

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		DS
Chaves	2	Controles do portão	N/C DS
Controles de cerca elétrica	n/c	Controles de alarme	FC
			Leitura BP
Energia			DS
Água		A14E069981	049016 DS

** 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?aWR0SW5zcGVjdGlvbj0xMTU0JnE9OTkyMTc4fDIXMDYxMDN8MzU=>



Ambientes

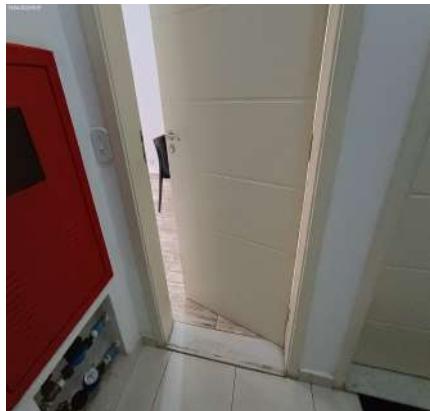
1. Hall Entrada

- 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.

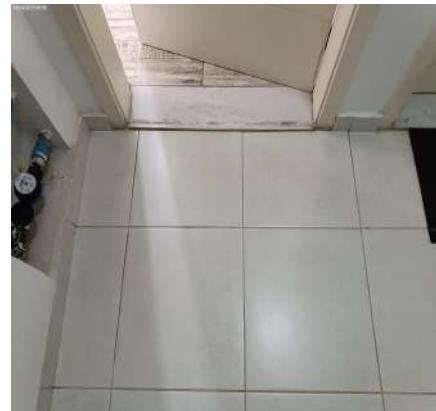
Paredes



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 ocos.

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 joga.

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.

varas de plástico na cor marrom em bom estado, completo e fixo na parede, porém, com desgaste natural.

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.

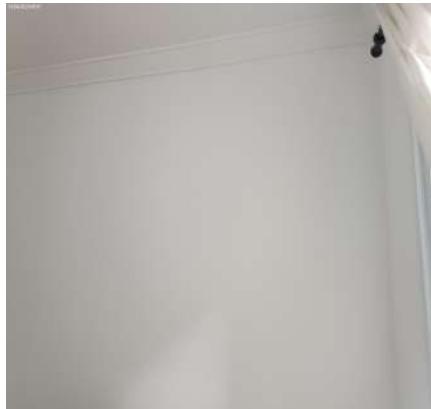
2.12 - Quadro Disjuntor de plástico na cor branco(a) em bom estado, funcionando e com 01 porta, porém, com desgaste natural e com 01 parte solta.

