

Laudo de Vistoria de Entrada

Código 568

Detalhes da vistoria

Endereço do imóvel	568 - Avenida Santa Cruz, 255, Bloco 26, apto 34, Residencial Spazio Della Vitta, Jardim Vera Cruz, Sorocaba - SP - Cep: 18050260.
Proprietário(a)	FJ PARTICIPAÇÕES EIRELI, representada por FABRÍCIO DOMINGOS BRAGA JULIO
Locatário(a)	ERMENEGILDO QUIRINO GUEDES
Fiador(a)	ELIANE ANTUNES BORGES GUEDES
Vistoriador(a)	Dominai Inicial
Data do laudo	19/04/2023 10:00:30

Informações adicionais

Categoria	Apartamento	Total de fotos	498
Tipo de locação	Residencial	Situação	Empoeirado
Tag de acesso	n/c		
Chaves	2	Controles do portão	n/c
Controles de cerca elétrica	n/c	Controles de alarme	n/c
	Voltagem	Nº medidor	Leitura
Energia			
Água		A14E069981	049016

**** 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?aWR0SW5zcGVjdGlvbj0xMTU0JnE9OTkyMTc4fDIxMDYxMDN8MzU=>



Ambientes

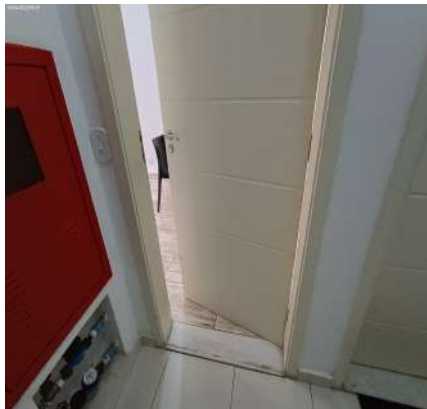
1. Hall Entrada

- 1.1 - Parede na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, porém, com padrão do condomínio.
- 1.2 - Piso na cor branco(a) em bom estado, com padrão do condomínio; com rodapé em bom estado.
- 1.3 - Hidrômetro em bom estado, funcionando e padrão.
- 1.4 - Interruptor de plástico na cor branco(a) em bom estado, funcionando, porém, com desgaste natural.

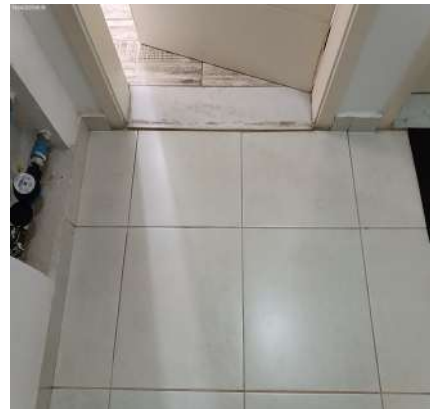
Parede



Parede



Piso



Hidrômetro



Hidrômetro



Hidrômetro



Interruptor



2. Sala

- 2.1 - Parede na cor branco(a) em bom estado com pintura acrílico fosco, com pintura antiga, porém, com desgaste natural e com marcas de sujeira.
- 2.2 - Piso de cerâmica na cor marrom em bom estado, porém, com desgaste natural; com soleira de mármore nas cores branco(a) e cinza em bom estado, porém, com manchas e com desgaste natural; com rodapé em bom estado, Obs: Com pontos ocultos.
- 2.3 - Teto de gesso na cor branco(a) em bom estado com pintura acrílico fosco, com moldura gesso e com pintura antiga.
- 2.4 - Porta de madeira na cor creme em bom estado com pintura esmaltada, com pintura antiga e com numeração do imóvel no padrão do condomínio, porém, com desgaste natural e com marcas de sujeira; com batente em bom estado, porém, com bolhas; com fechadura de metálico na cor cinza em bom estado, funcionando e com chave, porém, com jogo.
- 2.5 - Esquadria de alumínio na cor branco(a) em bom estado, funcionando, com trincos, com vidro liso e com 02 partes de correr, porém, sujos. Obs: Parapeito de alumínio na cor branca com marcas de sujeira.
- 2.6 - Cortina de tecido na cor branco(a) em bom estado, porém, com desgaste natural e com marcas de sujeira; com varão de plástico na cor marrom em bom estado, completo e fixo na parede, porém, com desgaste natural.
- 2.7 - Sofá de tecido na cor cinza em bom estado, com dois lugares, porém, sujo e com pequenos desgastes. Obs: 02

almofadas.

2.8 - Tapete de tecido na cor cinza em bom estado, porém, sujo e com desgaste natural.

2.9 - Mesa de metálico na cor preto(a) em bom estado, com tampa de vidro, porém, com desgaste natural; com 4 cadeiras de plástico na cor preto(a) em bom estado, porém, com desgaste natural. Obs: 02 vasos brancos decorativos sem avarias.

2.10 - Vaso de mdf na cor marrom em estado regular, com desgaste, porém, com planta (s) artificial.

2.11 - Espelho de vidro em bom estado, fixo na parede e com moldura de madeira.

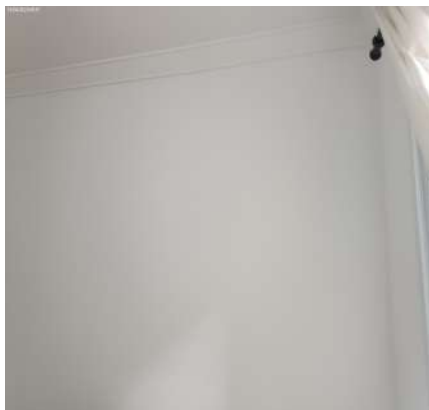
2.12 - Quadro Disjuntor de plástico na cor branco(a) em bom estado, funcionando e com 01 porta, porém, com desgaste natural e com 01 parte solta.

2.13 - 2 Plafons de termoplástico na cor branco(a) em bom estado, funcionando e com lâmpadas.

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

2.15 - 4 Tomadas de termoplástico na cor branco(a) em bom estado, funcionando, porém, com desgaste natural.

