

Laudo de Vistoria de Entrada

Código 12438

Detalhes da vistoria

Endereço do imóvel	12438 - Avenida Itavuvu nº 3969/3971, Jardim Santa Cecília, Sorocaba - SP.
Proprietários(as)	Jose Roberto Pinheiro dos Santos e Soraya Toni Mehserjian dos Santos
Locatário(a)	Jose Gerlandio Nunes ME
Vistoriador(a)	Dominai Inicial
Data do laudo	23/01/2023 09:31:03

Informações adicionais

Categoria	Barracão	Total de fotos	326
Tipo de locação	Comercial	Situação	Empoeirado
Tag de acesso	n/c		
Chaves	9	Controles do portão	
Controles de cerca elétrica	n/c	Controles de alarme	
	Voltagem	Nº medidor	Leitura
Energia		22897712	10111
Água		A07S083465	146653

**** 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?aWR0SW5zcGVjdGlvbj0xMDgyJnE9ODExMTkyfDE5ODM5NjN8MzU=>



Ambientes

1. Fachada

- 1.1 - Parede na cor azul em estado regular com pintura acrílico fosco, com desgaste e com marcas de sujeira, porém, com pintura nova.
- 1.2 - Piso de concreto nas cores azul e amarelo em bom estado com pintura acrílico fosco, com pintura nova, porém, com desgaste natural e com marcas de sujeira. Obs: 3 estacas limitadores de estacionamento com corrente, cadeados e chaves.
- 1.3 - Beiral de laje na cor branco(a) em bom estado com pintura acrílico fosco, com pintura nova. Obs: 02 pontos com tampão para luminária.
- 1.4 - Relógio de Força em bom estado, funcionando e padrão.
- 1.5 - Hidrômetro na cor preto(a) em estado regular, com desgaste natural, porém, funcionando e padrão.

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



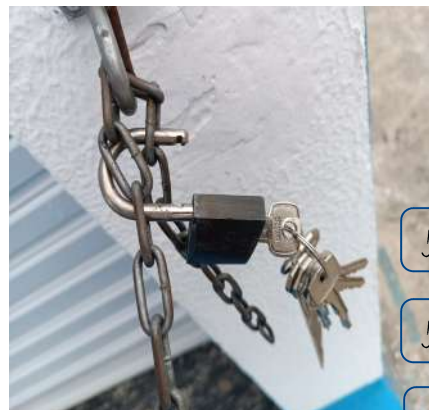
Piso



Piso



Piso



Piso



Beiral



Beiral



Beiral



Beiral



Relógio de Força



Relógio de Força



Relógio de Força



Hidrômetro



Hidrômetro



Hidrômetro



DS
MC

DS
JGN

DS
FBE

DS
EL

DS
990

2. Salão

2.1 - Parede de textura na cor branco(a) em bom estado com pintura acrílico fosco, com pintura nova, com torneira simples, extintor tipo a, extintor tipo bc e com placa para identificação. Obs: 02 torneiras.

2.2 - Piso de cerâmica nas cores branco(a) e cinza em estado regular, sujo, com desgaste, com lascados com manchas e com trincas; com rodapé de cerâmica em estado regular, com manchas e com desgaste natural; com soleira de granito na cor cinza em estado regular, com desgaste e com manchas.

2.3 - Teto de laje na cor branco(a) em bom estado com pintura acrílico fosco, sem avarias e com pintura nova; com moldura de gesso em bom estado.

2.4 - Forro de pvc na cor branco(a) em bom estado, porém, com desgaste e com manchas.

2.5 - 7 Esquadrias de alumínio/vidro na cor cinza em bom estado com pintura esmaltada, com pintura antiga e com vidros cancelados, porém, com desgaste e com manchas.

2.6 - 4 Portões de metal na cor cinza em bom estado com pintura esmaltada, funcionando, com chave, com trincos, de rolar, com 01 puxador e com pintura nova, porém, com desgaste. Obs: 02 portas sem fechadura, porém com trinco simples.

2.7 - Quadro Disjuntor de metálico na cor cinza em bom estado com pintura esmaltada.

2.8 - 2 Plafons de plástico na cor branco(a) em bom estado, funcionando e com lâmpadas. Obs: + 10 plafons led quadrados metálicos na cor branca, fechamento em vidro leitoso funcionando.

2.9 - 2 Interruptores de plástico na cor branco(a) em estado regular, com desgaste natural, porém, funcionando.

2.10 - 20 Tomadas de plástico na cor branco(a) em bom estado, funcionando, porém, com desgaste natural.

Parede



Parede



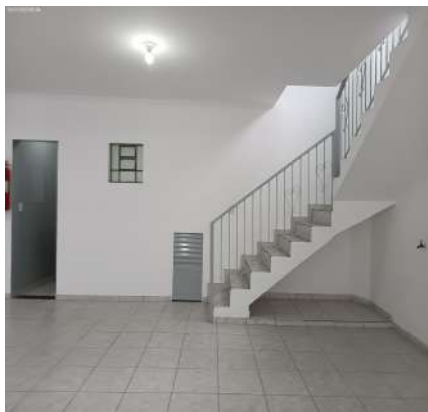
Parede



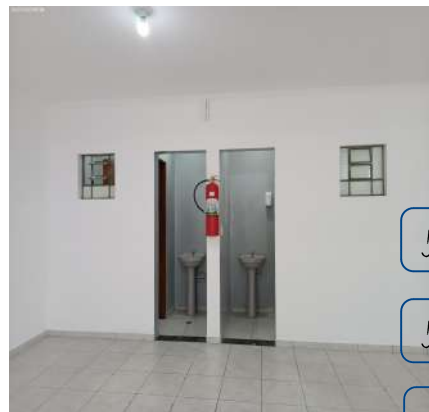
Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