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



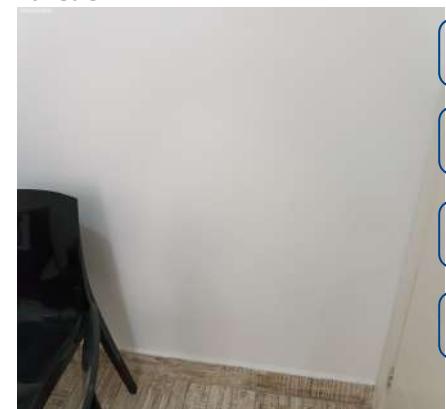
Parede



Parede



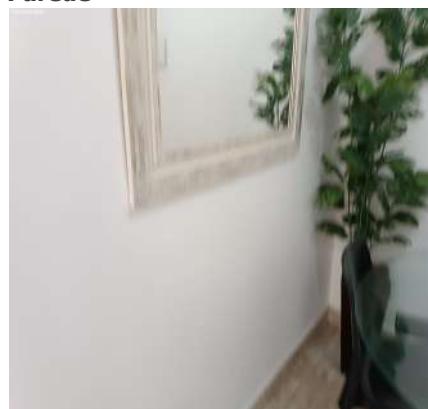
Parede



Parede

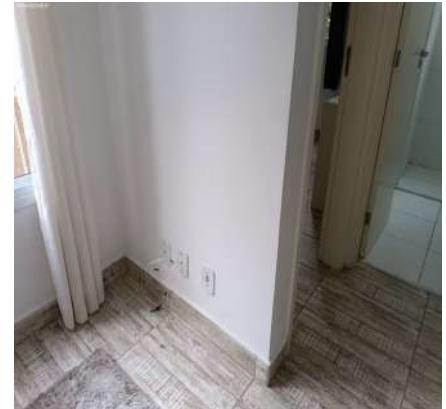


Parede

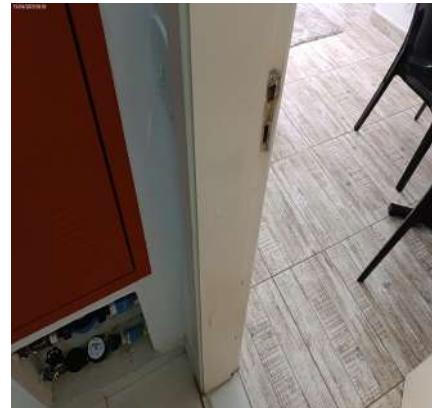


Parede

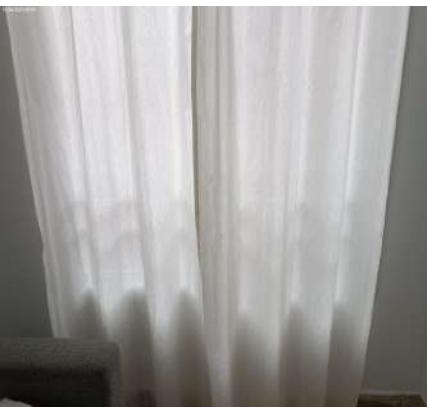


Parede**Parede****Parede****Parede****Parede****Parede****Parede****Parede****Piso****Piso****Piso****Piso**

Piso**Piso****Piso****Piso****Piso****Piso****Piso****Teto****Teto****Teto****Teto****Porta**

Porta**Porta****Porta****Porta****Porta****Porta****Porta****Porta****Porta****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****Mesa****Mesa****Mesa****Mesa****Mesa****Mesa**

Mesa**Mesa****Mesa****Vaso****Vaso****Vaso****Espelho****Espelho****Espelho****Quadro Disjuntor****Quadro Disjuntor****Plafon**

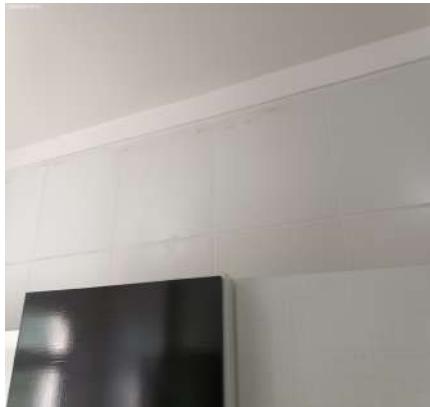
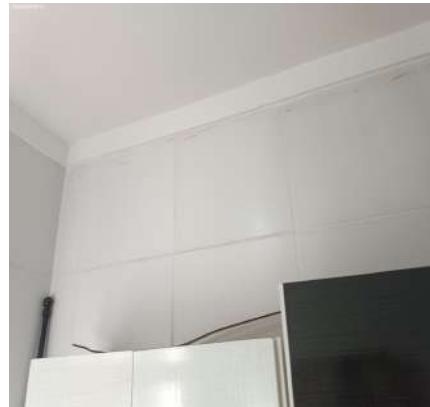
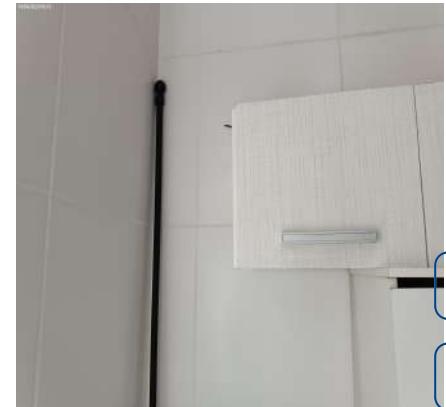
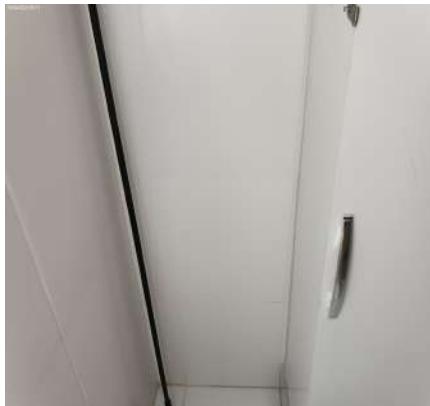
Plafon**Interruptor****Tomadas****Tomadas**