Parede



Parede



Parede



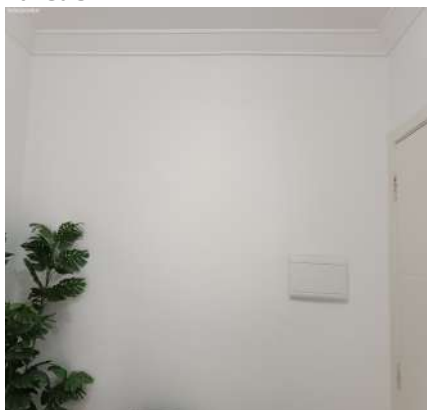
DS
[Signature]

DS
[Signature]

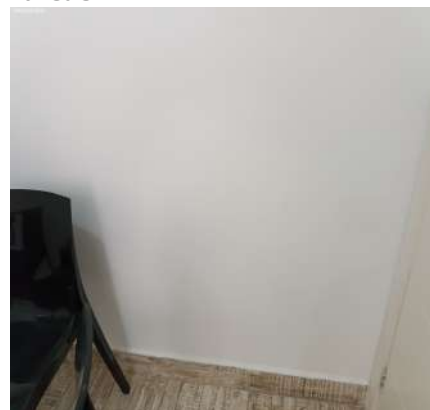
Parede



Parede



Parede



DS
[Signature]

DS
FBB

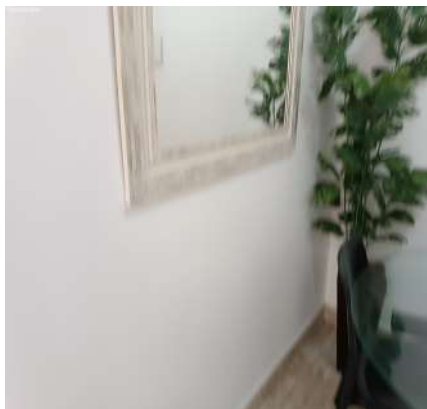
DS
[Signature]

DS
JCU

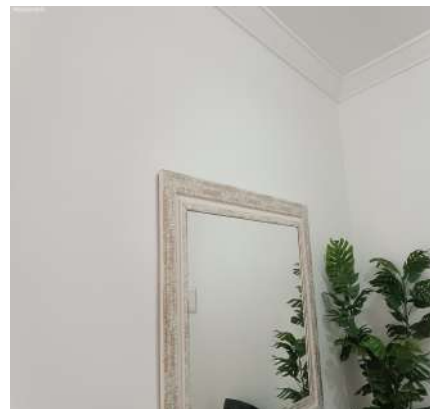
Parede



Parede



Parede



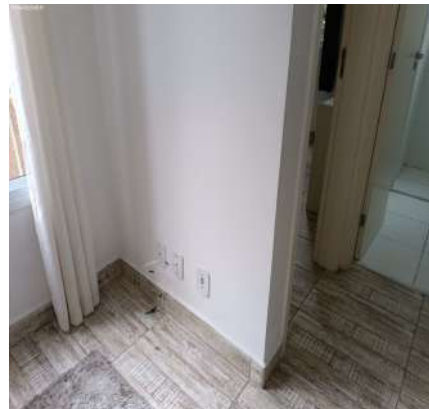
Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Piso



Piso



Piso



Piso



DS
[Signature]

DS
[Signature]

DS
[Signature]

DS
FBB

DS
[Signature]

DS
JCU

Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



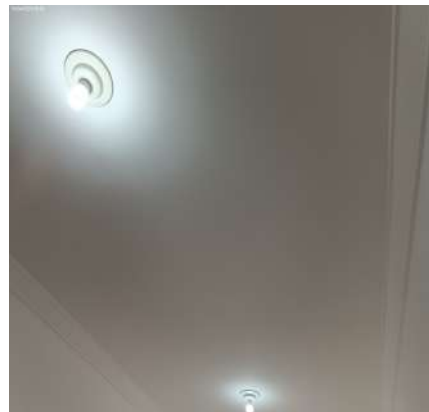
Piso



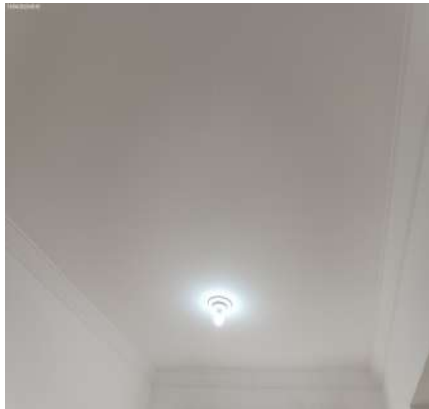
Teto



Teto



Teto



Teto



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



DS
DS

Porta



Porta



Porta



DS
DS
DS
DS

Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Esquadria



Esquadria



Esquadria



Esquadria



Esquadria



Esquadria



Esquadria



Esquadria



Esquadria



Esquadria



Esquadria



Esquadria



Esquadria



Esquadria



Cortina



Cortina



Cortina



Cortina



Cortina



Cortina



Cortina



Cortina



Sofá



Sofá



Sofá



Sofá



Sofá



Sofá



Sofá



Sofá



Tapete



Tapete



Tapete



Tapete



Tapete



Tapete



Mesa



Mesa



Mesa



DS
DS

Mesa



Mesa



Mesa



DS
DS
DS
DS

Mesa



Mesa



Mesa



Mesa



Mesa



Mesa



Vaso



Vaso



Vaso



Espelho



Espelho



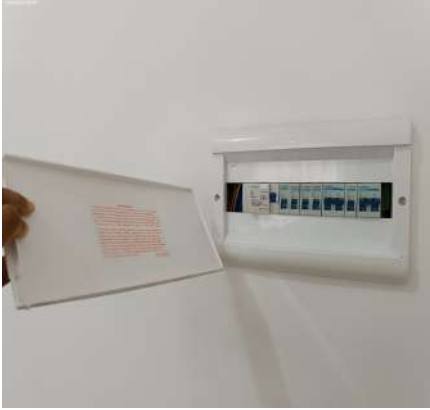
Espelho



Quadro Disjuntor



Quadro Disjuntor



Plafon



Plafon**Interruptor****Tomadas****Tomadas**

3. Cozinha / Lavanderia

3.1 - Parede de azulejo na cor branco(a) em bom estado, porém, sujo, com 02 furos e com desgaste natural.

3.2 - Piso de cerâmica na cor branco(a) em estado regular, sujo e com desgaste natural; com soleira de mármore na cor branco(a) em bom estado, porém, com desgaste natural e com marcas de sujeira; com ralo de plástico na cor branco(a) em bom estado, porém, com desgaste.

