.
- 2.11 – **Fotos complementares tiradas pela Locatária, em anexo a esse instrumento.**

Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



R

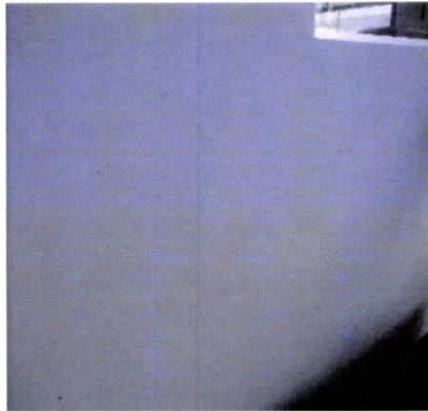
Parede



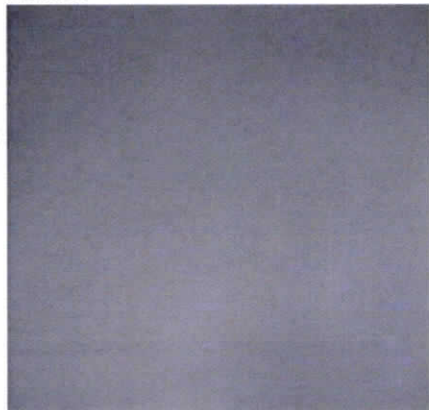
Parede



Parede



Parede



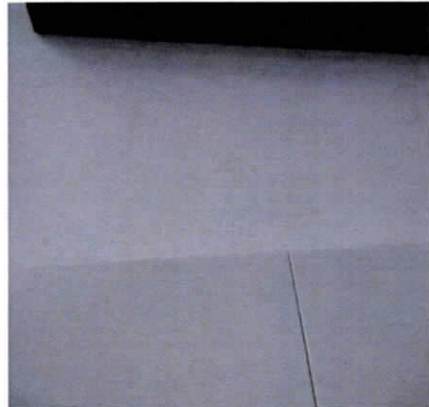
Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



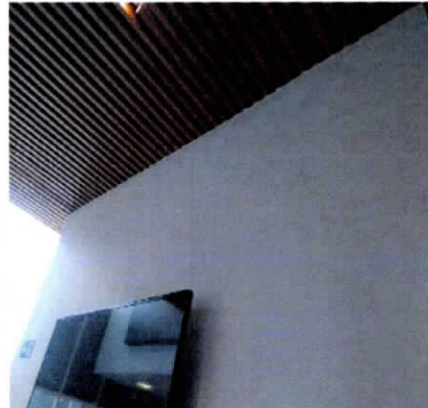
Parede



Parede



Parede

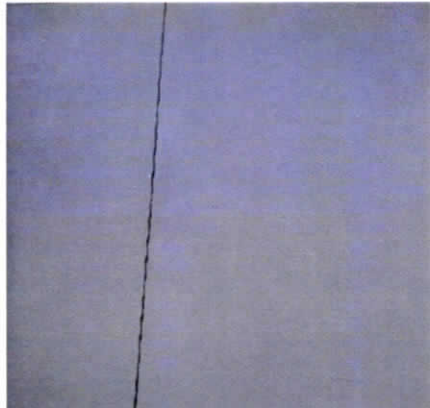


Handwritten signature or mark.

Piso



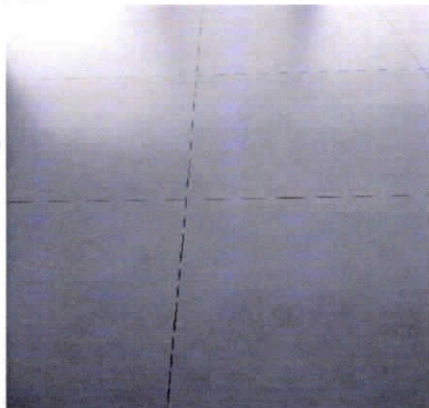
Piso



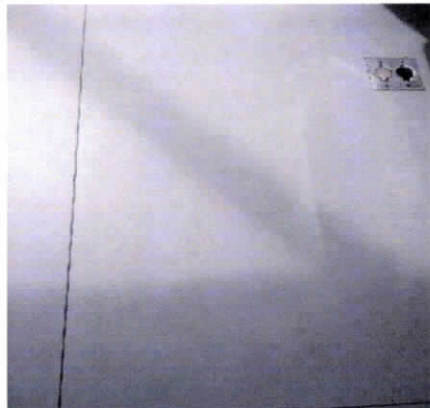
Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



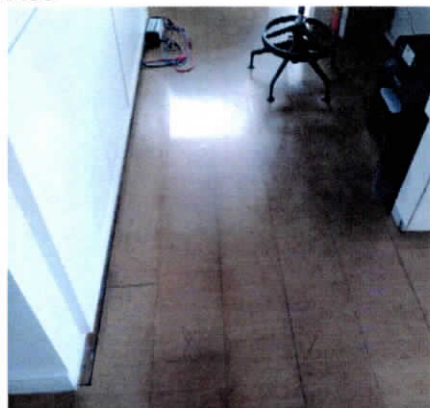
Piso



Piso



Piso



Teto

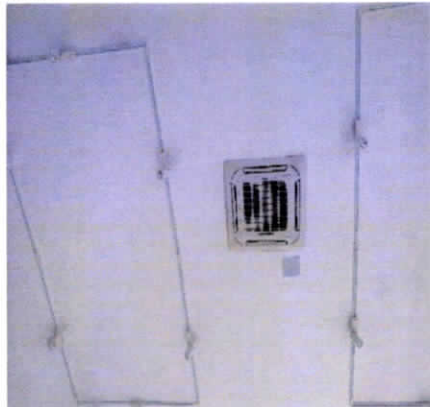


[Handwritten signature]

Teto



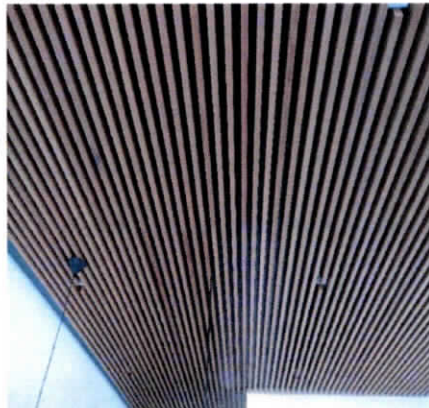
Teto



Teto



Teto



Teto



Teto



Moldura da porta



Moldura da porta



Piso de madeira entrada



[Handwritten signature]

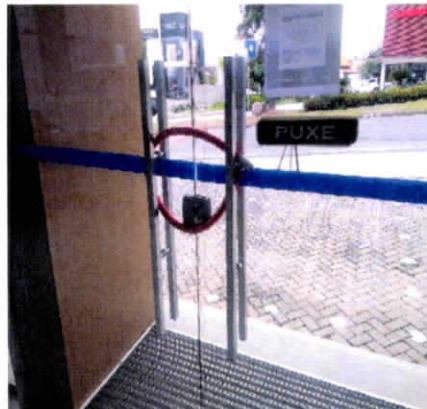
Porta



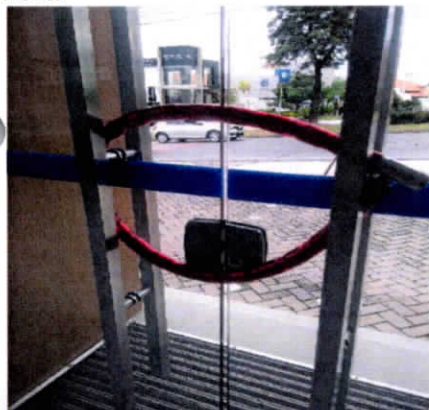
Porta



Porta



Porta



Porta



Porta II



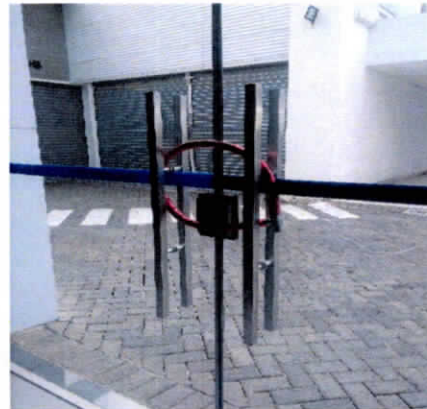
Porta II



Porta II



Porta II



Porta II



Luminária de Teto



Luminária de Teto



Luminária de Teto



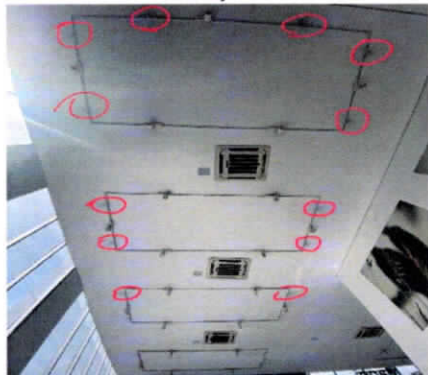
Luminária de Teto



Luminária de Teto



Luminárias faltando/ mancha no teto



Luminárias faltando/ mancha no teto



Luminária de Teto



Ar condicionado



Ar condicionado



Ar condicionado



Tomadas



Tomadas

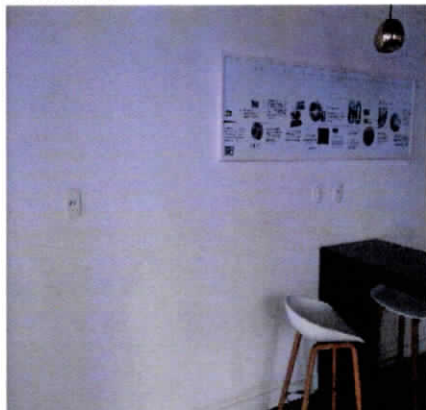


Handwritten signature and lines.

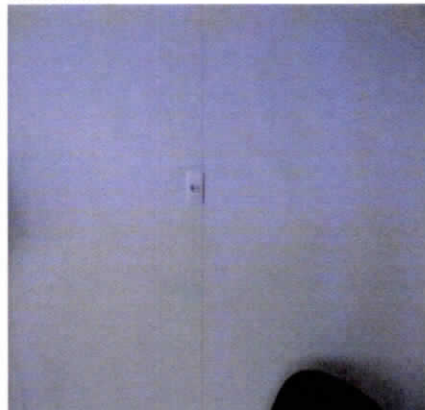
Tomadas



Tomadas



Tomadas



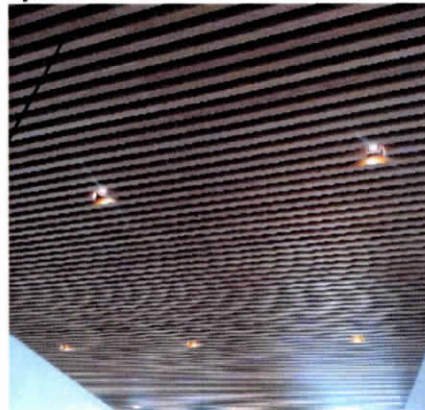
Tomadas



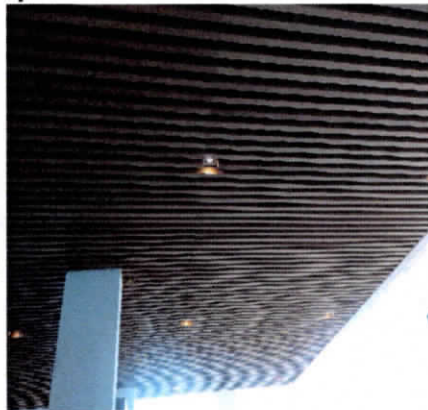
Spot



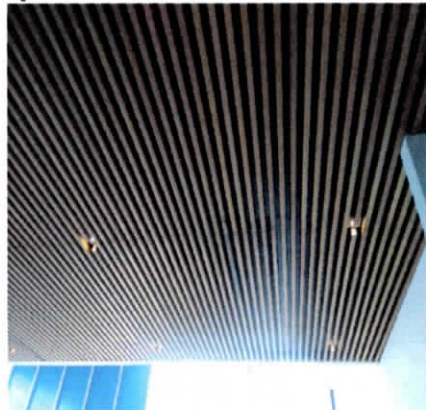
Spot



Spot



Spot



Handwritten signature in blue ink.

3. Copa

- 3.1 – Parede na cor branca, com pintura antiga, com avarias, manchas, bolhas, trincos e estufas.
- 3.2 – Piso de madeira na cor envernizada, com pintura antiga com riscos, parafusado e manchas. Rodapé de madeira na cor branca, com manchas e desgastado.
- 3.3 – Teto de madeira desgastado, estufado, danificado e com avarias.
- 3.4 – 04 (quatro) spots, em funcionamento.
- 3.5 – 02 (duas) tomadas de plástico, com desgaste, em funcionamento. Obs: 02 (dois) pontos cegos.
- 3.6 – **Fotos complementares tiradas pela Locatária, em anexo a esse instrumento.**

Parede



Parede



Parede



Parede



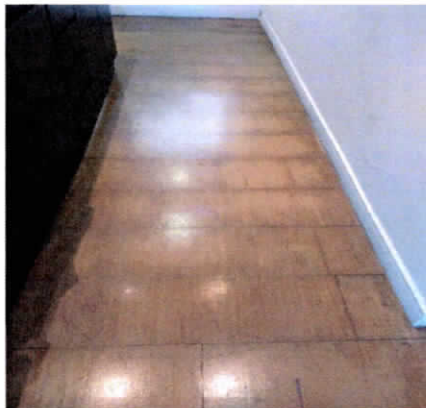
Parede
Parede



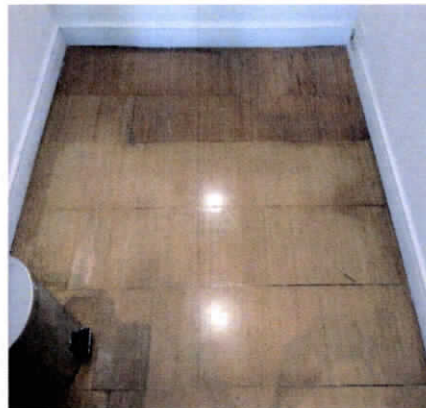
Parede



Piso



Piso



Handwritten signature or mark.