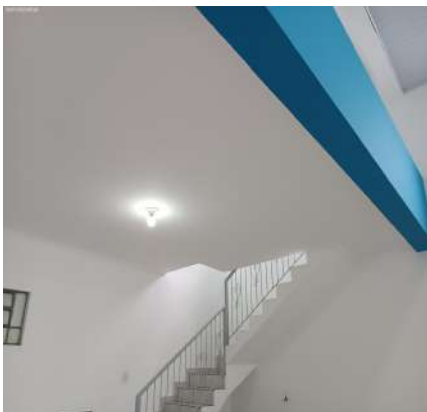
Piso



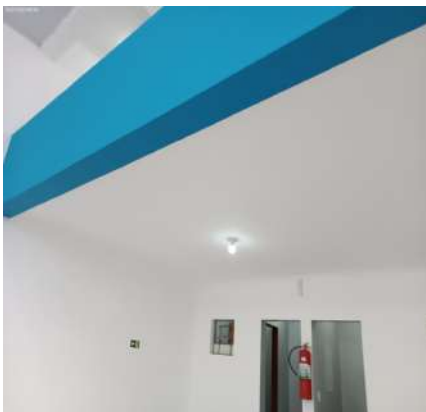
Piso



Teto



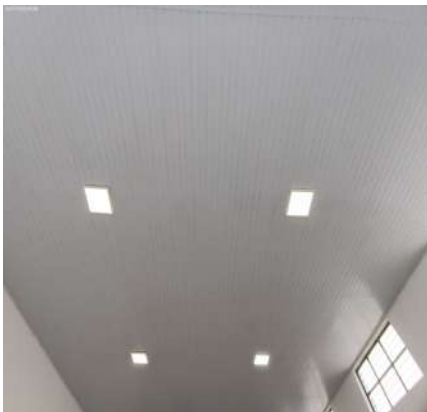
Teto



Forro



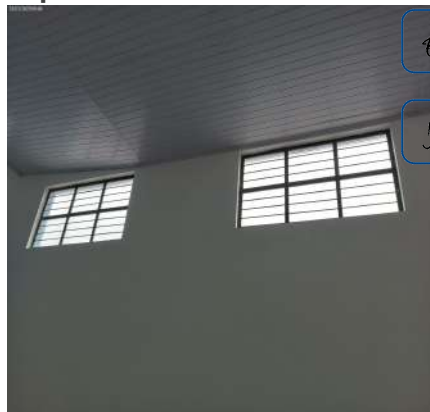
Forro



Forro



Esquadria



Esquadria



Esquadria



Esquadria



Portão



Portão



Portão



Portão



Portão



Portão



Portão



Portão



Portão



Portão



Quadro Disjuntor



Quadro Disjuntor



Plafon



Plafon



Plafon



Plafon



Plafon



Plafon



Interruptor



Interruptor



Tomadas



Tomadas



Tomadas



Tomadas



Tomadas



Tomadas



Tomadas



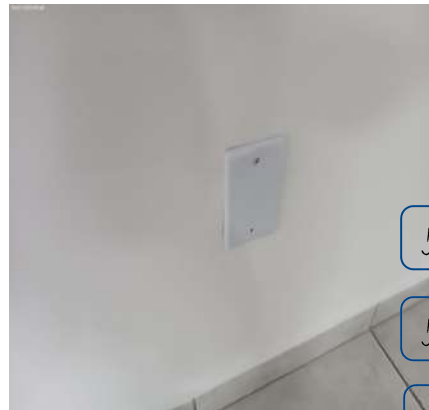
Tomadas



Tomadas



Tomadas



DS
JAC

DS
JGN

DS
FBR

Tomadas



Tomadas



Tomadas



DS
EL

DS
JGU

Tomadas



Tomadas



Tomadas



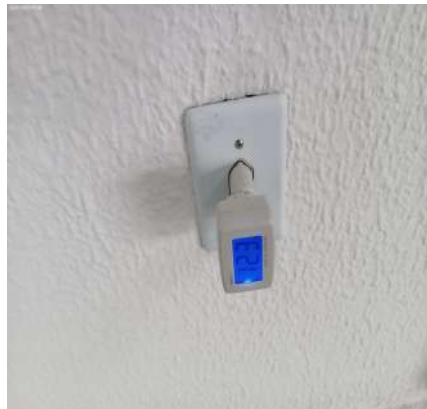
Tomadas



Tomadas



Tomadas



3. Depósito

3.1 - Parede na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, com desgaste e com manchas, porém, com pintura antiga.

3.2 - Piso de cerâmica nas cores branco(a) e cinza em estado regular, sujo, com desgaste e com manchas; com rodapé de cerâmica nas cores branco(a) e cinza em ótimo estado, porém, com desgaste e com manchas.

3.3 - Teto de laje na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, porém, sem avarias e com pintura nova.

3.4 - Porta de metal na cor cinza em bom estado com pintura esmaltada, funcionando, com trinco, com pintura nova e com 01 parte de abrir, porém, com manchas.

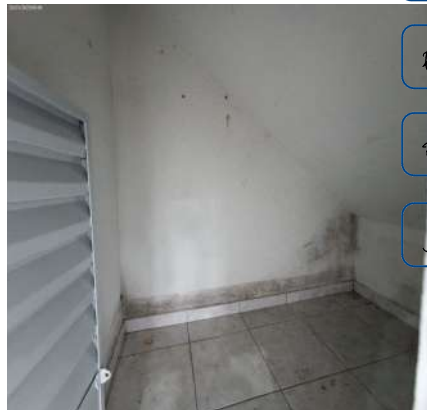
Parede



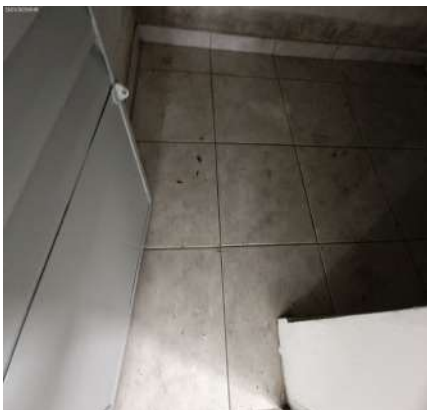
Parede



Parede



Piso



Piso



Teto



Teto



Porta



4. Hall Banheiro

- 4.1 - Parede na cor cinza em ótimo estado com pintura esmaltada, com pintura nova e com canos de pvc expostos.
- 4.2 - Piso de cerâmica nas cores branco(a) e cinza em estado regular, sujo e com manchas; com rodapé em estado regular, com manchas de tinta; com ralo de inox na cor cromado em estado regular, com desgaste e com manchas; com soleira de granito nas cores preto(a) e bege em estado regular, sujo.
- 4.3 - Teto de laje na cor branco(a) em bom estado com pintura acrílico fosco, com pintura nova; com moldura de gesso em bom estado.
- 4.4 - Lavatório de louça na cor cinza em bom estado, com coluna, com sifão pvc sem vazamento e sendo 01 torneira simples metálica funcionando sem vazamento, porém, com desgaste natural.
- 4.5 - Saboneteira de plástico na cor branco(a) em bom estado, porém, com desgaste natural.
- 4.6 - Espelho de vidro em bom estado, fixo na parede, porém, com desgaste.
- 4.7 - Registro de plástico na cor laranja em bom estado.
- 4.8 - Plafon de plástico na cor branco(a) em bom estado, funcionando e com lâmpadas.
- 4.9 - Interruptor de plástico na cor branco(a) em bom estado, funcionando e do tipo simples.