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

3.4 - Porta de madeira na cor creme em estado regular com pintura esmaltada, com desgaste natural e com marcas de sujeira, porém, com pintura antiga; com batente em estado regular; com fechadura de metálico na cor cinza em estado regular, sem chave, com desgaste natural e maçaneta com jogo, porém, funcionando.

3.5 - Esquadria de alumínio na cor branco(a) em bom estado, funcionando, com trincos, com parte basculante, com vidro mini boreal e com 02 partes de correr, porém, suja.

3.6 - Bancada da pia de granito na cor bege em estado regular, suja, sujo, com marcas e com desgaste natural, porém, com cuba de inox, com sifão pvc sem vazamento e sendo 01 torneira bica móvel metálica funcionando sem vazamento.

3.7 - Armário de mdf na cor branco(a) em estado regular, com desgaste, com manchas e com marcas de sujeira, porém, com puxadores; com 9 portas em estado regular; com 6 gavetas em estado regular.

3.8 - Tanque de louça na cor branco(a) em estado regular, sujo, porém, com coluna, com sifão pvc sem vazamento e sendo 01 torneira simples metálica funcionando sem vazamento.

3.9 - Geladeira de aço inox escovado na cor cinza em estado regular, com desgaste natural, porém, funcionando, gelando e com 02 portas.

3.10 - 2 Registros de Gás de metálico em bom estado, com mangueira para gás.

3.11 - Interfone de plástico intelbras na cor branco(a) em bom estado, funcionando, porém, com desgaste natural.

3.12 - 2 Plafons de plástico na cor branco(a) em bom estado, funcionando e com lâmpadas.

3.13 - Campainha de plástico na cor branco(a) em bom estado, com sirene funcionando.

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

3.15 - 6 Tomadas de plástico na cor branco(a) em estado regular, com desgaste natural, porém, funcionando.

DS

DS

DS

DS

DS

DS

Parede



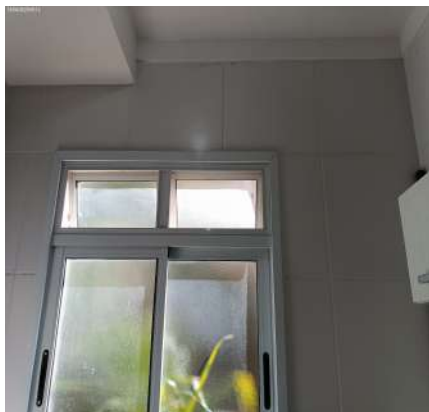
Parede



Parede



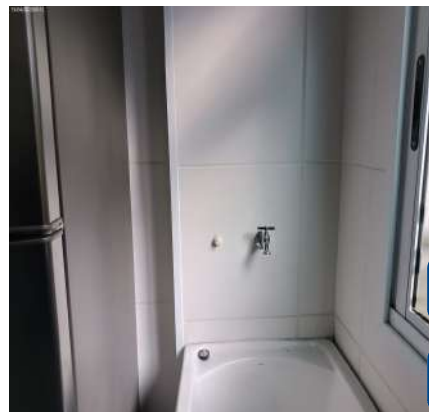
Parede



Parede



Parede



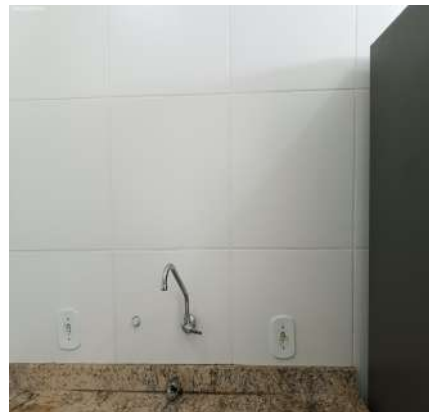
Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Teto