Piso



Piso



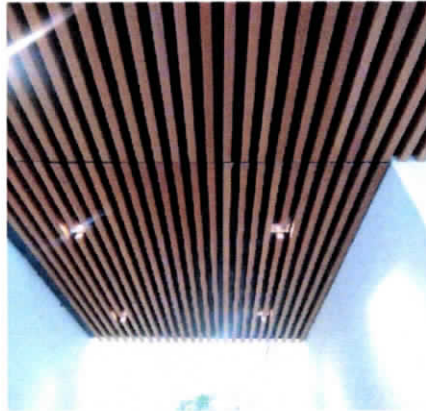
Piso



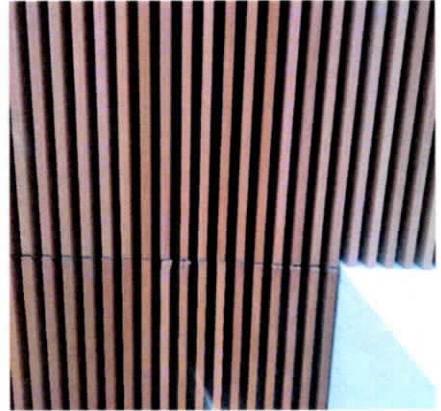
Piso



Teto



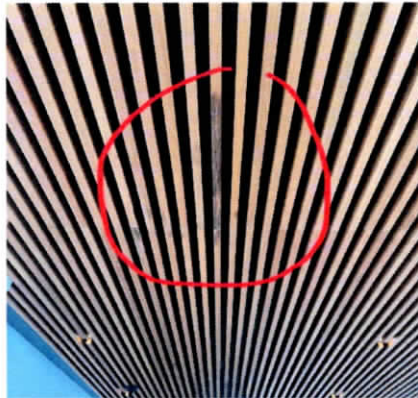
Teto



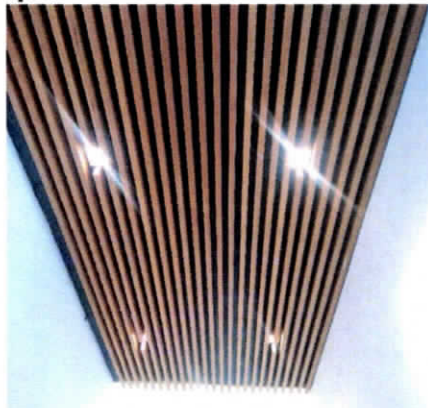
Teto



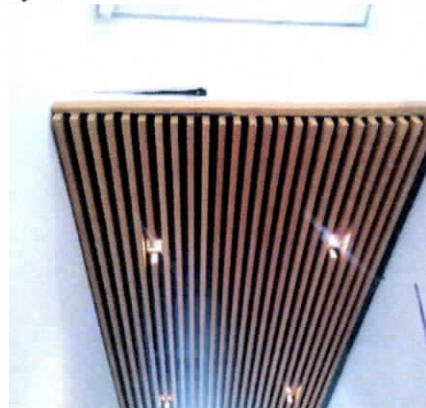
Teto



Spot



Spot



Tomada



Handwritten signature and a long vertical line.

Tomada



Tomada



Tomada



4. Recepção I

- 4.1 – Parede na cor branca, com pintura antiga, riscos, desgastes e manchas.
- 4.2 – Carpete na cor cinza, com desgastes e manchas. Rodapé na cor branca, com pintura antiga, desgastado, manchas e falhas.
- 4.3 – Teto de gesso na cor branca, com pintura antiga, desgastado, falhas, infiltrações graves, estufado, causando danos a móveis e utensílios.
- 4.4 – 09 (nove) plafons de metálico na cor branca, funcionando e com vidro liso. 01 (um) plafon sem funcionamento.
- 4.5 – 01 (um) sensor de presença de plástico na cor branca, funcionando.
- 4.6 – **Fotos complementares tiradas pela Locatária, em anexo a esse instrumento.**

Parede



Parede



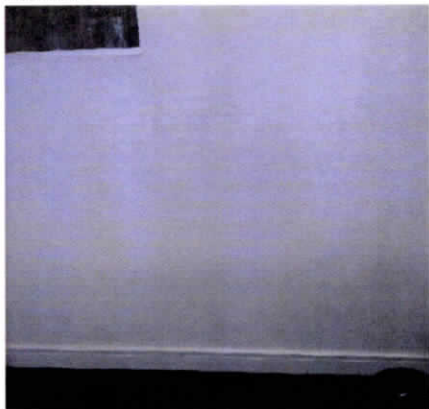
Parede



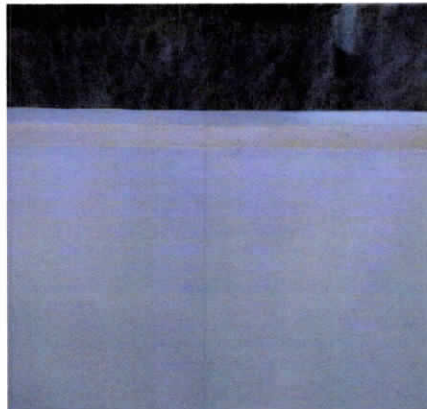
Parede



Parede



Parede



Parede/ Infiltrações



Parede/ Infiltrações



Parede/ Infiltrações



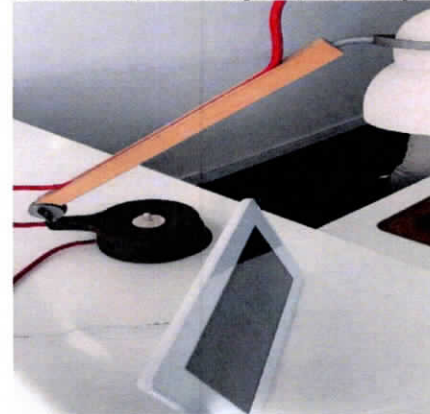
Luminária/ enferrujada/ infiltração



Luminária/ enferrujada/ infiltração



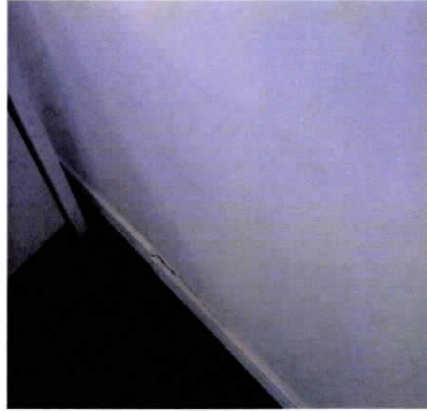
Luminária/ enferrujada/ infiltração



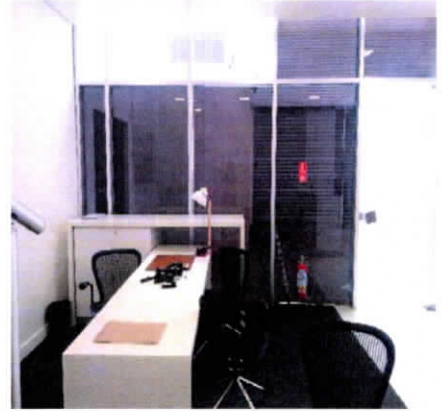
Parede



Parede



Parede



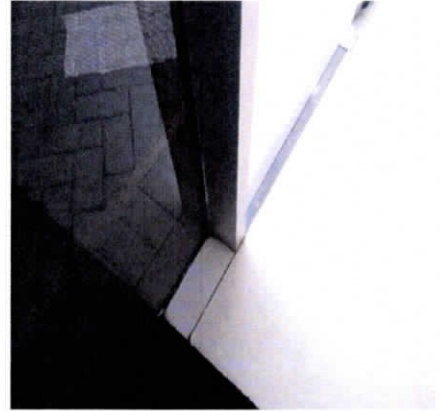
Parede



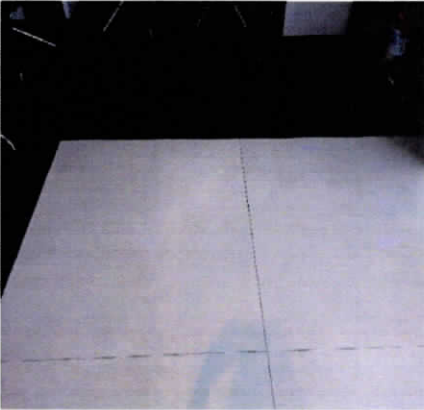
Parede



Parede



Piso



Piso



Piso



Handwritten signature and a blue line.

Piso



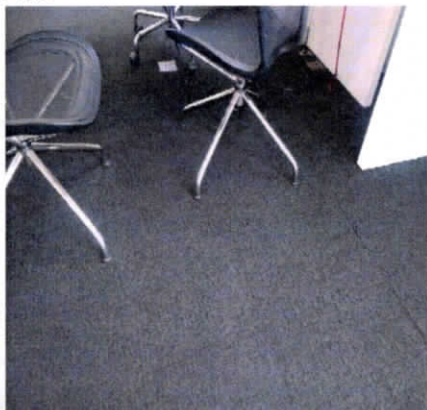
Piso



Piso



Piso



Teto



Teto



Teto



Plafon



Plafon



2

1

Sensor de Presença



5. Escada

- 5.1 – Parede na cor branca, com pintura antiga, com manchas.
- 5.2 – Piso metálico com carpete nos degraus, em bom estado.
- 5.3 – Corrimão metálico novíssimo substituída pela Locatária.
- 5.4 – **Fotos complementares tiradas pela Locatária, em anexo a esse instrumento.**

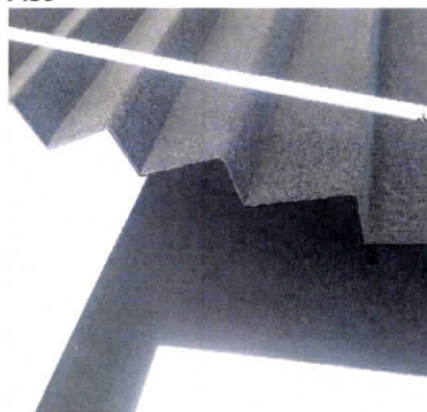
Parede



Piso



Piso



Parapeito



Parapeito



6. Hall de Distribuição

- 6.1 – Parede na cor branca, com pintura antiga, com manchas.

Handwritten signature in blue ink.

6.2 – Piso de porcelanato na cor cinza opaco, com rodapé em madeira com vão entre a parede e o rodapé, com pintura antiga, com desgaste e manchas.

6.3 – Teto de gesso na cor branca, com pintura antiga com as desgastes e falhas. 03 (três) plafons metálicos na cor branca, com fechamento em vidro fosco sem avarias.

6.4 – Interruptor na cor branca com manchas em funcionamento.

Parede



Parede



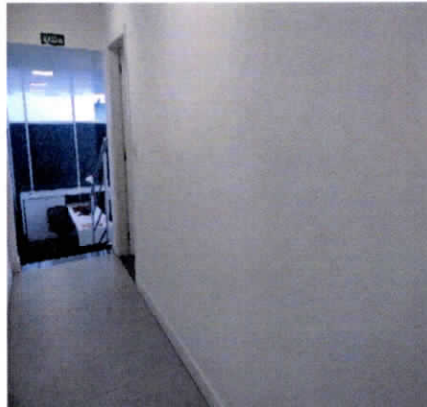
Parede



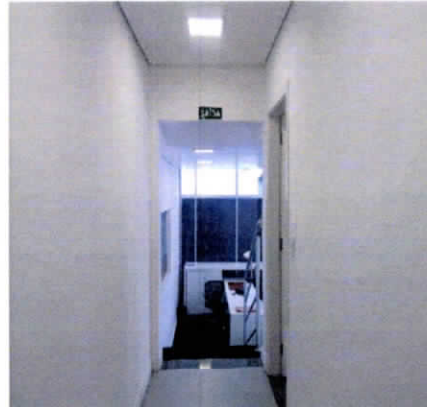
Parede



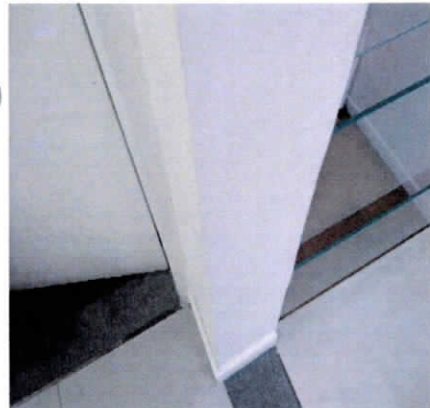
Parede



Parede



Parede



Piso



Piso



[Handwritten signature]

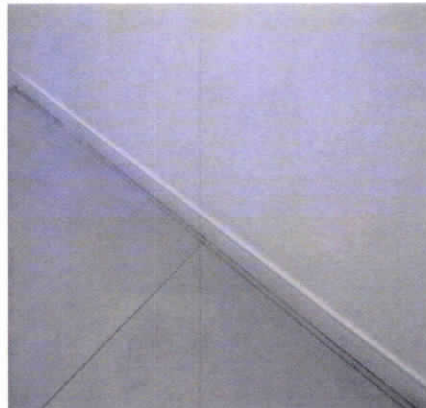
Piso



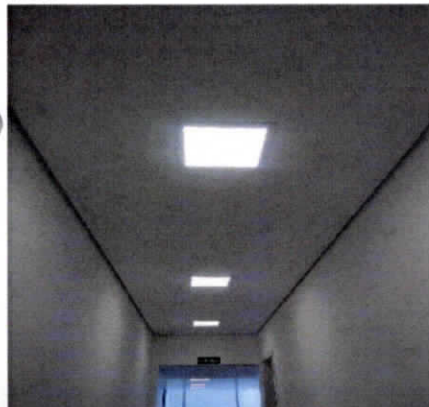
Piso



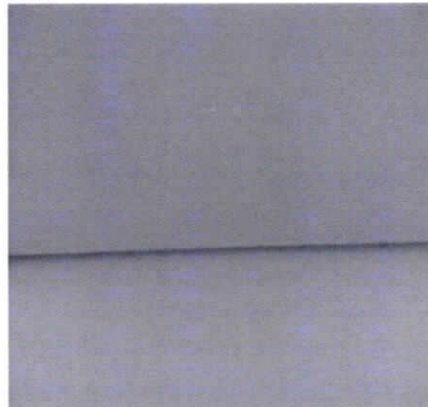
Piso



Teto



Teto



Teto



Teto



Teto



Interruptor



7. Sala I Superior

- 7.1 – Parede na cor branca, com pintura antiga, com manchas.
- 7.2 – Teto de gesso na cor branca, com pintura antiga com as desgastes e falhas.
- 7.3 – Piso de carpete na cor preta, com rodapé em madeira com vão entre a parede e o rodapé, com pintura antiga, com desgaste e manchas.
- 7.4 – Porta de madeira na cor branca, esmaltada, com pintura antiga desgastes e com manchas, com fechadura cromada.
- 7.5 – Esquadria de alumínio/vidro em bom estado.
- 7.6 – 06 (seis) tomadas de plástico na cor branca, funcionando com manchas.
- 7.7 – 01 (um) interruptor de plástico branco, funcionando com manchas.
- 7.8 – 02 (dois) plafons metálico na cor branca, funcionando, com vidro.

