

Laudo de Vistoria de Entrada

Código 527

Detalhes da vistoria

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

Informações adicionais

Categoria	Ponto Comercial	Total de fotos	304
Tipo de locação	Comercial	Situação	S/FL
Tag de acesso			
Chaves	n/c	Controles do portão	PF
Controles de cerca elétrica	n/c	Controles de alarme	n/c
Voltagem		Nº medidor	Leitura
Energia		SEM ENERGIA	SEM ENERGIA
Água		SEM AGUA	SEM AGUA
Gás			n/c

** As fotos e ou os vídeos e o laudo estão disponíveis eletronicamente através do link abaixo ou do QR Code
<http://www.msysvistorias.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. Área 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



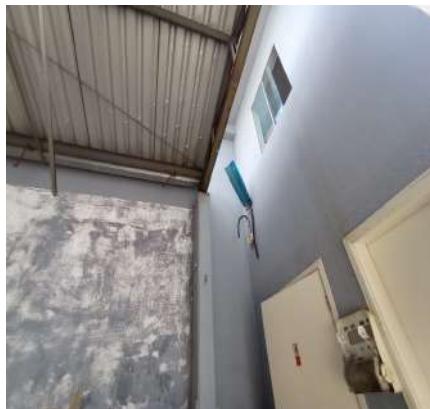
Parede



Parede

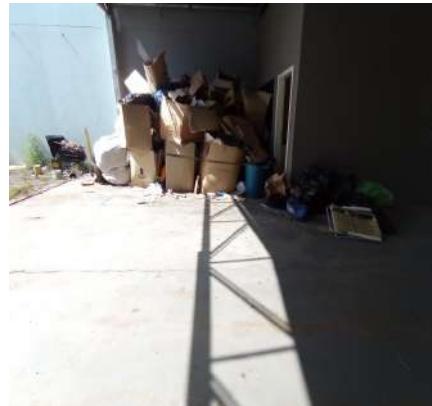


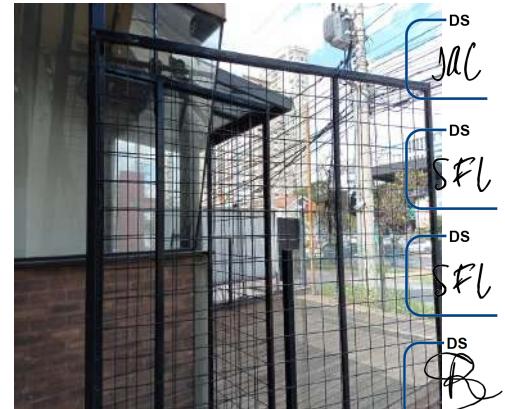
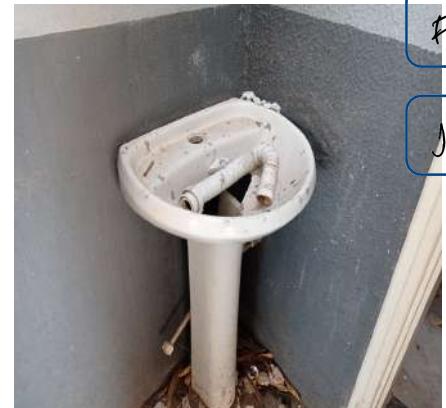
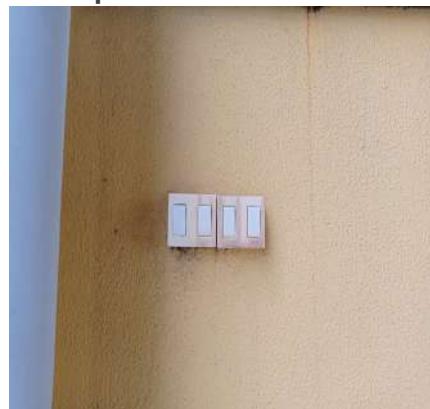
Parede



Parede



Parede**Piso****Piso****Piso****Piso****Piso****Piso****Piso****Piso****Piso****Piso****Telhado**

Telhado**Telhado****Telhado****Portão****Portão****Portão****Portão****Portão****Lavatório****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



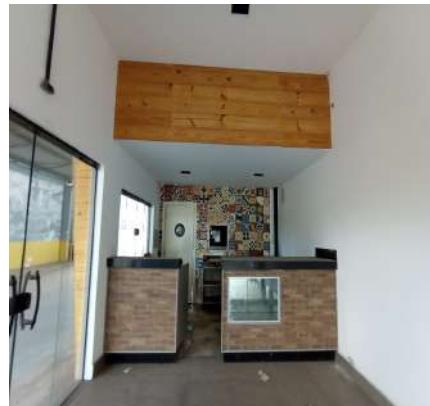
Parede



Parede



Parede



Parede

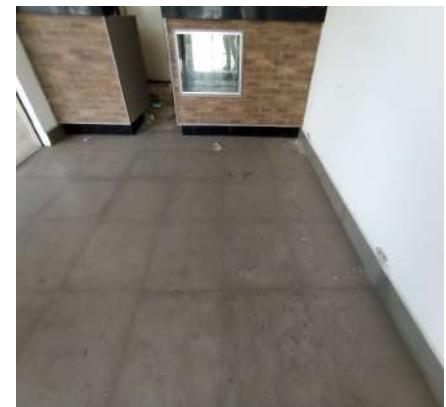


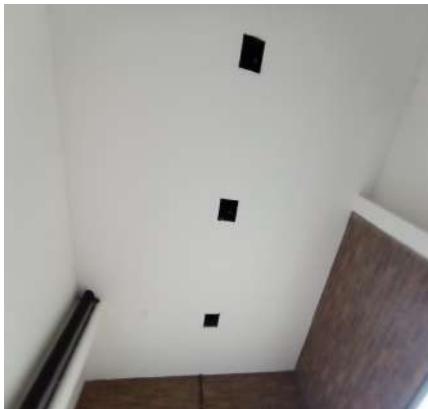
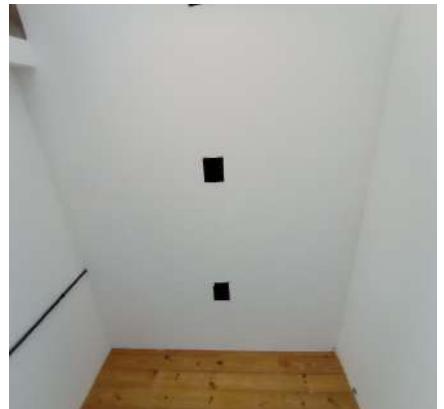
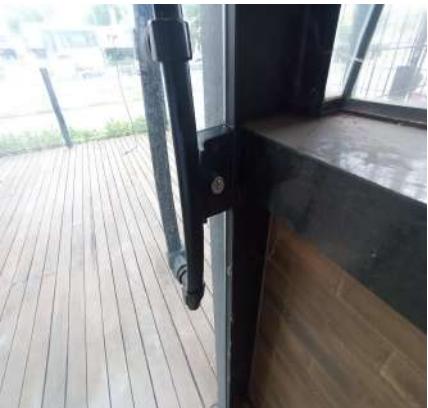
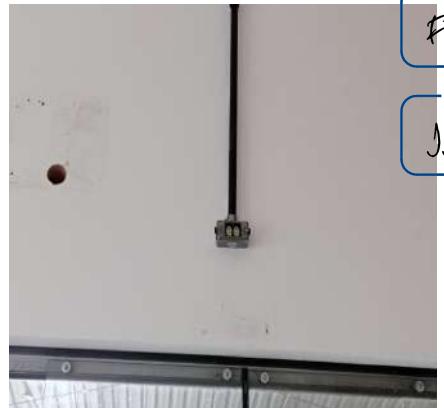
Parede