DS

DS

Teto



Teto



Teto



DS

DS

DS

DS

Teto



Teto



Teto



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



DS

DS

DS

DS
FBB

DS

DS
JCU

Porta



Porta



Porta



Esquadria



Esquadria



Esquadria



DS

DS

Esquadria



Esquadria



Esquadria



DS

DS

DS

DS

Esquadria



Esquadria



Esquadria



Esquadria



Bancada da pia



Bancada da pia



Bancada da pia



Bancada da pia



Bancada da pia



Bancada da pia



Bancada da pia



Bancada da pia



Armário



Armário



Armário



Armário



Armário



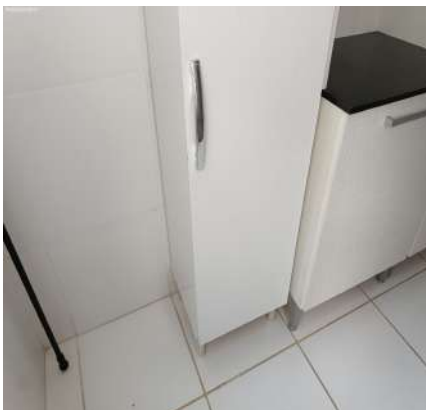
Armário



Armário



Armário



Armário



Armário



Armário



Armário



Armário



Armário



Armário



DS
DS
DS
DS
DS

Armário



Armário



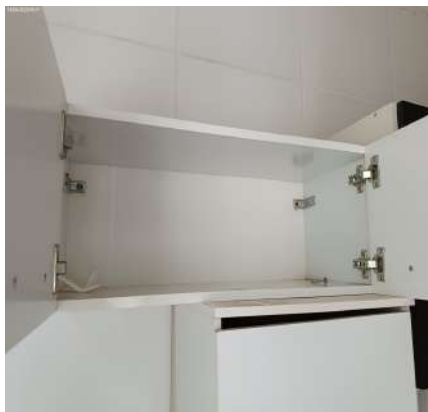
Armário



Armário



Armário



Armário



Armário



Tanque



Tanque



Tanque



Tanque



Geladeira



Geladeira



Geladeira



Geladeira



Geladeira



Geladeira



Geladeira



Geladeira



Geladeira



Geladeira



Geladeira



Geladeira



Geladeira



Geladeira



Geladeira



Geladeira



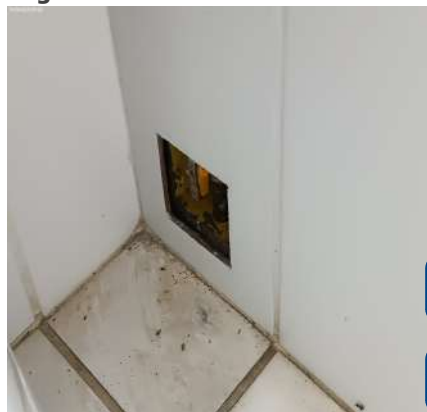
Geladeira



Geladeira



Registro de Gás



DS

DS

Registro de Gás



Interfone



Interfone



DS

DS
FBB

DS

DS
JCU

Plafon



Plafon



Campainha



Interruptor



Tomadas



Tomadas



Tomadas



Tomadas



Tomadas



Tomadas



DS

DS

DS

DS
FBB

DS

DS
JCU

4. Hall dos dormitórios

- 4.1 - Parede na cor branco(a) em bom estado com pintura acrílico fosco, com pintura antiga, porém, com desgaste natural e com marcas de sujeira.
- 4.2 - Piso de cerâmica na cor marrom em bom estado, porém, com desgaste natural; com rodapé em bom estado.
- 4.3 - Teto de gesso na cor branco(a) em bom estado com pintura acrílico fosco, com moldura gesso e com pintura antiga, porém, com fissuras e com desgaste natural.
- 4.4 - Plafon de termoplástico na cor branco(a) em bom estado, porém, sem lâmpada e com desgaste natural.
- 4.5 - Interruptor de plástico na cor branco(a) em bom estado, funcionando, porém, com desgaste natural.

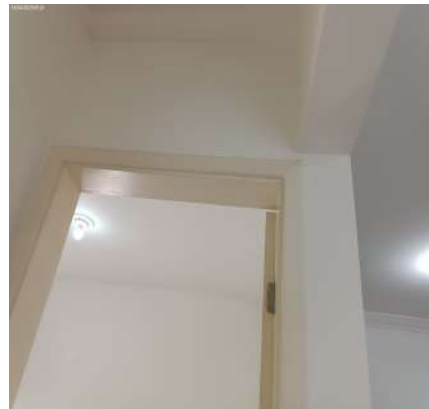
Parede



Parede



Parede



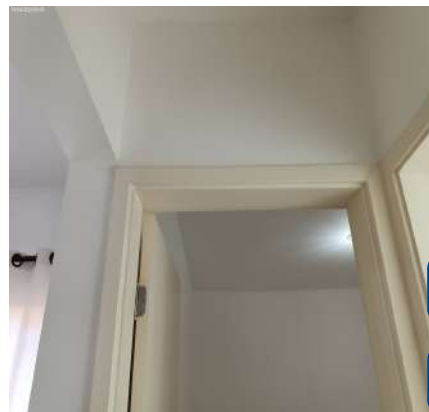
Parede



Parede



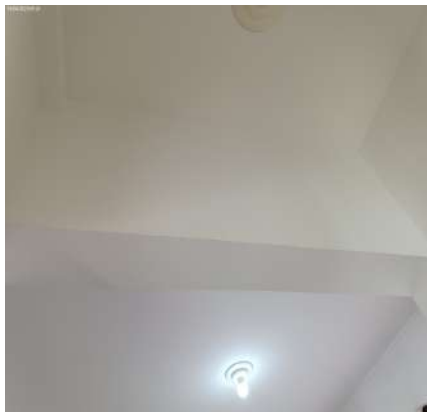
Parede



Parede



Parede



Piso



Piso



Teto



Teto



Teto**Plafon****Interruptor**

5. Dormitório I

5.1 - Parede na cor branco(a) em bom estado com pintura acrílico fosco, com pintura antiga, porém, com desgaste natural e com marcas de sujeira.

5.2 - Piso de cerâmica na cor marrom em bom estado, porém, com desgaste natural; com rodapé em bom estado, Obs: Pontos ociosos.

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

5.4 - Porta de madeira na cor creme em estado regular com pintura esmaltada, com avarias, com desgaste e com marcas de sujeira, porém, com pintura antiga; com batente em bom estado; com fechadura de metálico na cor cinza em bom estado, funcionando, porém, sem chave, com desgaste natural e maçaneta com jogo.

5.5 - Esquadria de alumínio na cor branco(a) em bom estado, funcionando, com trincos, com vidro liso, com veneziana cega e com 03 partes de correr, porém, com desgaste natural.

5.6 - Cortina de tecido na cor marrom em bom estado, porém, com desgaste natural; com varão de plástico na cor marrom em bom estado, fixo na parede, porém, faltando peça e com desgaste natural.

5.7 - Aparador de mdf na cor branco(a) em bom estado, com 02 gavetas, porém, sujo e com desgaste natural.

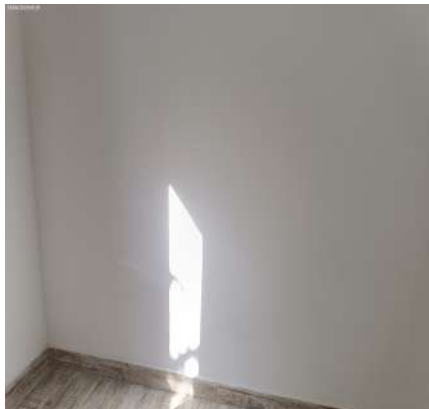
5.8 - Plafon de termoplástico na cor branco(a) em bom estado, funcionando e com lâmpadas.

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

5.10 - 3 Tomadas de termoplástico na cor branco(a) em bom estado, funcionando, porém, com desgaste natural.

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

Parede



Parede



Parede



Parede



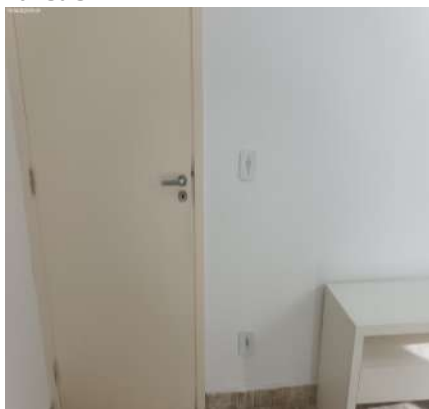
Parede



Parede



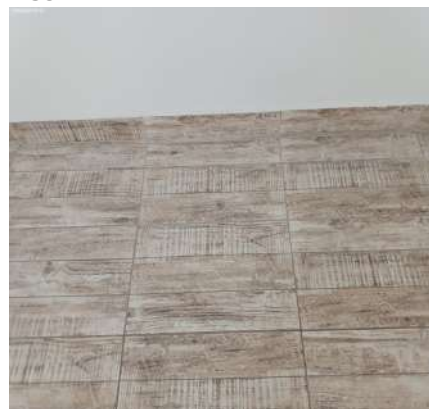
Parede



Piso



Piso



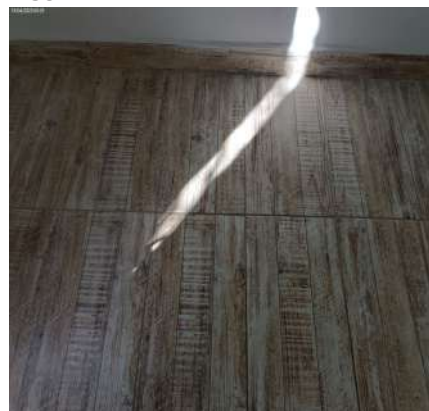
Piso



Piso



Piso



DS
[Signature]

