

## Laudo de Vistoria de Entrada

**Código** 527

### Detalhes da vistoria

<b>Endereço do imóvel</b>	527 - Avenida Antônio Carlos Comitre, 560, Parque Campolim, Sorocaba - SP.
<b>Proprietário(a)</b>	F2G PARTICIPAÇÕES LTDA
<b>Locatário(a)</b>	CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
<b>Caucionante</b>	CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
<b>Vistoriador(a)</b>	Dominai Inicial
<b>Data do laudo</b>	16/11/2022 16:53:12

### Informações adicionais

<b>Categoria</b>	Ponto Comercial	<b>Total de fotos</b>	DS 304 DS
<b>Tipo de locação</b>	Comercial	<b>Situação</b>	DS 304 DS
<b>Tag de acesso</b>			DS 304 DS
<b>Chaves</b>	n/c	<b>Controles do portão</b>	DS 304 DS
<b>Controles de cerca elétrica</b>	n/c	<b>Controles de alarme</b>	DS 304 DS
<b>Voltagem</b>		<b>Nº medidor</b>	DS 304 DS
<b>Energia</b>		SEM ENERGIA	DS 304 DS
<b>Água</b>		SEM AGUA	DS 304 DS
<b>Gás</b>			DS 304 DS

**\*\* 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?aWR0SW5zcGVjdGlvbj0xMDIxJnE9ODI2MTE0fDE5MjgzOTB8MzU=>



### Ambientes

#### 1. Fachada

- 1.1 - Parede nas cores azul e amarela em estado regular, com furos, com trincas e com desgaste natural, porém, com pintura antiga.
- 1.2 - Piso de concreto com plantas em estado regular, com imperfeições, com matos, com trincas e com desgaste natural; com grelha em estado regular, sujo, faltando parte e com desgaste natural.
- 1.3 - Relógio de Força em estado regular, porém, padrão.
- 1.4 - Hidrômetro em estado regular, sem tampa, porém, padrão e com registro.

Parede



Parede



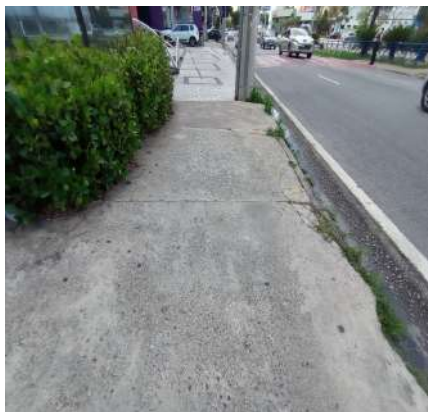
Parede



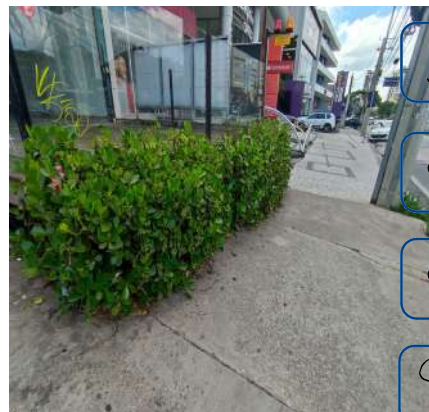
Parede



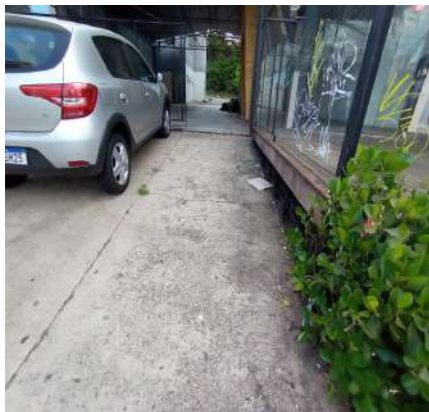
Piso



Piso



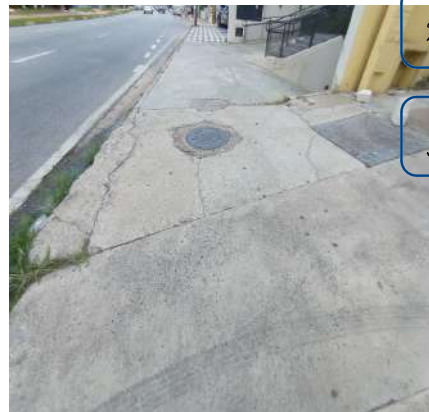
Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso





Piso



Piso



Piso



Piso



Relógio de Força



Relógio de Força



Relógio de Força



Hidrômetro



Hidrômetro



Hidrômetro



## 2. Area Coberta

2.1 - Parede nas cores cinza e amarelo em estado regular com pintura acrílico fosco, com desgaste e com infiltrações, porém, com pintura antiga. Obs: Parte com acabamento em madeira com desgastes.

2.2 - Piso na cor cinza em estado regular com pintura esmaltada, sujo, com imperfeições e com desgaste natural, porém, com pintura antiga.

2.3 - Telhado de aço galvanizado em estado regular, porém, com estrutura de ferro.

2.4 - Portão de metálico na cor preto(a) em estado regular, com manchas e com desgaste natural, porém, com trincos e com 02 partes de abrir.

2.5 - Lavatório de louça na cor branco(a) em estado regular, danificado e com imperfeições, porém, com coluna.

2.6 - 2 Interruptores de termoplástico na cor branco(a) em estado regular, com desgaste natural, porém, duplo.

Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede





Parede



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



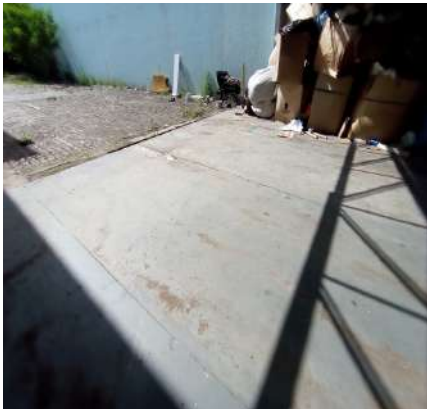
Piso



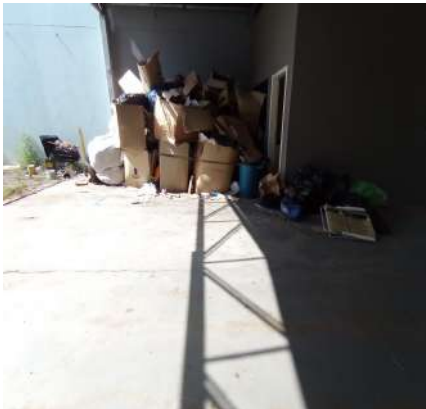
Piso



Piso



Piso



Telhado





Telhado



Telhado



Telhado



Portão



Portão



Portão



DS  
JAC  
DS  
SFL  
DS  
SFL  
DS  
R

Portão



Portão



Lavatório



DS  
FBF  
DS  
JAC

Lavatório



Interruptor



### 3. Salão

3.1 - Parede na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, com imperfeições e com marcas de sujeira, porém, com pintura antiga; com parte de azulejo na cor marrom em estado regular, com desgaste.

3.2 - Piso de cerâmica na cor cinza em bom estado, porém, sujo e com desgaste natural; com rodapé em estado regular.

3.3 - Teto de gesso na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, com 05 furos e com desgaste natural, porém, com pintura antiga.

3.4 - 2 Portas Balcão de alumínio na cor preto(a) em bom estado, com puxadores e com vidro liso, porém, com fechadura sem chave.

3.5 - Esquadria de alumínio na cor preto(a) em estado regular, com desgaste natural, porém, com vidro liso.

3.6 - Tomada de aço galvanizado em estado regular, com desgaste.

Parede



Parede



Parede



DS

JAC

DS

SFL

DS

SFL

Parede



Parede



Parede



DS

R

DS

FBF

DS

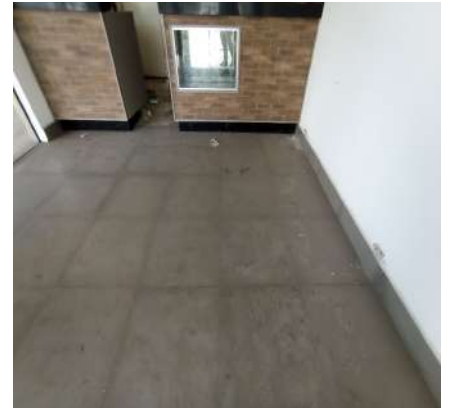
JAC

Parede



Piso

Piso





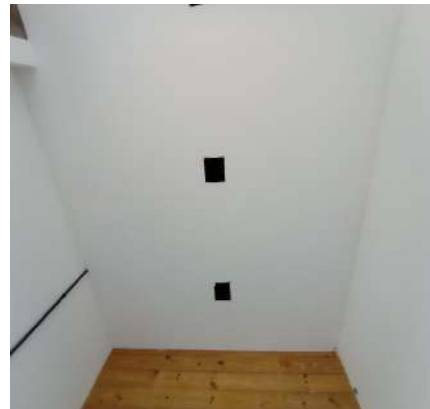
Piso



Teto



Teto



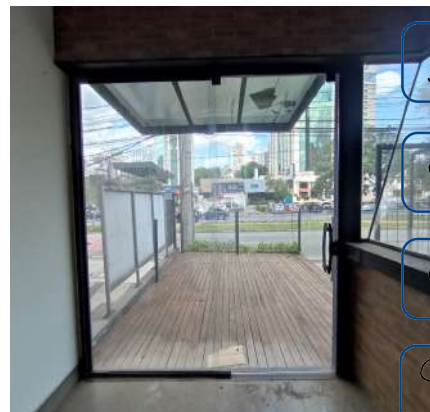
Porta Balcão



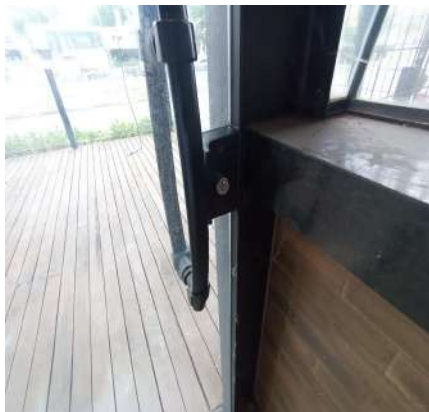
Porta Balcão



Porta Balcão



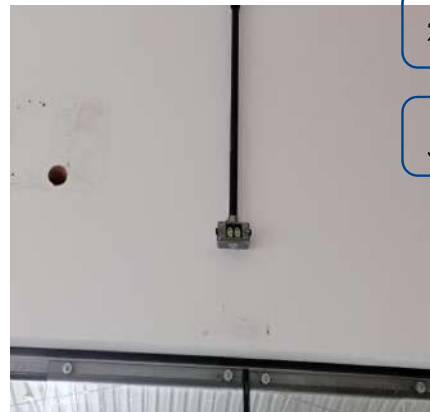
Porta Balcão



Esquadria



Tomada



#### 4. Deck

- 4.1 - Parede de azulejo na cor marrom em estado regular, com desgaste e faltando peça.
- 4.2 - Piso de madeira em estado regular com pintura envernizado, com imperfeições e com desgaste natural.
- 4.3 - Teto de metálico na cor preto(a) em estado regular, com desgaste, porém, com vidro temperado e com pintura antiga.
- 4.4 - Parapeito de alumínio na cor preto(a) em estado regular, sujo e com desgaste natural, porém, com vidro temperado.