Piso

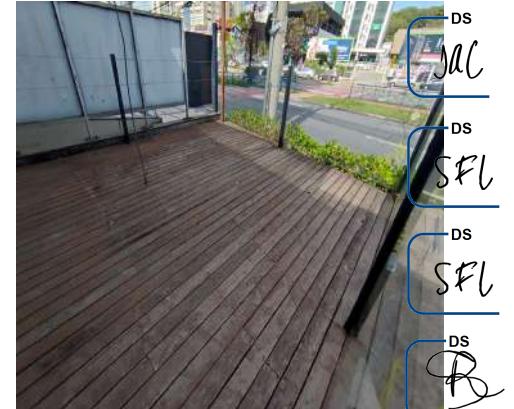
Piso



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.

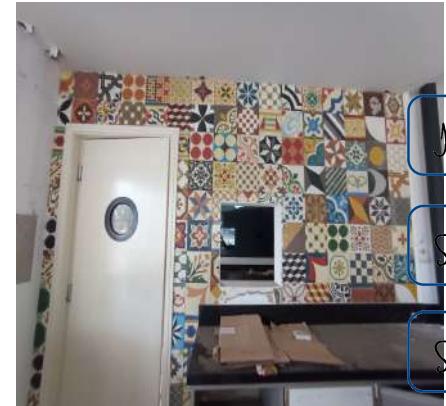
Parede



Parede



Parede



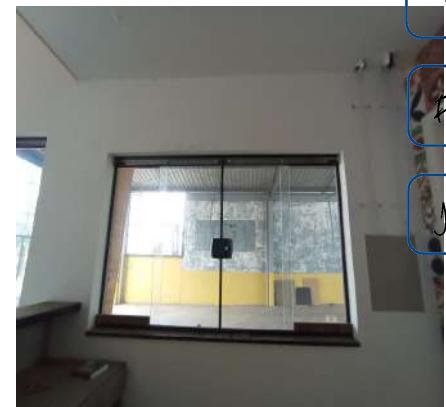
Parede



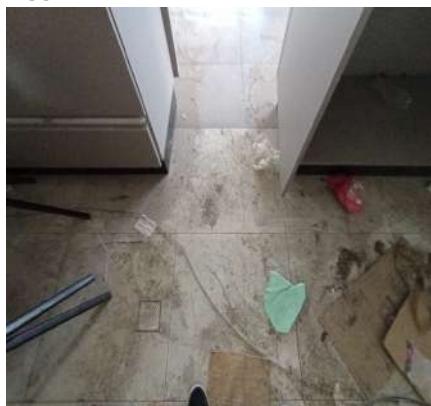
Parede



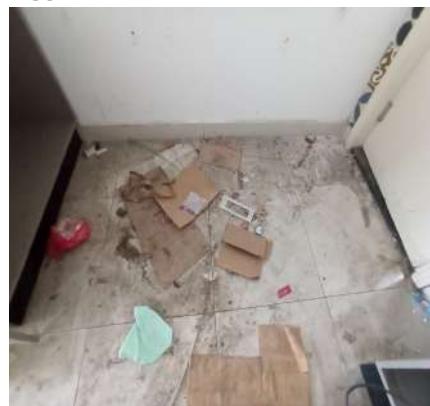
Parede



Piso

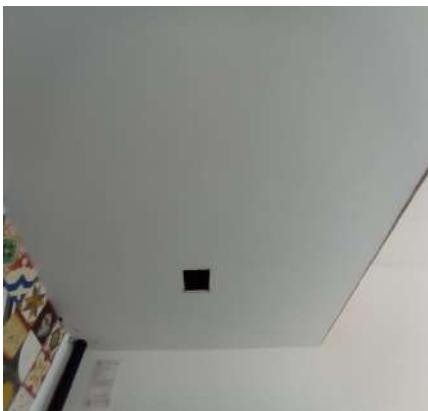
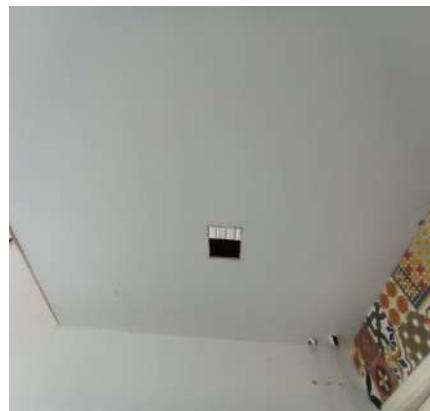
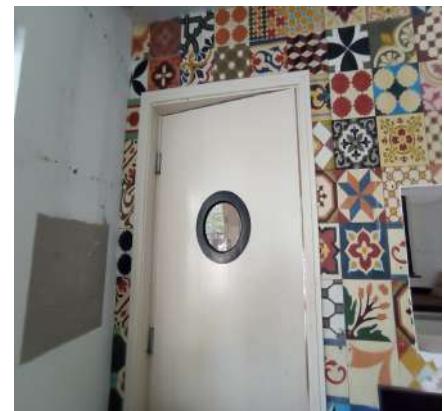
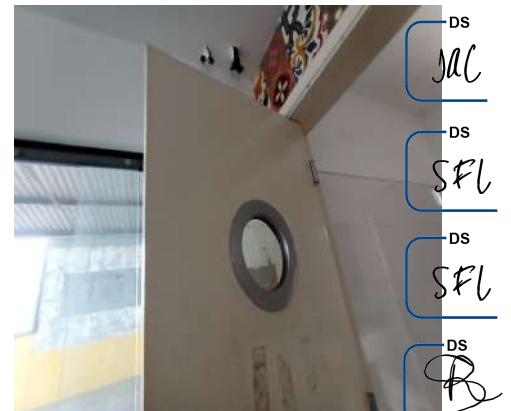
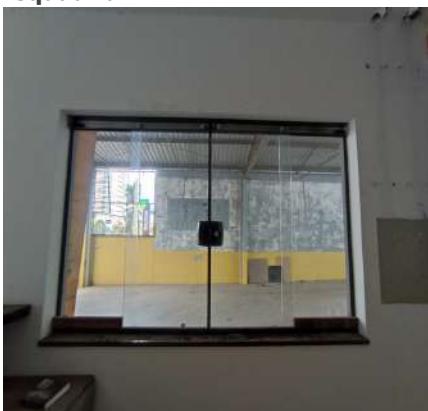