DS
[Signature]

DS
[Signature]

DS
[Signature]

DS
[Signature]

DS
[Signature]

Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



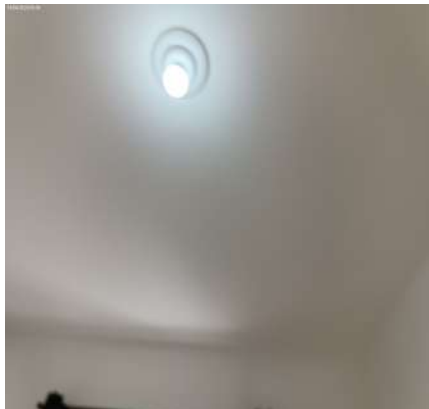
Teto



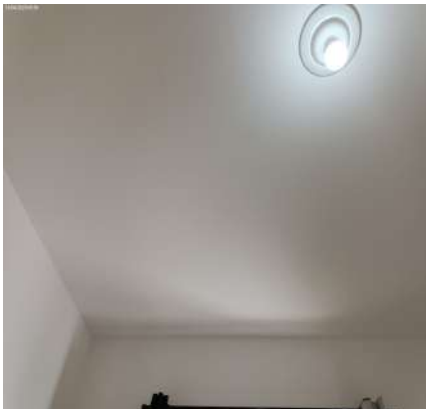
Teto



Teto



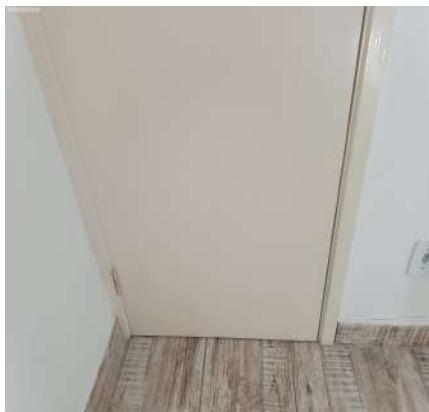
Teto



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



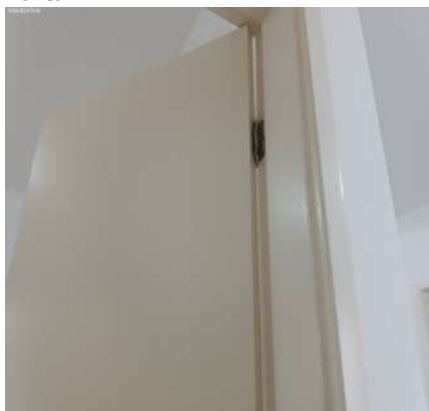
Porta



Porta



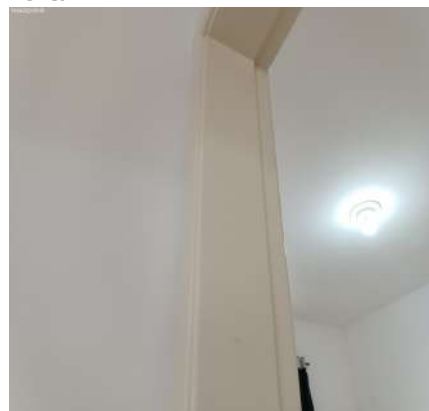
Porta



Porta



Porta



DS
DS
DS
DS
DS

Porta



Porta



Porta



Porta



Esquadria



Esquadria



Esquadria



Esquadria



Esquadria



Esquadria



Esquadria



Esquadria



Esquadria



Esquadria



Cortina



Cortina



Cortina



Cortina



Cortina



Cortina



Cortina



Cortina



Cortina



Aparador



Aparador



Aparador



Aparador



Aparador



Aparador



Aparador



Aparador



Aparador



Plafon



Interruptor



Tomadas



Tomadas



DS
DS
DS
DS

6. Banheiro

6.1 - Parede de azulejo na cor branco(a) em bom estado, porém, sujo, com desgaste natural e com marcas de sujeira.

6.2 - Piso de cerâmica na cor branco(a) em estado regular, sujo, com lascados e com desgaste natural; com soleira de mármore na cor branco(a) em estado regular, com trinca, com desgaste natural e com marcas de sujeira; com 2 ralos de plástico na cor branco(a) em estado regular, com desgaste natural.

6.3 - Teto de gesso na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, com desgaste natural, com manchas de umidade e com marcas de sujeira, porém, com pintura antiga.

6.4 - Porta de madeira na cor creme em estado regular com pintura esmaltada, com desgaste natural e com marcas de sujeira, porém, com pintura antiga; com batente em estado regular; com fechadura de metálico na cor cinza em estado regular, com desgaste natural e maçaneta com jogo, porém, funcionando e com chave.

6.5 - Esquadria de alumínio na cor branco(a) em estado regular, suja, porém, funcionando, com trinco, com parte basculante, com vidro mini boreal e com 01 parte de abrir.

6.6 - Box de alumínio na cor branco(a) em estado regular, sujo e com desgaste natural, porém, com puxadores, com 02 puxadores, com vidro liso, com 01 parte fixa e com 01 parte de correr.

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

6.8 - Prateleira de mdf na cor branco(a) em bom estado, fixo na parede, porém, com desgaste natural.

6.9 - Espelheira de mdf na cor branco(a) em estado regular, com manchas e com desgaste natural, porém, com espelho, com 01 porta e com luminária funcionando.

6.10 - 3 Suportes de toalhas de plástico na cor cromado em estado regular, faltando peça e com desgaste natural, porém, fixo na parede.

