

Laudo de Vistoria de Entrada

Código 34803

Detalhes da vistoria

Endereço do imóvel	34803 - Rua Leondina Gonçalves Mobaier, 386, Jardim Wanel Ville IV, Sorocaba - SP - Cep: 18055883.
Proprietário(a)	LUIS ROBERTO PASSARO
Locatário(a)	SOLUTIZA AUTOMAÇÃO INDUSTRIAL LTDA
Vistoriadores(as)	Dominai Inicial - TH, Dominai Final - RB, Vistoria Dominai 03, Robson Silva dos Santos e Eric Souza Amorim
Data do laudo	18/08/2023 14:11:11

Informações adicionais

Categoria	Galpão	Total de fotos	380
Tipo de locação	Comercial	Situação	JPMS
Tag de acesso			
Chaves		Controles do portão	FBB
Controles de cerca elétrica		Controles de alarme	
	Voltagem	Nº medidor	Leitura
Energia			110
Água			

** 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?aWR0SW5zcGVjdGlvbj0xMjI5JnE9MjIwMTA3MHwyMjAwMTI0fDM1>



Ambientes

1. Fachada

- 1.1 - Parede na cor bege em bom estado, com pintura nova, porém, com manchas.
- 1.2 - Piso de concreto na cor cinza em bom estado, porém, com manchas e com desgaste natural.
- 1.3 - Beiral de alumínio na cor branco(a) em bom estado, do tipo calha, porém, com manchas e com desgaste natural.

Parede



Parede



Parede



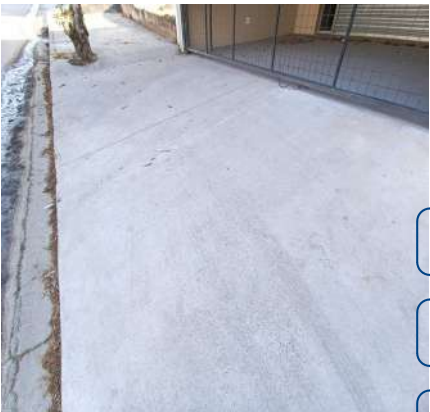
Parede



Parede



Piso



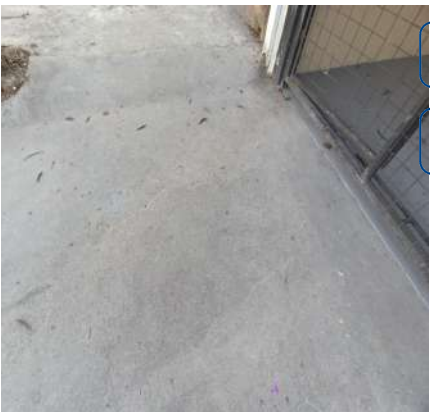
Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



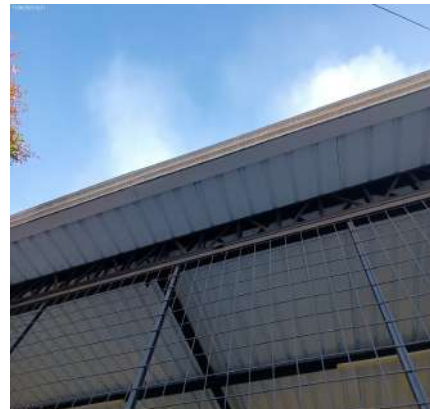
Piso



Beiral



Beiral



Beiral



DS
JAC

DS
JPMS

DS
FBF

DS
EL

DS
JAC

2. Garagem

2.1 - Parede na cor bege em bom estado com pintura esmaltada, sem avarias e com pintura nova, porém, com marcas de sujeira.

2.2 - Piso de concreto na cor cinza em bom estado, sem avarias e com pintura nova, porém, sujo e empoeirado.

2.3 - Teto de metálico na cor branco(a) em bom estado, sem avarias e com estrutura de ferro.

2.4 - Portão de metálico na cor preto(a) em bom estado com pintura acrílico fosco, com pintura antiga, porém, empoeirado e com desgaste natural; com 2 cadeados em bom estado; com portão social de metálico trinco na cor preto(a) em bom estado, sendo 01 tetra, porém, com desgaste natural.

2.5 - Quadro Disjuntor de alvenaria na cor bege em bom estado, funcionando e sem porta, porém, empoeirado e com desgaste natural.

2.6 - Torneira de metálico na cor cromado em bom estado, funcionando e sem vazamento, porém, com mancha.