DS
JGN
DS
JGN
DS
FBE
DS
EL
DS
JGU

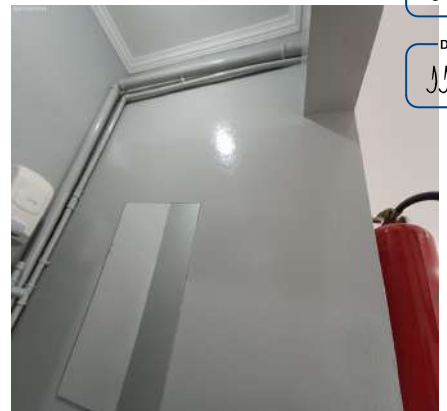
Parede



Parede



Parede



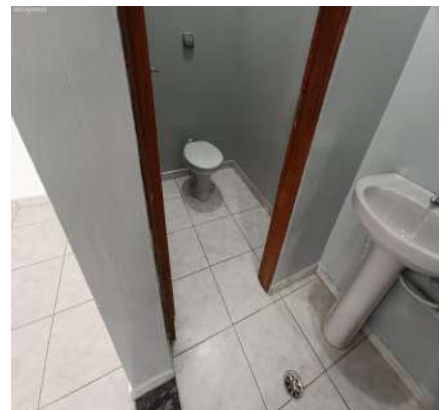
Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



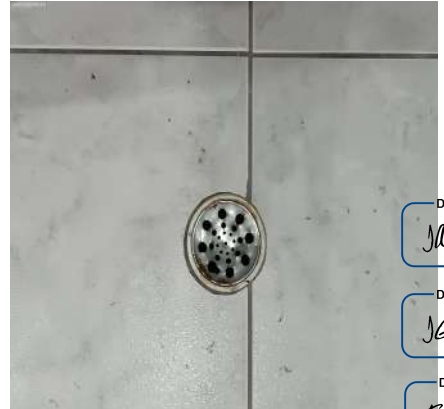
Piso



Piso



Piso



Teto



Teto



Lavatório



Lavatório

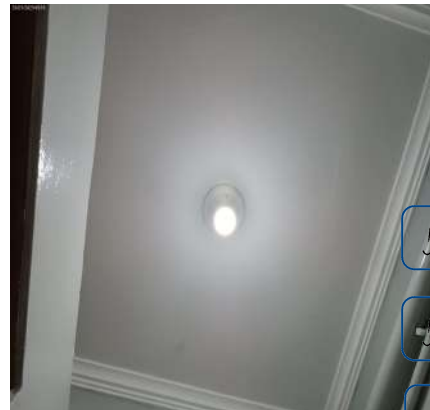


Lavatório



Lavatório



Lavatório**Saboneteira****Espelho****Espelho****Registro****Plafon****Interruptor**

DS
JMC
DS
JGN
DS
FBF
DS
EL
DS
JMC

5. Banheiro

- 5.1 - Parede na cor cinza em bom estado com pintura esmaltada, com pintura nova, porém, com falhas.
- 5.2 - Piso de cerâmica nas cores branco(a) e cinza em estado regular, sujo e com manchas.
- 5.3 - Teto de laje na cor branco(a) em bom estado com pintura acrílico fosco, com pintura nova; com moldura de gesso em bom estado.
- 5.4 - Porta de madeira em estado regular com pintura envernizado, com desgaste e com manchas de tinta, porém, com trinco e com pintura antiga; com batente em estado regular, com manchas de tinta; com fechadura de metálico na cor cromado em estado regular, sem chave, porém, funcionando.
- 5.5 - Esquadria de metálico na cor cinza em bom estado com pintura esmaltada, com 01 puxador, com parte basculante, com pintura nova e com vidros canelados, porém, com manchas de tinta.
- 5.6 - Porta Papel Higiênico de plástico em bom estado, fixo na parede, porém, danificado e com desgaste natural.
- 5.7 - Vaso Sanitário de louça na cor cinza em estado regular, sujo e com desgaste, porém, funcionando; com válvula de metálico na cor cinza em estado regular, com desgaste, porém, funcionando; com assento de plástico na cor cinza em estado regular, danificado, com avarias e com desgaste.
- 5.8 - Plafon de plástico na cor branco(a) em bom estado, funcionando e com lâmpadas.
- 5.9 - Interruptor de plástico na cor branco(a) em bom estado, funcionando, porém, com desgaste natural.