Piso



Piso



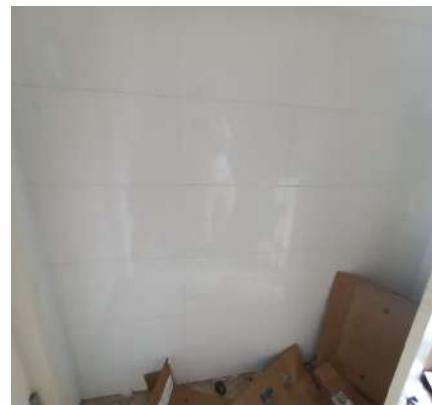
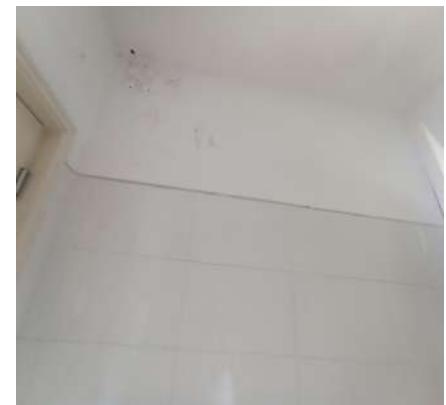
Teto**Teto****Porta****Porta****Porta****Porta****Esquadria****Esquadria****Esquadria****Bancada****Bancada****Bancada**

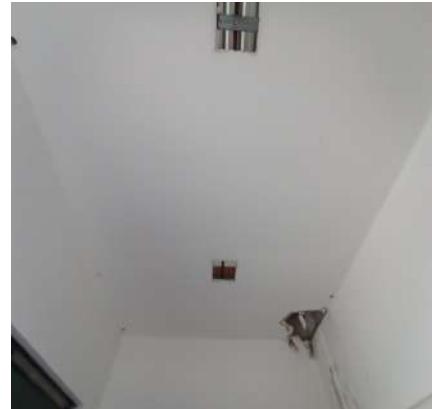
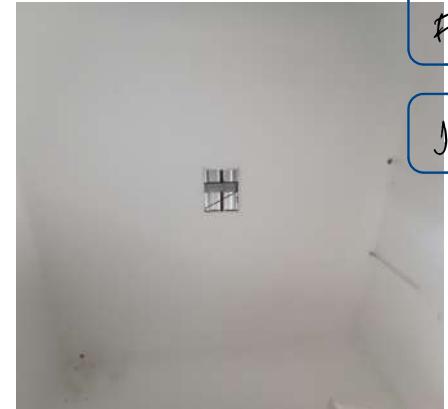
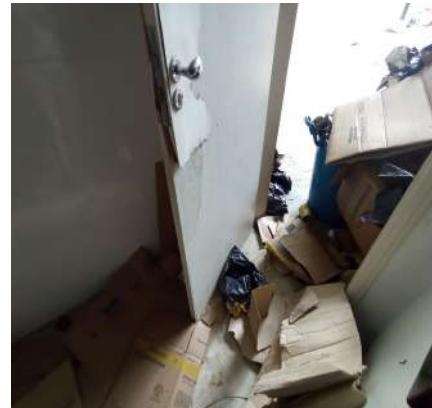
Bancada**Bancada****Bancada****Bancada****Bancada****Armário****Armário****Armário****Armário****Armário****Armário****Armário**

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. DS
- 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****Armário****Armário****Armário****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 canelados.

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.