Parede



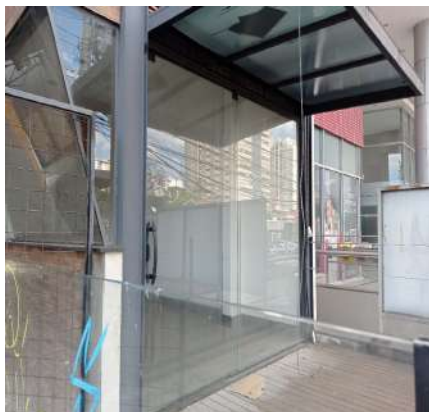
Parede



Parede



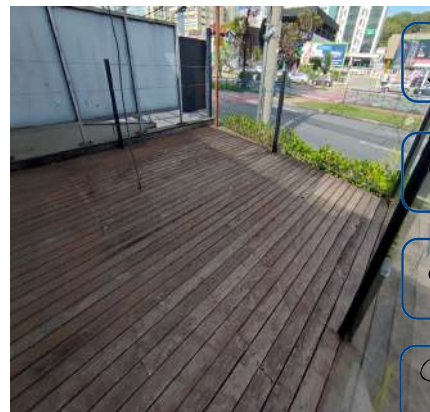
Parede



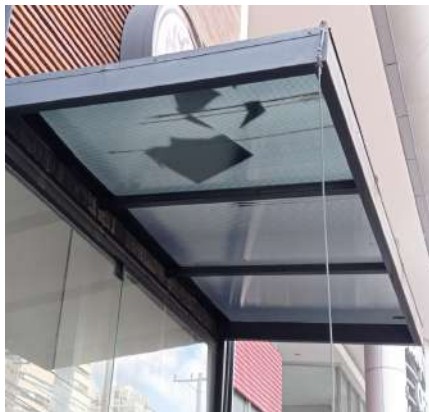
Piso



Piso



Teto



Parapeito



Parapeito



Parapeito



## 5. Recepção

5.1 - Parede na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, com imperfeições e com marcas de sujeira, porém, com pintura antiga; com parte de azulejo em estado regular, com desgaste, Obs: Diversas cores.

5.2 - Piso de cerâmica na cor branco(a) em estado regular, sujo; com ralo de plástico na cor branco(a) em estado regular, sujo e com desgaste natural.

5.3 - Teto de gesso na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, com 02 furos e com desgaste natural, porém, com pintura antiga.

5.4 - Porta de madeira na cor bege em estado regular com pintura esmaltada, com desgaste natural e com marcas de sujeira, porém, com vidro liso, com pintura antiga e tipo vai e vem.

5.5 - Esquadria de alumínio na cor preto(a) em estado regular, sem chave e com desgaste natural, porém, com trinco, com vidro liso, com 02 partes fixas e com 02 partes de correr.

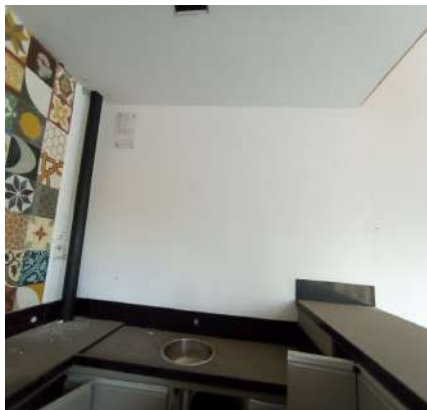
5.6 - Bancada de granito na cor preto(a) em estado regular, sujo e com desgaste natural, porém, com cuba de inox.

5.7 - Armário de mdf nas cores branco(a) e cinza em estado regular, sujo e com imperfeições, porém, com espelhos e com puxadores de alumínio; com 7 portas em estado regular; com 7 gavetas em estado regular.

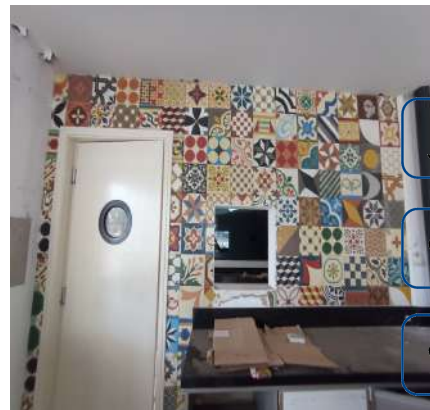
Parede



Parede



Parede



DS  
MAC  
DS  
SFL  
DS  
SFL

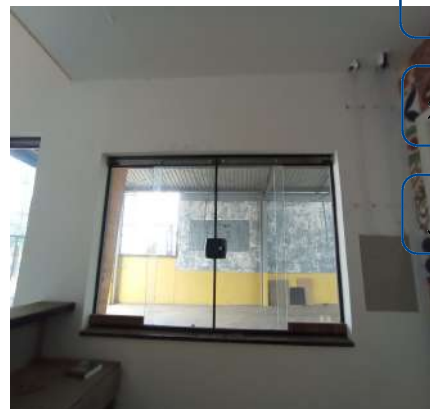
Parede



Parede

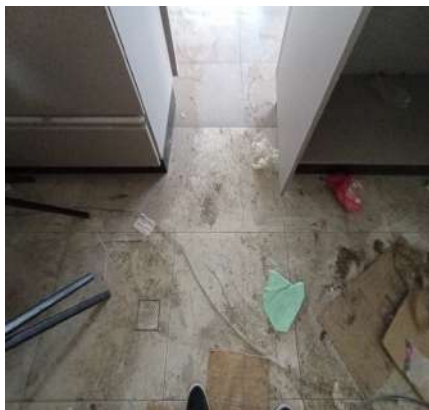


Parede

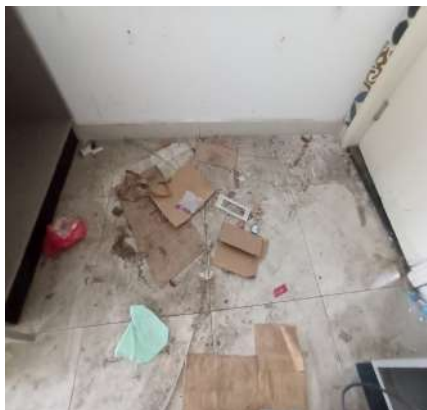


DS  
R  
DS  
FBF  
DS  
JCU

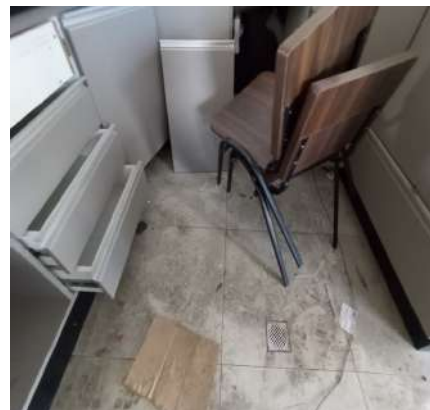
Piso



Piso

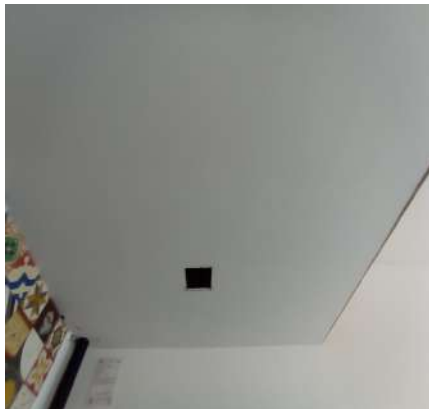


Piso

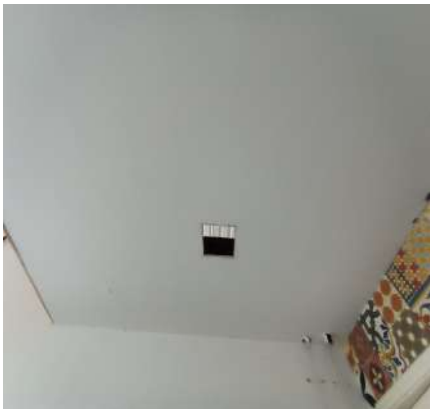




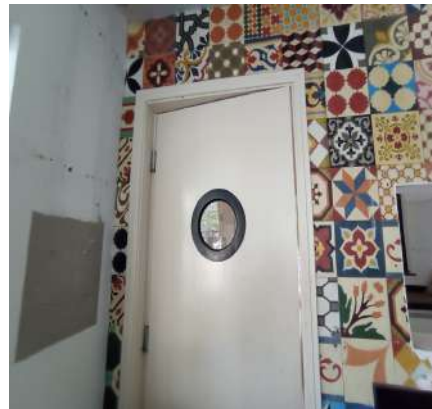
Teto



Teto



Porta



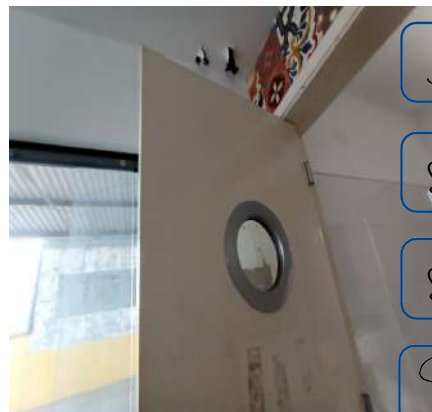
Porta



Porta



Porta



Esquadria



Esquadria



Esquadria



Bancada



Bancada



Bancada



Bancada



Bancada



Bancada



Bancada



Bancada



Armário



DS  
JAC  
DS  
SFL  
DS  
SFL  
DS  
R

Armário



Armário



Armário



DS  
FBF  
DS  
JAC

Armário



Armário



Armário





Armário



Armário



## 6. Cozinha

6.1 - Parede de azulejo na cor branco(a) em estado regular, com desgaste natural; com parte na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, com desgaste natural, porém, com pintura antiga. DS  
JAC

6.2 - Piso de cerâmica na cor branco(a) em estado regular, sujo.