[Handwritten signature]

7.9 – Fotos complementares tiradas pela Locatária, em anexo a esse instrumento.

Parede



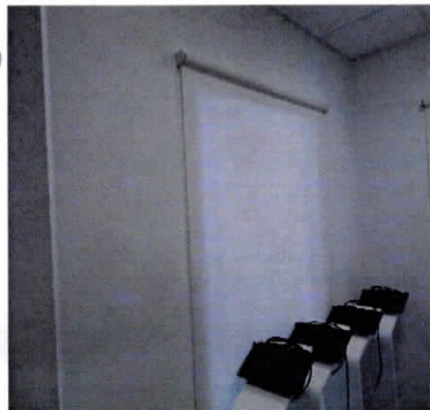
Parede



Parede



Parede



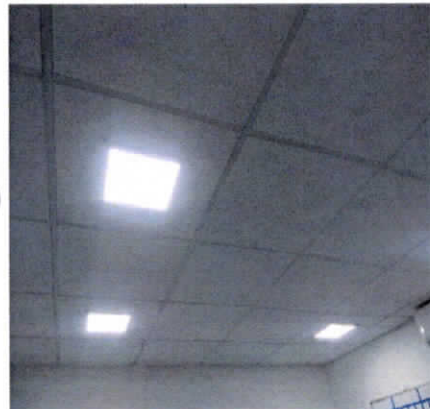
Parede



Parede



Teto



Teto



Teto



[Handwritten signature]

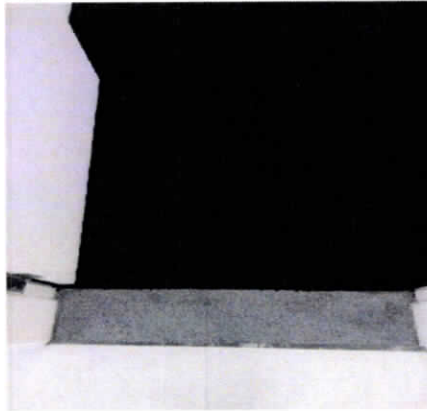
Piso



Piso



Piso



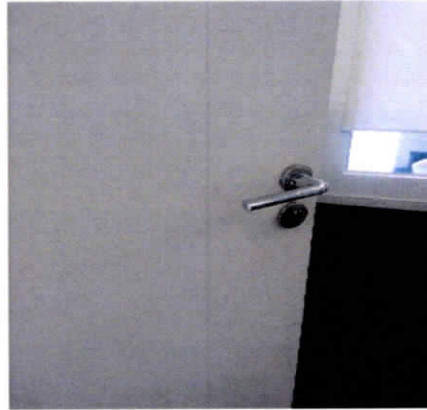
Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



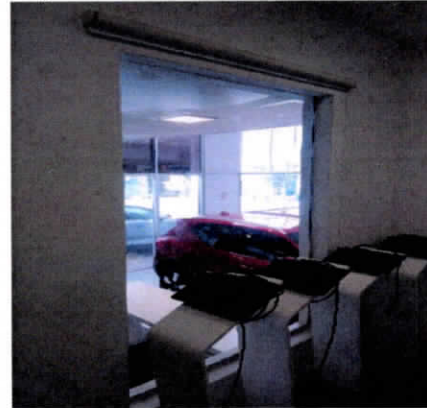
Esquadria



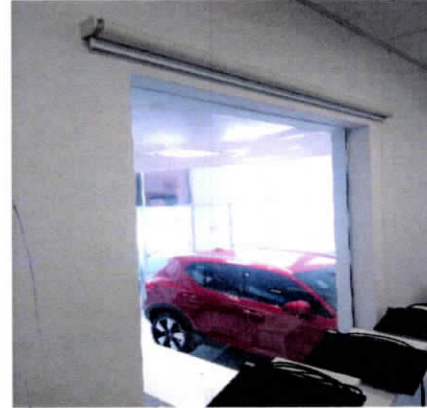
Esquadria



Esquadria



Esquadria



Tomadas



Tomadas



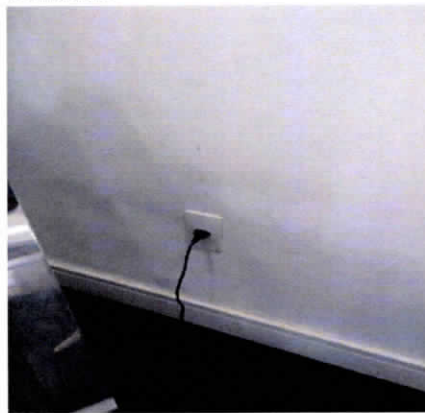
Tomadas



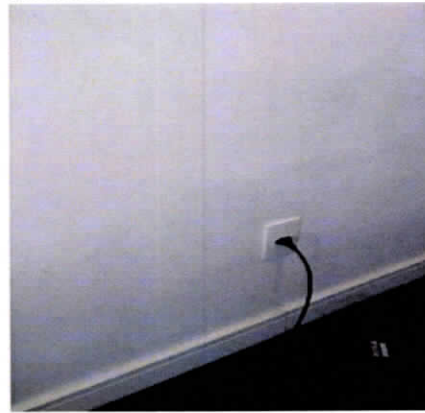
Tomadas



Tomadas



Tomadas



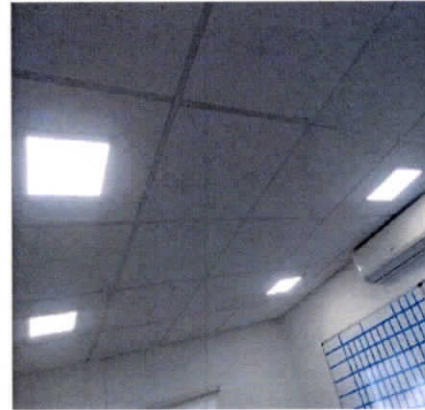
Interruptor



Plafon



Plafon



8. Sala II Superior

8.1 – Parede na cor branca, com pintura antiga, com manchas, furada, danificada (principalmente abaixo do ar condicionado), estufada, em péssimo estado.

8.2 – Piso frio na cor preta, com desgastes, trincas; com soleira de granito na cor cinza com rejunte escurecido, com rodapé de madeira na cor branca, com pintura antiga, com desgaste e manchas.

8.3 – Teto de gesso na cor branca, com pintura antiga com as desgastes e falhas.

8.4 – Porta de madeira na cor branca, esmaltada, com pintura antiga desgastes e com manchas, com fechadura cromada.

8.5 – 02 (dois) plafons metálico na cor branca, funcionando, com vidro.

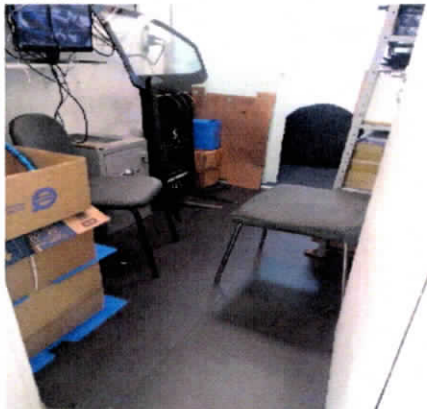
8.6 – 04 (quatro) tomadas de plástico na cor branca, em funcionando com manchas.

8.7 – 01 (uma) caixa de energia em funcionamento.

8.8 – 01 (um) ar condicionado em funcionando, porém, pingando água.

8.9 – Fotos complementares tiradas pela Locatária, em anexo a esse instrumento.

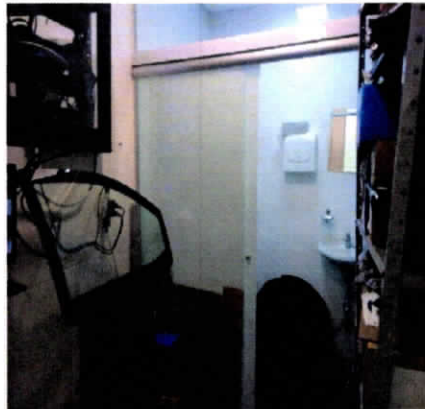
Parede



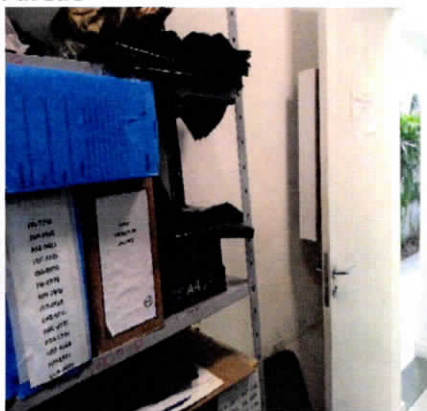
Parede



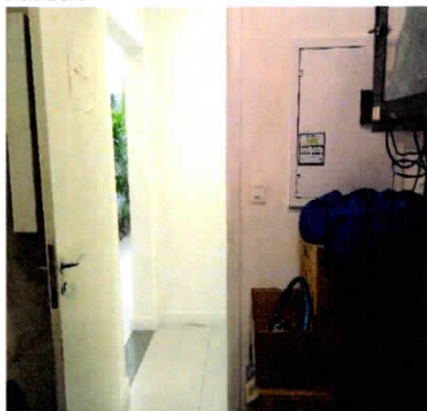
Parede



Parede



Parede



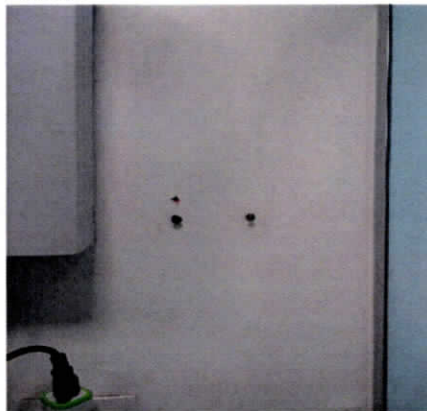
Parede



Parede



Parede



Piso



Handwritten signature and a blue line.

Piso



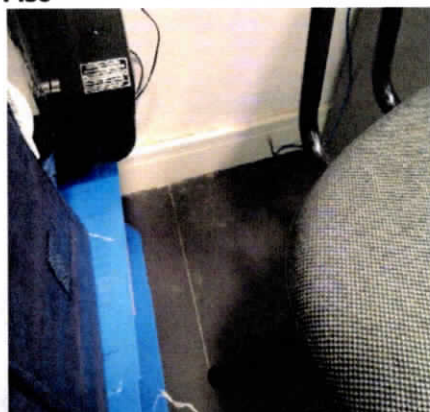
Piso



Piso



Piso



Teto



Teto



Porta



Porta

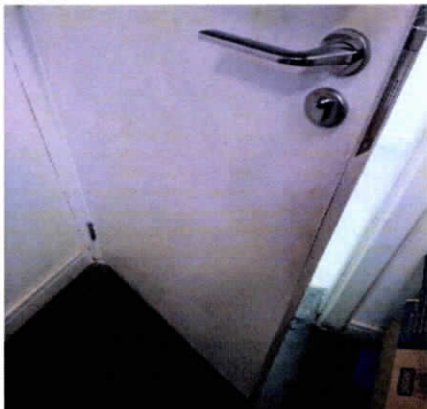


Porta



[Handwritten signature]

Porta



Porta



Porta



Porta



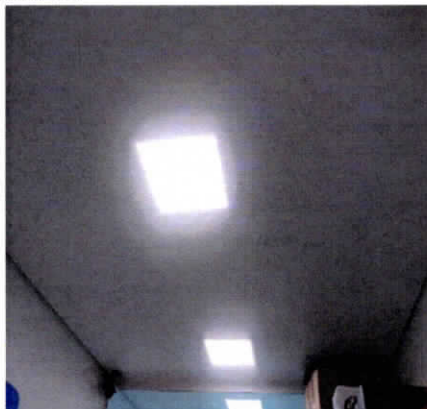
Plafon



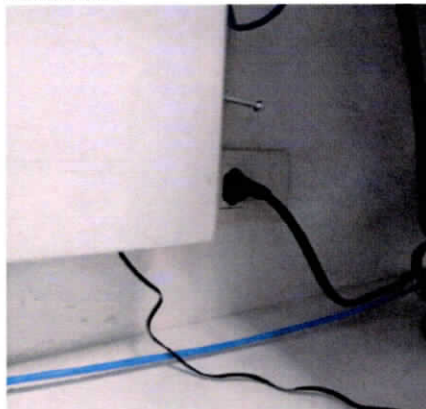
Plafon



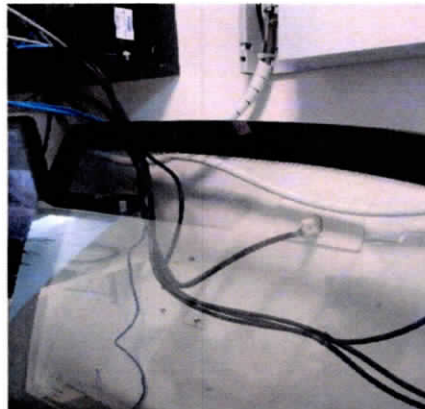
Plafon



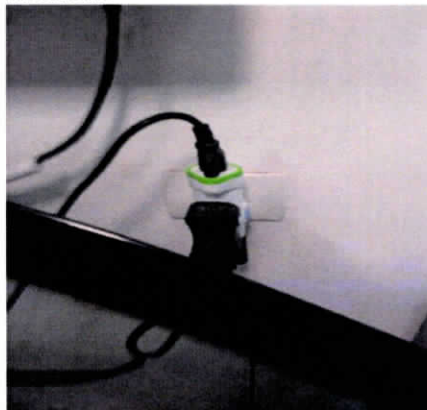
Tomadas



Tomadas



Tomadas



Handwritten signature or mark.

Handwritten signature or mark.

9. Banheiro Sala II

9.1 – Parede na cor branca, com pintura antiga, com manchas.