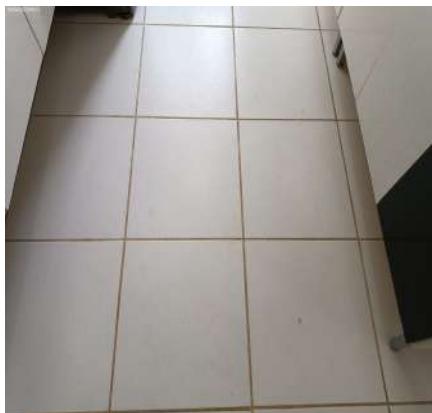
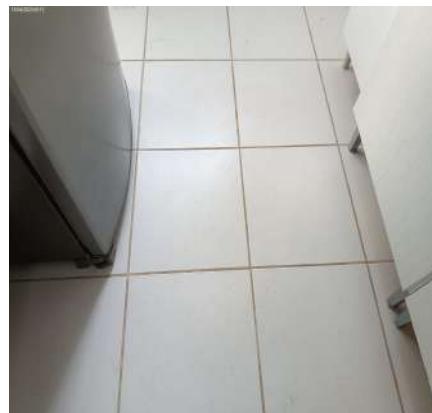
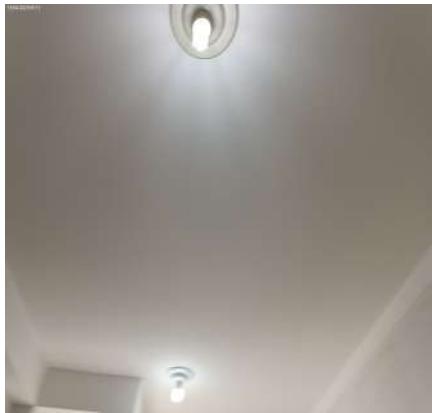
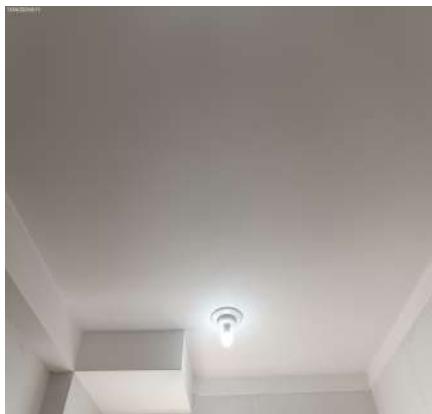
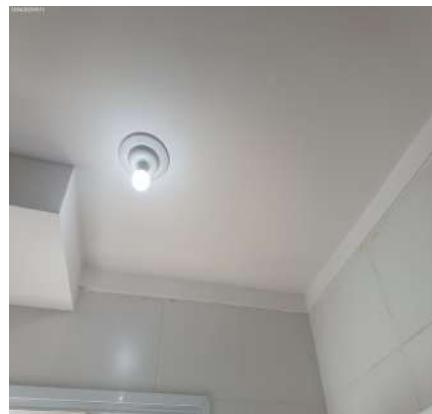
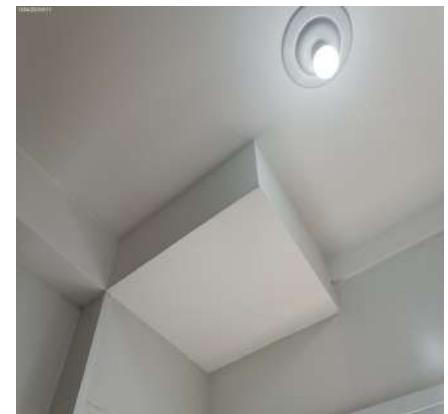
DS
FBR
DS
EJA
DS
JJC