2.7 - Interruptor de termoplástico na cor branco(a) em bom estado, porém, sem funcionamento e com desgaste natural. Obs: Fios cortado.

2.8 - 3 Tomadas de termoplástico na cor branco(a) em bom estado, porém, sujo e com desgaste natural.

Parede



Parede



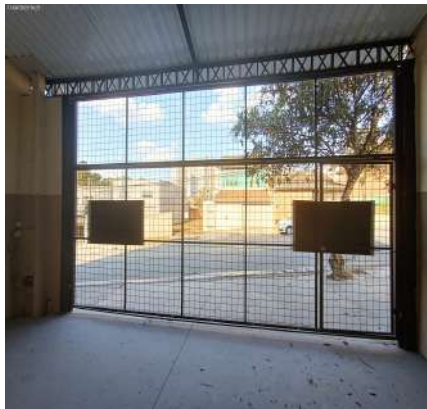
Parede



Parede



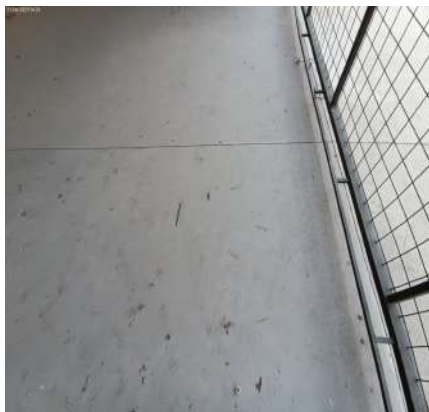
Parede



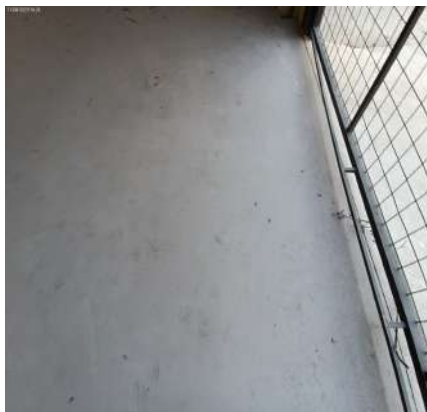
Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Teto