6.11 - Porta Papel Higiênico de plástico na cor cromado em estado regular, sujo, mau fixada e com desgaste natural, porém, com tampa acrílica e fixo na parede.

6.12 - Vaso Sanitário de louça na cor branco(a) em bom estado, funcionando e com caixa acoplada, porém, sujo e com desgaste natural; com assento de plástico na cor branco(a) em estado regular, sujo e com desgaste natural.

6.13 - Saboneteira de plástico na cor cromado em estado regular, sujo, com manchas e com desgaste natural, porém, fixo na parede e com base de acrílico.

6.14 - Registro de metálico na cor cromado em bom estado, funcionando, porém, com desgaste natural.

6.15 - Chuveiro de termoplástico lorenzetti na cor branco(a) em estado regular, sujo, com manchas e com desgaste natural, porém, funcionando, com chuveirinho e com água quente e fria. Obs: Sem chuveirinho.

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

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

Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



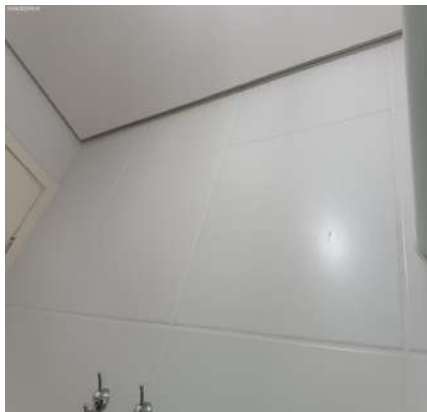
Parede



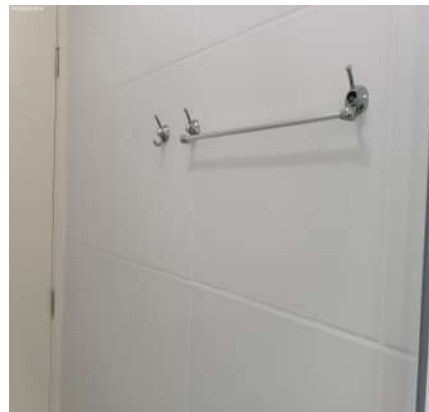
Parede



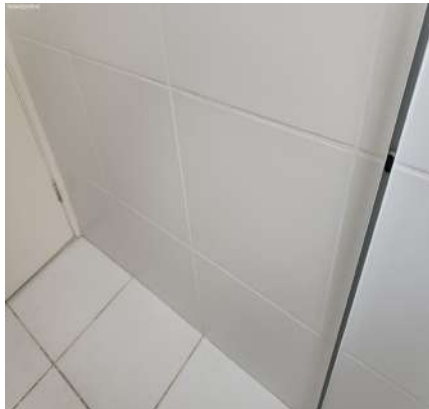
Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Teto