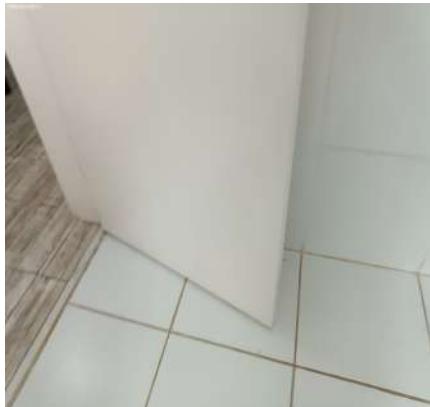
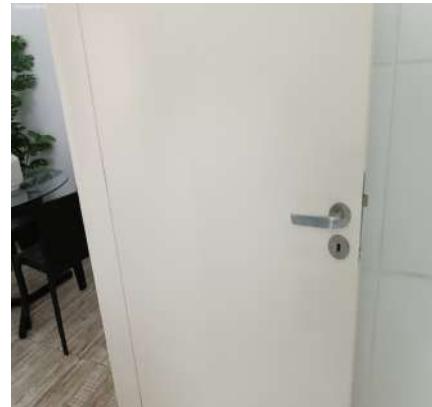
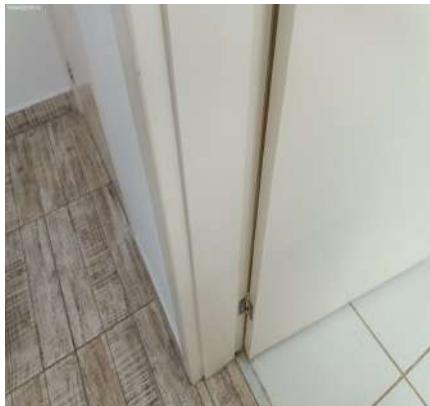
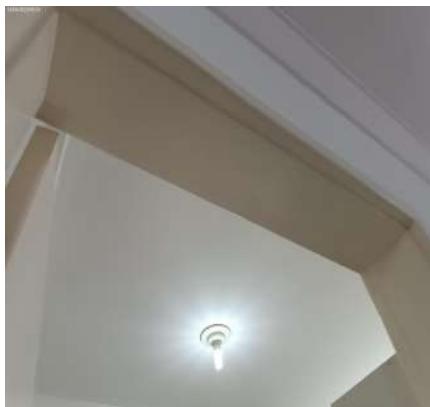
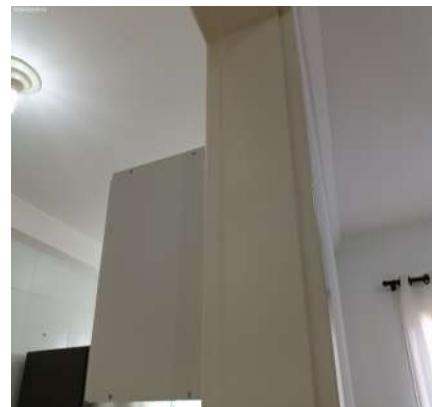
3. Cozinha / Lavanderia

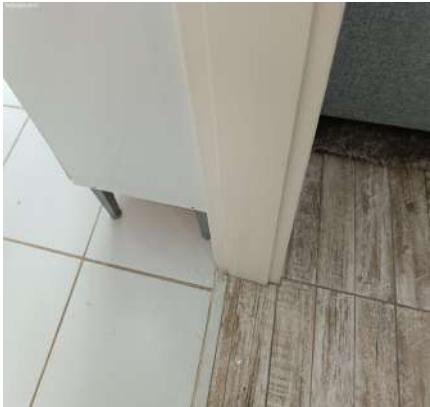
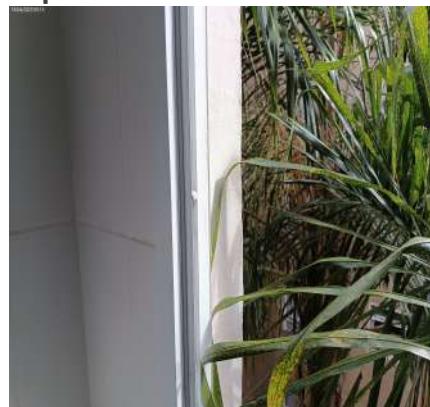
- 3.1 - Parede de azulejo na cor branco(a) em bom estado, porém, sujo, com 02 furos e com desgaste natural.
- 3.2 - Piso de cerâmica na cor branco(a) em estado regular, sujo e com desgaste natural; com soleira de mármore na cor branco(a) em bom estado, porém, com desgaste natural e com marcas de sujeira; 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.

