

**Laudo de Vistoria de Entrada****Código** 502**Detalhes da vistoria**

**Endereço do imóvel** 502 - Alameda Celidônio do Monte, 661, Jardim das Magnólias, Sorocaba - SP.  
**Proprietários(as)** Germano Unterkircher Filho e Teresa Firmina Unterkircher  
**Locatários(as)** Graziela Ribeiro Silva Hakim e Felipe Hakim Xavier de Aguiar  
**Vistoriadores(as)** Dominai 02, Dominai Inicial e Dominai Final  
**Data do laudo** 16/08/2022 14:04:01

**Informações adicionais**

<b>Categoria</b>	Barracão	<b>Total de fotos</b>
<b>Tipo de locação</b>	Não Residencial	<b>Situação</b>
<b>Tag de acesso</b>		
<b>Chaves</b>		<b>Controles do portão</b>
<b>Controles de cerca elétrica</b>		<b>Controles de alarme</b>

	<b>Voltagem</b>	<b>Nº medidor</b>	<b>Leitura</b>
<b>Energia</b>			
<b>Água</b>			

**\*\* As fotos e ou os vídeos e o laudo estão disponíveis eletronicamente através do link abaixo ou do QR Code**  
<http://www.msystvistorias.com.br/inspection-web/templates/inspection/openview.html?aWR0SW5zcGVjdGlvbj05NjcmcT0xODUyMTc1fDE4NTQ0NDJ8MzU=>

**Ambientes****1. Fachada**

- 1.1 - Parede na cor cinza em bom estado, com hidrômetro, com pintura antiga, com estilo rústico e com número de metal, porém, suja, com furos e com manchas.  
1.2 - Piso de concreto em estado regular, sujo, com desgaste, com imperfeições e com trincas, porém, com pintura antiga.  
1.3 - Beiral de telha(s) em bom estado. Obs: Estrutura metálica sem pintura em bom estado.  
1.4 - Relógio de Força de metálico em bom estado, porém, com desgaste natural.

Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede





Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso





Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Beiral



Beiral





Relógio de Força



Relógio de Força



## 2. Galpão

2.1 - Parede na cor cinza em bom estado, com pintura nova e com estilo rústico, porém, com furos, com falhas, com manchas e com marcas de sujeira; com parte na cor branco(a).

2.2 - Piso de cerâmica na cor vermelho em estado regular, empoeirado, com desgaste, com imperfeições, com trincas e com marcas de sujeira; com 2 ralos de metálico em bom estado, metal oxidando.. Obs: Com parte em concreto rústico com pintura de sinalização.

2.3 - Portão em bom estado, com chave, com trinco, de enrolar, com pintura antiga e com 02 partes de abrir, porém, com pintura manchada, com desgaste natural e com pontos de ferrugem. Obs: Com 18 vidros pintados sem avarias. Com barras metálicas auxiliadora de puxo. Com trinco enroscando para fechar.

2.4 - Porta de metálico na cor verde em bom estado, com pintura antiga e cadeado médio com chave, porém, com desgaste, com manchas e com desgaste natural; com fechadura de metálico em bom estado, funcionando, porém, sem chave. Obs: Com 52 vidros variados pintados sem avarias.

2.5 - Esquadria de metálico em bom estado, com pintura antiga e com vidros ártico, porém, com desgaste, com manchas, com pintura gasta e com 03 vidros trincados. Obs: 04 puxadores tortos, todos emperrados. 05 vidros canelados, cada janela com 50 folhas de vidro.

2.6 - Telhado antigo em bom estado, com telhas calhetão, porém, com desgaste.

2.7 - 2 Quadros Disjuntor de metálico em ótimo estado, funcionando, com 01 porta e com tomada externa.

2.8 - 4 Luminárias de metálico em ótimo estado, funcionando, com lâmpadas e do tipo tubular.

2.9 - Interruptor em bom estado, funcionando, porém, com desgaste natural.

2.10 - 2 Caixas d'agua de amianto na cor branco(a) em bom estado, porém, com manchas e com pintura gasta.

Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede





Parede



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso





Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Portão



Portão



Portão





Portão



Portão



Portão



Portão



Portão



Portão



Portão



Portão



Portão



Portão



Portão



Portão



Portão



Portão



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta





Porta



Porta



Porta



Porta



Esquadria



Esquadria



Esquadria



Telhado



Telhado



Telhado



Telhado



Telhado





Telhado



Telhado



Telhado



Telhado



Telhado



Telhado



Telhado



Telhado



Telhado



Quadro Disjuntor



Quadro Disjuntor



Quadro Disjuntor





**Quadro Disjuntor****Luminária****Luminária****Luminária****Interruptor****Caixa d'agua****Caixa d'agua**

### 3. Sala I

- 3.1 - Parede em ótimo estado, com pintura nova, porém, com falhas e com manchas; com parte, com textura.
- 3.2 - Piso de cerâmica na cor bege em bom estado, porém, lascadas, com desgaste, com manchas e com trincas.
- 3.3 - Teto na cor branco(a) em ótimo estado, com pintura nova, porém, com falhas e com manchas. Obs: Com suporte metálico para forro.
- 3.4 - Porta de metálico na cor cinza em bom estado, com pintura antiga, porém, com desgaste, sem chave e com manchas. Obs: 11 vidros cancelados sem avarias.
- 3.5 - 1 Esquadria de metálico na cor bege em bom estado, com parte basculante, com vidro cancelado e com 02 folhas de vidro de correr, porém, com manchas; com puxador de metálico na cor cromado em ótimo estado. Obs: 26 folhas de vidro cancelado. sendo 01 pintado.
- 3.6 - 1 Esquadria II de metálico na cor bege em bom estado, com parte basculante e com vidro cancelado, porém, com manchas. Obs: 35 folhas de vidro cancelados.
- 3.7 - Mesa de escritório II de aço / madeira em bom estado, com desgaste de uso, porém, suja.
- 3.8 - Mesa de aço / madeira na cor madeira clara em bom estado, porém, suja e com desgaste natural.
- 3.9 - Interruptor de plástico novo em bom estado, funcionando.
- 3.10 - Spot de plástico na cor branco(a) em bom estado, funcionando e com lâmpadas.
- 3.11 - 2 Tomadas de metálico em bom estado, funcionando. Obs: 01 faltando acabamento.

Parede



Parede



Parede



DS  
JAC

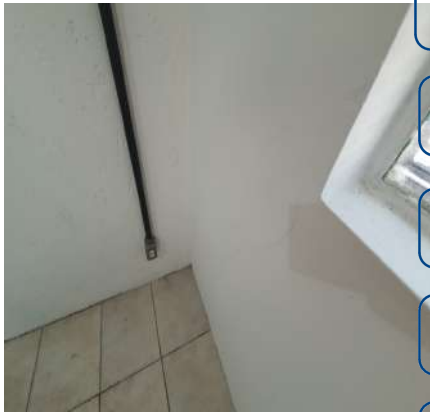
Parede



Parede



Parede



DS  
JAC

DS  
[Signature]

DS  
[Signature]

DS  
FBF

Parede



Parede



Parede



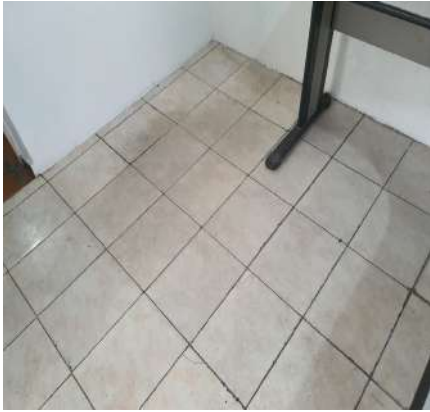
DS  
BADC

DS  
JAC

Piso



Piso



Piso





Piso



Piso



Piso



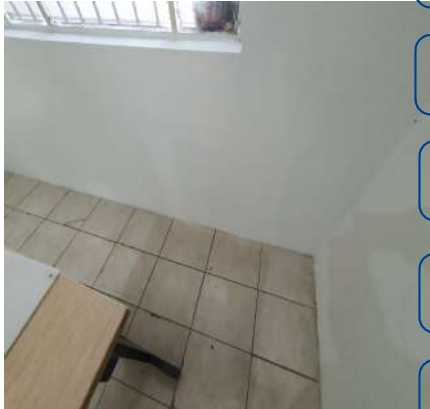
Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Teto