9.2 – Piso frio na cor preta, com desgastes, trincas; com soleira de granito na cor cinza com rejunte escurecido, com rodapé de madeira na cor branca, com pintura antiga, com desgaste e manchas.

9.3 – Teto de gesso na cor branca, com pintura antiga com as desgastes e falhas.

9.4 – Porta balcão de alumínio/ vidro em bom estado, com pintura antiga, com manchas.

9.5 – 01 (um) lavatório de cerâmica na cor branco em bom estado.

9.6 – 01 (um) vaso sanitário de cerâmica na cor branca em bom estado.

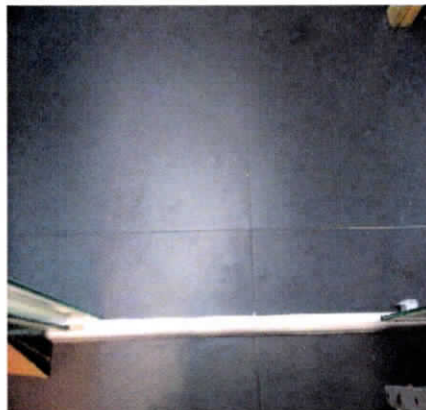
9.7 – 01 (um) plafon metálico na cor branco em bom estado, com vidro.

9.8 – **Fotos complementares tiradas pela Locatária, em anexo a esse instrumento.**

Parede



Piso



Piso



Teto



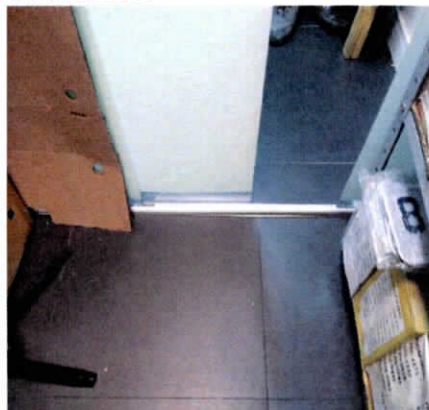
Porta Balcão



Porta Balcão



Porta Balcão



Lavatório



Vaso Sanitário



[Handwritten signature]

Plafon



Plafon



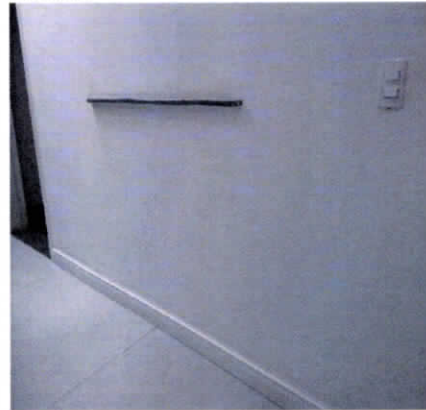
10. Hall

- 10.1 - Parede na cor branca, com pintura antiga, com manchas e sujeira. Parede abaixo da telha de Eternit (ao canto) com trincas. Acesso ao sótão, porta metálica e com manchas na cor branca.
- 10.2 - Piso frio na cor preta, com desgastes, trincas; com soleira de granito na cor cinza com rejunte escurecido, com pintura antiga, com desgaste.
- 10.3 - Teto de gesso na cor branca, com pintura antiga com as desgastes e falhas.
- 10.4 - Parapeito de alumínio/ vidro na cor branca, em bom estado, com desgaste.
- 10.5 - 01 (um) tomada de plástico na cor branca, em funcionando com manchas.
- 10.6 - 01 (um) refletor metálico na cor branca em funcionamento.
- 10.7 - 02 (dois) plafons metálico na cor branco em bom estado, com vidro.
- 10.8 - 01 (um) área de jardim de inverno, com plantas e pedregulho.
- 10.9 - **Fotos complementares tiradas pela Locatária, em anexo a esse instrumento.**

Parede



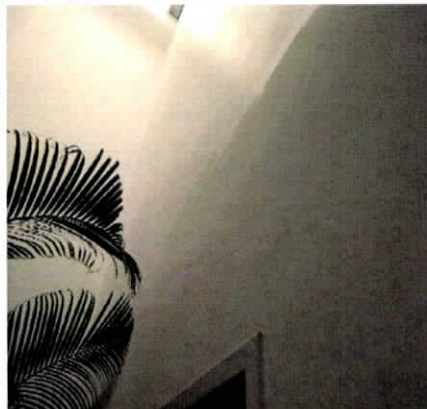
Parede



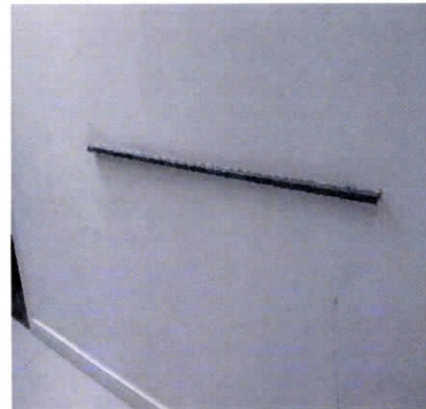
Parede



Parede



Parede



Parede



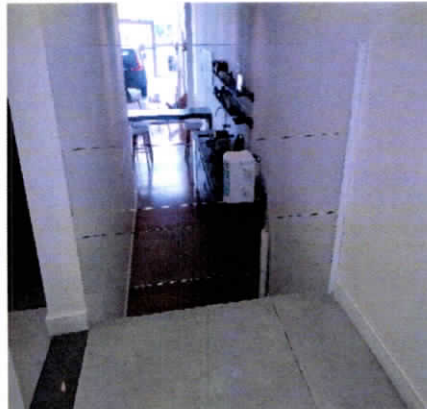
Parede



Parede



Parede



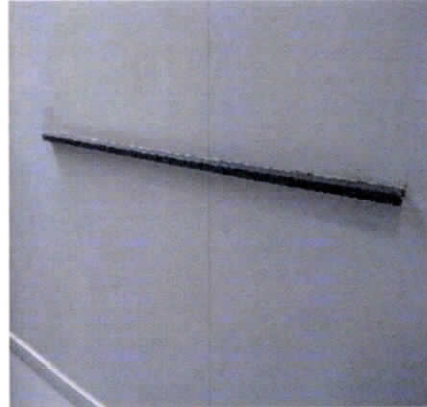
Parede



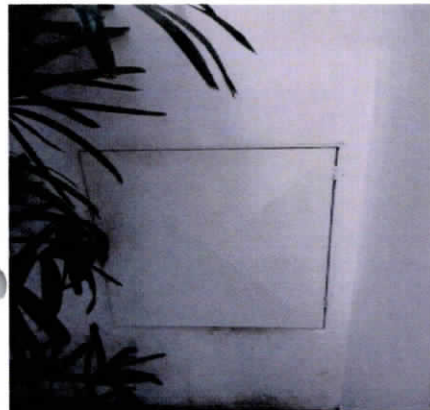
Parede



Parede



Parede



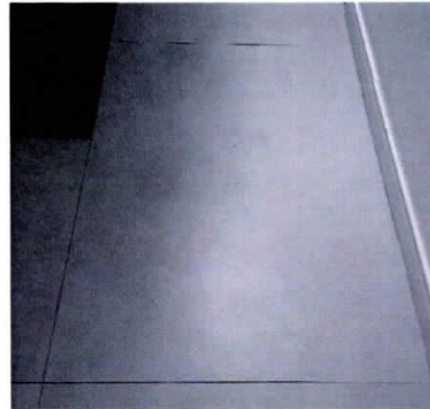
Piso



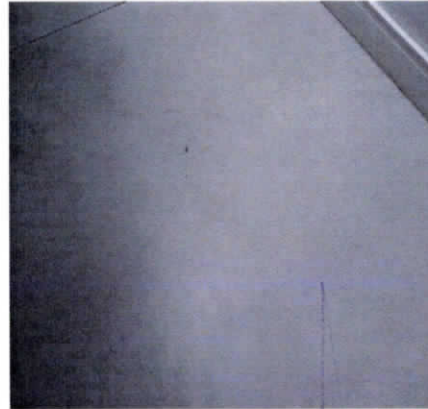
Piso



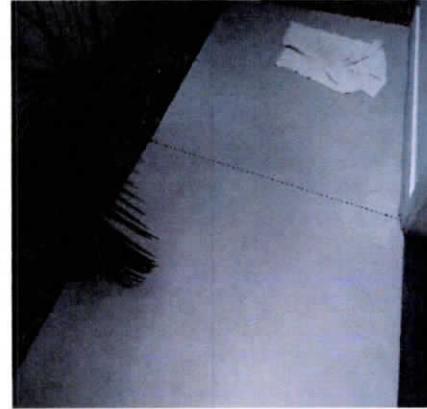
Piso



Piso



Piso



Handwritten marks: a vertical line and a checkmark.

Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Teto



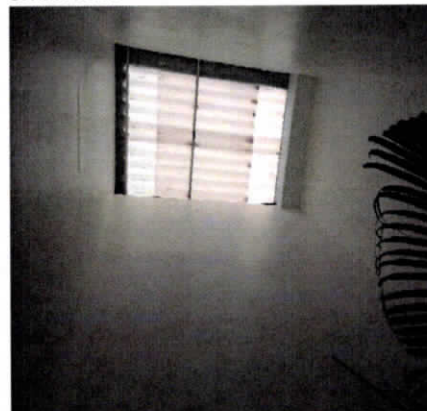
Teto



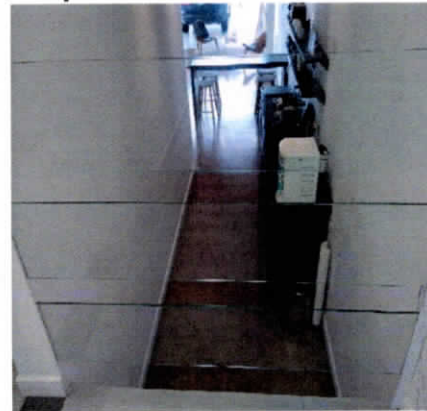
Clarabóia



Clarabóia



Parapeito

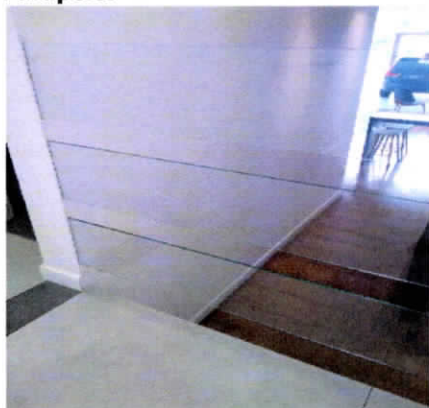


Parapeito



Handwritten signature or mark.

Parapeito



Interruptor



Interruptor



Interruptor



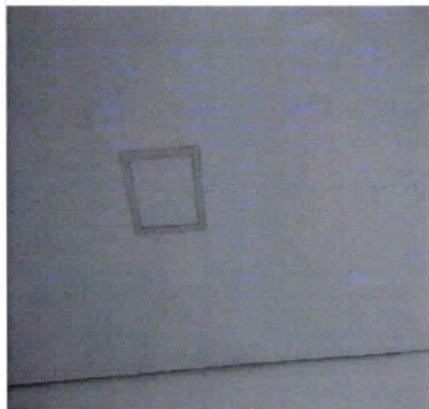
Refletor



Refletor



Plafon



Plafon



Plafon



Plafon



Handwritten signature and a blue pen.

11. Hall II

11.1 – Parede na cor branca, com pintura antiga e manchas.

11.2 – Piso frio na cor preta, com desgastes e trincas; com soleira de granito na cor cinza com rejunte escurecido, com desgaste.

11.3 – Teto de gesso na cor branca, com pintura antiga com as desgastes e falhas.

11.4 – 01 (uma) porta de madeira na cor branca, com manchas. Fechadura metálica na cor cromada em estado regular.

11.5 – 02 (dois) plafons metálico na cor branco em bom estado, com vidro.

11.6 – 01 (uma) tomada de plástico na cor branca, em funcionando com manchas.

11.7 – **Fotos complementares tiradas pela Locatária, em anexo a esse instrumento.**

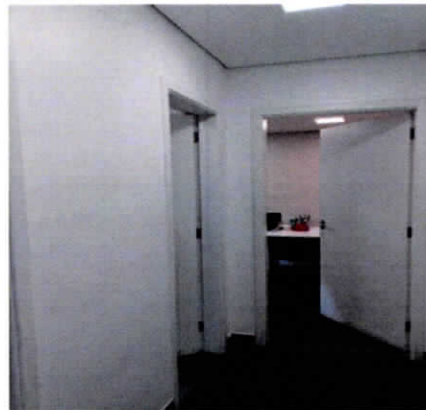
Parede



Parede



Parede



Parede



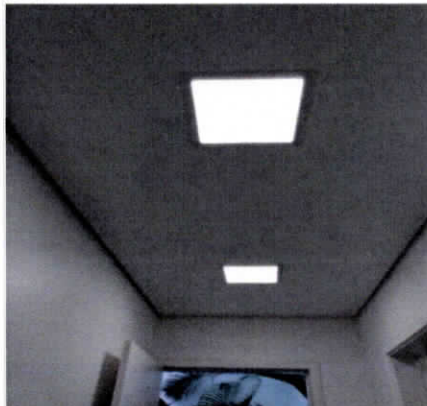
Piso



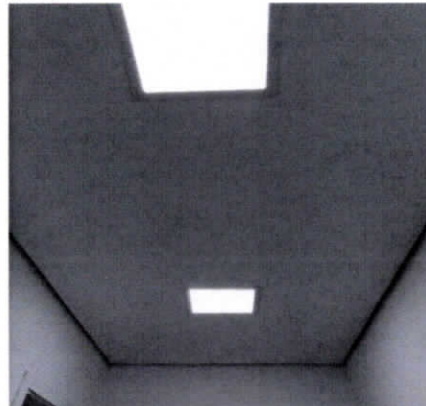
Piso



Teto



Teto

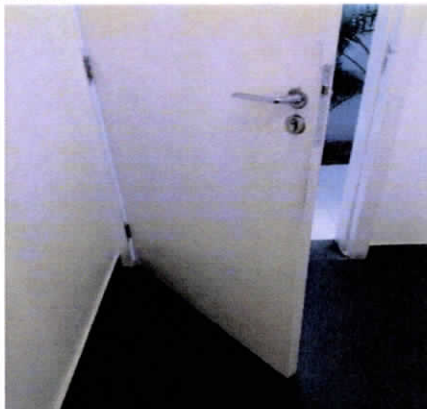


Porta



[Handwritten signature]

Porta



Porta



Porta



Porta



Plafon



Interruptor



12. Cozinha

- 12.1 – Parede de azulejo nas cores branco e preto, com resto de tinta, em estado regular.
- 12.2 – Piso frio na cor preto, em estado regular, com soleira de granito na cor cinza com rejunte escurecido, com desgaste, com ralo de aço inox na cor cromado em estado regular.
- 12.3 – Teto de gesso na cor branca, com pintura antiga com as desgastes e falhas.
- 12.4 – 01 (uma) porta de madeira na cor branca, com manchas. Fechadura metálica na cor cromada em estado regular, com avarias no rodapé (estufada).
- 12.5 – 01 (uma) esquadria de metálico na cor branco em estado regular, com um puxador com parte basculante e vidro canelados.
- 12.6 – 01 (uma) bancada da pia de granito na cor preto em estado regular com cuba de inox, sifão PVC sem vazamento e uma torneira simples metálica funcionando sem vazamento.
- 12.7 – 04 (quatro) plafons metálico na cor branco em bom estado, com vidro.
- 12.8 – 01 (um) interruptor de plástico na cor branca, em funcionando com manchas.
- 12.9 – 03 (três) tomada de plástico na cor branca, em funcionando com manchas.
- 12.10 – **Fotos complementares tiradas pela Locatária, em anexo a esse instrumento.**

Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Piso



Piso



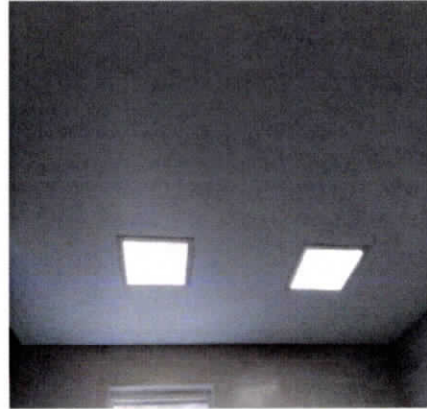
Piso



Piso



Teto



Teto



Handwritten signature or mark.

Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Esquadria



Bancada da pia



Bancada da pia



Bancada da pia



Bancada da pia

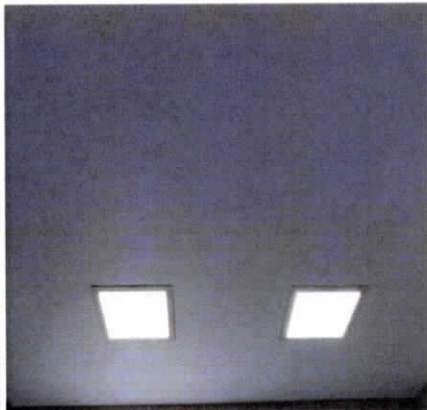


Plafon



Handwritten signature or mark.

Plafon



Interruptor



Tomadas

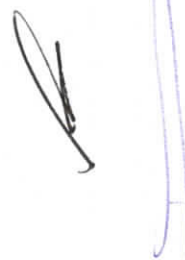


Tomadas

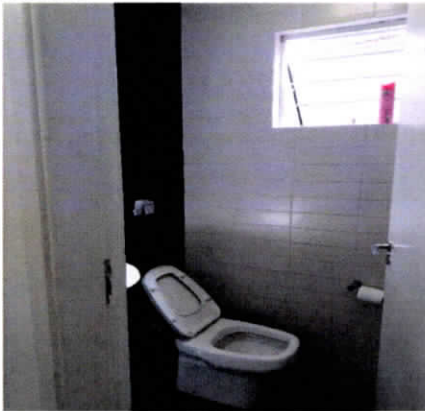


13. Banheiro I

- 13.1 – Parede de azulejo nas cores branco e preto, com sobra de rejunte.
- 13.2 – Piso frio na cor preto com desgastes. Soleira de granito na cor cinza com rejunte escurecido, com desgaste. Ralo de aço inox na cor cromado em estado regular.
- 13.3 – Teto de gesso na cor branca, com pintura antiga com as desgastes e falhas.
- 13.4 – 01 (uma) porta de madeira na cor branca, com manchas, com avarias no rodapé (estufada). Com fechadura metálica na cor cromada.
- 13.5 – 01 (uma) esquadria de metálico branca em estado regular, funcionando, com 01 (um) puxador, com parte basculante e com vidro cancelado.
- 13.6 – 01 (um) lavatório de louça na cor branca em estado regular, com torneira funcionando e sem vazamento.
- 13.7 – Espelho de vidro com desgaste e fixo na parede.
- 13.8 – 01 (um) vaso sanitário branco, estado regular, funcionando, sem avarias e com assento de plástico branco, com válvula metálica, com desgaste.
- 13.9 – 01 (um) porta papel higiênico na cor cromada, com desgaste.
- 13.10 – 01 (um) porta toalha de rosto na cor cromada, em estado regular.
- 13.11 – 01 (uma) saboneteira metálica na cor cromada, em estado regular.
- 13.12 – 01 (um) plafon metálico na cor branco, com vidro.
- 13.12 – 01 (um) interruptor de plástico na cor branca, com desgaste e mancha, em funcionamento.



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



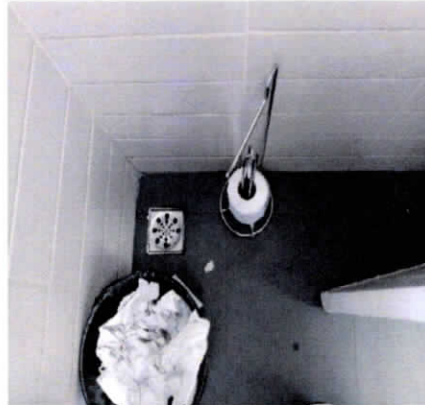
Piso



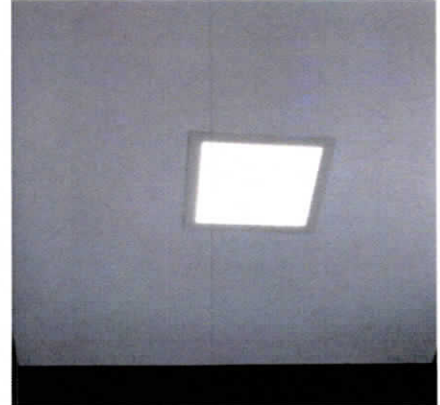
Piso



Piso



Teto



Porta



Porta



Porta



Handwritten signature or mark.

Porta



Porta



Porta



Porta



Esquadria



Lavatório



Lavatório



Espelho



Vaso Sanitário



Vaso Sanitário



Vaso Sanitário



Vaso Sanitário



Handwritten signature or mark.

Vaso Sanitário



Porta Papel Higiênico



Porta Toalha de Rosto



Saboneteira



Plafon



Interruptor



14. Banheiro II

14.1 – Parede de azulejo nas cores branco e preto, com sobra de rejunte.

14.2 – Piso frio na cor preto com desgastes. Soleira de granito na cor cinza com rejunte escurecido, com desgaste. Ralo de aço inox na cor cromado em estado regular.

14.3 – Teto de gesso na cor branca, com pintura antiga com as desgastes e falhas.

14.4 – 01 (uma) porta de madeira na cor branca, com manchas, com avarias no rodapé (estufada). Com fechadura metálica na cor cromada.

14.5 – 01 (uma) esquadria metálica na cor branca em estado regular, em funcionando, com 01 (um) puxador, com parte basculante e vidro cancelado.

14.6 – 01 (um) lavatório de louça na cor branca em estado regular, com torneira, em funcionando e sem vazamento.

14.7 – 01 (um) espelho de vidro com desgaste e fixo na parede.

14.8 – 01 (um) vaso sanitário branco em estado regular, funcionando, sem avarias. Assento de plástico branco, com válvula metálica e desgaste.

14.9 – 01 (um) porta papel higiênico na cor cromada, com desgaste.

14.10 – 01 (um) porta toalha de rosto na cor cromada, em estado regular.

14.11 – 01 (uma) saboneteira metálica na cor cromada, em estado regular.

14.12 – 01 (um) plafon metálico na cor branco, com vidro.

14.12 – 01 (um) interruptor de plástico na cor branca, com desgaste e mancha, em funcionamento.

Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Piso



Piso



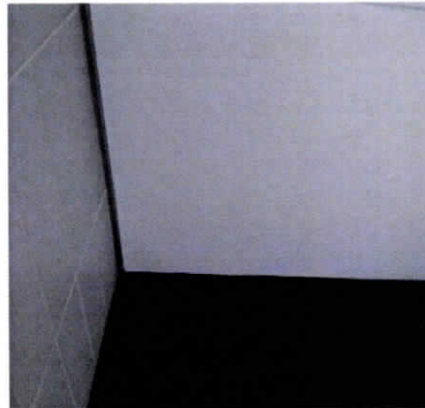
Piso



Teto



Teto



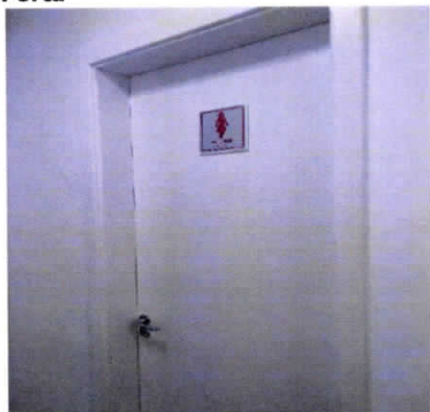
Porta



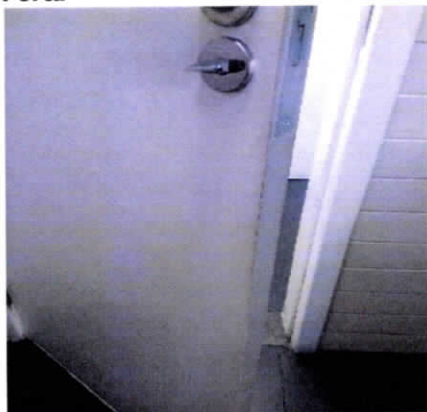
Porta



Porta



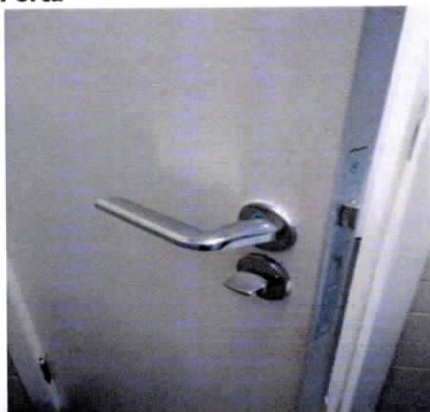
Porta



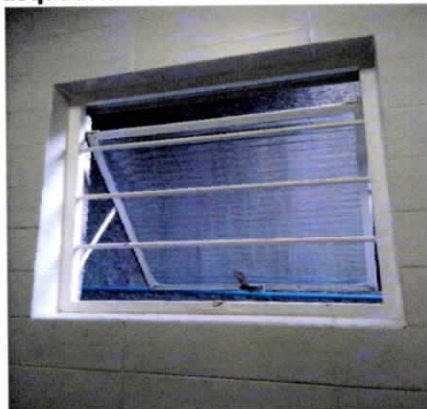
Porta



Porta



Esquadria



Vaso Sanitário



Vaso Sanitário



Válvula



Válvula



Lavatório



Torneira



Torneira



Saboneteira



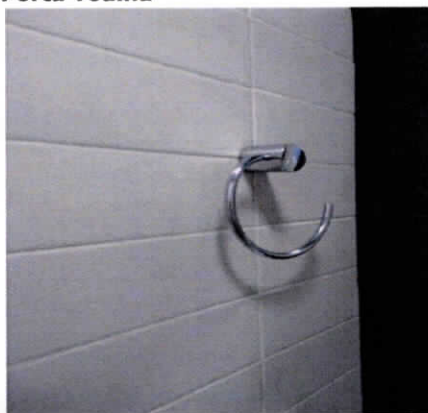
Espelho



Porta Papel Higiênico



Porta Toalha



Interruptor



Plafon



Plafon



15. Área Externa

15.1 – Parede na cor branca, com pintura antiga e manchas.

15.2 – Parede superior de externa de alumínio, danificada e envergada.

15.3 – Piso de bloquete de cimento, com desgaste e manchas (sujos). Rodapé de madeira completamente solto, desgaste e manchas. 02 (dois) ralos metálicos na cor cromado, com desgaste, sujo, encardido, em estado ruim.

04 (quatro) grelhas na cor cromado, com desgaste e com sobra de cimento.

15.4 – Piso cerâmico na cor branca, desgastado, sujo, manchado, quebrado, encardido, com retos de cimento, rejunte sujo (encardido), em estado ruim. Canto direito ao lado do showroom com avarias.

15.5 – Teto de gesso na cor branca, com pintura antiga, desgastado, caindo, falhado, descolando, estufado, trincado, "barrigada", em estado ruim.

15.6 – Moldura de gesso, falhada, caindo e em estado ruim.

15.7 – Parapeito de alumínio/vidro na cor branca, com manchas, danificado. Vidros irregulares (com diferença de altura), lascado, manchado e com avarias.

15.8 – 04 (quatro) sensores na cor preta, em funcionamento.

15.9 – 03 (três) câmeras de segurança.

15.10 – 01 (um) refletor metálico na cor preta.

15.11 – 09 (nove) plafons metálico na cor branco, soltando, desgastado, com vidro.

15.12 – 01 (uma) porta de vidro com adesivo danificado e descascando. 01 (uma) maçaneta metálica na cor cromada, mal fixada (rodando), danificada, em estado ruim.

15.13 – Molduras em alumínio fixada na porta de vidro, com desgaste e faltando um encaixe.

15.14 – Calçada em cimento, danificada e quebrada, com encanamento exposto.

15.15 – Estacionamento, com buraco para pedestal danificados.

15.16 – **Fotos complementares tiradas pela Locatária, em anexo a esse instrumento.**

Parede



Parede



Parede



Parede



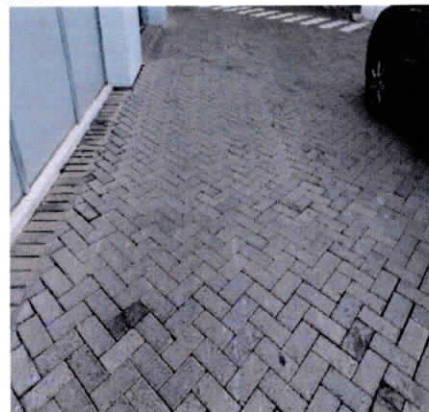
Parede



Piso



Piso



Piso



Piso



Handwritten signature and blue lines.