Teto



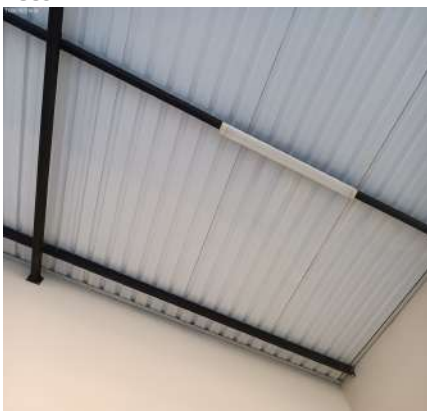
Teto



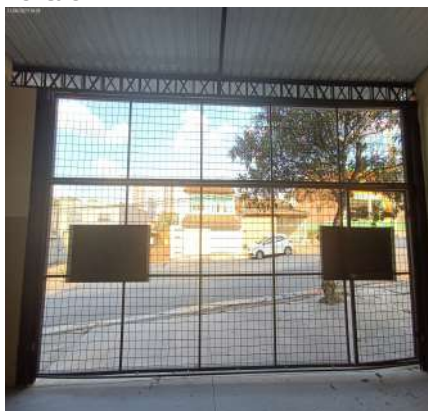
Teto



Teto



Portão



Portão



Portão



Portão



Portão



Portão



Portão



Portão



Portão



Portão



Portão



Portão



Portão



Portão



DS
JAC

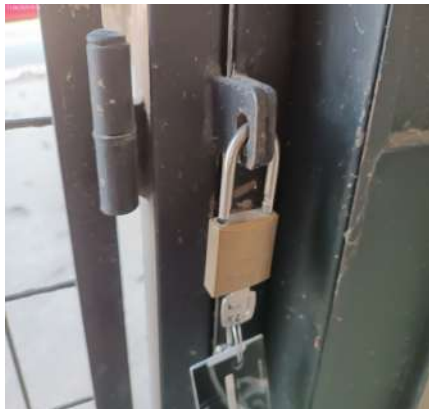
DS
JPMS

DS
FBF

DS
EL

DS
JAC

Portão



Portão



Portão



Portão



Quadro Disjuntor



Torneira



DS

JAC

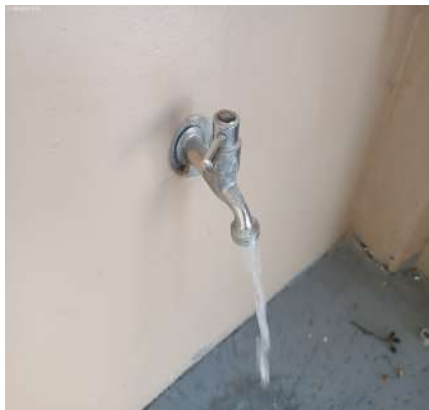
DS

JPM S

DS

FBR

Torneira



Interruptor



Interruptor



DS

EL

DS

JAC

Tomadas



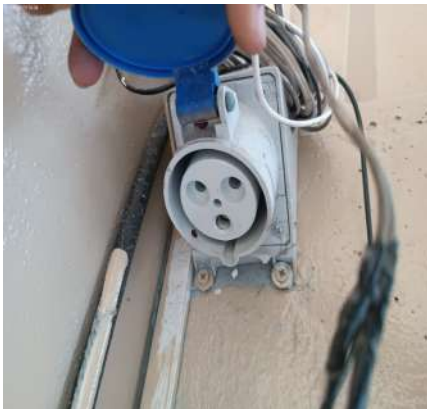
Tomadas



Tomadas



Tomadas



3. Salão

3.1 - Parede nas cores marrom e bege em bom estado com pintura esmaltada, sem avarias e com pintura nova, porém, com marcas de sujeira.

3.2 - Piso de concreto na cor cinza em bom estado, sem avarias e com pintura nova, porém, empoeirado.

3.3 - Teto de metálico nas cores branco(a) e marrom em bom estado, sem avarias e com estrutura de ferro, porém, com marcas de sujeira.

3.4 - Portão de alumínio na cor cinza em bom estado, porém, sujo, com manchas e com desgaste natural; com motor de portão de metal com controle nas cores preto(a), cinza e amarelo em bom estado, funcionando.

3.5 - Porta Balcão de alumínio na cor preto(a) em bom estado, com chave, com vidro liso, com 01 parte fixa e com 01 parte de correr, porém, com manchas; com batente de alumínio na cor preto(a) em bom estado, porém, com manchas.

3.6 - Esquadria II de alumínio na cor preto(a) em bom estado, com trinco, com 01 parte fixa e com 01 parte de correr, porém, com manchas; com trinco de plástico na cor preto(a) em estado regular, trincado.

3.7 - 4 Esquadrias de alumínio na cor preto(a) em bom estado, com vidro liso, porém, sujo e com manchas.

3.8 - 2 Quadros Disjuntor de termoplástico na cor branco(a) em bom estado, com 01 porta, porém, sujo, com manchas e com desgaste natural.

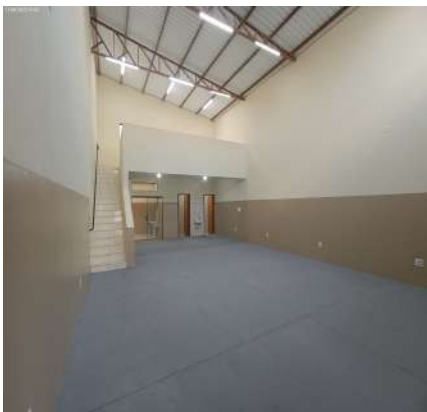
3.9 - Lavatório de louça na cor branco(a) em bom estado, com sifão pvc sem vazamento e sendo 01 torneira móvel metálica funcionando sem vazamento, porém, suja e com manchas.

3.10 - 9 Iluminação de alumínio na cor branco(a) em bom estado, funcionando, com lâmpadas e sem avarias, porém, sujo.

3.11 - 3 Interruptores de termoplástico na cor branco(a) em bom estado, funcionando, porém, com desgaste natural.

3.12 - 12 Tomadas de termoplástico na cor branco(a) em bom estado, porém, sujo e com desgaste natural.

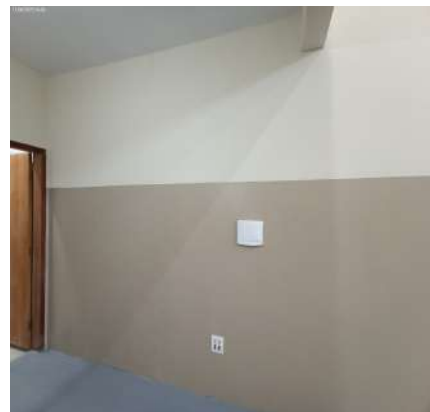
Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