Teto



Teto



Teto



Teto



Teto



Teto



Teto



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta





Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Esquadria



Esquadria



Esquadria



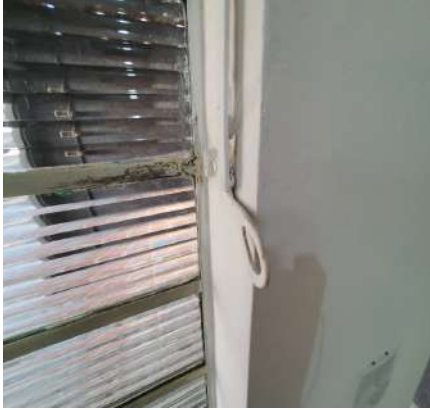
Esquadria



Esquadria



Esquadria



Esquadria II



Esquadria II



Esquadria II



Mesa de escritório II



Mesa de escritório II



Mesa de escritório II



Mesa de escritório II



Mesa de escritório II



Mesa de escritório II



Mesa de escritório II



Mesa de escritório II



Mesa de escritório II



Mesa de escritório II





**Mesa de escritório II**



**Mesa**



**Mesa**



**Mesa**



**Mesa**



**Mesa**



**Mesa**



**Interruptor**



**Spot**



**Spot**



**Tomadas**



**Tomadas**



DS  
JAC  
DS  
JAC  
DS  
[Signature]  
DS  
[Signature]  
DS  
FBR  
DS  
BADC  
DS  
JAC

#### 4. Sala II

- 4.1 - Parede em ótimo estado, com pintura nova, porém, com falhas e com manchas; com parte, com textura.  
4.2 - Piso de cerâmica na cor vermelho em bom estado, porém, manchada, lascadas e com desgaste.

- 4.3 - Teto na cor branco(a) em ótimo estado, com pintura nova, porém, com falhas e com manchas. Obs: Com suporte metálico para forro.
- 4.4 - Porta de metálico na cor bege em bom estado, com parte basculante e com pintura antiga, porém, com desgaste, sem chave e com manchas; com puxador de metálico na cor cromado em bom estado, funcionando. Obs: 11 vidros cancelados sem avarias.
- 4.5 - 1 Esquadria de metálico na cor bege em bom estado, com parte basculante, com vidro cancelado e com 02 folhas de vidro de correr, porém, com manchas; com puxador de metálico na cor cromado em ótimo estado. Obs: 23 folhas de vidro cancelado.
- 4.6 - Cofre de metal na cor bege em ótimo estado, com fechadura.
- 4.7 - Spot de plástico na cor branco(a) em bom estado, funcionando e com lâmpadas.
- 4.8 - Tomadas de metálico em bom estado, funcionando. Obs: 01 faltando acabamento.

Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede





Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Teto



Teto



Teto



Teto



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Esquadria



Esquadria





**Esquadria****Esquadria****Esquadria****Esquadria****Esquadria****Esquadria**DS  
JACDS  
JACDS  
[Signature]DS  
[Signature]DS  
FBF**Cofre****Spot****Tomadas**DS  
BADCDS  
JAC

## 5. Hall Banheiros

5.1 - Parede na cor cinza em bom estado, com pintura nova e com estilo rústico, porém, com furos, com falhas, com manchas e com marcas de sujeira; com parte na cor branco(a).

5.2 - Piso de concreto na cor cinza em estado regular, sujo, com desgaste, com imperfeições e com trincas, porém, com pintura antiga; com ralo de plástico na cor branco(a) em bom estado, porém, com desgaste e com manchas.

5.3 - Teto na cor branco(a) em ótimo estado, com pintura nova e com estilo rústico.

5.4 - Lâmpada em ótimo estado, funcionando, porém, sem acabamento.

5.5 - Tanque de alvenaria na cor cinza em bom estado, com torneira metálica simples e com sifão pvc sem vazamento.

5.6 - Interruptor de plástico novo em bom estado, funcionando e com tomada externa.

Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede





Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Teto



Teto



Teto



Teto



Lâmpada



Lâmpada



Tanque



Tanque



Tanque



Tanque



Interruptor



DS

JAC

DS

JAC

DS

JAC

DS

JAC

DS

JAC

DS

JAC

DS

JAC

## 6. Banheiro I

6.1 - Parede de azulejo na cor cinza em bom estado, pintado, porém, com furos e com manchas; com parte na cor branco(a) em ótimo estado, com pintura nova, porém, com falhas e com manchas. Obs: Com porta papel higiênico embutido.

6.2 - Piso de cerâmica na cor vermelho em bom estado, porém, manchada, lascadas, com desgaste e com marcas de cimento; com ralo de plástico em estado regular, entupido.

6.3 - Teto na cor branco(a) em ótimo estado, com pintura nova, porém, com furo.

6.4 - Porta de metálico na cor verde em bom estado, com chave e com pintura antiga, porém, com avarias, com desgaste, com manchas e com desgaste natural; com puxador de metálico na cor cromado em bom estado, funcionando. Obs: Vidros canelados e lisos pintados. Com desgastes inferiores por ferrugem.

6.5 - 1 Esquadria de metálico na cor verde em bom estado, com parte basculante, com vidros boreal e com 02 folhas de vidro de correr, porém, emperrada, com manchas e com manchas de tinta; com puxador de metálico na cor cromado em ótimo estado.

6.6 - Lavatório de louça na cor branco(a) em bom estado, com torneira metálica simples, porém, sujo, com desgaste e com sifão pvc com vazamento.

6.7 - Vaso Sanitário de louça em bom estado, funcionando e com caixa de descarga suspensa, porém, com desgaste e com manchas.



6.8 - 2 Registros de metálico na cor cromado em ótimo estado, porém, com desgaste e com manchas.

6.9 - Saída de água para chuveiro em bom estado, com cano de alumínio.

6.10 - Spot de plástico na cor branco(a) em bom estado, funcionando e com lâmpadas.