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

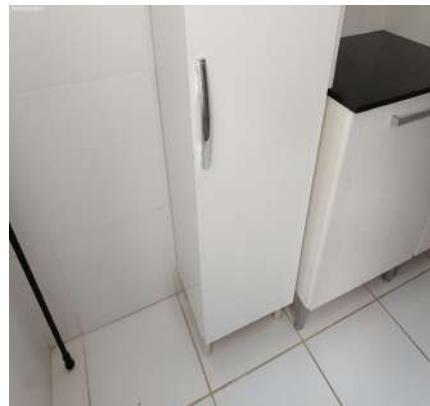
Parede**Parede****Parede****Parede****Parede****Parede****Parede****Parede****Piso****Piso****Piso****Piso**

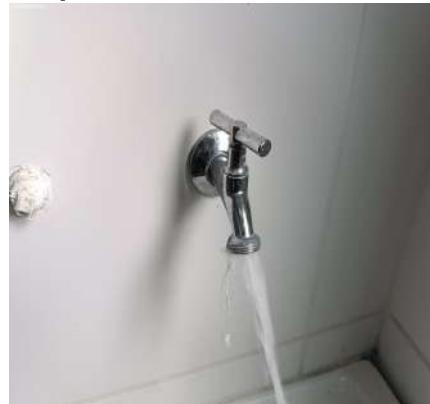
Piso**Piso****Piso****Piso****Piso****Teto****Teto****Teto****Teto****Teto****Teto****Teto**

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

Porta**Porta****Porta****Esquadria****Esquadria****Esquadria****Esquadria****Esquadria****Esquadria****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**

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****Registro de Gás****Interfone****Interfone****Plafon****Plafon****Campainha**

Interruptor**Tomadas****Tomadas****Tomadas****Tomadas****Tomadas****Tomadas**

DS
[Signature]

DS
[Signature]

DS
[Signature]

DS
[Signature]

DS
[Signature]

DS
[Signature]

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 ocos.

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.

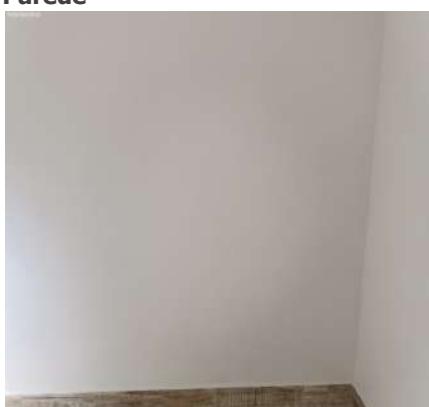
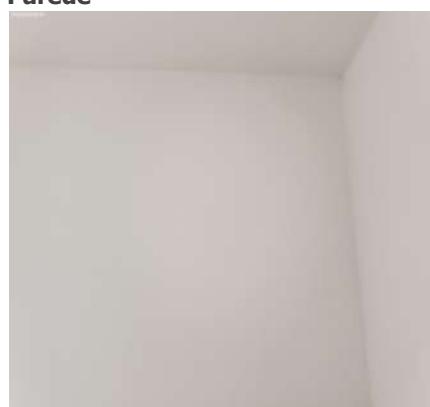
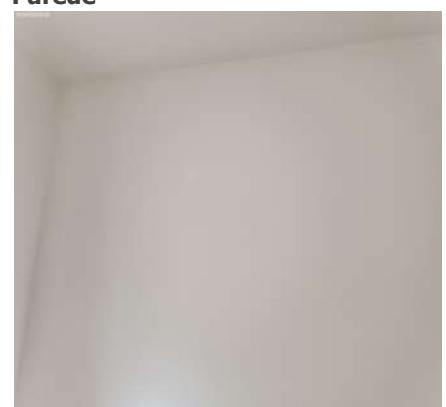
5.6 - Cortina de tecido na cor marrom em bom estado, porém, com desgaste natural; com varão de plástico na cor marrom em bom estado, fixo na parede, porém, faltando peça e com desgaste natural.