Parede



Parede



Parede



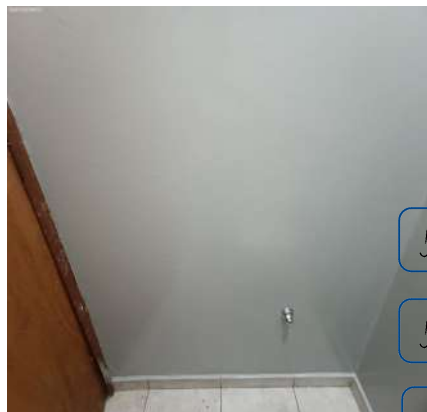
Parede



Parede



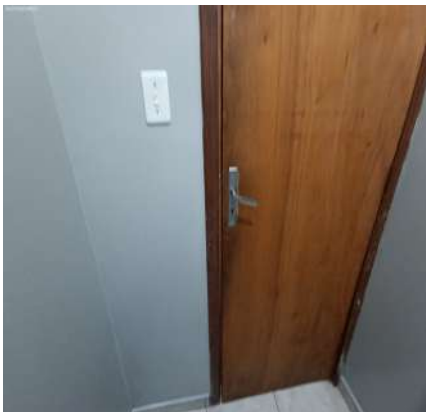
Parede



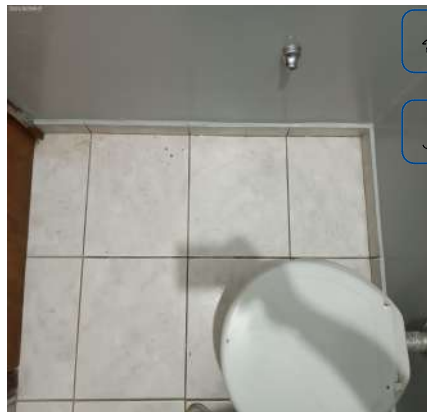
Parede



Parede



Piso



Piso



Teto



Teto



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



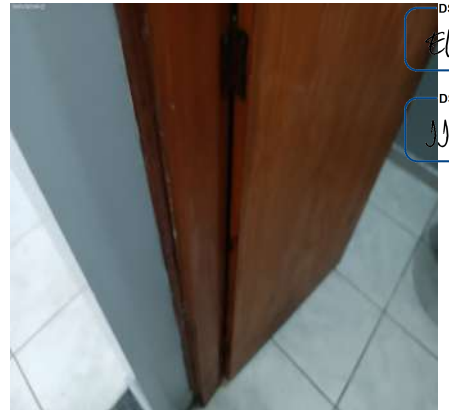
Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Esquadria



Esquadria



Porta Papel Higiênico



Vaso Sanitário



DS
MC

DS
JGN

DS
FBR

Vaso Sanitário



Vaso Sanitário



Vaso Sanitário



DS
EL

DS
WU

Vaso Sanitário



Vaso Sanitário



Vaso Sanitário



Plafon



Interruptor



6. Hall Banheiro II

6.1 - Parede na cor cinza em bom estado com pintura esmaltada, com pintura nova.

6.2 - Piso de cerâmica nas cores branco(a) e cinza em estado regular, sujo e com manchas; com rodapé em estado regular, com manchas de tinta; com ralo de plástico na cor branco(a) em estado regular, com manchas; com soleira de granito nas cores preto(a) e bege em ótimo estado, porém, sujo.

6.3 - Teto de laje na cor branco(a) em bom estado com pintura acrílico fosco, com pintura nova; com moldura de gesso em bom estado.

6.4 - Lavatório de louça na cor cinza em bom estado, com coluna, com sifão pvc sem vazamento e sendo 01 torneira simples metálica funcionando sem vazamento, porém, sujo e com desgaste natural.

6.5 - Saboneteira de plástico na cor branco(a) em estado regular, com desgaste natural.

6.6 - Espelho de vidro em estado regular, com desgaste, porém, fixo na parede.

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

6.8 - Interruptor de plástico na cor branco(a) em bom estado, funcionando, porém, com desgaste natural.

DS
JGN

DS
JGN

DS
FBE

DS
EL

DS
JGU

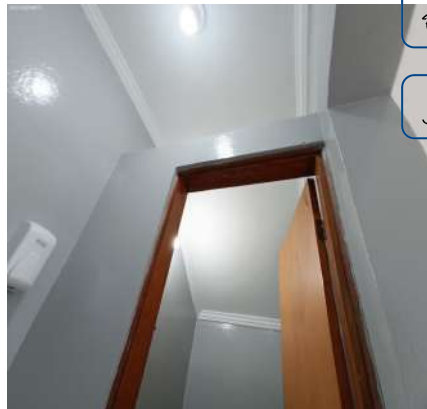
Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



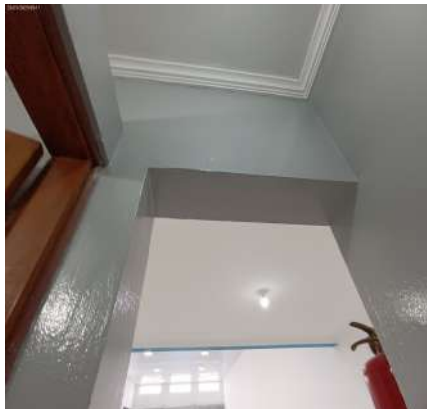
Parede



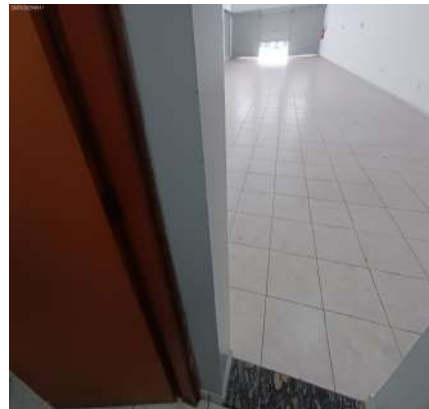
Parede



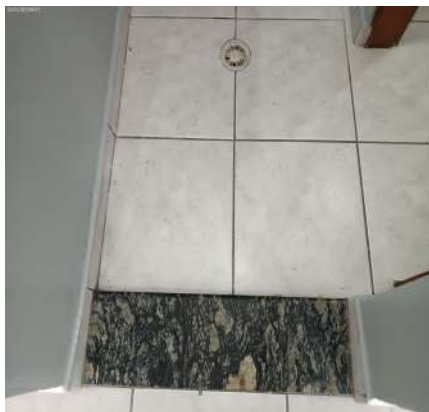
Parede



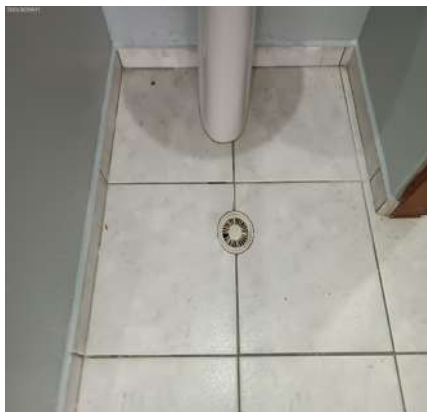
Parede



Piso



Piso



Piso



Teto



Teto



Lavatório



Lavatório



Lavatório



Lavatório



Lavatório**Saboneteira****Espelho****Plafon****Interruptor**

DS
JMC

DS
JGN

DS
FBE

DS
JMC

DS
JMC

7. Banheiro II

7.1 - Parede na cor cinza em bom estado com pintura esmaltada, com pintura nova e com canos de pvc expostos, porém, com falhas.

7.2 - Piso de cerâmica nas cores branco(a) e cinza em estado regular, sujo e com manchas.

7.3 - Teto de laje na cor branco(a) em bom estado com pintura acrílico fosco, com pintura nova; com moldura de gesso em bom estado.

7.4 - Porta de madeira em estado regular com pintura envernizado, com desgaste, com imperfeições e com manchas de tinta, porém, com trinco e com pintura antiga; com batente em estado regular, com manchas de tinta; com fechadura de metálico na cor cromado em estado regular, sem chave, porém, funcionando.