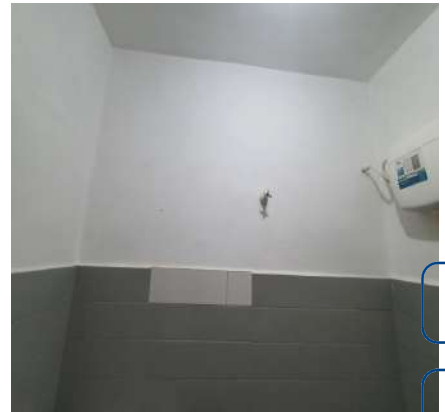
Parede



Parede



Parede



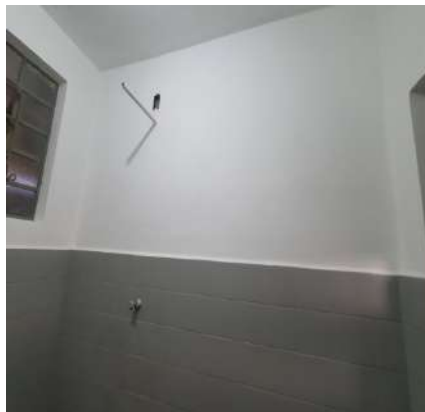
DS  
JAC

DS  
JAC

Parede



Parede



Parede



DS  
JAC

DS  
JAC

DS  
FBR

DS  
BADC

Parede



Parede

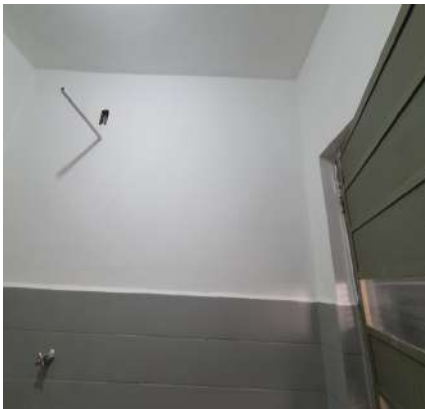


Parede

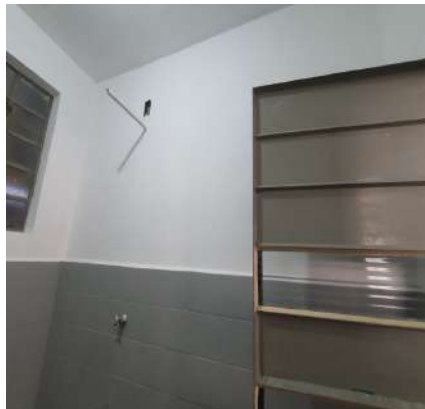


DS  
JAC

Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Teto



Teto





Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Esquadria



Lavatório



Lavatório



Lavatório



Lavatório



Vaso Sanitário



Vaso Sanitário



Vaso Sanitário



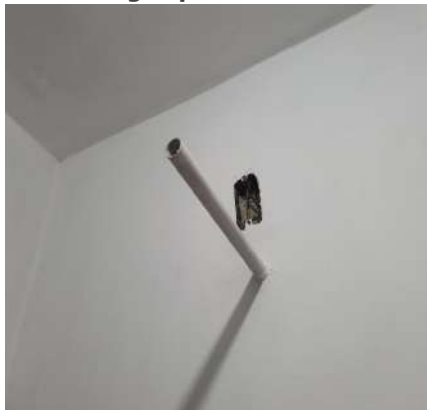
Vaso Sanitário



Vaso Sanitário





**Vaso Sanitário****Vaso Sanitário****Registro****Registro****Saída de água para****Spot**

## 7. Banheiro II

7.1 - Parede de azulejo na cor cinza em bom estado, pintado, porém, com furos e com manchas; com parte na cor branco(a) em ótimo estado, com pintura nova, porém, com falhas e com manchas. Obs: Com porta papel higiênico embutido. 01 suporte para roupas em louça.

7.2 - Piso de concreto na cor cinza em bom estado, porém, manchada, lascadas, com desgaste e com marcas de cimento; com ralo de plástico em estado regular.

7.3 - Teto na cor branco(a) em ótimo estado, com pintura nova.

7.4 - Porta de metálico na cor verde em bom estado, com chave e com pintura antiga, porém, com avarias, com desgaste, com manchas e com desgaste natural; com puxador de metálico na cor cromado em bom estado, funcionando; com fechadura de metálico em bom estado, porém, emperrada. Obs: Vidros cancelados e lisos pintados. Com desgastes inferiores por ferrugem.

7.5 - 1 Esquadria de metálico na cor verde em bom estado, com parte basculante, com vidros boreal e com 02 folhas de vidro de correr, porém, emperrada, com manchas e com manchas de tinta; com puxador de metálico na cor cromado em ótimo estado. Obs: 01 vidro cancelado.

7.6 - Lavatório de louça na cor branco(a) em bom estado, com torneira metálica simples, porém, sujo, com desgaste e com sifão pvc com vazamento.

7.7 - Vaso Sanitário de louça em bom estado, funcionando e com caixa de descarga suspensa, porém, com desgaste e com manchas.

7.8 - 1 Registro de metálico na cor cromado em ótimo estado, porém, com desgaste e com manchas.

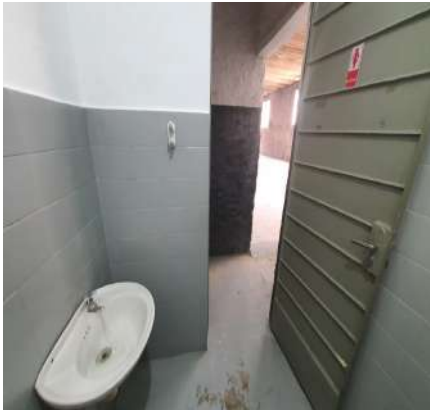
7.9 - Saída de água para chuveiro em bom estado.

7.10 - Spot de plástico na cor branco(a) em bom estado, funcionando e com lâmpadas.

Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Piso





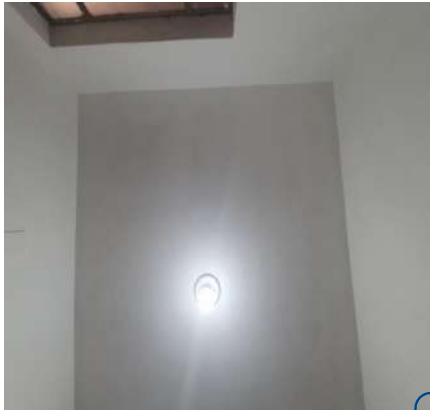
Piso



Piso



Teto



Teto



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Esquadria



**Lavatório****Lavatório****Lavatório****Vaso Sanitário****Vaso Sanitário****Vaso Sanitário**DS  
JACDS  
JACDS  
[Signature]DS  
[Signature]DS  
FBR**Registro****Saída de água para****Spot**DS  
BADCDS  
JAC

## 8. Fundos

- 8.1 - Parede na cor cinza em bom estado, com pintura nova e com estilo rústico, porém, com furos, com falhas, com manchas, com rachaduras e com marcas de sujeira. Obs: Com saídas para água.
- 8.2 - Piso de concreto em bom estado, porém, sujo; com grelha de metálico em bom estado, porém, com ferrugem.
- 8.3 - Torneira de metálico antiga em bom estado, funcionando.
- 8.4 - Teto de telha(s) em bom estado, com estrutura de madeira.
- 8.5 - Luminária de metálico em ótimo estado, com lâmpadas e do tipo tubular, porém, sem funcionamento.
- 8.6 - Interruptor de plástico novo em bom estado, porém, sem funcionamento.



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Torneira



Teto



Teto



Teto



Teto



Teto





**Teto****Teto****Luminária****Interruptor**

DS

JAC

DS

JAC

DS

JAC

DS

JAC

DS

FBF

DS

BADC

DS

JAC

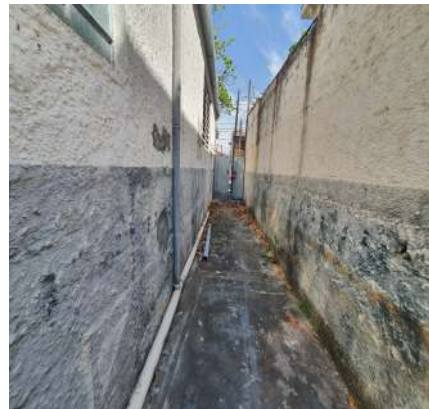
## 9. Corredor Esquerdo

9.1 - Parede em estado regular, manchada e com desgaste, porém, com pintura antiga.

9.2 - Piso de concreto em estado regular, sujo.

9.3 - Calha de metal antiga em bom estado, com tubulação de pvc.

9.4 - Portão de metálico na cor cinza em bom estado, com chave, com pintura antiga e com caixa de correio, porém, com desgaste, com manchas e com pontos de ferrugem; com cadeado em bom estado, porém, com desgaste, Obs: Não fecha idealmente. Obs: Com cerca de segurança metálica.

**Parede****Parede****Parede**



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso





Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Calha



Calha



Calha





Calha



Calha



Calha



Calha



Calha



Calha



Calha



Portão



Portão



Portão



Portão



Portão





Portão



Portão



Portão



Portão



Portão



DS  
JAC

DS  
JAC

DS  
[Signature]

DS  
[Signature]

DS  
FBF

DS  
BADC

DS  
JCU

**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.

Sorocaba, 17 de agosto de 2022.

DocuSigned by:

*Julio Alexandre Casas*

**Germano Unterkircher Filho**

CPF/MF N.º 165.758.658-87

Proprietário(a) I

DocuSigned by:

*Julio Alexandre Casas*

**Teresa Firmina Unterkircher**

CPF/MF N.º 221.808.958-01

Proprietário(a) II

DocuSigned by:

*Graziela Ribeiro Silva Hakim*

**Graziela Ribeiro Silva Hakim**

CPF/MF N.º 255.418.348-13

Locatário(a) I

DocuSigned by:

*Felipe Hakim Xavier de Aguiar*

**Felipe Hakim Xavier de Aguiar**

CPF/MF N.º 298.274.318-38

Locatário(a) II

DocuSigned by:

*Bruno Henrique do Carmo*

**Bruno Henrique do Carmo**

CPF/MF N.º 376.571.038-50

Testemunha I

DocuSigned by:

*FRANCISCO BELEM FERREIRA*

**FRANCISCO BELEM FERREIRA**

CPF/MF N.º 124.346.738-05

Testemunha II

DS

*JM*