6.3 - Teto de gesso na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, com 03 furos e com desgaste natural, porém, com pintura antiga. SFL

6.4 - Porta de madeira na cor branco(a) em estado regular com pintura esmaltada, com imperfeições e com desgaste natural, porém, com pintura antiga; com batente em estado regular; com fechadura de metálico na cor cromado em estado regular, sem chave e com desgaste natural. DS  
SFL

6.5 - Esquadria de alumínio na cor preto(a) em estado regular, sem chave e com desgaste natural, porém, com trinco, com vidro liso, com 01 parte fixa e com 01 parte de correr. DS  
SFL

6.6 - Bancada de granito na cor preto(a) em estado regular, sujo, com imperfeições e com desgaste natural. DS  
SFL

6.7 - Armário de mdf nas cores branco(a) e cinza em estado regular, sujo e com imperfeições, porém, com espelhos e com puxadores de alumínio; com 4 portas em estado regular; com 4 gavetas em estado regular. DS  
SFL

Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



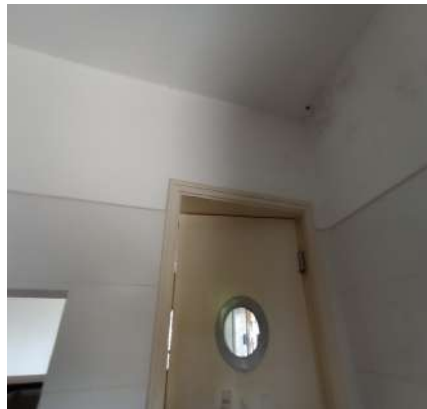
Parede



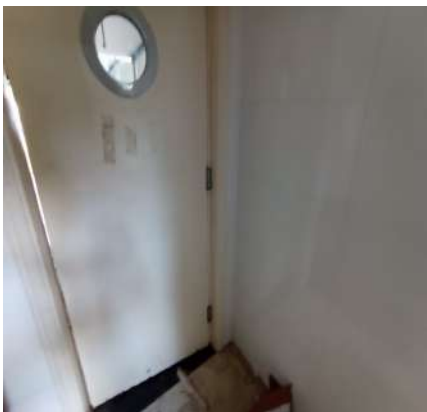
Parede



Parede



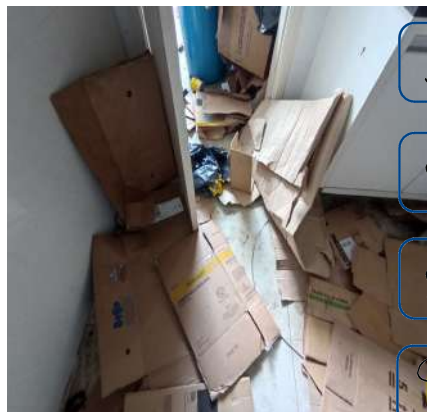
Parede



Piso



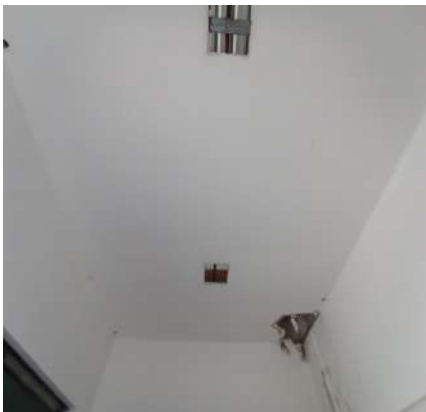
Piso



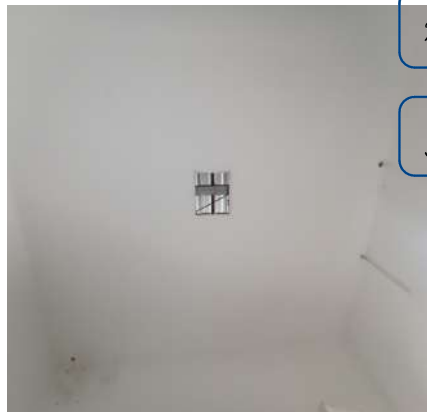
Piso



Teto



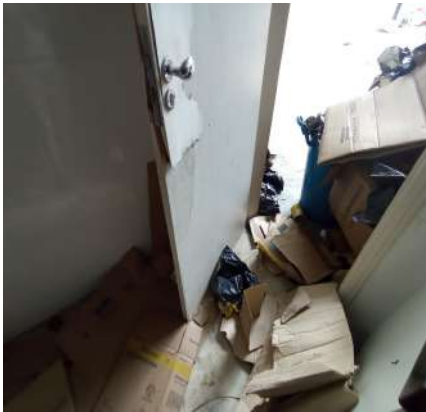
Teto



Porta



Porta



Porta





Porta



Esquadria



Esquadria



Bancada



Bancada



Bancada



DS

JAC

DS

SFL

DS

SFL

DS

R

Armário



Armário



Armário



DS

FBE

DS

JAC

Armário



## 7. Banheiro I

7.1 - Parede de azulejo na cor branco(a) em estado regular, com desgaste natural; com parte na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, com imperfeições e com desgaste natural, porém, com pintura antiga.

7.2 - Piso de cerâmica na cor cinza em estado regular, sujo e com desgaste natural; com soleira de granito na cor preto(a) em estado regular.

7.3 - Teto de gesso na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, com 01 furo e com desgaste natural, porém, com pintura antiga.

7.4 - Porta de madeira na cor branco(a) em estado regular com pintura esmaltada, com imperfeições e com desgaste natural, porém, com pintura antiga; com batente em estado regular; com fechadura de metálico na cor cromado em estado regular, sem chave e com desgaste natural.

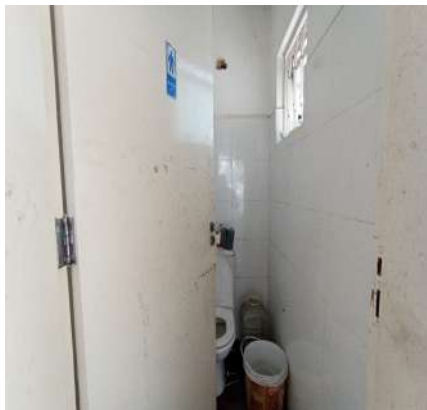
7.5 - Esquadria de metálico na cor branco(a) em estado regular, com desgaste natural, porém, com trinco, com parte basculante e com vidros cancelados.