7.5 - Esquadria de metálico na cor cinza em estado regular com pintura esmaltada, com desgaste e com manchas de tinta, porém, com 01 puxador, com parte basculante, com pintura nova e com vidros canelados.

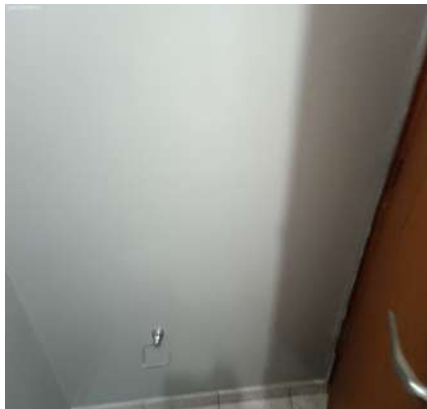
7.6 - Porta Papel Higiênico de plástico em bom estado, fixo na parede, porém, com desgaste natural.

7.7 - Vaso Sanitário de louça na cor cinza em bom estado, funcionando, porém, sujo e com desgaste; com válvula de metálico na cor cinza em bom estado, funcionando, porém, com desgaste; com assento de plástico na cor cinza em estado regular, com desgaste.

7.8 - Registro de plástico na cor laranja em bom estado.

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

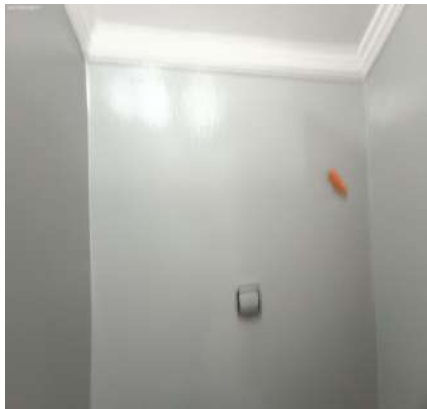
7.10 - Interruptor de plástico na cor branco(a) em bom estado, funcionando, porém, com desgaste natural.

Parede**Parede****Parede**

Parede



Parede



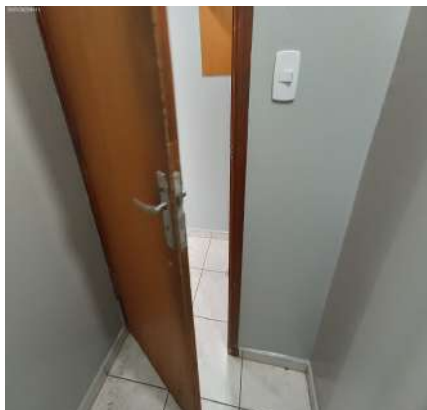
Parede



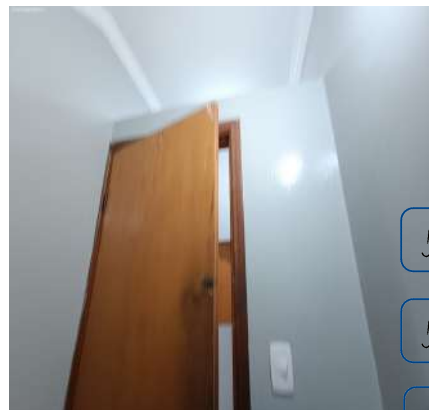
Parede



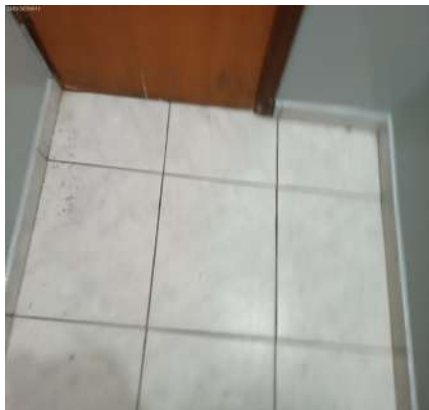
Parede



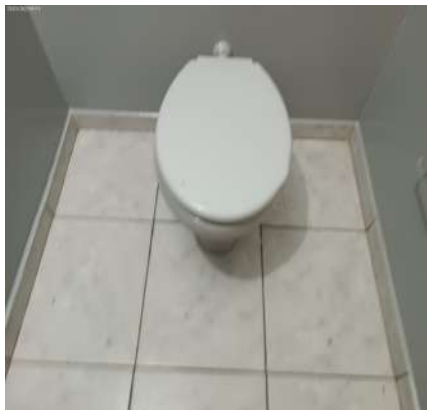
Parede



Piso



Piso



Teto



Teto



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



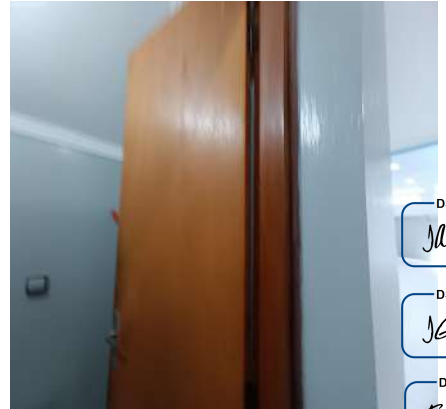
Porta



Porta



Porta



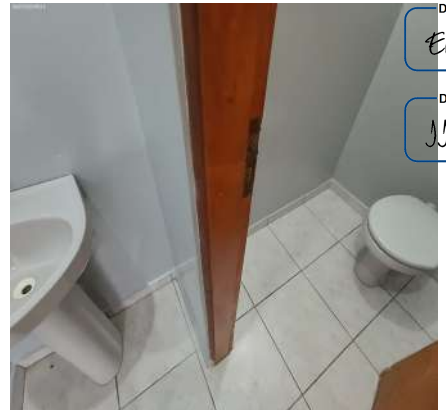
Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Esquadria