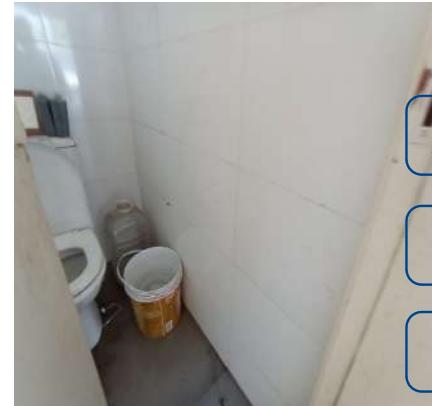
Parede



Parede



Parede



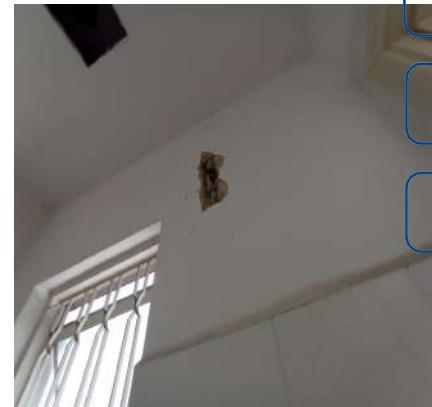
Parede



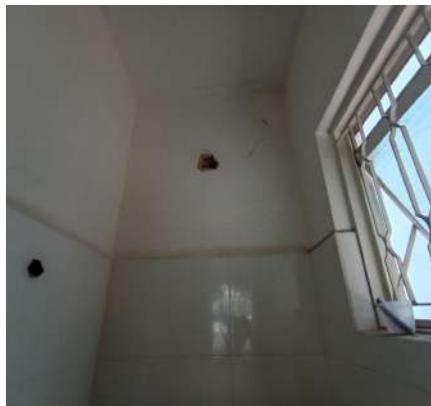
Parede



Parede



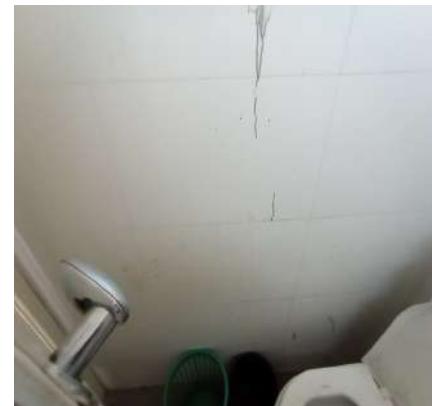
Parede

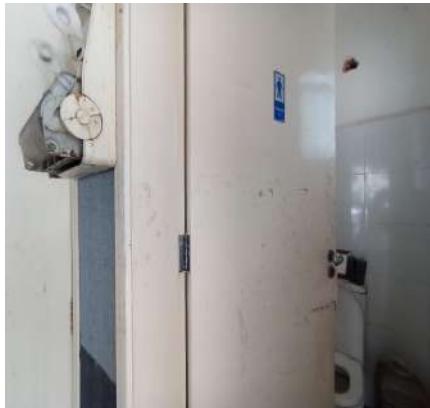


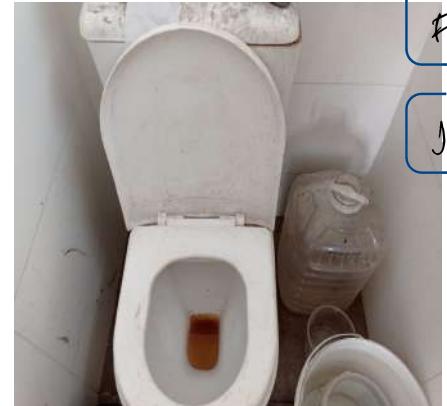
Parede



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

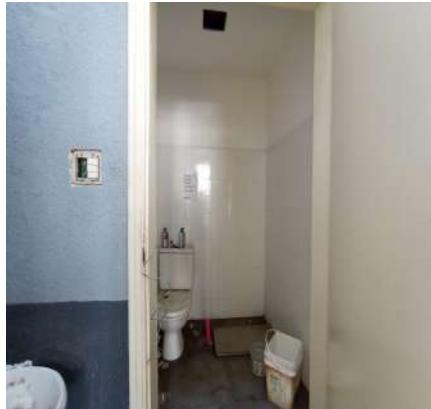
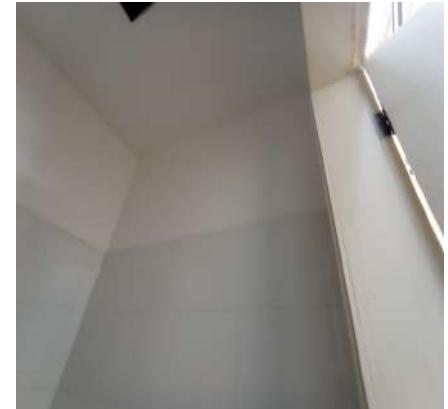
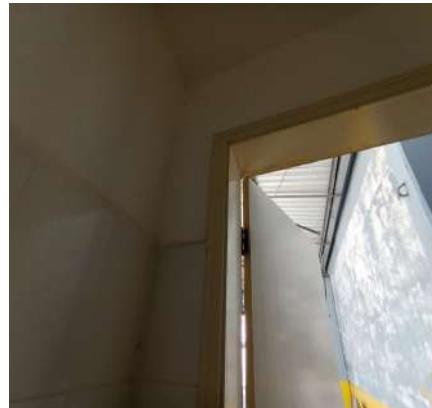
8.1 - Parede de azulejo na cor branco(a) em estado regular, com desgaste natural; com parte na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, com imperfeições e com desgaste natural, porém, com pintura antiga.

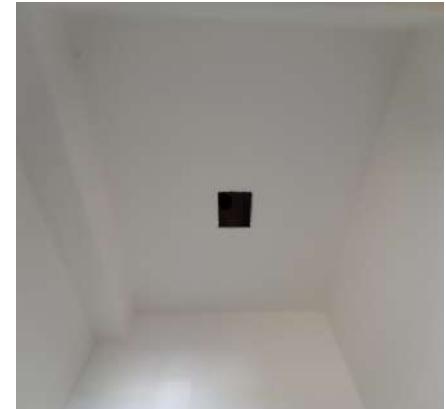
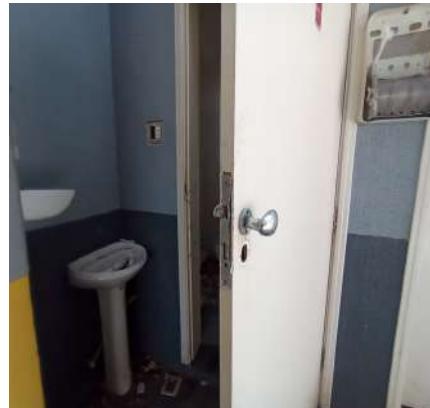
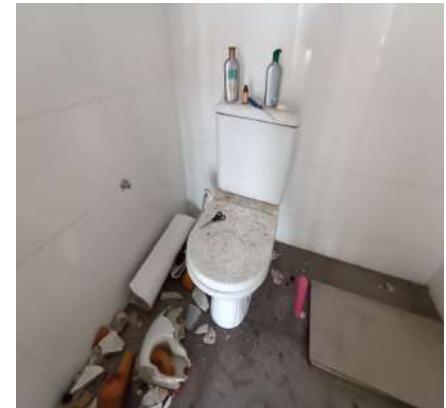
8.2 - Piso de cerâmica na cor cinza em estado regular, sujo e com desgaste natural; com soleira de granito na cor preto(a) em estado regular.

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.

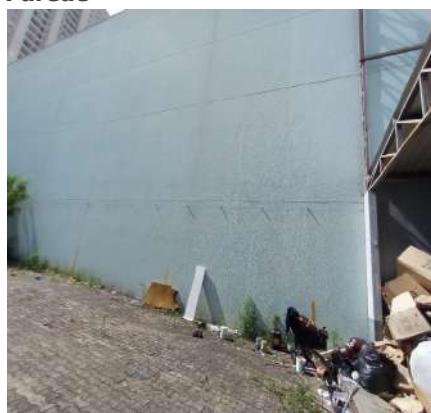
9.2 - Piso de bloquete de cimento em estado regular, sujo e com imperfeições, porém, com mato alto; com grelha de metálico em estado regular, faltando parte.