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

Parede



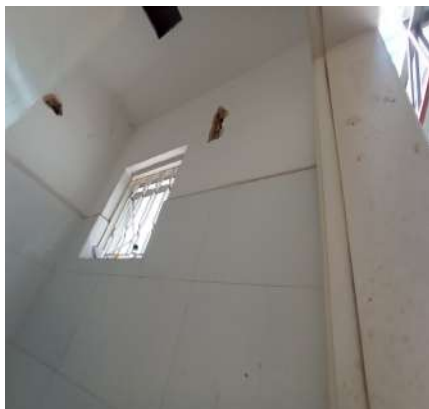
Parede



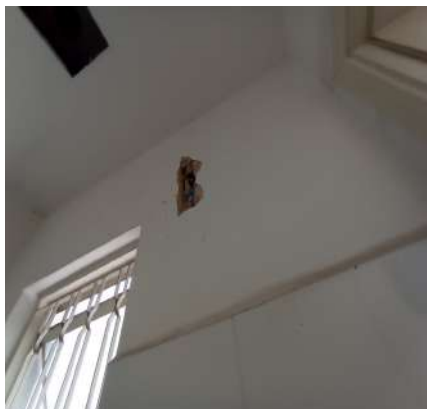
Parede



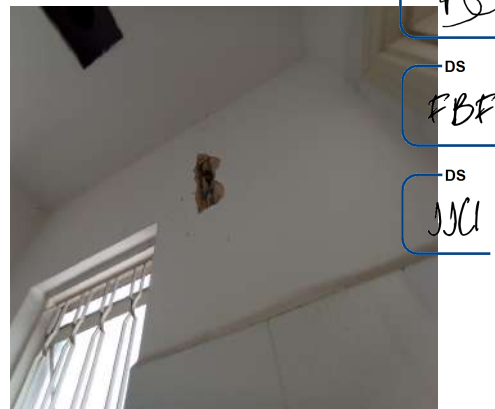
Parede



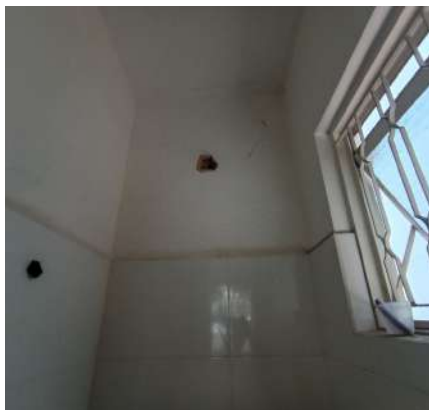
Parede



Parede



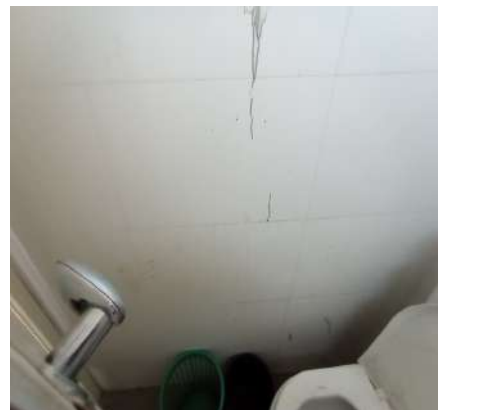
Parede



Parede



Parede





Parede



Parede



Parede



Piso



Piso



Piso



Teto



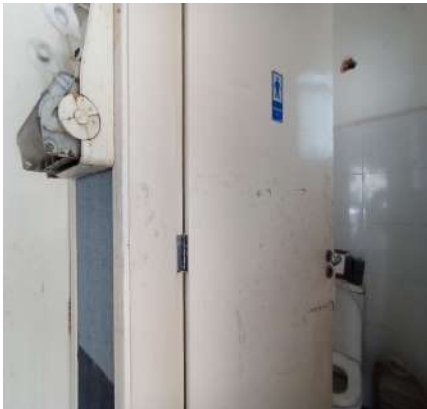
Teto



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



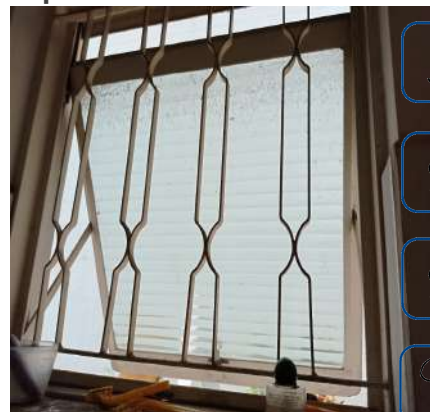
Porta



Porta



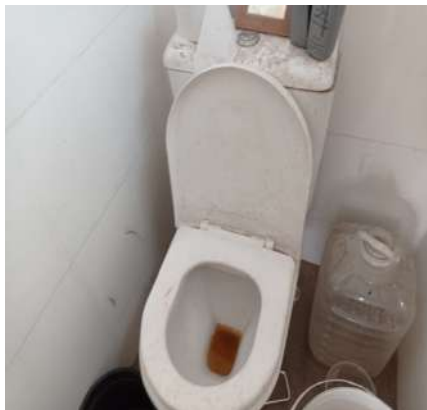
Esquadria



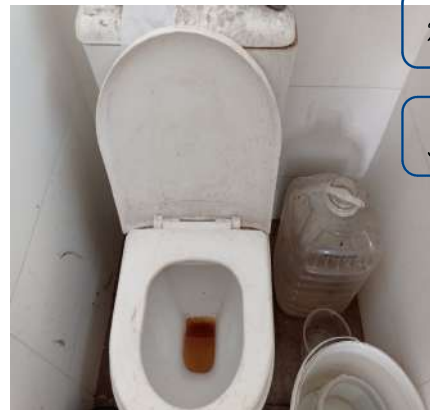
Esquadria



Vaso Sanitário



Vaso Sanitário



## 8. Banheiro II

8.1 - Parede de azulejo na cor branco(a) em estado regular, com desgaste natural; com parte na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, com imperfeições e com desgaste natural, porém, com pintura antiga.

8.2 - Piso de cerâmica na cor cinza em estado regular, sujo e com desgaste natural; com soleira de granito na cor preto(a) em estado regular.

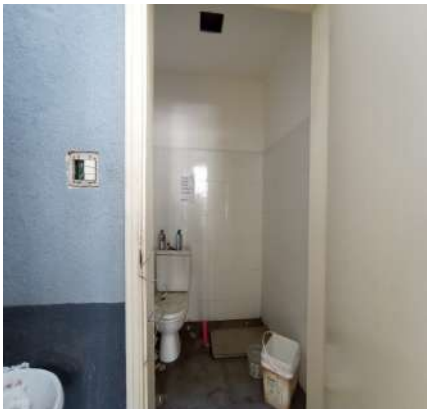
8.3 - Teto de gesso na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, com 01 furo e com desgaste natural, porém, com pintura antiga.

8.4 - Porta de madeira na cor branco(a) em estado regular com pintura esmaltada, com imperfeições e com desgaste natural, porém, com pintura antiga; com batente em estado regular; com fechadura de metálico na cor cromado em estado regular, sem chave e com desgaste natural.

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



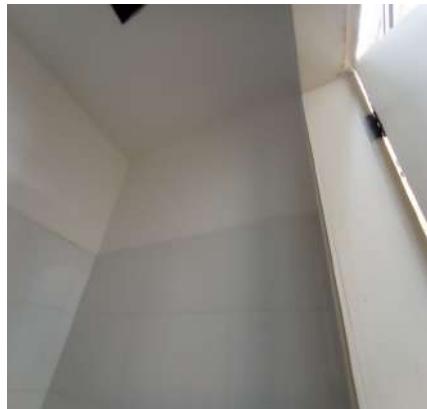
Parede



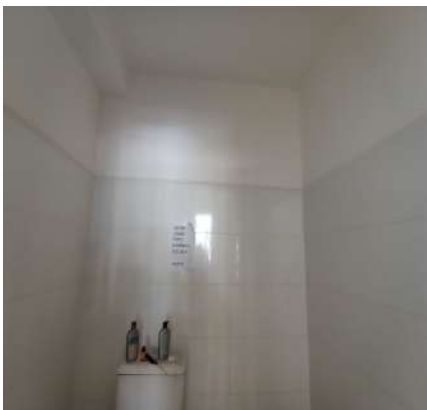
Parede



Parede



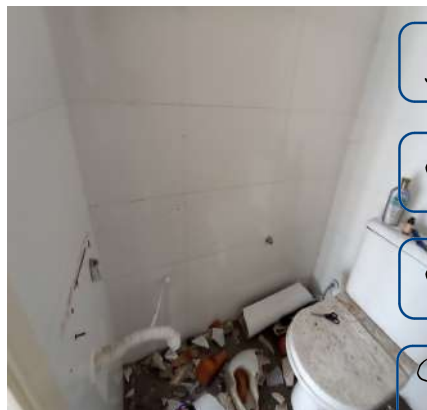
Parede



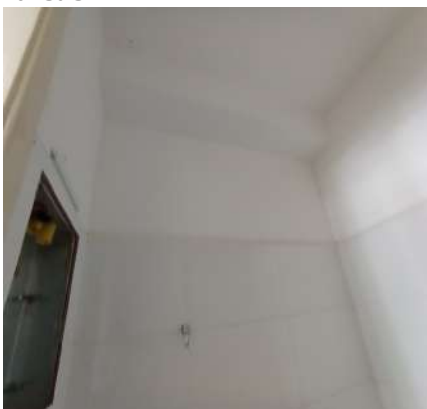
Parede



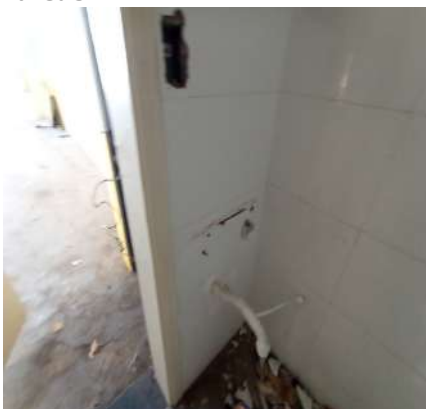
Parede



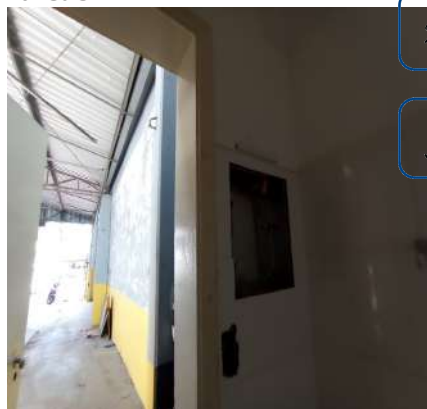
Parede



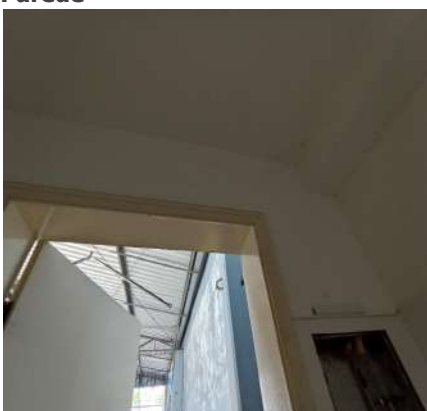
Parede



Parede



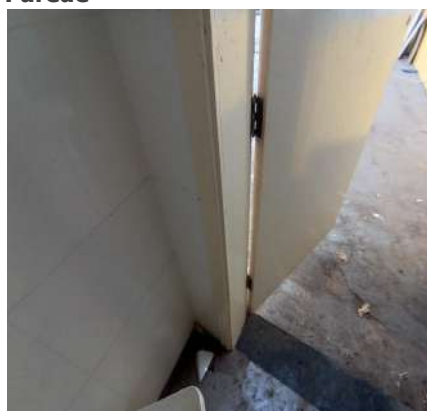
Parede



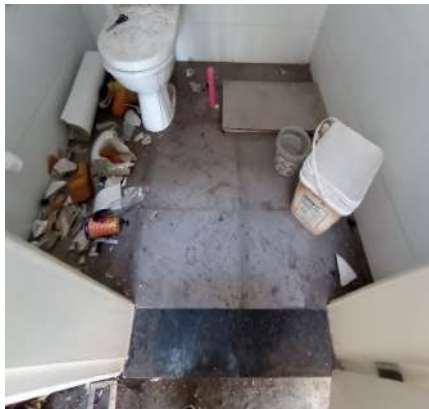
Parede



Parede



Piso



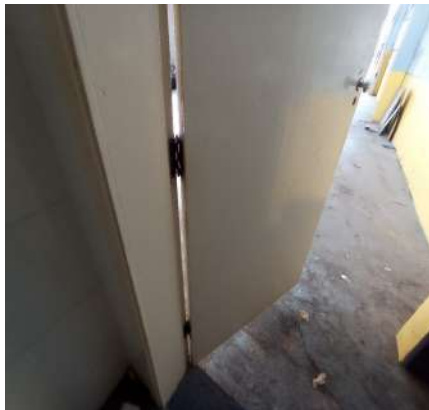
Piso



Teto



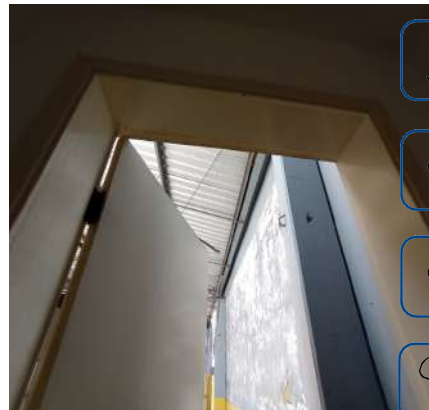
Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