Esquadria



Porta Papel Higiénico



Vaso Sanitário



Vaso Sanitário



Vaso Sanitário



Vaso Sanitário



DS
JAC
DS
JGN
DS
FBR

Vaso Sanitário



Registro



Plafon



DS
EL
DS
JGU

Interruptor

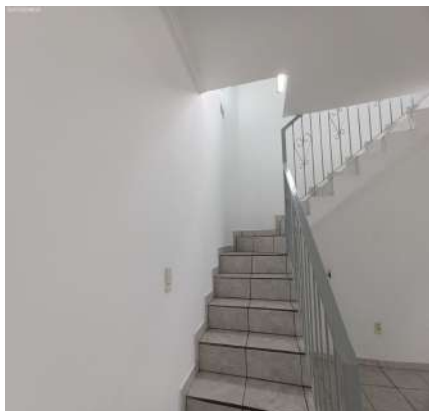


8. Escada

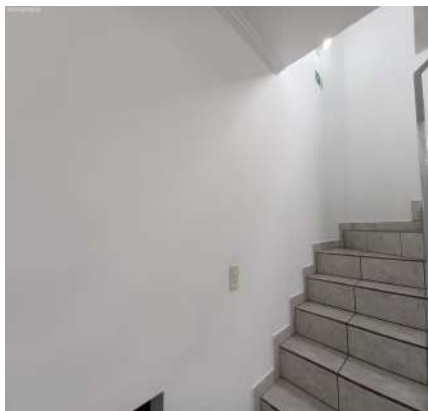
8.1 - Parede na cor branco(a) em bom estado com pintura acrílico fosco, com pintura nova e com placa para identificação. Obs: 01 suporte metálico para tv.

- 8.2 - Piso de cerâmica nas cores branco(a) e cinza em estado regular, sujo, com manchas e com trincas.
- 8.3 - Esquadria de metálico na cor cinza em estado regular com pintura esmaltada, com desgaste, sem puxadores, com 01 vidro trincado e com manchas de tinta, porém, com vidros cancelados e com 02 partes de abrir.
- 8.4 - Corrimão de metálico na cor cinza em bom estado com pintura esmaltada, com pintura nova. Obs: Com portão embutido no mesmo acabamento.
- 8.5 - Plafon de plástico na cor branco(a) em bom estado, funcionando e com lâmpadas.
- 8.6 - Interruptor de plástico na cor branco(a) em bom estado, funcionando e triplo.