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

Parede



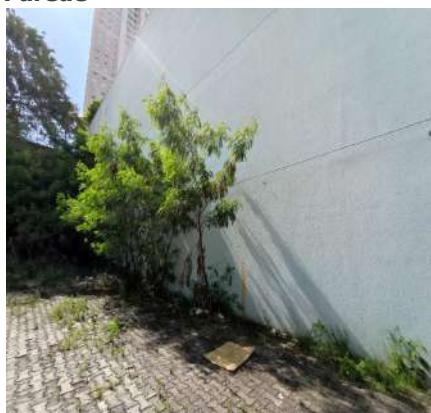
Parede



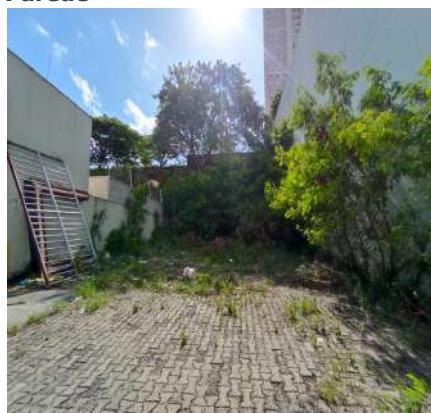
Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



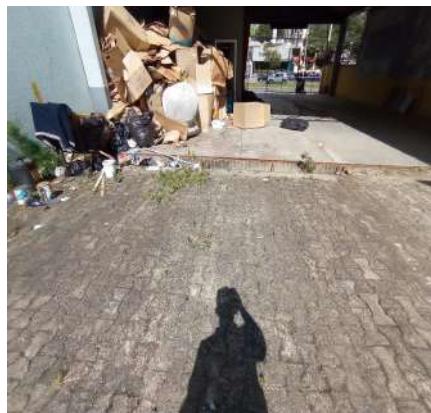
Parede



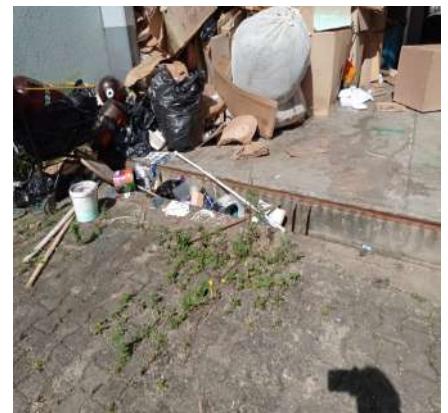
Piso

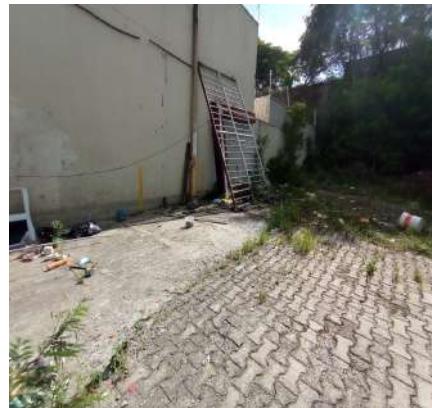


Piso



Piso



Piso**Piso****Piso****Piso****Piso****Piso****Piso****Piso****Piso****Telhado****Telhado**

10. Hall Entrada

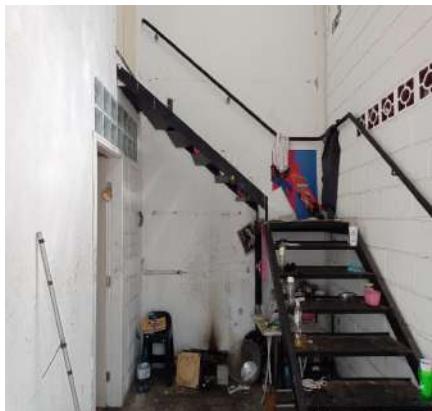
10.1 - Parede na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, com imperfeições e com marcas de sujeira, porém, com corrimão e com pintura antiga; com parte de bloco de vidro em estado regular.

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

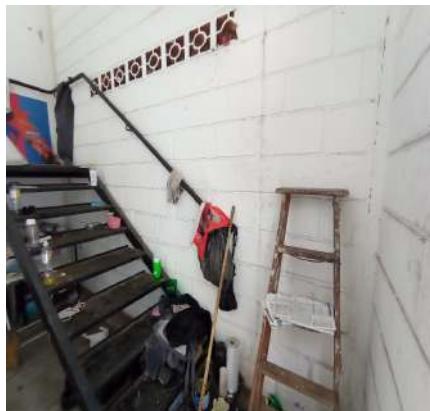
10.3 - Telhado de aço galvanizado em estado regular, porém, com estrutura de ferro.