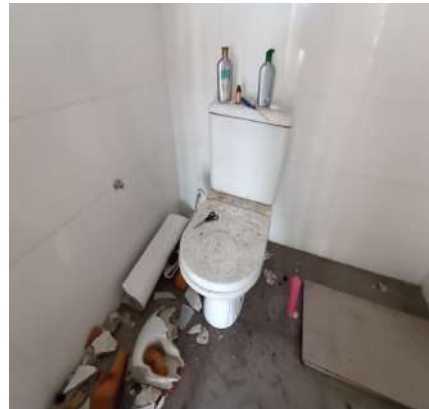
Porta



Porta



Vaso Sanitário



## 9. Área Externa

9.1 - Parede nas cores branco(a) e cinza em estado regular com pintura acrílico fosco, com imperfeições e com desgaste natural, porém, com pintura antiga.



9.2 - Piso de bloquete de cimento em estado regular, sujo e com imperfeições, porém, com mato alto; com grelha de metálico em estado regular, faltando parte.

9.3 - Telhado de aço galvanizado em estado regular, porém, com estrutura de ferro.

Parede



Parede



Parede



DS  
JAC

Parede



Parede



Parede



DS  
SFL

DS  
SFL

DS  
R

DS  
FBF

Parede



Parede



Parede

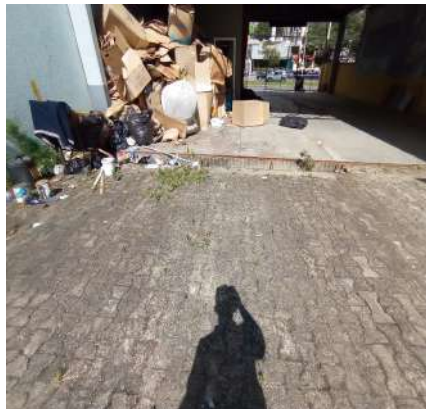


DS  
JAC

Piso



Piso



Piso





Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



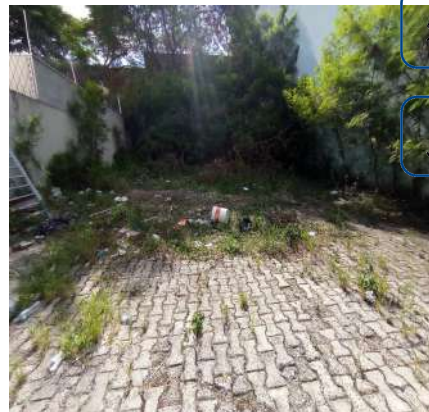
Piso



Piso



Piso



Telhado



Telhado



## 10. Hall Entrada

10.1 - Parede na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, com imperfeições e com marcas de sujeira, porém, com corrimão e com pintura antiga; com parte de bloco de vidro em estado regular.

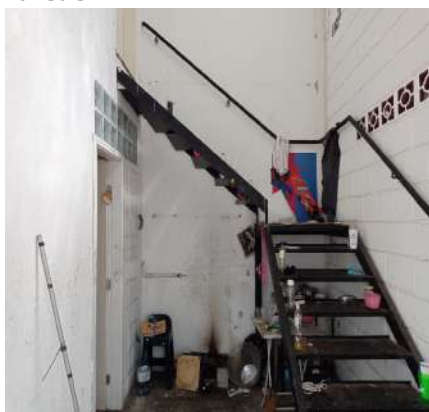


10.2 - Piso de concreto em estado regular, sujo e com desgaste natural.

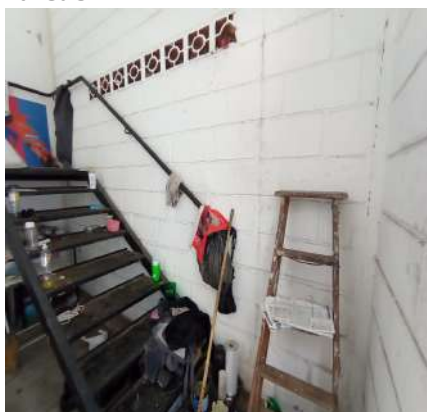
10.3 - Telhado de aço galvanizado em estado regular, porém, com estrutura de ferro.

10.4 - Escada de metálico na cor preto(a) em estado regular, sujo e com desgaste.