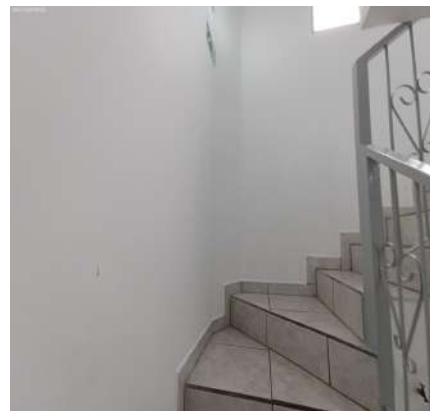
Parede



Parede



Parede



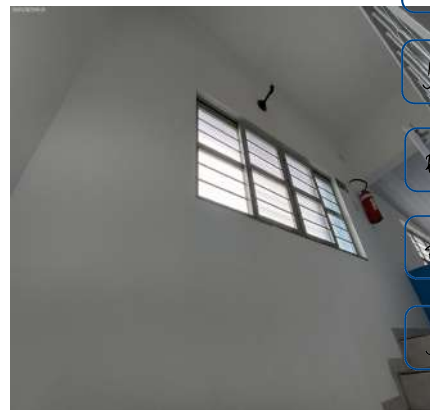
Parede



Parede



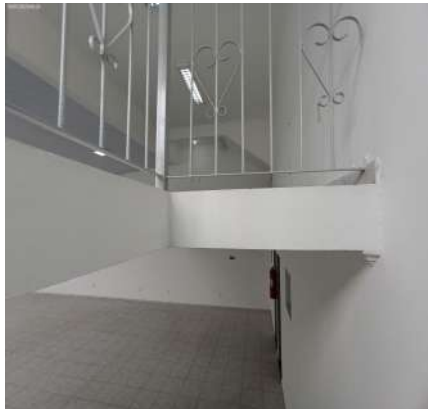
Parede



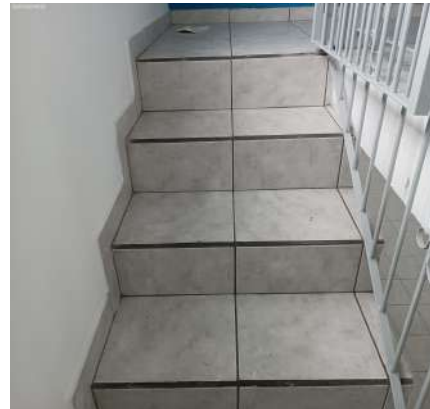
Parede



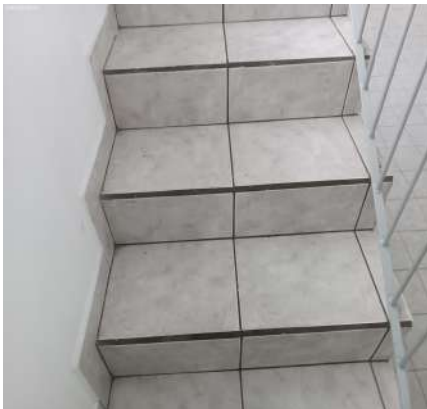
Parede



Piso



Piso



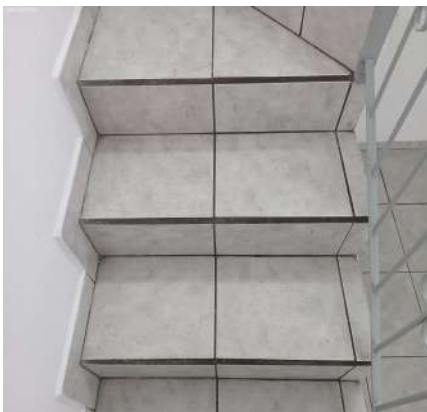
Piso



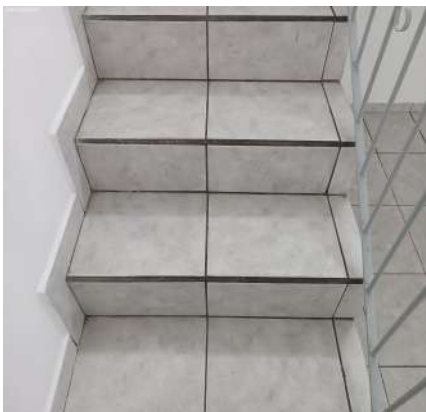
Piso



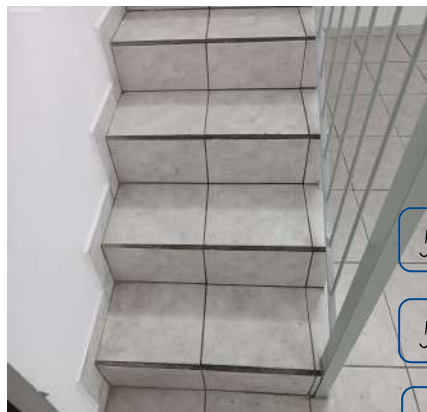
Piso



Piso



Piso



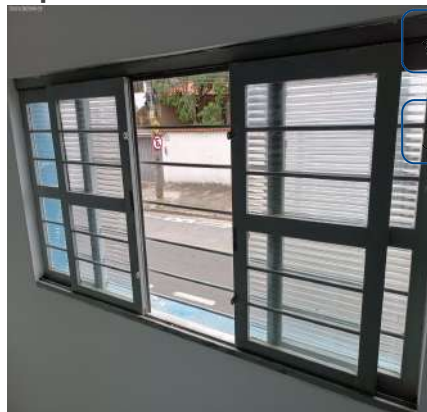
Esquadria



Esquadria



Esquadria



Corrimão



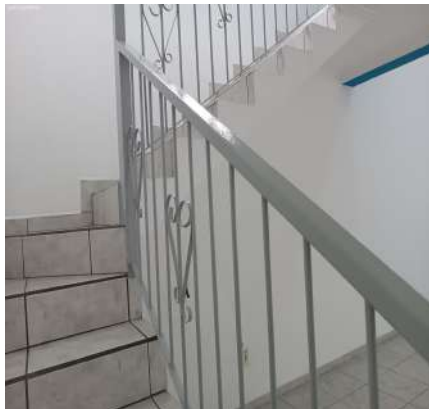
Corrimão



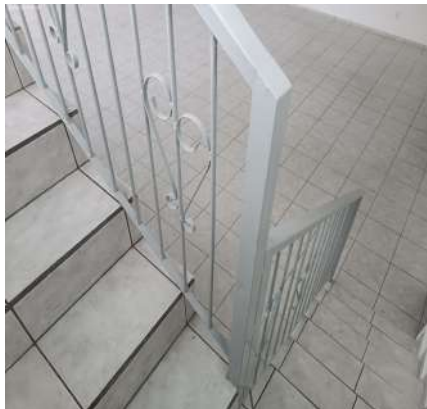
Corrimão



Corrimão



Corrimão



Corrimão



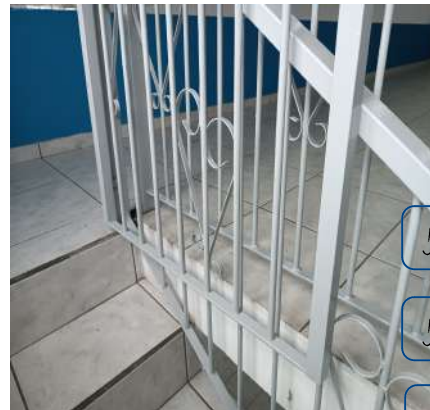
Corrimão



Corrimão



Corrimão



Plafon



Interruptor



DS
MLC
DS
JGN
DS
FBB
DS
EL
DS
JGU

9. Mezanino

- 9.1 - Parede na cor branco(a) em bom estado com pintura acrílico fosco, com pintura nova e com placa para identificação; com parte na cor azul em bom estado, com pintura nova. Obs: 01 suporte metálico para tv.
- 9.2 - Piso de cerâmica nas cores branco(a) e cinza em estado regular, sujo, com manchas e com trincas; com rodapé em estado regular.
- 9.3 - Teto de laje na cor branco(a) em bom estado com pintura acrílico fosco, com pintura nova; com moldura de gesso em bom estado.
- 9.4 - Parapeito de metálico na cor cinza em bom estado com pintura esmaltada, com pintura nova.
- 9.5 - Extintor de metal na cor vermelho em bom estado, extintor tipo bc e com placa para identificação.
- 9.6 - 2 Luminárias de Teto de metálico na cor branco(a) em bom estado, funcionando, com lâmpadas, do tipo tubular e com acabamento cromado.
- 9.7 - Plafon de plástico na cor branco(a) em bom estado, funcionando e com lâmpadas.
- 9.8 - 2 Interruptores de plástico na cor branco(a) em bom estado, funcionando, porém, com desgaste natural.
- 9.9 - 11 Tomadas de plástico na cor branco(a) em bom estado, funcionando, porém, com desgaste natural.

Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



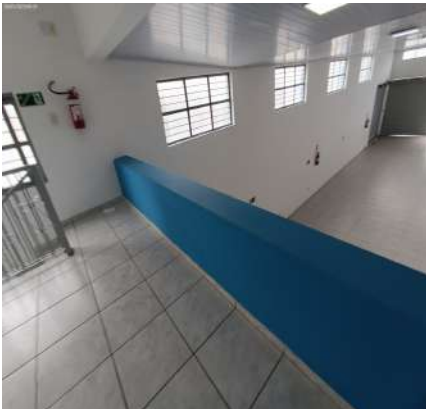
Parede



Parede



Parede



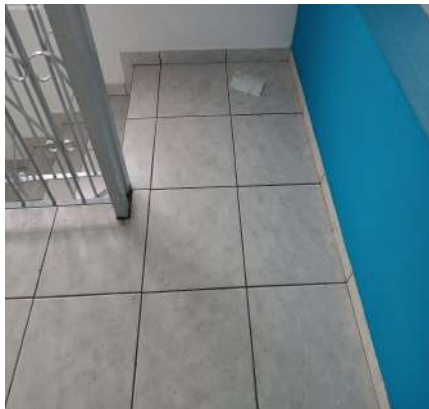
Parede



Parede



Piso



Piso



Piso



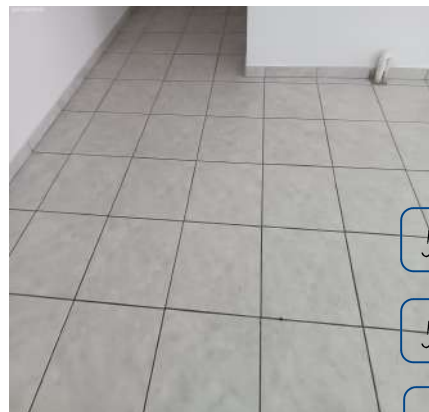
Piso



Piso



Piso



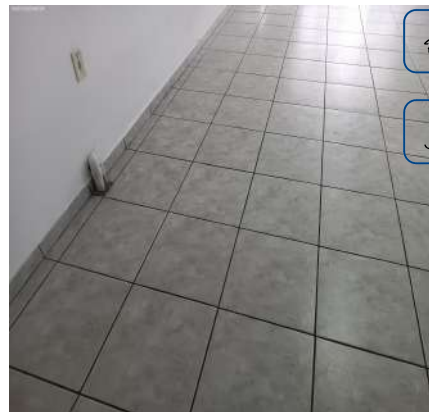
Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Teto