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

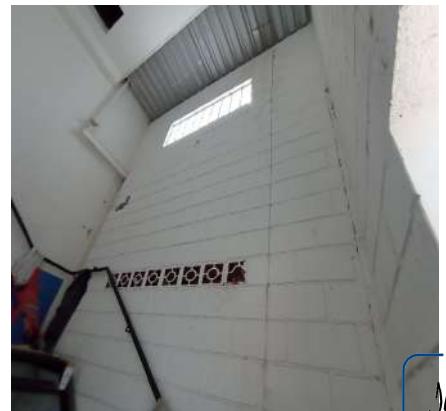
Parede



Parede



Parede



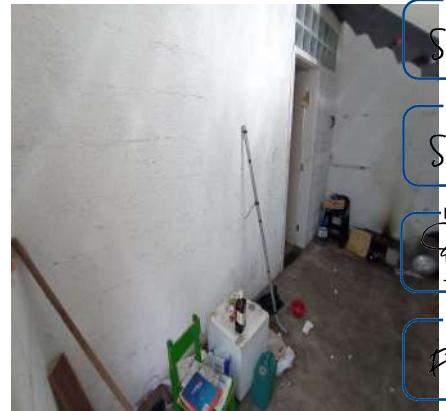
Parede



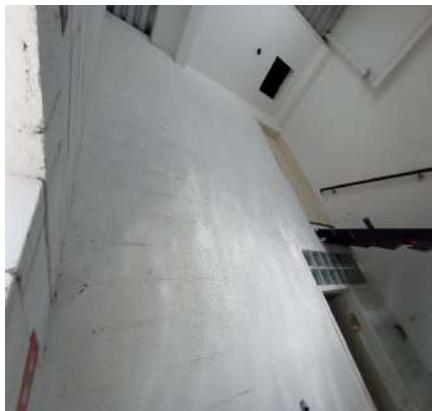
Parede



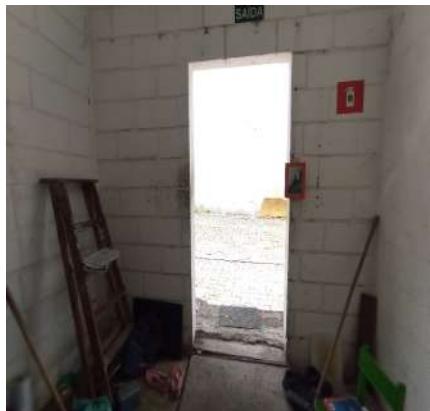
Parede



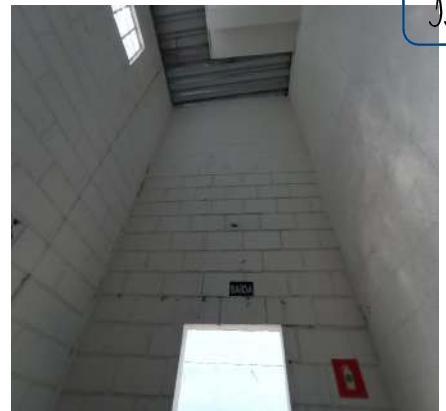
Parede



Parede



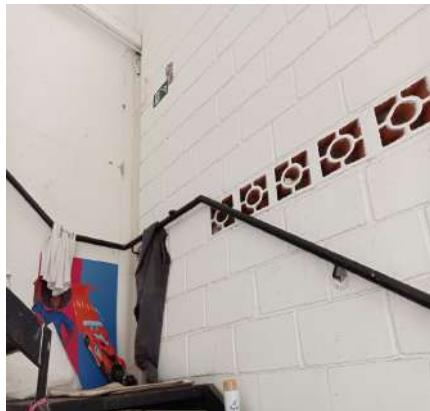
Parede



Parede

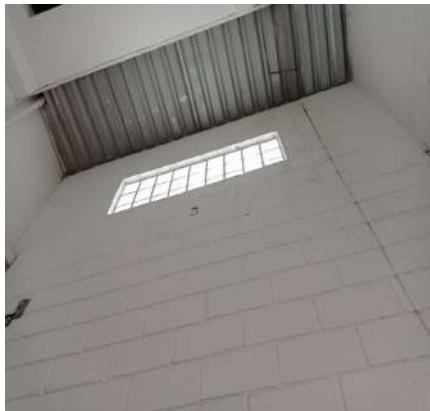
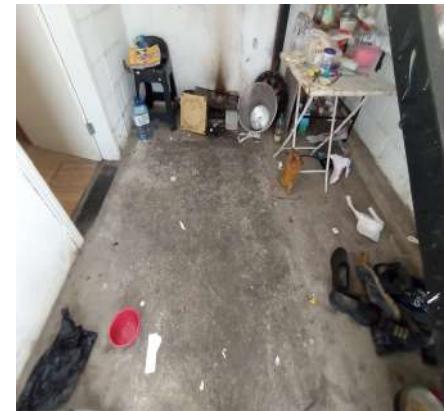
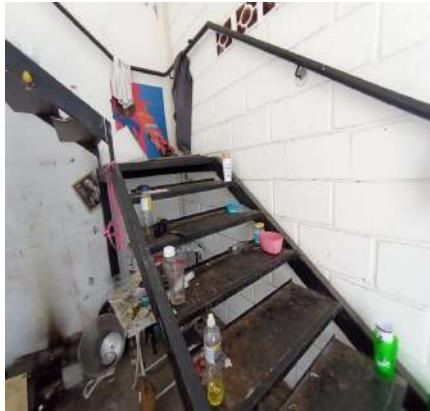
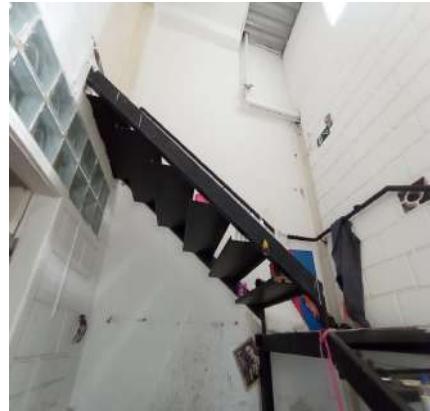


Parede



Parede



Parede**Piso****Piso****Piso****Telhado****Escada****Escada****Escada**

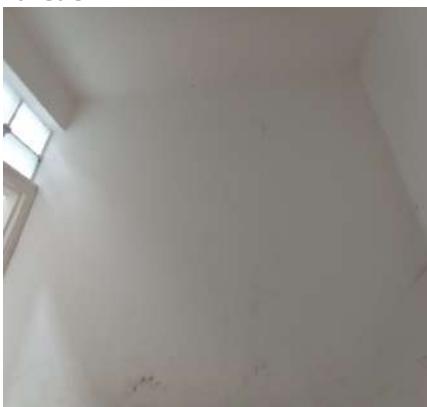
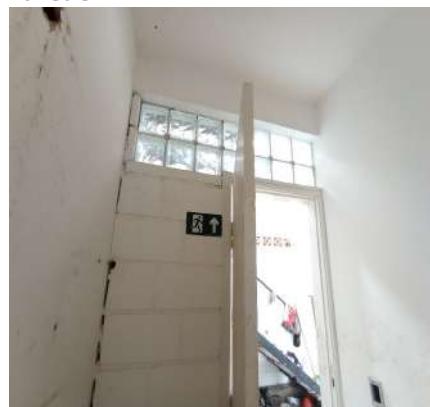
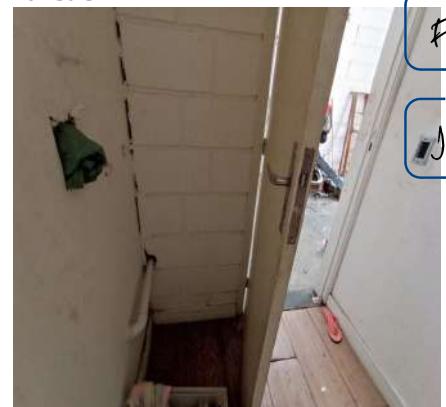
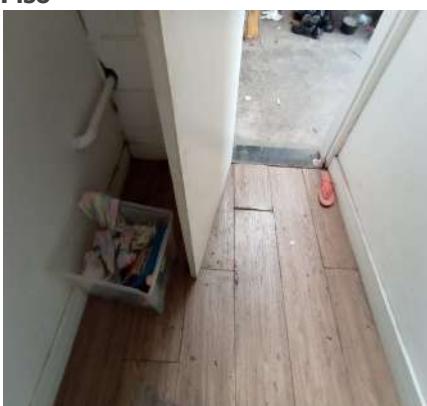
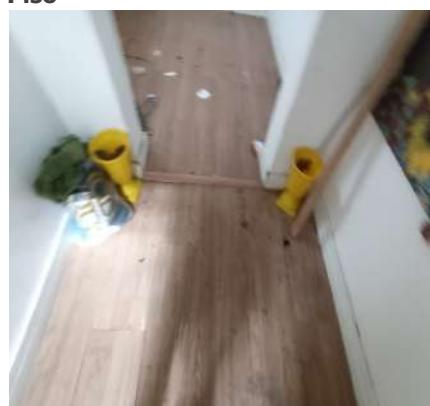
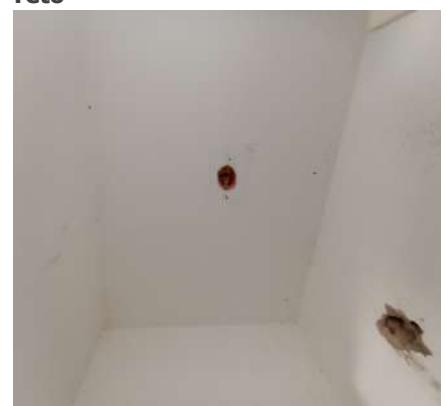
11. Hall