Teto



Teto



Porta



DS
DS
DS
DS

Porta



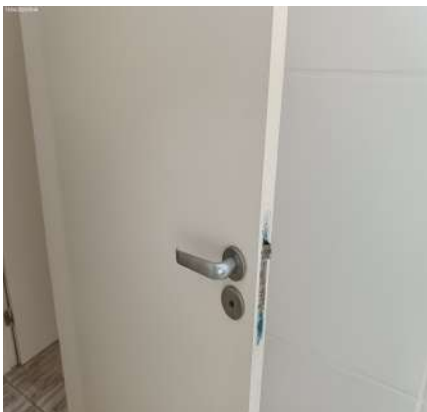
Porta



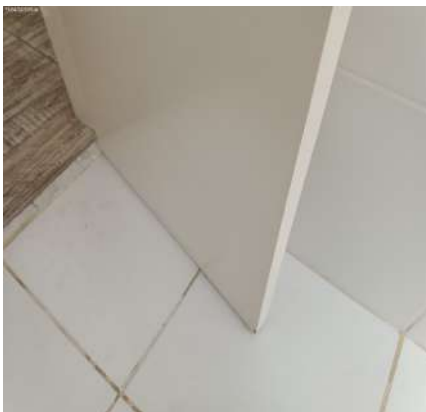
Porta



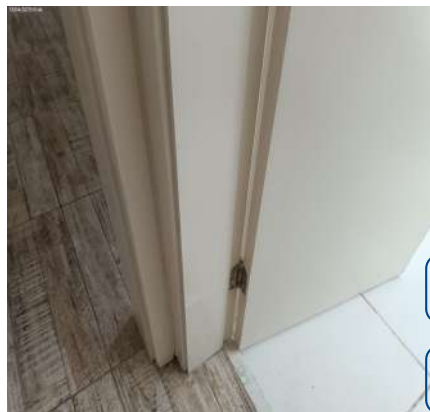
Porta



Porta



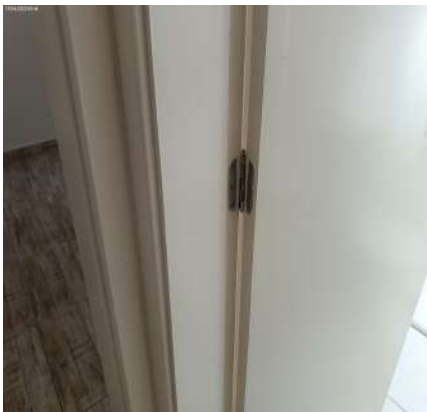
Porta



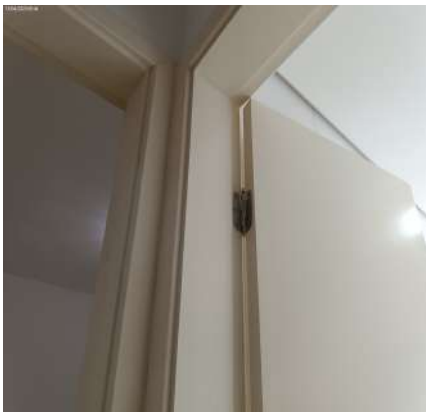
DS

DS

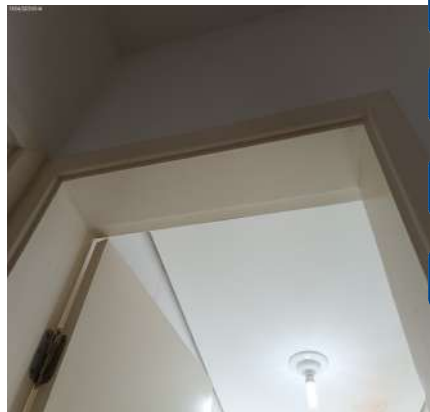
Porta



Porta



Porta



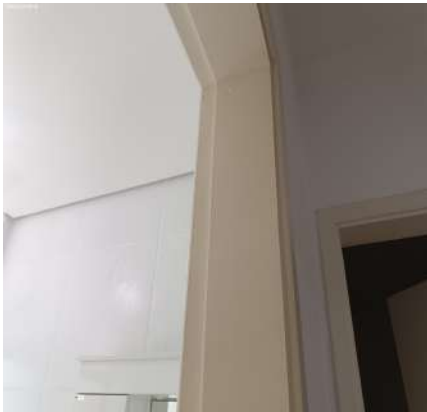
DS

DS

DS

DS

Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Esquadria



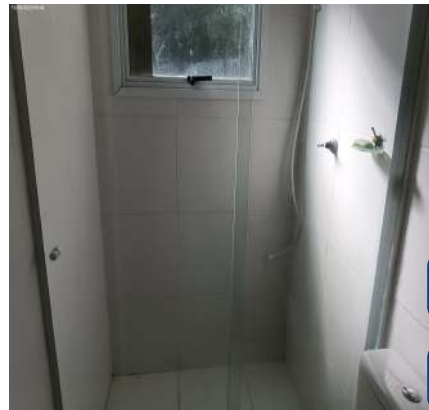
Esquadria



Box



Box



DS
[Signature]

DS
[Signature]

Box



Lavatório



Lavatório



DS
[Signature]

DS
[Signature]

DS
[Signature]

DS
[Signature]

Lavatório



Lavatório



Lavatório



Lavatório



Prateleira



Prateleira



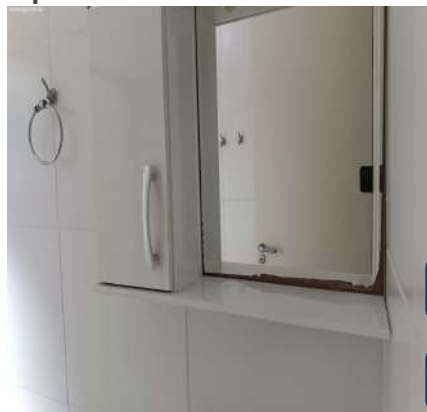
Prateleira



Espelheira



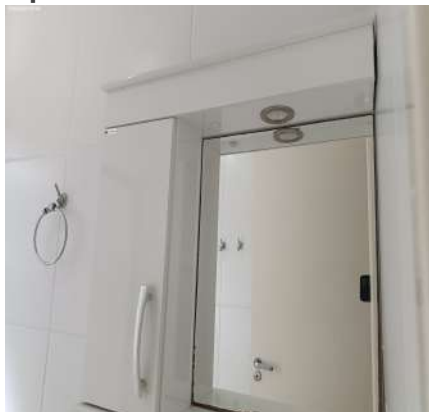
Espelheira



DS

DS

Espelheira



Espelheira



Espelheira



DS

DS
FBF

DS

DS
JCU

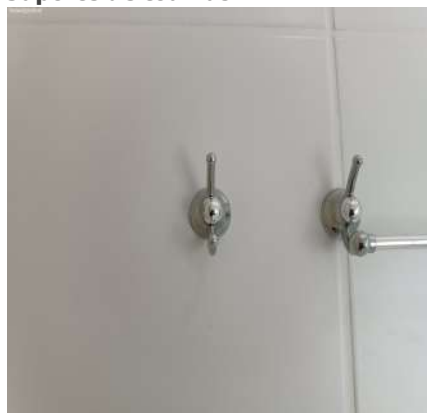
Suporte de toalhas



Suporte de toalhas



Suporte de toalhas



Porta Papel Higiênico



Vaso Sanitário



Vaso Sanitário



Vaso Sanitário



Vaso Sanitário



Vaso Sanitário



Vaso Sanitário



Vaso Sanitário



Vaso Sanitário



Saboneteira



Saboneteira



Registro



Chuveiro**Chuveiro****Chuveiro****Chuveiro****Plafon****Interruptor**

DS
[Signature]

DS
[Signature]

DS
[Signature]

DS
[Signature]

DS
[Signature]

DS
[Signature]

7. Dormitório II

7.1 - Parede na cor branco(a) em bom estado com pintura acrílico fosco, com pintura antiga, porém, com desgaste natural e com marcas de sujeira.

7.2 - Piso de cerâmica na cor marrom em bom estado, porém, com desgaste natural; com rodapé em bom estado.

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

7.4 - Porta de madeira na cor creme em estado regular com pintura esmaltada, com avarias, com desgaste e com marcas de sujeira, porém, com pintura antiga; com batente em bom estado; com fechadura de metálico na cor cinza em bom estado, funcionando, porém, sem chave, com desgaste natural e maçaneta com jogo.

7.5 - Esquadria de alumínio na cor branco(a) em bom estado, funcionando, com trincos, com vidro liso, com veneziana cega e com 03 partes de correr, porém, com desgaste natural.

7.6 - Cortina de tecido na cor preto(a) em bom estado, porém, com desgaste natural; com varão de plástico na cor marrom em bom estado, completo, porém, faltando peça e com desgaste natural.

7.7 - Aparador de mdf na cor branco(a) em bom estado, com 03 gavetas, porém, sujo e com desgaste natural.

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

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

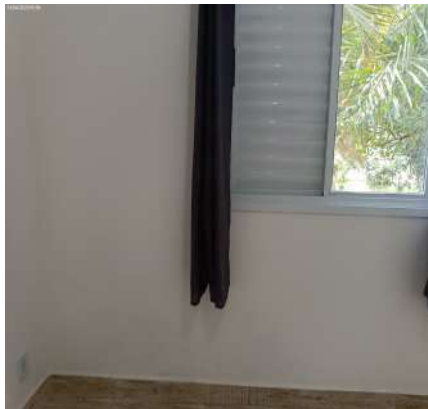
7.10 - 5 Tomadas de termoplástico na cor branco(a) em bom estado, funcionando, porém, com desgaste natural.