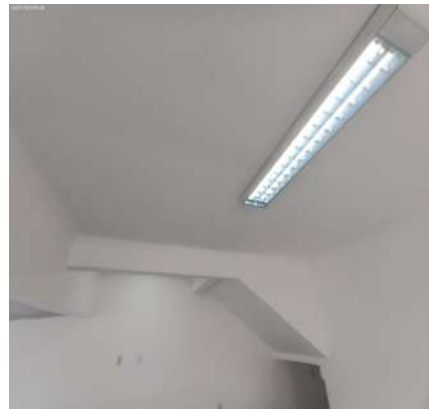
Teto



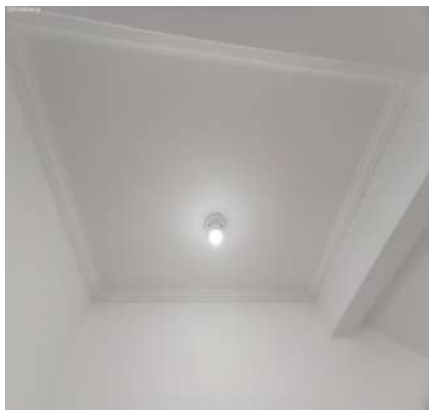
Teto



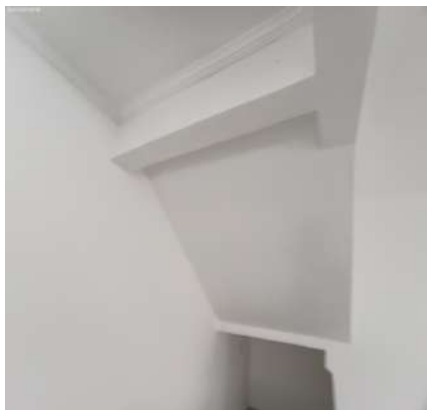
Teto



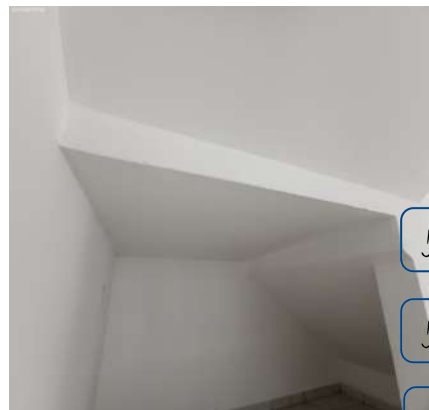
Teto



Teto



Teto



DS
JMC

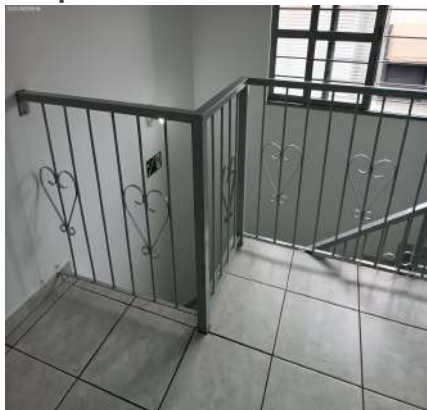
DS
JGN

DS
FBR

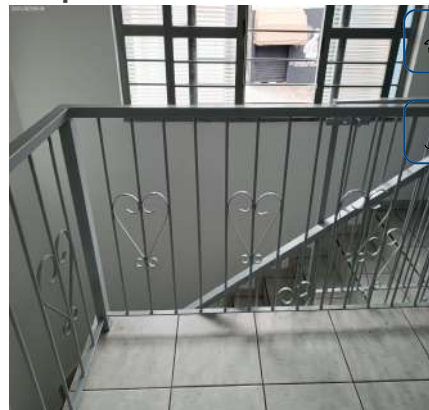
Teto



Parapeito



Parapeito



DS
EL

DS
JGU

Parapeito



Extintor



Luminária de Teto



Luminária de Teto



Plafon



Interruptor



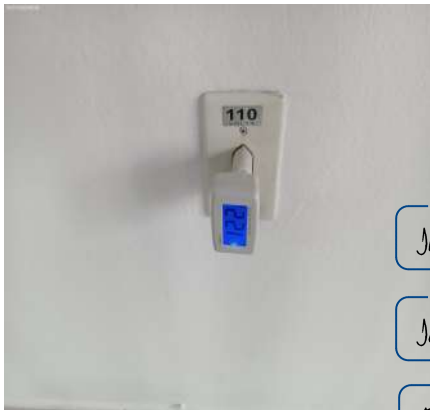
Interruptor



Tomadas



Tomadas



DS
JAC

DS
JGN

DS
FBR

Tomadas



Tomadas



Tomadas



DS
EL

DS
JGU

Tomadas



Tomadas



Tomadas



Tomadas



Tomadas



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, 23 de janeiro de 2023.

DocuSigned by:

Julio Alexandre Casas

4996F9197CA9438...

Jose Roberto Pinheiro dos Santos

CPF/MF N.º 112.957.228-52

Proprietário(a) I

DocuSigned by:

Julio Alexandre Casas

4996F9197CA9438...

Soraya Toni Mehserjian dos Santos

CPF/MF N.º 251.533.698-11

Proprietário(a) II

DocuSigned by:

Jose Gerlandio Nunes

FEB79F175BFB4E5...

Jose Gerlandio Nunes ME

CNPJ/MF N.º 38.167.109/0001-90

Locatário(a) I

DocuSigned by:

Francisco Belém Ferreira

C38AE09E9C7E42C...

FRANCISCO BELEM FERREIRA

CPF/MF N.º 124.346.738-05

Testemunha I

DocuSigned by:

Edmar Lorenzini

E10B2272A77A4C3...

Edmar Lorenzini

CPF/MF N.º 046.075.188-32

Testemunha II

DS
JCU