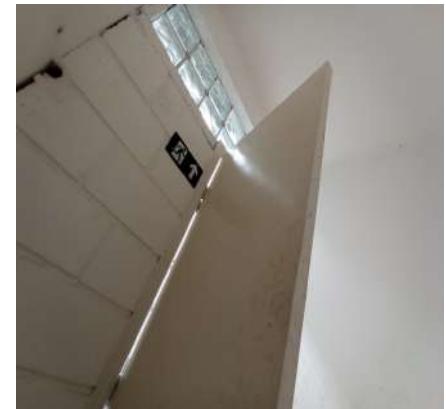
11.1 - Parede na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, com imperfeições e com marcas de sujeira, porém, com pintura antiga; com parte de bloco de vidro em estado regular.

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****Porta****Porta****Porta****Porta****Porta****Porta**

12. Sala

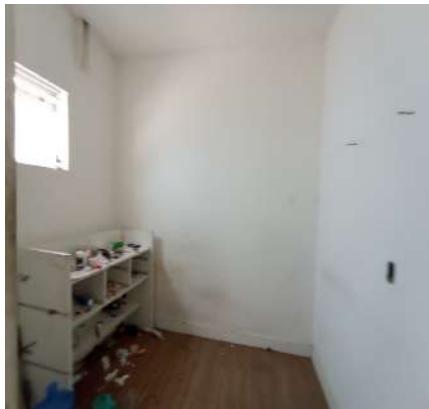
12.1 - Parede na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, com imperfeições e com marcas de sujeira, porém, com pintura antiga.

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

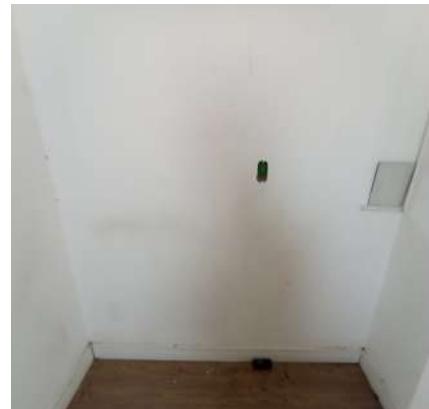
12.3 - Teto de laje na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, com desgaste natural, porém, com pintura antiga.

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

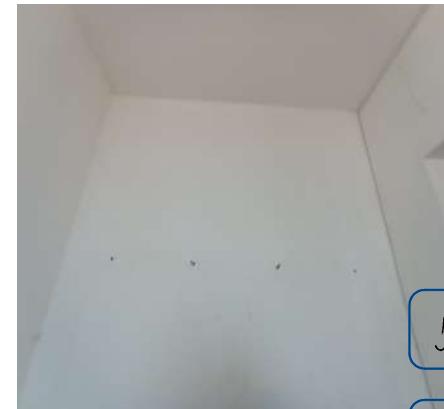
Parede



Parede



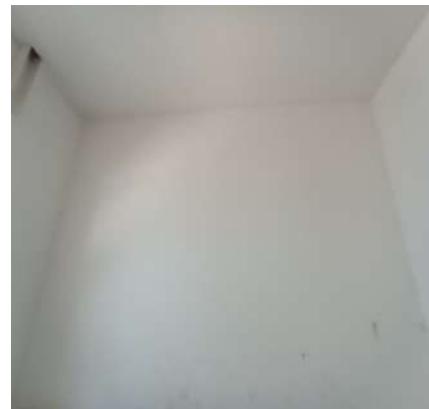
Parede



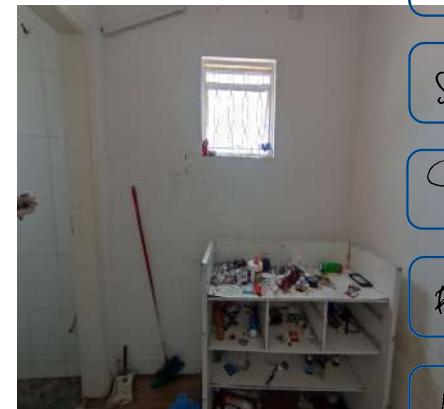
Parede



Parede

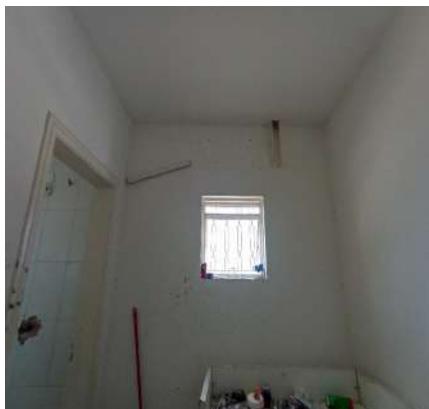


Parede

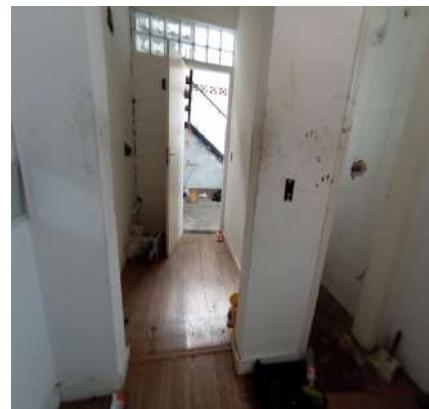


JCL

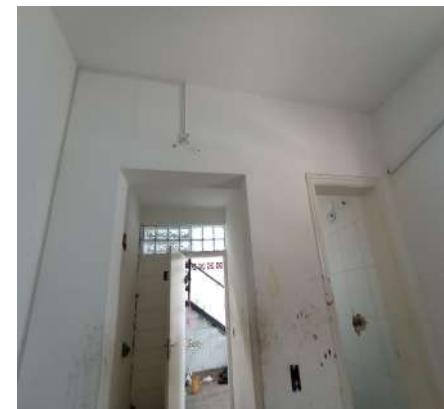
Parede

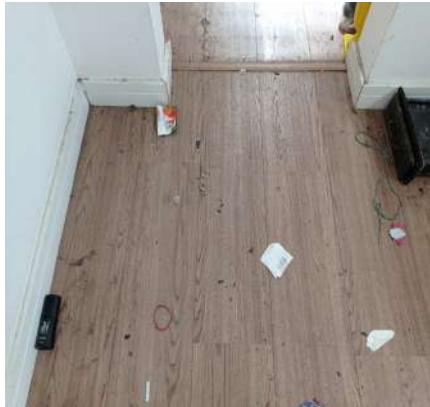
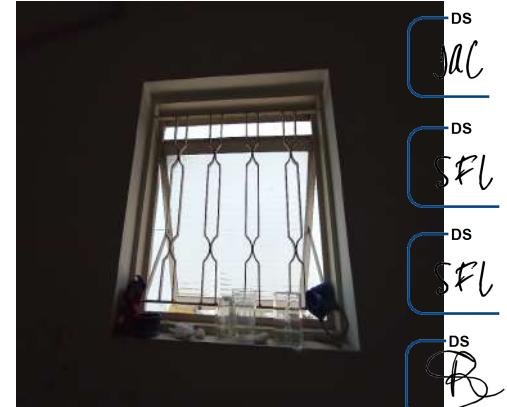