Piso



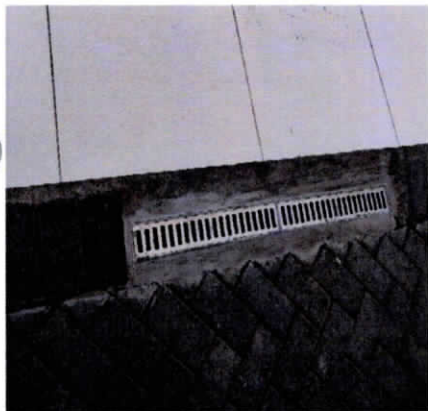
Piso



Piso



Piso



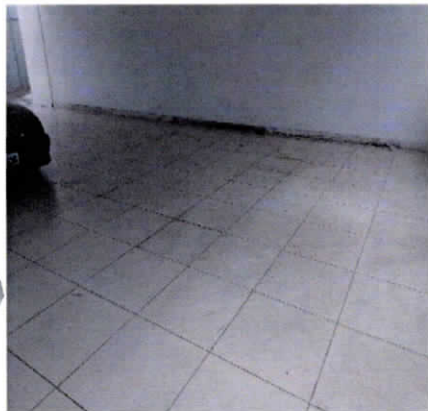
Piso



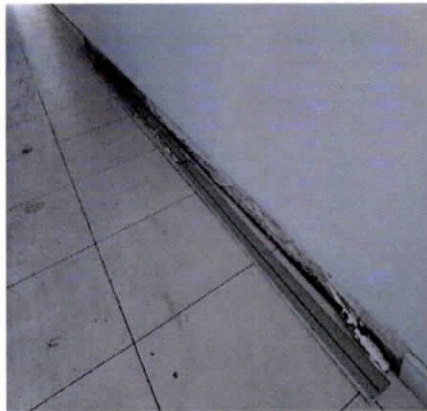
Piso



Piso



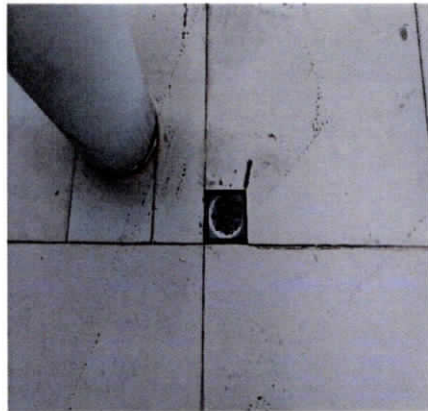
Piso



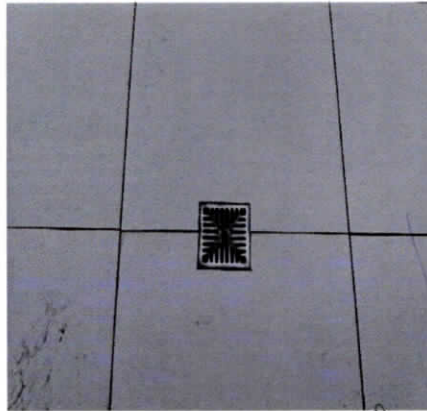
Piso



Piso



Piso



Teto



Teto



Teto



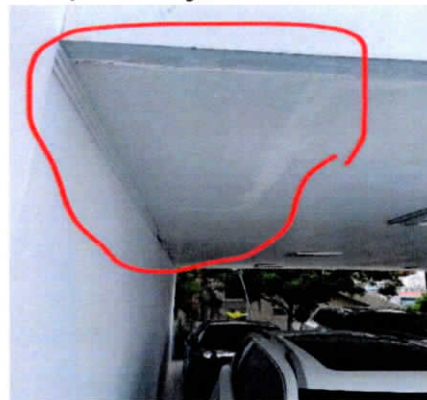
Teto



Teto / infiltração



Teto/ infiltração



Teto/ infiltração



Parapeito



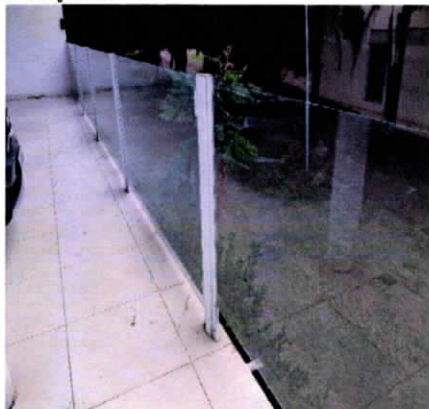
Parapeito



Parapeito



Parapeito



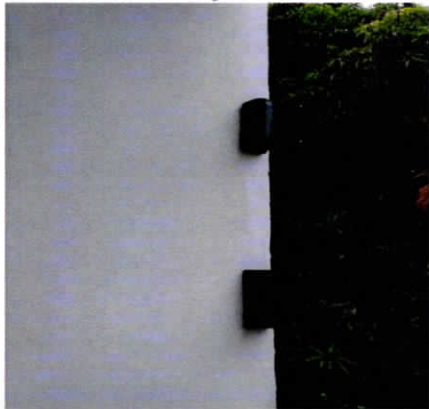
Parapeito



Parapeito



Sensor de Presença



Sensor de Presença



Câmera de Segurança



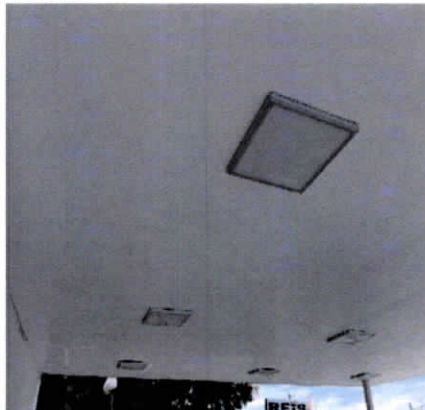
Câmera de Segurança



Refletor



Plafon



Plafon



Plafon



Plafon



Handwritten signature and blue lines.

16. Área de serviços

- 16.1 – Parede na cor branca e cinza, com pintura antiga e manchas, em estado ruim. Ainda com partes sem extração de móveis para pintura, com contorno em volta do armário.
- 16.2 – Parte da parede em alumínio (parte superior) e Eternit para entrada de ar, com desgaste e manchas.
- 16.3 – Piso na cor cinza, em estado ruim, sujo, desgastado, imperfeições, avarias e manchas.
- 16.4 – Teto em gesso na cor branca, com pintura antiga, desgastado, caindo, falhado, descolando, estufado, trincado, "barrigada", em estado ruim.
- 16.5 – Parte do teto com telha de Eternit, com desgaste, manchas em estado ruim.
- 16.6 – 02 (duas) esquadrias de alumínio/vidro em estado regular.
- 16.7 – 04 (quatro) portas de aço de enrolar na cor cinza, desalinhadas e sem trava, incluindo fechadura e chave.
- 16.8 – 01 (um) quadro elétrico de plástico na cor branca em estado regular, com desgaste e manchas, em funcionamento com tampa acrílica.
- 16.9 – 01 (um) quadro de distribuição metálico na cor branca em estado regular, com trinco.
- 16.10 – 01 (um) sensor de presença de plástico na cor branca em estado regular, com desgaste e funcionando.
- 16.11 – 02 (duas) câmeras de segurança em estado regular, em funcionamento.
- 16.12 – 10 (dez) tomadas de plástico na cor branca, com desgaste e manchas, em funcionamento.
- 16.13 – 22 (vinte e duas) luminárias de teto metálica na cor branca em funcionamento e com lâmpadas.
- 16.14 – 01 (um) elevador para levantar carro enferrujados na cor cinza.
- 16.15 – **Fotos complementares tiradas pela Locatária, em anexo a esse instrumento.**

Parede



Parede



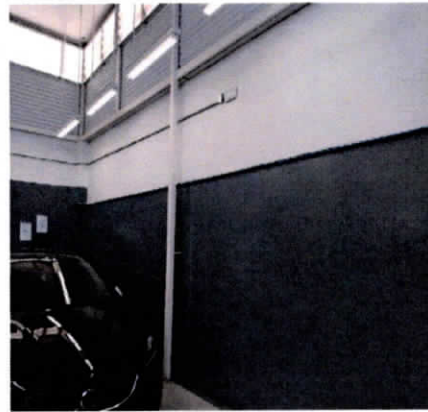
Parede



Parede



Parede



Parede



[Handwritten signature]

Parede



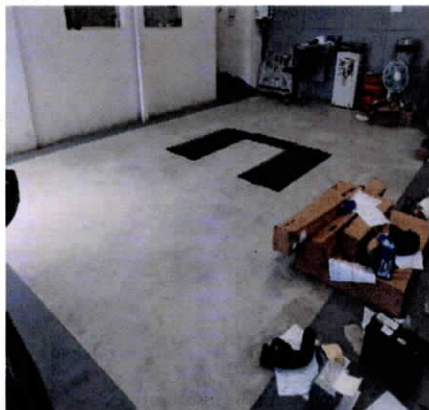
Parede



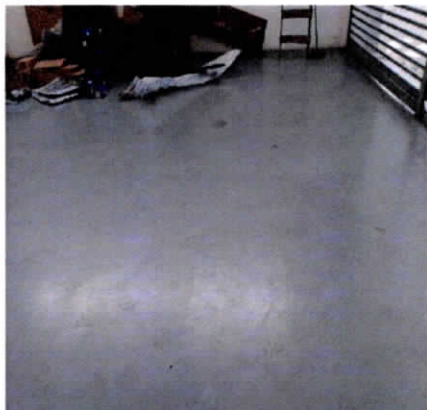
Parede



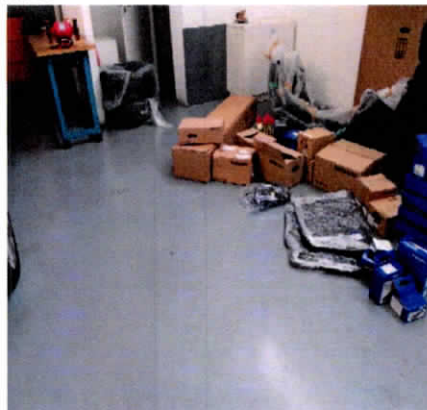
Piso



Piso



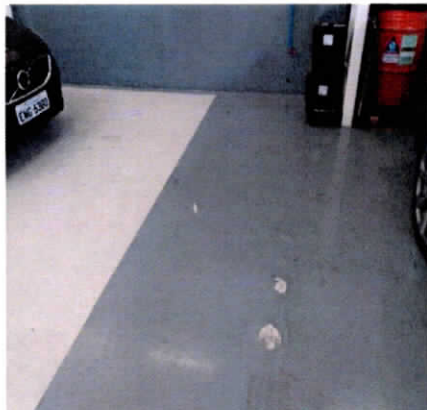
Piso



Piso



Piso



Piso



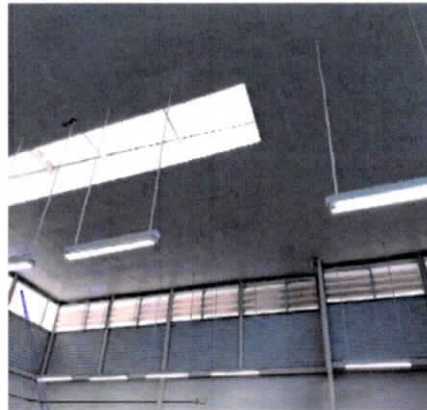
Teto



Teto



Teto



Teto



Teto



Teto



Teto



Teto



Teto

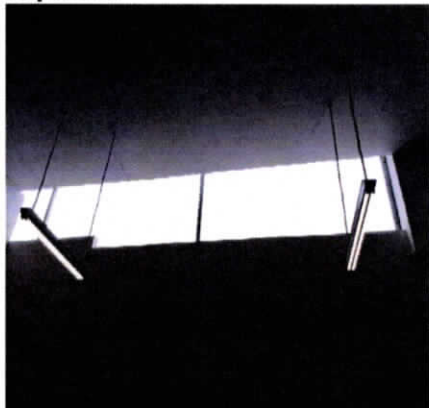


Teto



Handwritten signature in black ink and a blue ink mark.

Esquadria



Esquadria



Porta de Aço de Enrolar



Porta de Aço de Enrolar



Porta de Aço de Enrolar



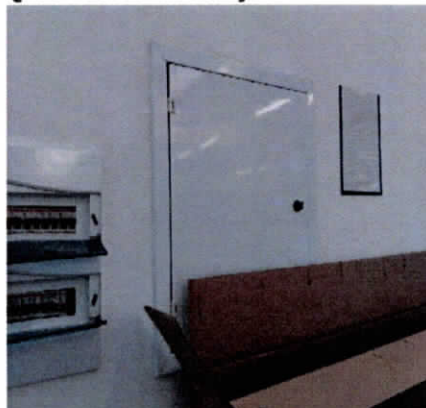
Porta de Aço de Enrolar



Quadro Elétrico



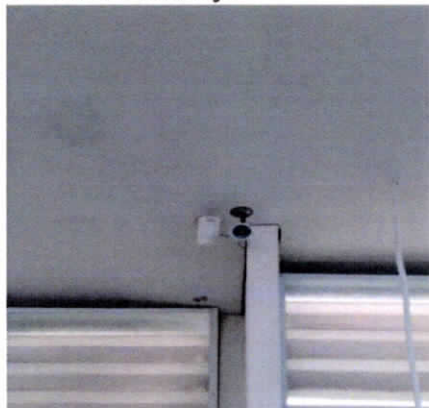
Quadro de distribuição



Sensor de Presença



Sensor de Presença



Sensor de Presença

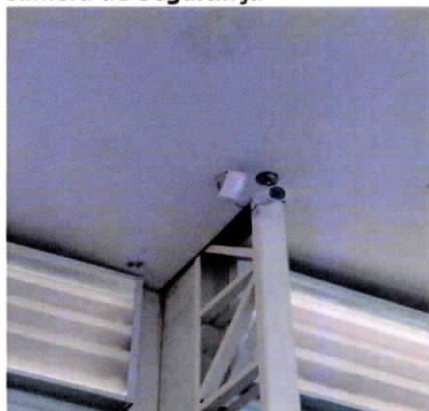


Câmera de Segurança



Handwritten signature and lines.