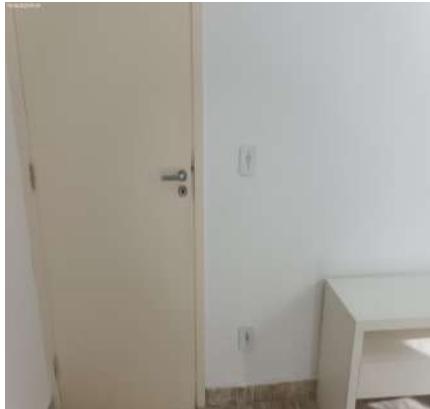
5.7 - Aparador de mdf na cor branco(a) em bom estado, com 02 gavetas, porém, sujo e com desgaste natural.

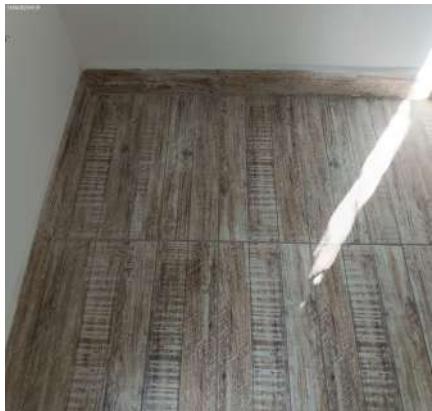
5.8 - Plafon de termoplástico na cor branco(a) em bom estado, funcionando e com lâmpadas.

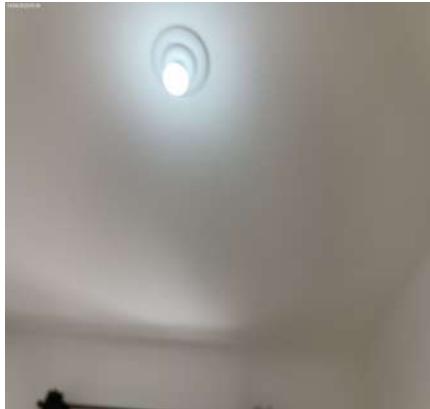
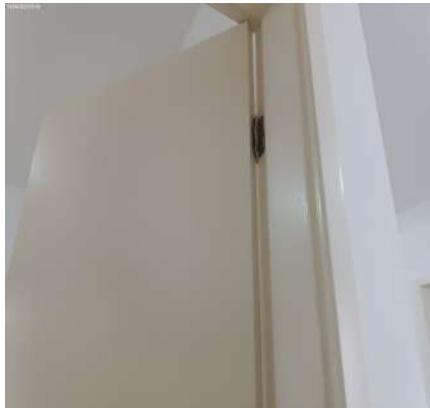
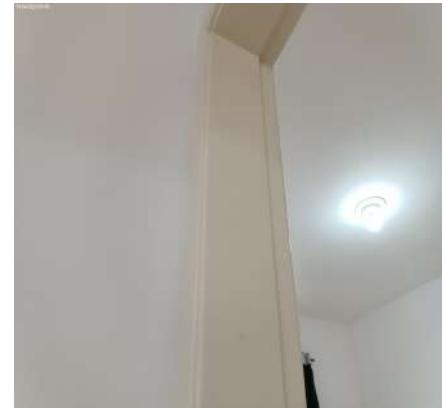
5.9 - Interruptor de termoplástico na cor branco(a) em bom estado, funcionando, porém, com desgaste natural.

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**

Piso**Piso****Piso****Piso****Piso****Piso****Piso****Piso****Piso****Piso****Teto****Teto**

Teto**Teto****Porta****Porta****Porta****Porta****Porta****Porta****Porta****Porta****Porta****Porta**