Parede**Parede****Parede**

Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



DS

DS

Parede



Parede



Parede



DS

DS

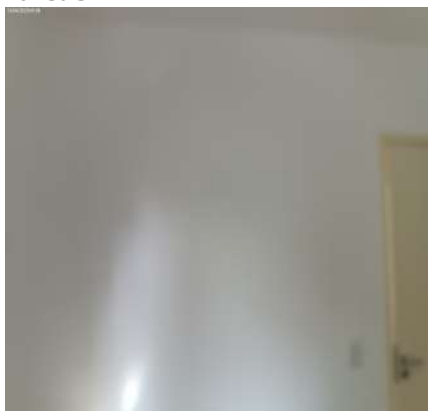
DS

DS

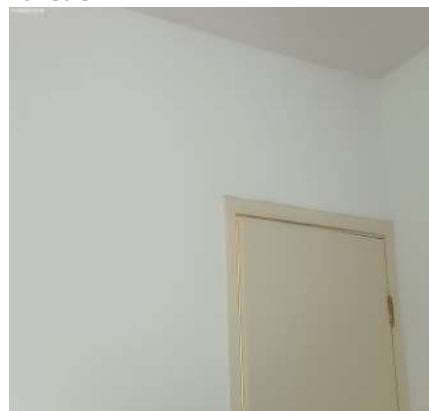
Parede



Parede



Parede



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Teto



Teto



Teto



Teto



Porta



Porta



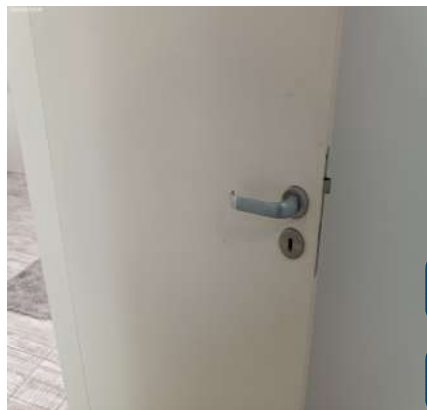
Porta



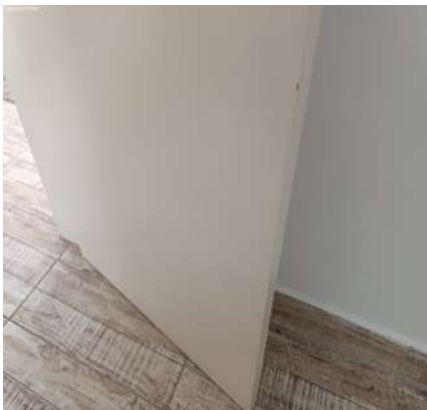
Porta



Porta



Porta



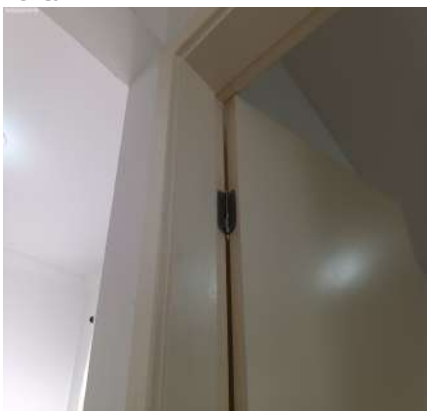
Porta



Porta



Porta



Porta

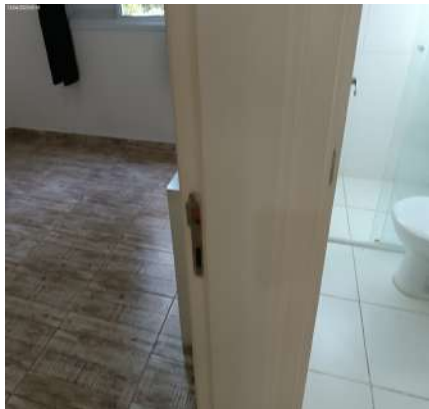


Porta



DS
DS
DS
DS
DS

Porta



Porta



Porta



Porta



Esquadria



Esquadria



DS

DS

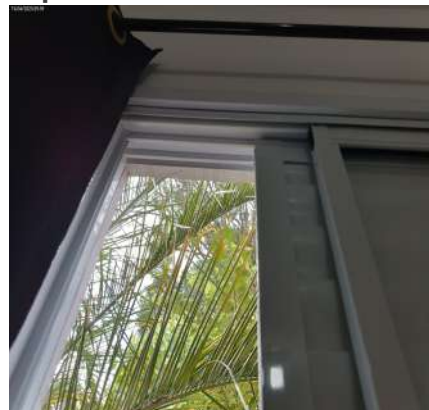
Esquadria



Esquadria



Esquadria



DS

DS

DS

DS

Esquadria



Esquadria



Esquadria



Esquadria



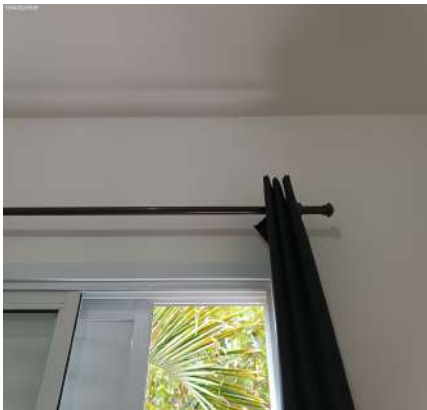
Esquadria



Cortina



Cortina



Cortina



Cortina



DS

DS

Cortina



Cortina



Cortina



DS

DS
FBB

DS

DS
JCU

Cortina



Cortina



Aparador



Aparador



Aparador



Aparador



Aparador



Aparador



Aparador



Aparador



Aparador



Aparador



Aparador



Plafon



Interruptor



DS
DS
DS
DS
DS

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, 19 de abril de 2023.

DocuSigned by:

62CCFA1930B9492...

**FJ PARTICIPAÇÕES EIRELI, representada por
FABRÍCIO DOMINGOS BRAGA JULIO**

CNPJ/MF N.º 16.577.608/0001-13

Proprietário(a) I

DocuSigned by:

5A1AEF407ED54ED

ERMENEGILDO QUIRINO GUEDES

CPF/MF N.º 315.069.418-34

Locatário(a) I

DocuSigned by:

9AC0E16809D64DE

ELIANE ANTUNES BORGES GUEDES

CPF/MF N.º 019.672.968-80

Fiador(a) I

DocuSigned by:

C38AED9E9C7F42C

FRANCISCO BELEM FERREIRA

CPF/MF N.º 124.346.738-05

Testemunha I

DocuSigned by:

F46DB4B81512499...

Andréa R. Caramante

CPF/MF N.º 182.347.758-55

Testemunha II