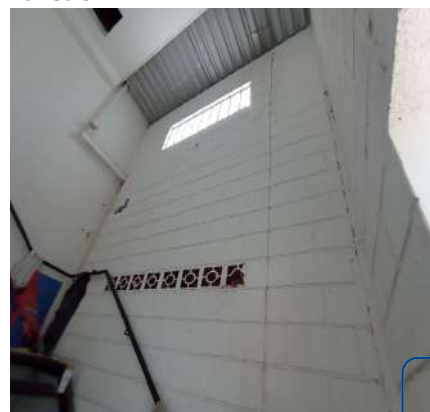
Parede



Parede



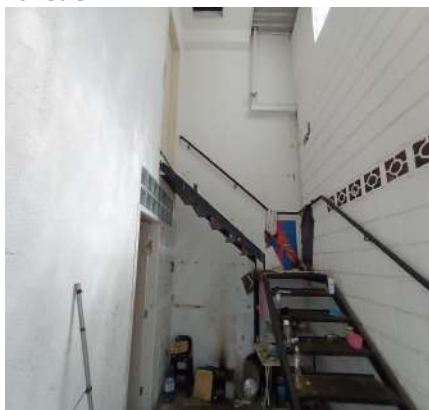
Parede



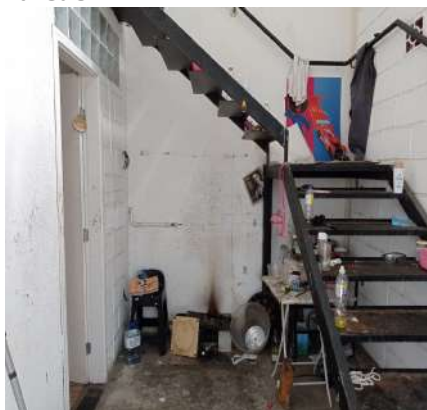
DS

JAC

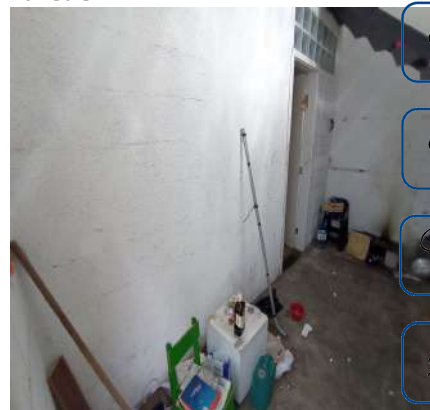
Parede



Parede



Parede



DS

SFL

DS

SFL

DS

PR

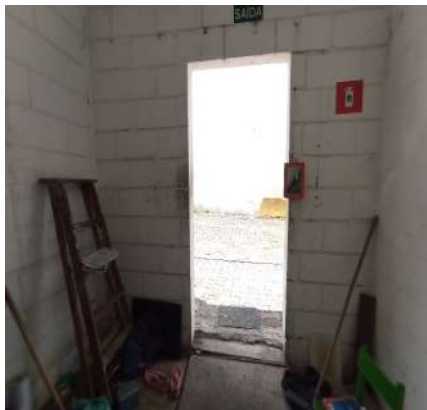
DS

FBF

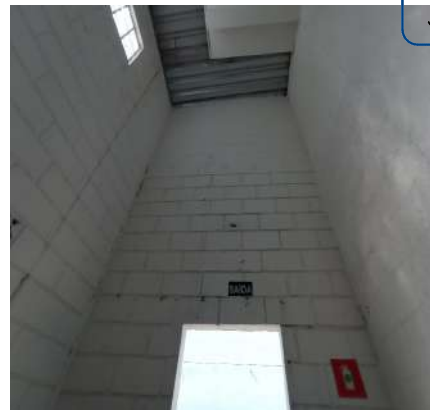
Parede



Parede



Parede



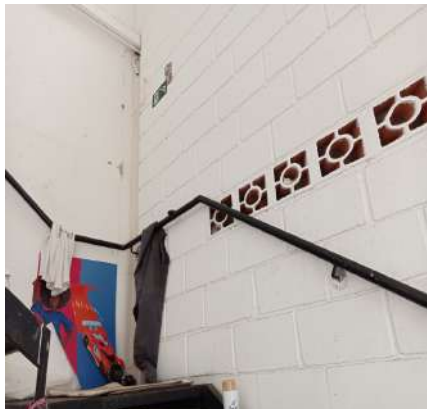
DS

JAC

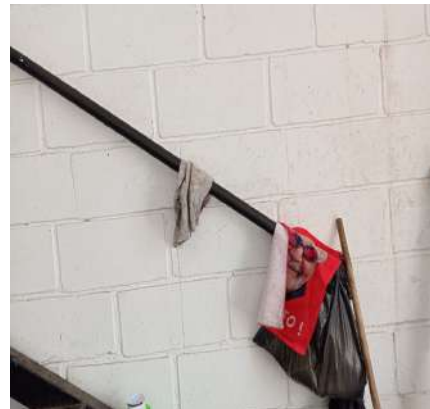
Parede



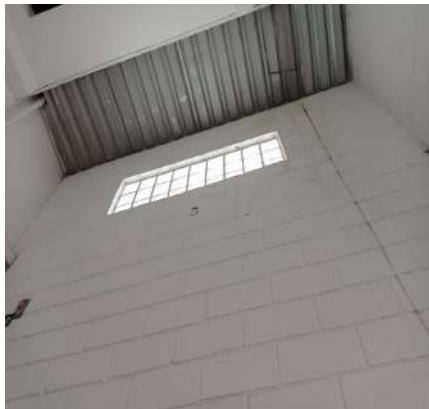
Parede



Parede



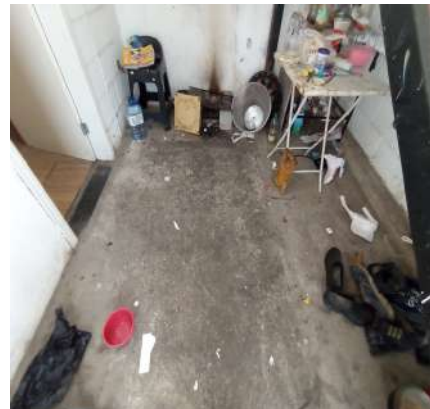
Parede



Piso



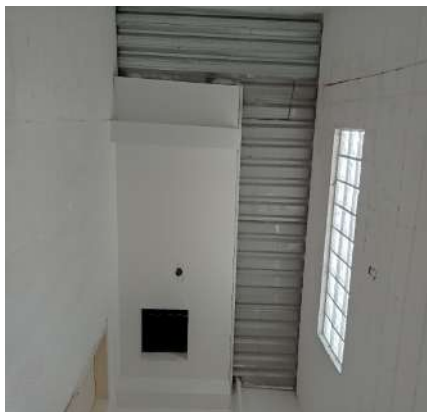
Piso



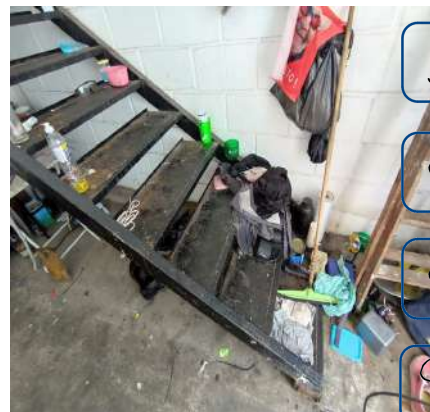
Piso



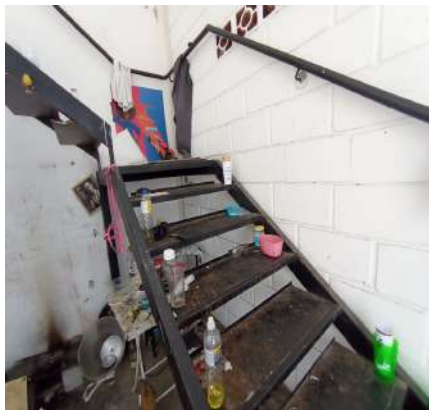
Telhado



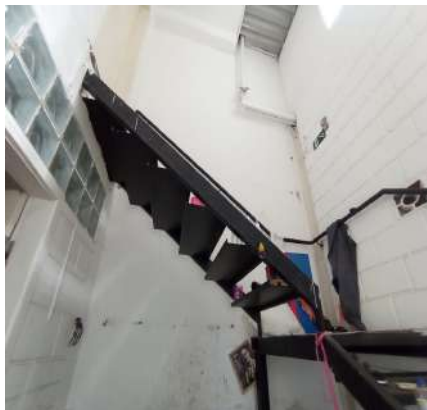
Escada



Escada



Escada



DS  
JAC

DS  
SFL

DS  
SFL

DS  
R

DS  
FBF

DS  
JCU

## 11. Hall

11.1 - Parede na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, com imperfeições e com marcas de sujeira, porém, com pintura antiga; com parte de bloco de vidro em estado regular.

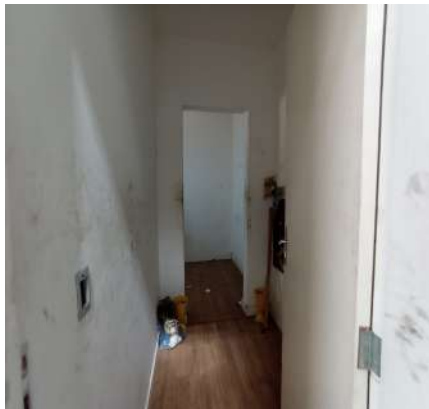
11.2 - Piso de laminado na cor marrom em estado regular, sujo e com imperfeições.

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

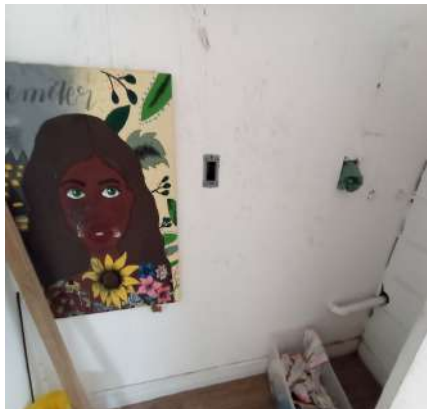
11.4 - Porta de madeira na cor branco(a) em estado regular com pintura esmaltada, com imperfeições e com desgaste natural, porém, com pintura antiga; com batente em estado regular; com fechadura de metálico na cor cromado em estado regular, sem chave e com desgaste natural.



Parede



Parede



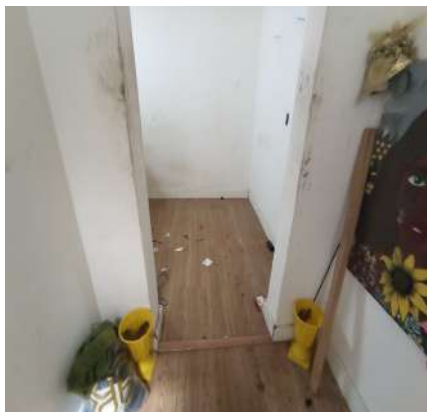
Parede



Parede



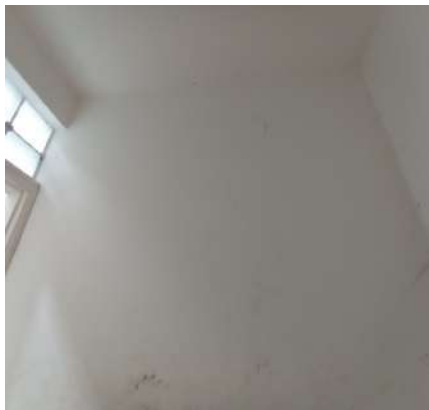
Parede



Parede



Parede



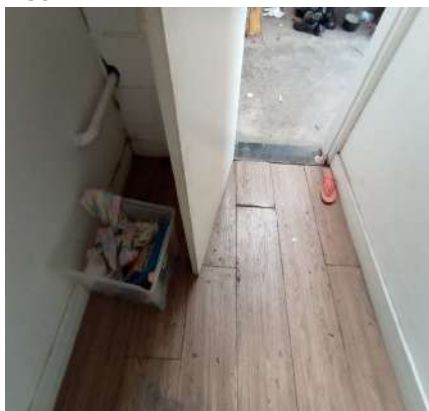
Parede



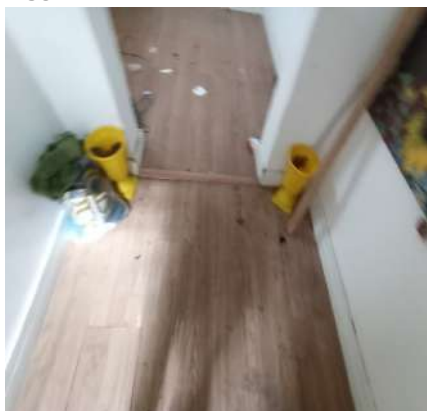
Parede



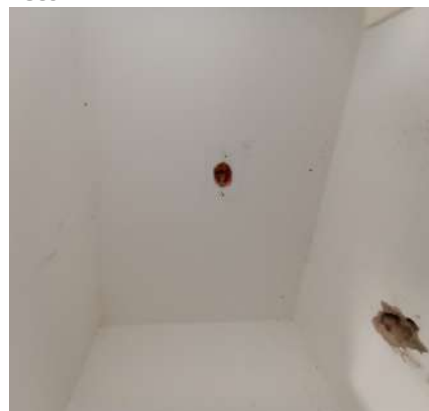
Piso



Piso



Teto



Teto



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



DS  
JAC  
DS  
SFL  
DS  
SFL  
DS  
R

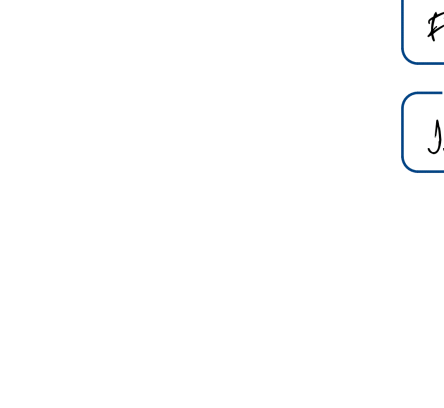
Porta



Porta



Porta



DS  
FBE  
DS  
JAC

Porta



Porta



Porta



## 12. Sala

12.1 - Parede na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, com imperfeições e com marcas de sujeira, porém, com pintura antiga.