Câmera de Segurança



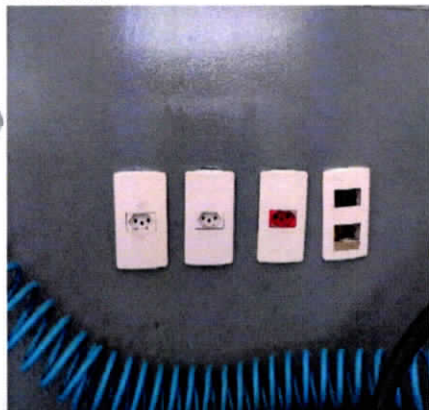
Tomadas



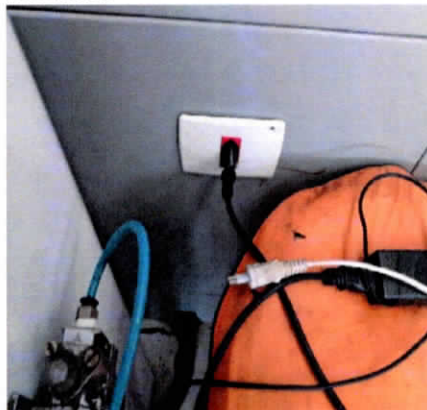
Tomadas



Tomadas



Tomadas



Tomadas



Luminária de Teto



Luminária de Teto



Luminária de Teto



Luminária de Teto



Handwritten marks: a black squiggle and a blue line.

17. Banheiro de Serviço

17.1 – Parede de azulejo nas cores branca e preta em estado regular, com sobras de rejunte, com 02 (duas) barras de apoio de inox.

17.2 – Piso na cor cinza, em estado ruim, sujo, desgastado, imperfeições, avarias e manchas, com ralo de inox na cor cromado, com desgaste.

17.3 – Teto de gesso na cor branca, com pintura antiga com as desgastes e falhas.

17.4 – 01 (uma) porta de madeira na cor branca, com manchas, com avarias no rodapé (estufada). Com fechadura metálica na cor cromada, com trinco. Placa de identificação e batente do mesmo estado da porta.

17.5 – 01 (um) lavatório de louça na cor branca, com torneira, em funcionando e sem vazamento.

17.6 – 01 (um) espelho de vidro com desgaste e fixo na parede.

17.7 – 01 (um) vaso sanitário branco em estado regular, funcionando, sem avarias. Assento de plástico branco, com válvula metálica e desgaste.

17.8 – 01 (um) porta papel higiênico na cor cromada, com desgaste.

17.9 – 01 (um) porta toalha de rosto na cor cromada, em estado regular.

17.10 – 01 (um) plafon metálico na cor branco, com vidro.

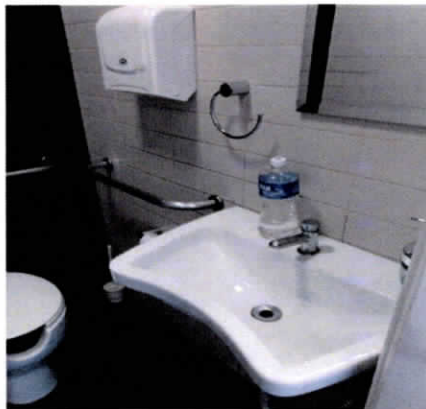
17.11 – 01 (um) sensor de presença de plástico na cor branca, com desgaste, em funcionando.

17.12 – 01 (um) exaustor, sujo e com desgaste, porém, funcionando.

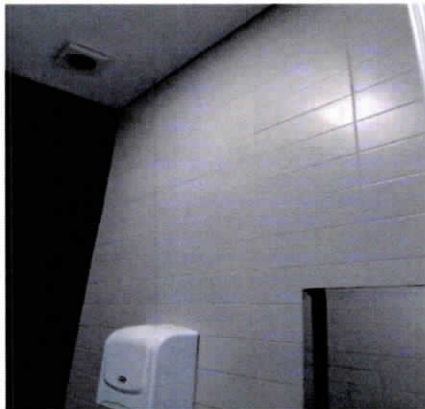
Parede



Parede



Parede



Parede



Parede

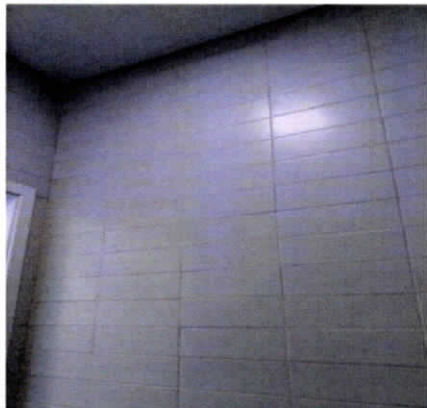


Parede

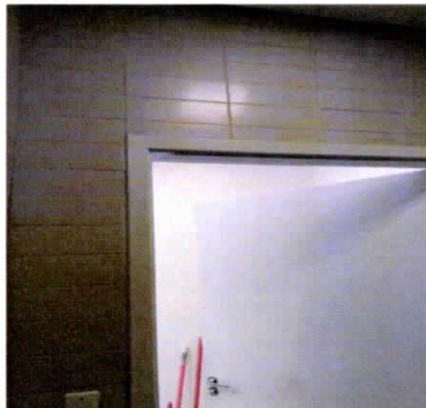


Handwritten signature and lines.

Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Piso



Piso



Piso



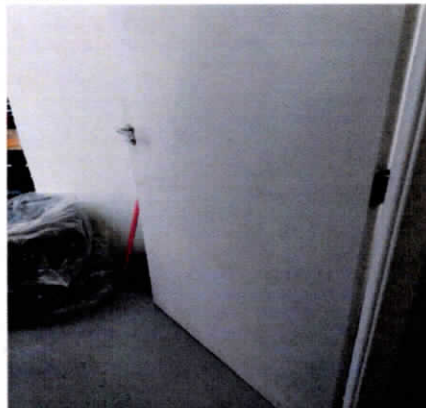
Teto



Teto



Porta



Porta



Handwritten signature or mark.

Porta



Porta



Porta



Porta



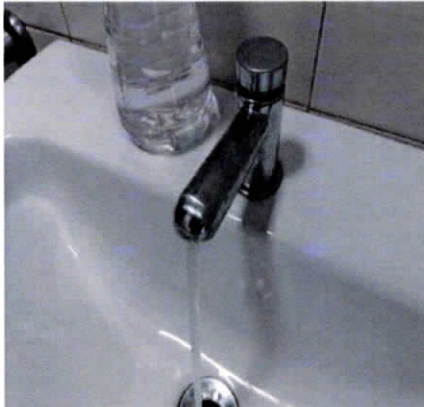
Porta



Lavatório



Lavatório



Lavatório



Espelho



Porta Toalha de Rosto



Porta Papel Higiênico

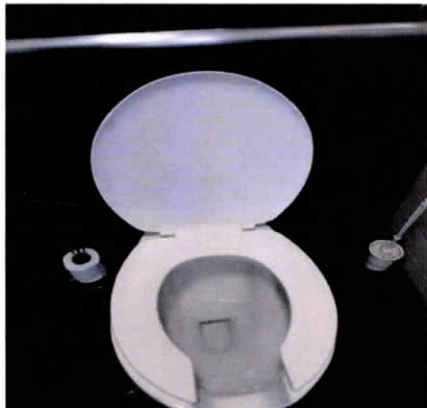


Vaso Sanitário



Handwritten signature or mark.

Vaso Sanitário



Vaso Sanitário



Vaso Sanitário



Sensor de Presença



Exaustor



Plafon



18. Área de Serviço

18.1 – Parede nas cores branca e cinza, com desgaste, manchas, infiltrações, danificada e parte sem pintura.

18.2 – Piso na cor cinza, sujo, desgastado, com imperfeições, manchas e danificado (quebrado).

18.3 – Teto de gesso na cor branca, com desgaste, falhas e manchas.

18.4 – 01 (uma) porta de madeira na cor branca danificada, manchada, rodapé estufado em estado ruim, com batente no mesmo estado e trinco.

18.5 – 01 (um) tanque de plástico na cor branca, danificado, desgastado, e com manchas. Rejunte escurecido e com torneira simples.

18.6 – 02 (dois) registros de metálico na cor cromada, com desgaste e com manchas. Obs: Não testado.

18.7 – 01 (uma) mureta de suporte quebrada/danificada.

18.8 – **Fotos complementares tiradas pela Locatária, em anexo a esse instrumento.**

Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Piso



Piso



Teto



Teto



Porta



Porta



Porta



Tanque



Tanque



Handwritten signature or mark.

Registro



19. Hall Interno

- 19.1 – Parede na cor branca com desgaste, infiltrações, manchas, danificada e parte sem pintura.
- 19.2 – Piso na cor cinza, sujo, desgastado, com imperfeições, avarias e com manchas.
- 19.3 – Teto de laje na cor branca em estado ruim, com desgaste e manchas.
- 19.4 – 01 (um) suporte metálico na cor branca, com desgaste.
- 19.5 – 02 (duas) luminárias de teto metálica na cor branca em funcionando e com lâmpadas.
- 19.6 – 01 (um) interruptor de plástico na cor branca com desgaste e com manchas, em funcionando.
- 19.7 – **Fotos complementares tiradas pela Locatária, em anexo a esse instrumento.**

Parede



Parede



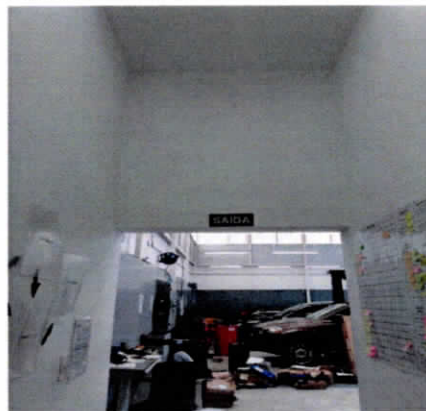
Parede



Parede



Parede



Piso

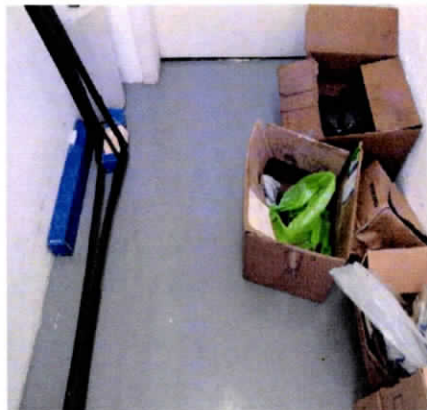


Handwritten signature and a blue line.

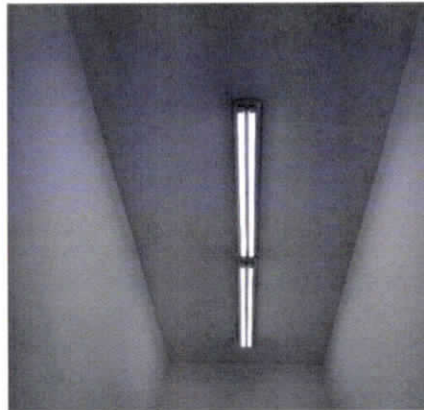
Piso



Piso



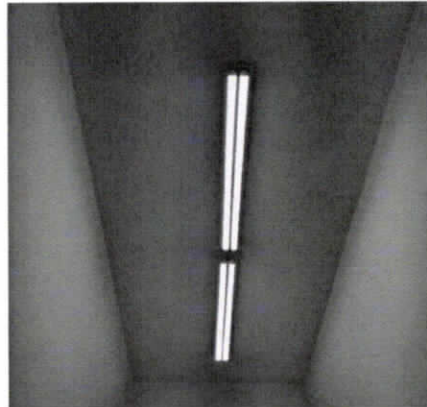
Teto



Suporte



Luminária de Teto



Interruptor



20. Sala Fundo I

20.1 – Parede na cor branca, desgastada, manchada, sem pintura em parte, mofada, suja e com infiltrações.

20.2 – Piso na cor cinza em estado ruim, danificado, sujo, desgastado, com imperfeições, avarias e manchas.

20.3 – Teto de gesso na cor branca, com desgaste, falhas e manchas.

20.4 – 01 (uma) porta de madeira na cor branca (pintura antiga), com manchas e suja, tendo o batente no mesmo estado da porta. Placa de identificação. Fechadura metálica.

20.5 – Divisória de Eucatex (drywall) na cor branca, com mancha e suja, contendo 01 (uma) porta com trinco que fecha somente para um lado.

20.6 – 04 (quatro) luminárias de teto metálica na cor branca em funcionando e com lâmpadas.

20.7 – 01 (um) interruptor de plástico na cor branca com desgaste e manchas, em funcionando.

20.8 – 03 (três) tomadas de plástico na cor branca, com desgaste e com manchas, em funcionando, com duas sem espelhos.

20.9 – **Fotos complementares tiradas pela Locatária, em anexo a esse instrumento.**

Parede



Parede



Parede



Handwritten signature and a blue line.

Parede



Parede



Parede



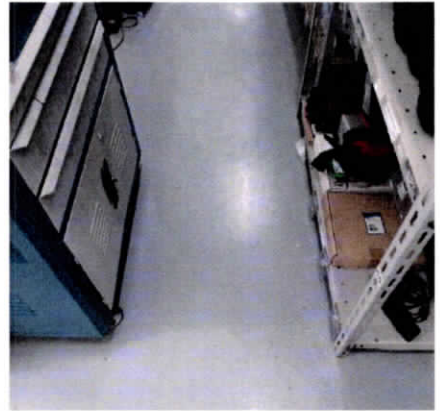
Parede



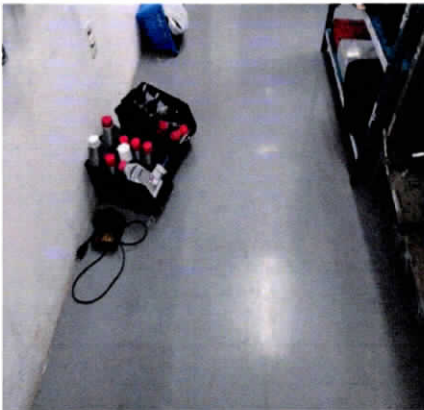
Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Teto



Handwritten signature and a blue line.

Teto



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Divisória



Divisória



Divisória



Luminária de Teto



Interruptor



Tomadas



Tomadas



21. Sala Fundo II

21.1 - Parede na cor branca em estado regular com pintura acrílico fosco, com desgaste e com manchas, com pintura antiga.

21.2 - Piso de porcelanato na cor preto em estado regular; com soleira de granito na cor cinza em estado regular; com ralo de inox na cor cromado em estado regular, com desgaste.