Parede



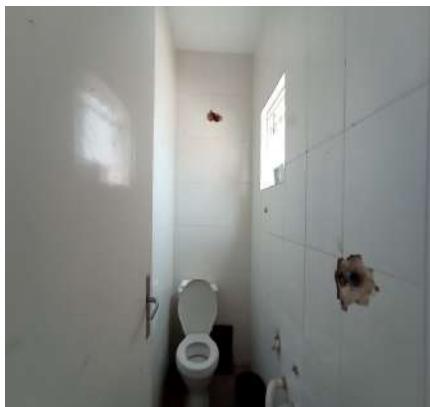
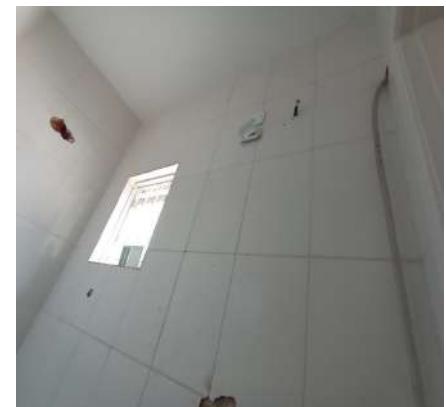
Parede

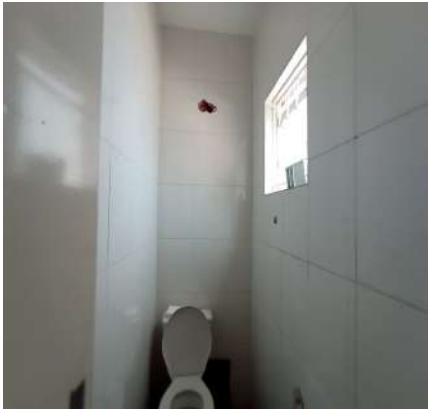
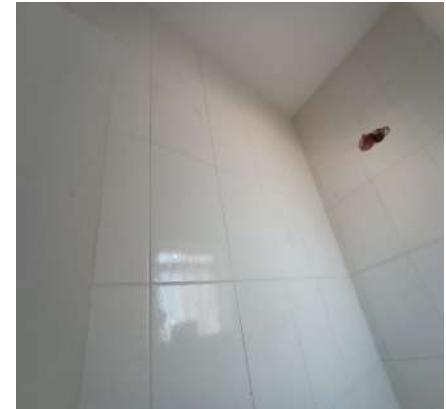
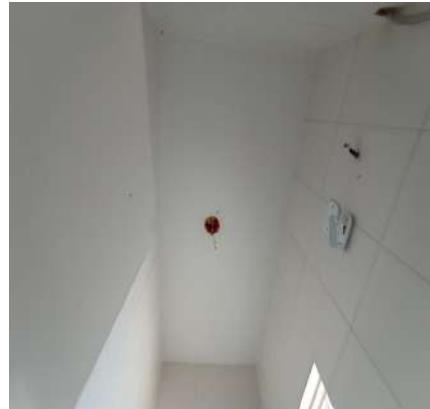
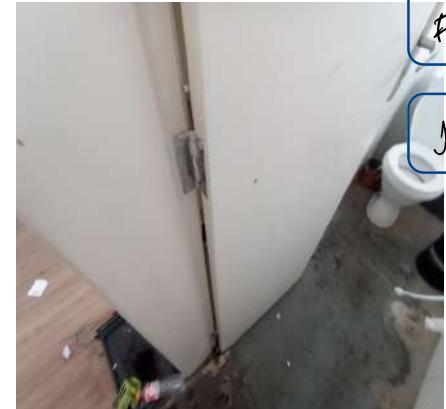
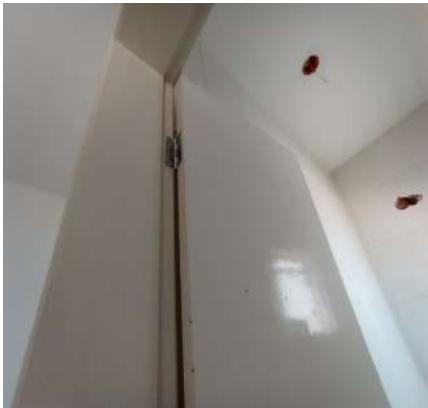
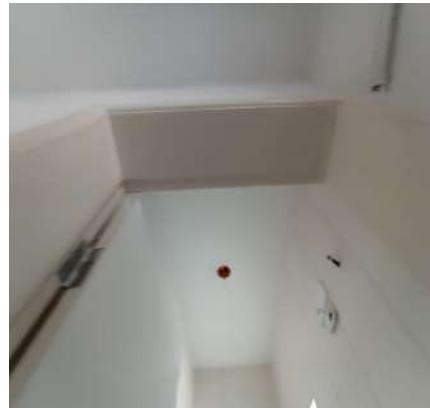


Piso**Piso****Piso****Piso****Teto****Esquadria**

13. Banheiro III

- 13.1 - Parede de azulejo na cor branco(a) em estado regular, com desgaste natural; com parte na cor branco(a) ~~Feira~~ DS
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 ~~cer~~ DS
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~~ DS
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****Vaso Sanitário**

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

85C0AFA8A1FB342A...

CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ/MF N.º 07.095.113/0001-67

Locatário(a) I

DocuSigned by:

Sergio Fernandes Leal

85C0AFA8A1FB342A...

CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ/MF N.º 07.095.113/0001-67

Caucionante I

DocuSigned by:

Francisco Belém Ferreira

636AED9E9C7742C...

FRANCISCO BELEM FERREIRA

CPF/MF N.º 124.346.738-05

Testemunha I

DocuSigned by:

SANDRA REGINA FRANCO NOGUEIRA MELO

CBAA6BB0FF287433...

SANDRA REGINA FRANCO NOGUEIRA MELO

CPF/MF N.º 071.978.268-61

Testemunha II

DS

JJC