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**

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



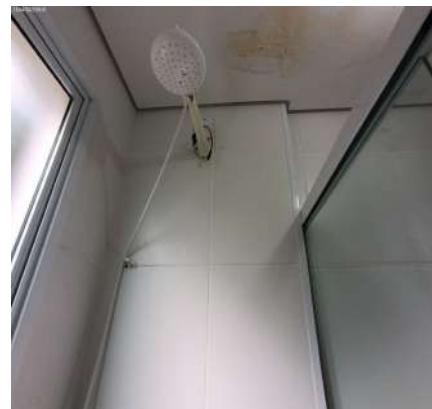
Parede



Parede

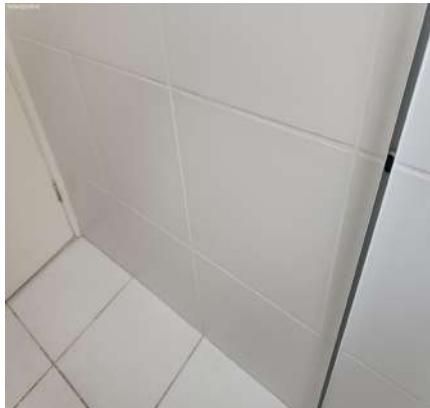


Parede

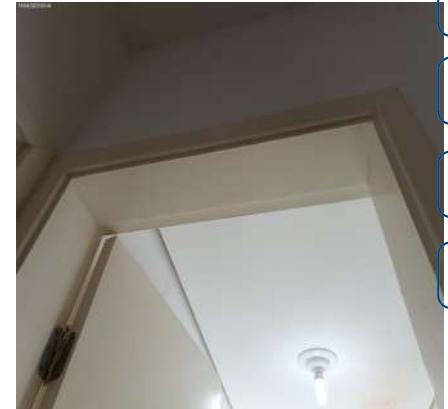
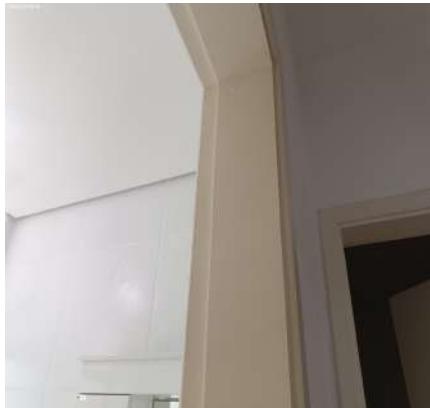


Parede

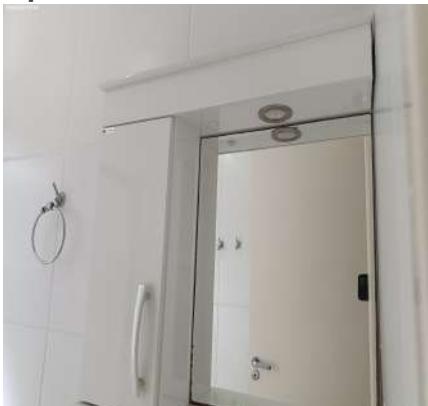


Parede**Parede****Parede****Parede****Parede****Parede****Parede****Parede****Parede****Parede****Parede****Parede**

Parede**Piso****Piso****Piso****Piso****Piso****Piso****Piso****Teto****Teto****Teto****Porta**

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

Porta**Porta****Esquadria****Esquadria****Box****Box****Box****Lavatório****Lavatório****Lavatório****Lavatório****Lavatório**

Lavatório**Prateleira****Prateleira****Prateleira****Espelheira****Espelheira****Espelheira****Espelheira****Espelheira****Suporte de toalhas****Suporte de toalhas****Suporte de toalhas**

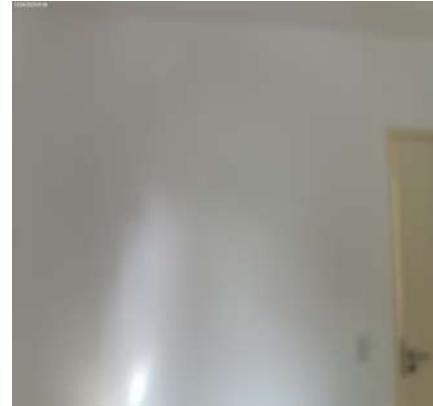
Porta Papel Higiênico**Vaso Sanitário****Vaso Sanitário****Vaso Sanitário****Vaso Sanitário****Vaso Sanitário****Vaso Sanitário****Vaso Sanitário****Vaso Sanitário****Saboneteira****Saboneteira****Registro**

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

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

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****Aparador****Aparador****Plafon****Interruptor**

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:

5A1AEFF407ED54ED...

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

ds
JJC1