21.3 - Teto de laje na cor branco em estado regular com pintura acrílico fosco, com desgaste, porém, com pintura antiga.

21.4 - Quadro de distribuição de metálico na cor branco em estado regular, porém, com trinco.

21.5 - Porta de madeira na cor branco em estado regular com pintura acrílico fosco, com manchas, com pintura antiga sem placa de identificação; com batente no mesmo estado da porta com fechadura de metálico na cor cromado em estado regular.

21.6 - 3 (três) luminárias de Teto de metálico na cor branco em estado regular, porém, funcionando e com lâmpadas. Obs: 01 sem funcionamento.

21.7 - Interruptor de plástico na cor branco em estado regular, com desgaste e com manchas, porém, funcionando.

Parede



Parede

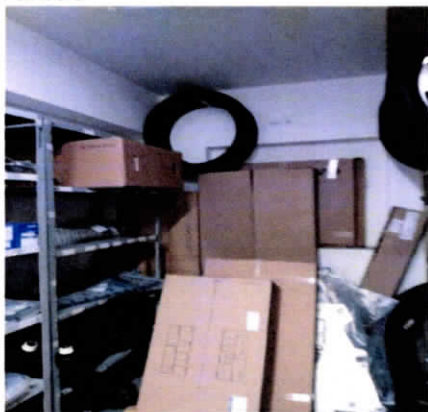


Parede



[Handwritten signature]

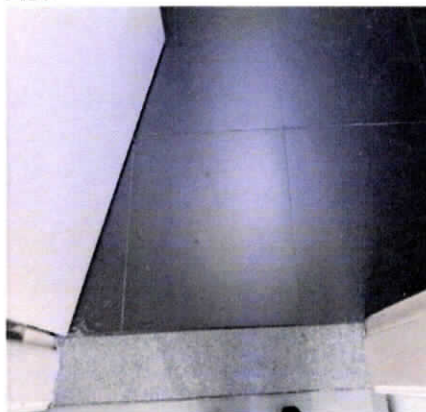
Parede



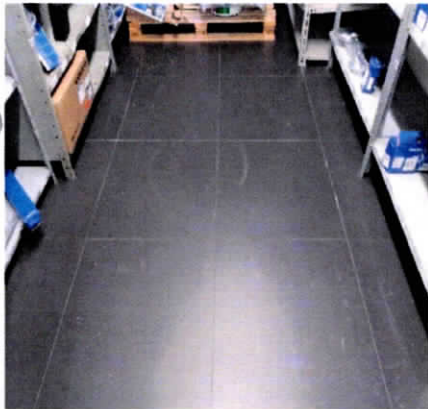
Parede



Piso



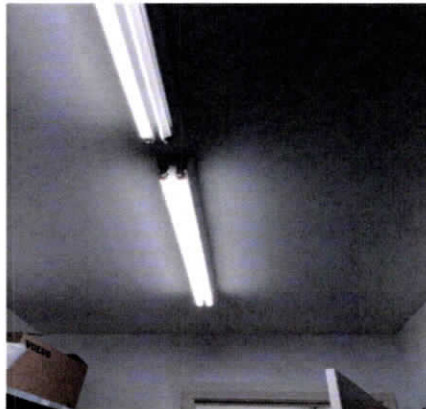
Piso



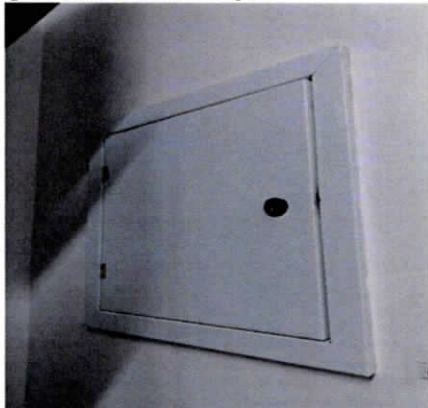
Teto



Teto



Quadro de distribuição



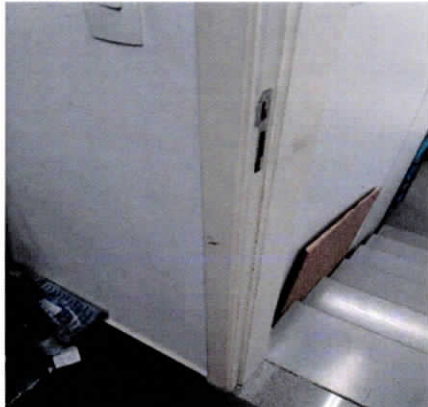
Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Luminária de Teto



Luminária de Teto



Interruptor



22. Sala Fundo III

22.1 – Parede na cor branca, com manchas e avarias. Rodapé desgastado e com manchas.

22.2 – Piso de cerâmica na cor cinza com trincas e avarias; com soleira de granito na cor cinza em estado ruim, com avarias. Ralo de inox na cor cromado, com desgaste.

22.3 – Teto de laje na cor branca, com manchas, avarias, desgaste e pintura antiga.

22.4 – 01 (uma) porta balcão de alumínio/vidro na cor cinza, com puxadores, vidro liso e fechadura.

22.5 – 02 (dois) esquadrias de alumínio/vidro na cor branca.

22.6 – 04 (quatro) Plafons de metálico na cor branco, funcionando, com lâmpadas e vidro.

22.7 – 01 (um) interruptor de plástico na cor branca, com desgaste e manchas, em funcionamento.

22.8 – 01 (um) ar condicionado em funcionamento.

22.9 – 01 (uma) câmera / pendurada pelo fio, sem funcionamento.

22.10 – 04 (quatro) tomadas de plástico na cor branca, com desgaste e manchas, em funcionamento.

Parede



Parede



Parede



Handwritten signature and a blue line.

Parede



Parede



Parede



Parede



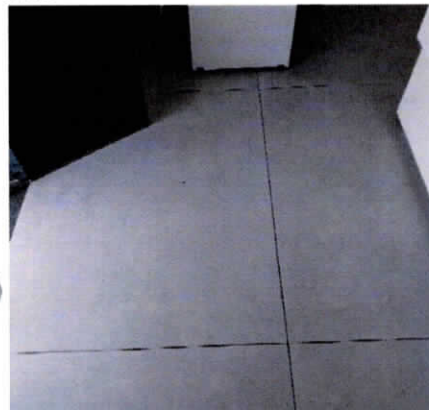
Piso



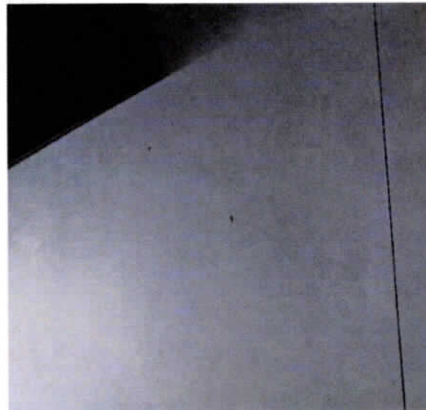
Piso



Piso



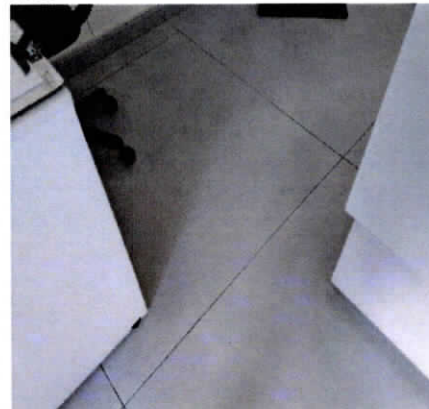
Piso



Piso



Piso



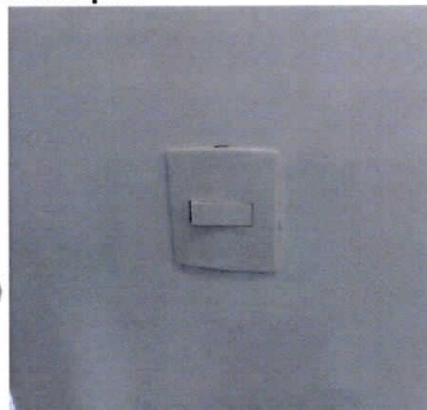
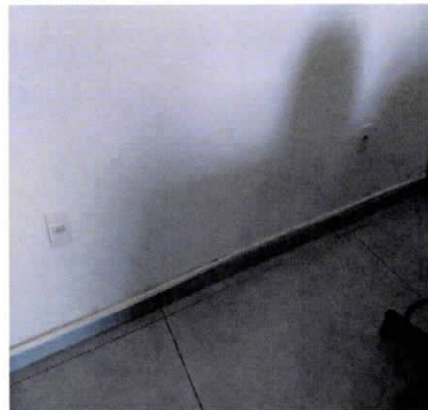
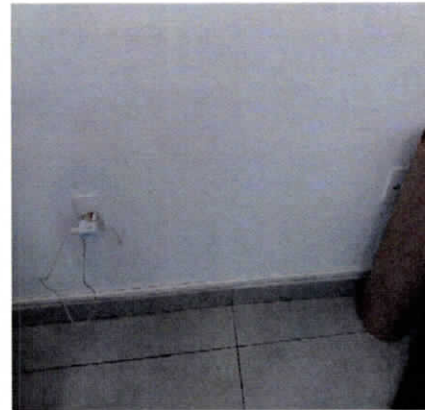
Piso



Teto



Handwritten notes in blue ink, including a signature and some illegible text.

Teto**Porta Balcão****Porta Balcão****Porta Balcão****Esquadria****Plafon****Interruptor****Tomadas****Tomadas**

23. ÁREAS QUE NÃO CONSTAVAM DO LAUDO DE VISTORIA DA LOCADORA

23.1 – Foto 01 e 02 (corredor fundo cozinha): Parede chapiscada, sem reboco. Encanamento exposto. Infiltrações, mofo, sujeira e lodo. Chão de cimento, trincado e mal revestido.

23.2 – Foto 03 a 14 (corredor externo com acesso pelo estacionamento): Área usada como depósito, para armazenamento de palhetes e papelão. Paredes danificadas, chapiscada, sem reboco, com encanamento exposto. Com 02 (dois) portões, sem instalação/utilização. Infiltrações, mofo, sujeira e lodo. Chão de cimento, trincado e mal revestido.

Foto 01**Foto 02**

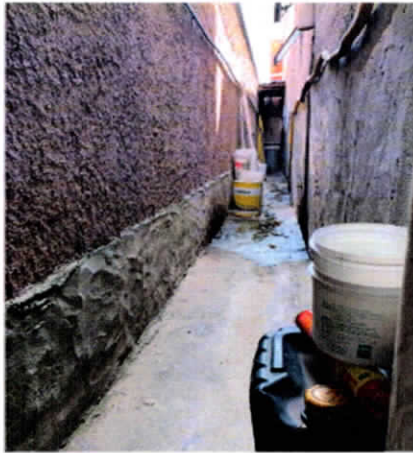


Foto 03

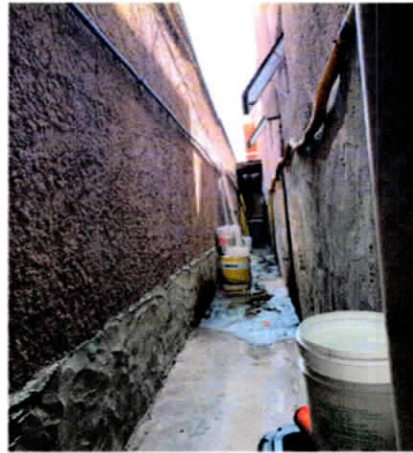


Foto 04

Foto 05

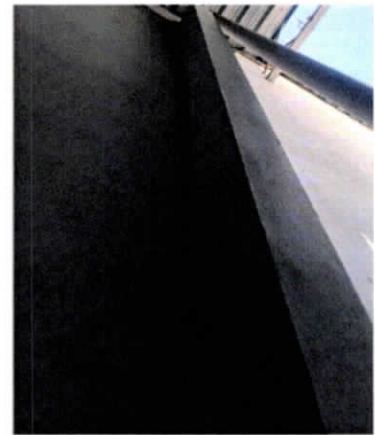


Foto 06

Foto 07

Foto 08

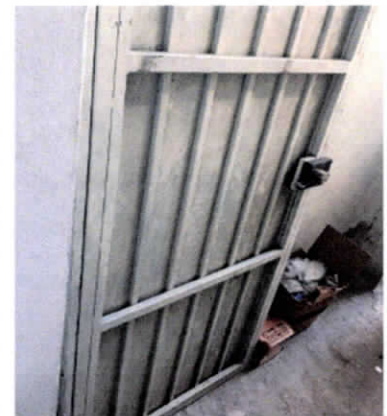


Foto 09

Foto 10

Foto 11

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



Foto 12



Foto 13

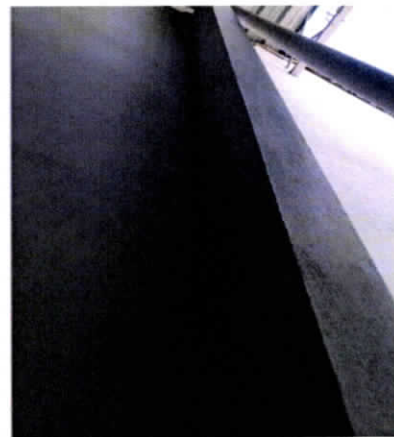


Foto 14



De Itu para Sorocaba, 21 de maio de 2020.

LOCADORA: _____

VALINOTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Representada por ANTONIO CARLOS VALINOTO e ANGELO JULIO VALINOTO

EX-LOCATÁRIA: _____

RYO VEÍCULOS LTDA – EPP
Representada por LUIZ FERNANDO DI STASI ORTEGA

LOCATÁRIA: _____

MAGGI CARS COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA
Representada por ANTÔNIO APARECIDO MONTEIRO DE CARVALHO e ANTÔNIO DE
JESUS FRANCISCHINELLI

EX- FIADOR: _____

NELSON DOS SANTOS ORTEGA

NOVOS FIADORES: _____

ANTÔNIO APARECIDO MONTEIRO DE CARVALHO

MARIA DE LOURDES CRISTOFOLETTI MONTEIRO DE CARVALHO

TESTEMUNHAS:

1.- _____

RG.:

End.:

2.- _____

RG.:

End.

**ÚLTIMA FOLHA DA IMPUGNAÇÃO AO LAUDO DE VISTORIA AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE
ADITAMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL.**