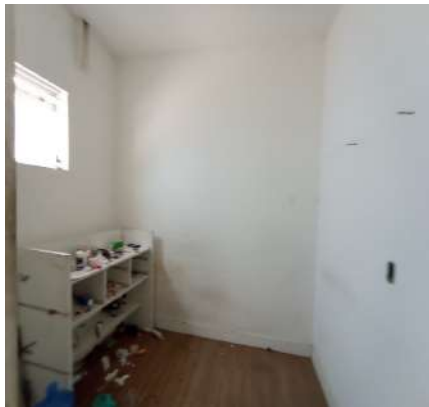


12.2 - Piso de laminado na cor marrom em estado regular, sujo e com imperfeições.

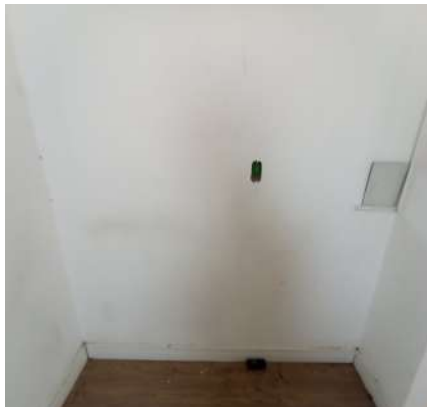
12.3 - Teto de laje na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, com desgaste natural, porém, com pintura antiga.

12.4 - Esquadria de metálico na cor branco(a) em estado regular, com desgaste natural, porém, com trinco, com parte basculante e com vidros cancelados.

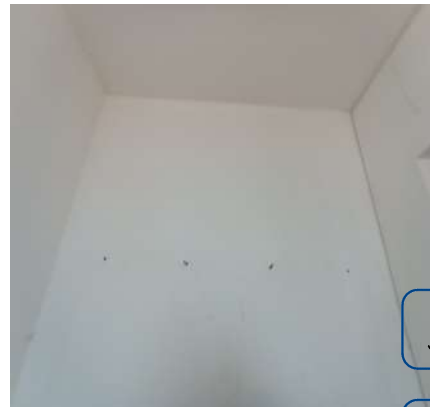
Parede



Parede



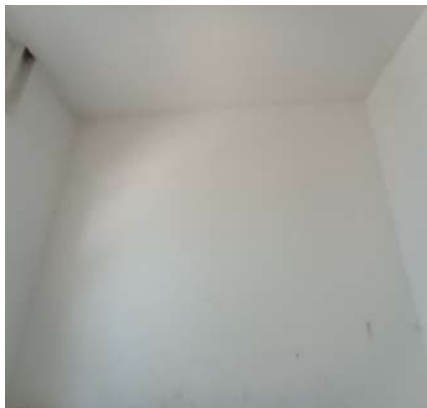
Parede



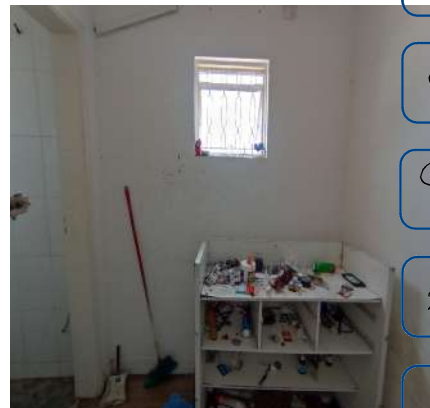
Parede



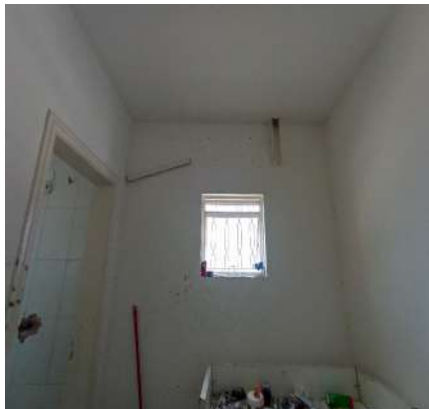
Parede



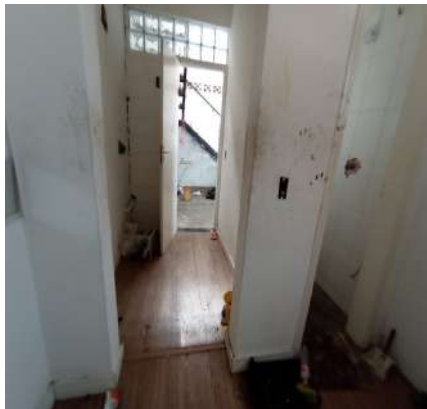
Parede



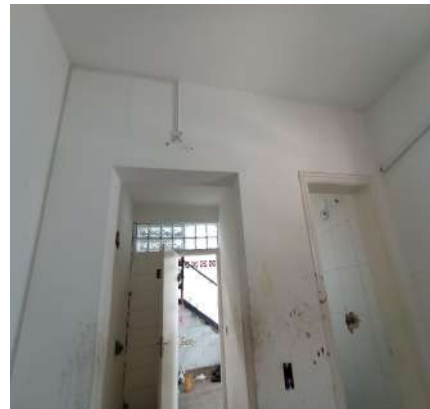
Parede



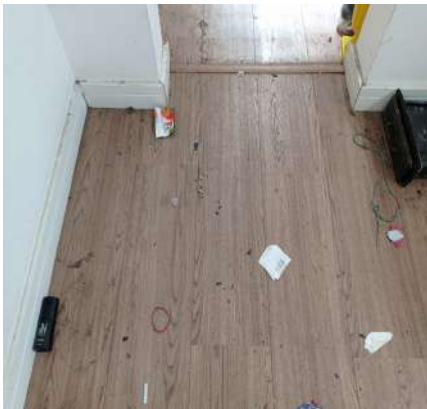
Parede



Parede



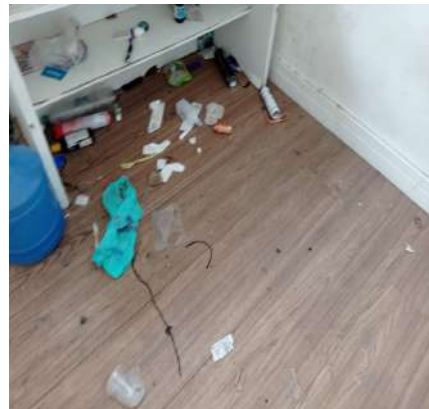
Piso



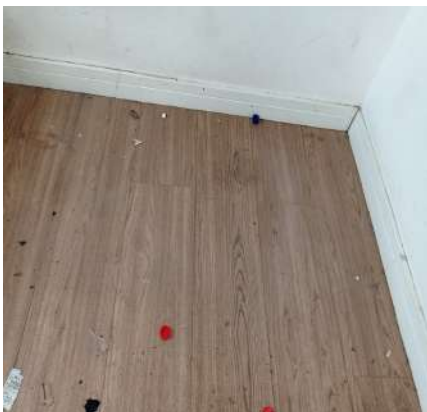
Piso



Piso



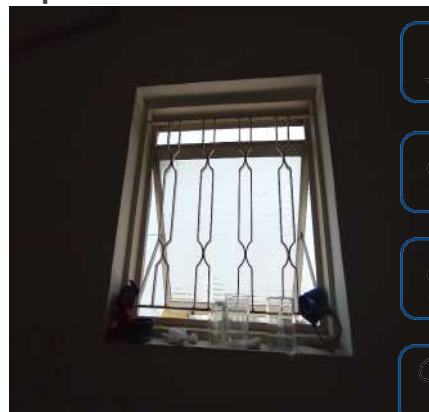
Piso



Teto



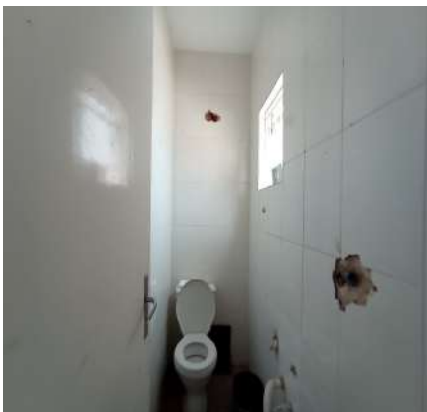
Esquadria



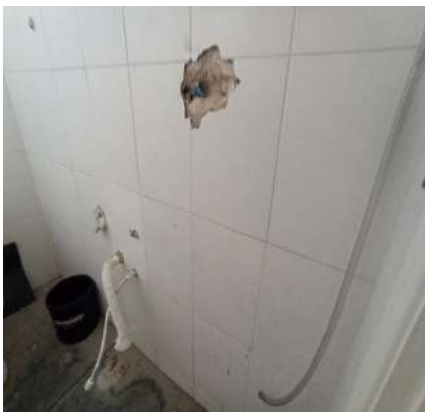
### 13. Banheiro III

- 13.1 - Parede de azulejo na cor branco(a) em estado regular, com desgaste natural; com parte na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, com imperfeições e com desgaste natural, porém, com pintura antiga.
- 13.2 - Piso de cerâmica na cor cinza em estado regular, sujo e com desgaste natural; com ralo de aço inox na cor cromado em estado regular, sujo e com desgaste natural.
- 13.3 - Teto de gesso na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, com 01 furo e com desgaste natural, porém, com pintura antiga.
- 13.4 - Porta de madeira na cor branco(a) em estado regular com pintura esmaltada, com imperfeições e com desgaste natural, porém, com pintura antiga; com batente em estado regular; com fechadura de metálico na cor cromado em estado regular, sem chave e com desgaste natural.
- 13.5 - Esquadria de metálico na cor branco(a) em estado regular, com desgaste natural, porém, com trinco, com parte basculante e com vidros canelados.
- 13.6 - Vaso Sanitário de louça na cor branco(a) em estado regular, sujo, com desgaste, sem funcionamento e com manchas, porém, com caixa acoplada e com assento de plástico.

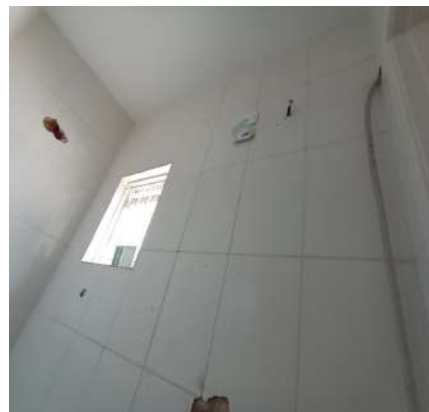
Parede



Parede

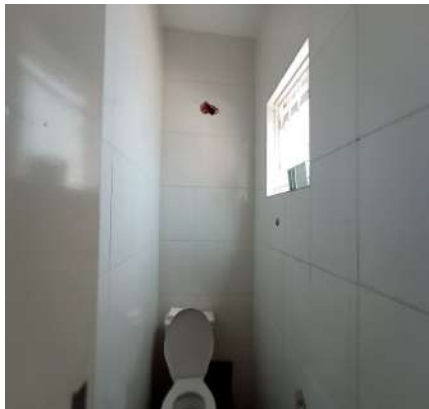


Parede





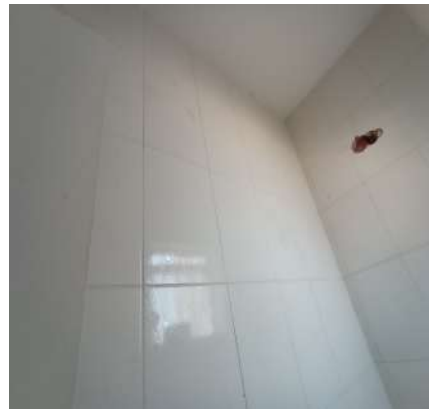
Parede



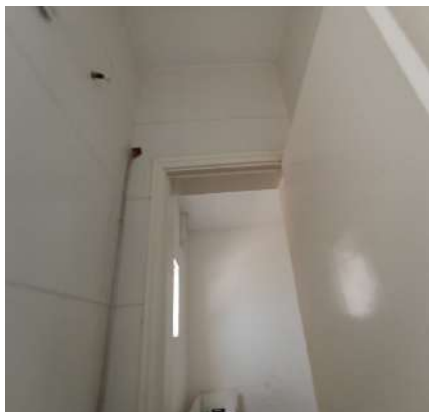
Parede



Parede



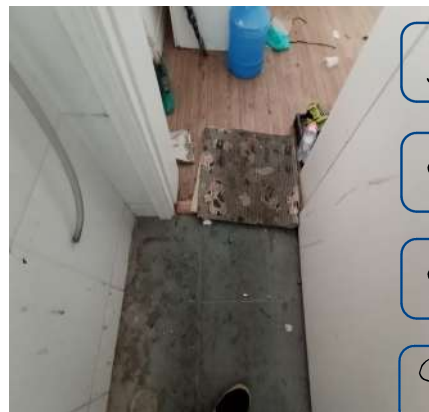
Parede



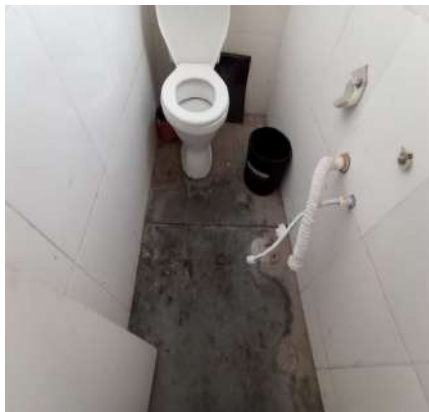
Parede



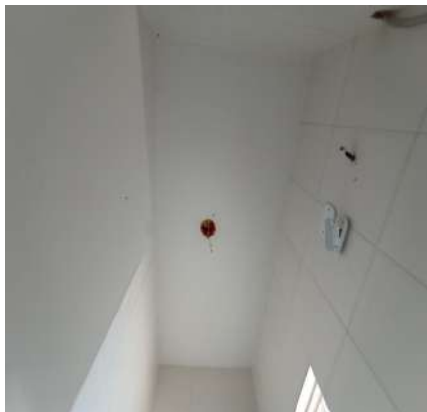
Piso



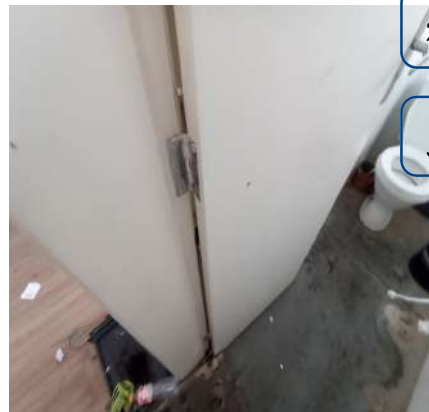
Piso



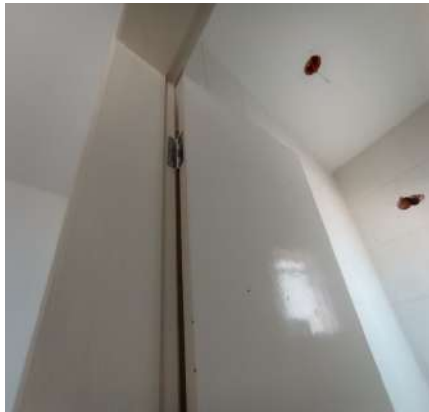
Teto



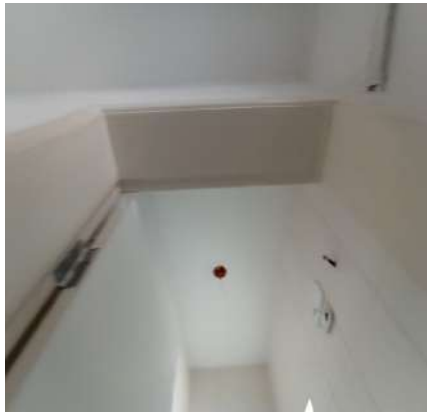
Porta



Porta



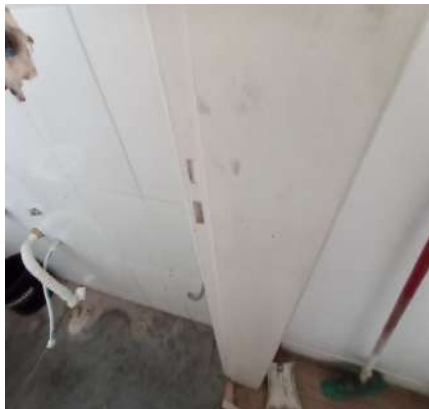
Porta



Porta



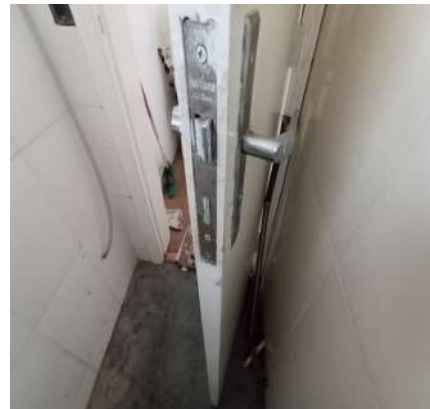
Porta



Porta



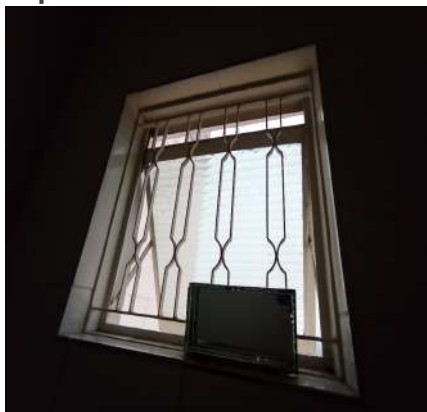
Porta



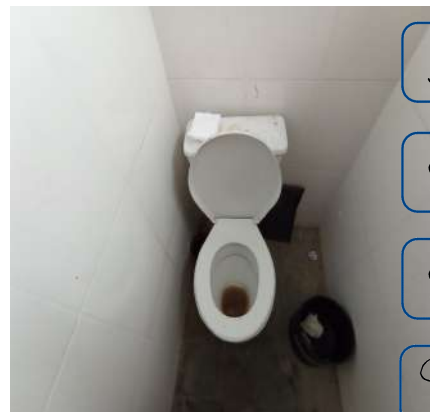
Porta



Esquadria



Vaso Sanitário



DS

JAC

DS

SFL

DS

SFL

DS

R

Vaso Sanitário



DS

FBF

DS

JAC

## 14. Sala II Superior

14.1 - Porta em estado regular. Obs: AMBIENTE HABITADO NO MOMENTO DA VISTORIA - PESSOA EM SITUAÇÃO DE RUA, NAO SAIU DO LOCAL.

Porta





## 15. Considerações finais

O IMÓVEL INTEIRO NECESSITA DE MANUTENÇÕES ADEQUADAS PARA UTILIZAÇÃO

**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 novembro de 2022.

DocuSigned by:

Julio Alexandre Casas

4996F9197CA9438...

**F2G PARTICIPAÇÕES LTDA**

CNPJ/MF N.º 15.519.534/0001-04

Proprietário(a) I

DocuSigned by:

Sergio Fernandes Leal

85C6AF8A7FB342A...

**CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

CNPJ/MF N.º 07.095.113/0001-67

Locatário(a) I

DocuSigned by:

Sergio Fernandes Leal

85C6AF8A7FB342A...

**CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

CNPJ/MF N.º 07.095.113/0001-67

Caucionante I

DocuSigned by:

Francisco Belém Ferreira

C38AED9E9C7F42C...

**FRANCISCO BELEM FERREIRA**

CPF/MF N.º 124.346.738-05

Testemunha I

DocuSigned by:

SANDRA REGINA FRANCO NOGUEIRA MELO

CB86B90EF287433...

**SANDRA REGINA FRANCO NOGUEIRA MELO**

CPF/MF N.º 071.978.268-61

Testemunha II

DS

JJC