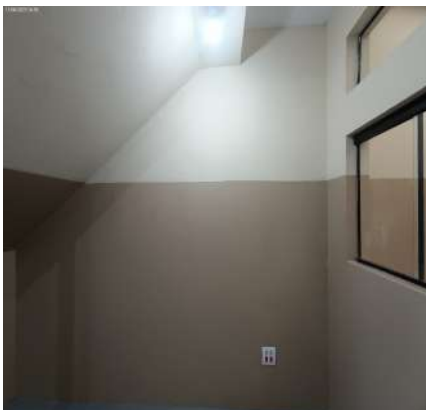
Parede



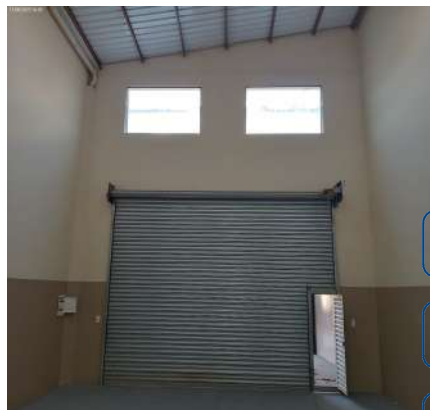
Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



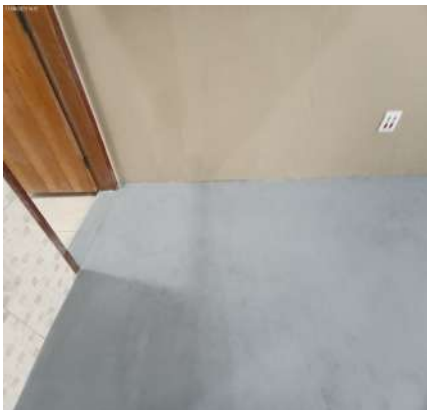
Piso



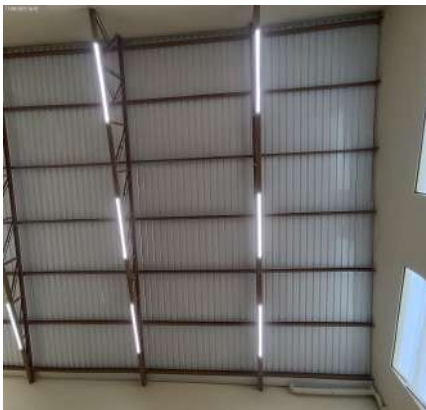
Piso



Piso



Teto



Teto



Teto



Teto



Teto



DS
JAC

DS
JPMS

DS
FBR

DS
EL

DS
JAC

Teto



Teto



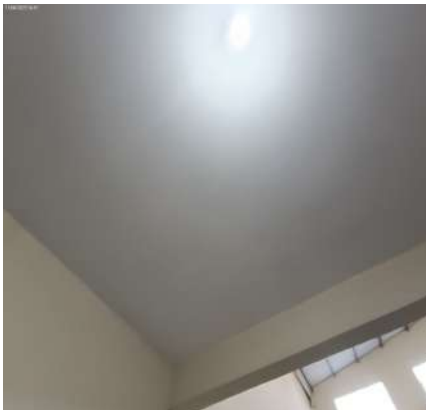
Teto



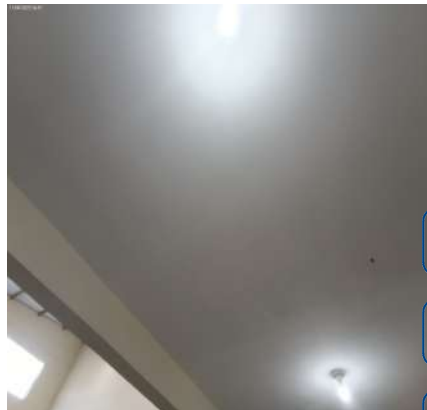
Teto



Teto



Teto



DS
JAC
DS
JPMS
DS
FBB

Teto



Teto



Teto



DS
EL
DS
JAC

Teto



Teto



Teto



Portão



Portão



Portão



Portão



Portão



Portão



Portão



Portão



Portão



Portão



Portão



Porta Balcão



DS
JAC

DS
JPMS

DS
FBF

DS
EL

DS
JAC

Porta Balcão



Porta Balcão



Porta Balcão



Porta Balcão



Porta Balcão



Porta Balcão



DS
JAC
DS
JPMS
DS
FBF

Porta Balcão



Porta Balcão



Esquadria II



DS
EL
DS
JAC

Esquadria II



Esquadria II



Esquadria II



Esquadria II



Esquadria



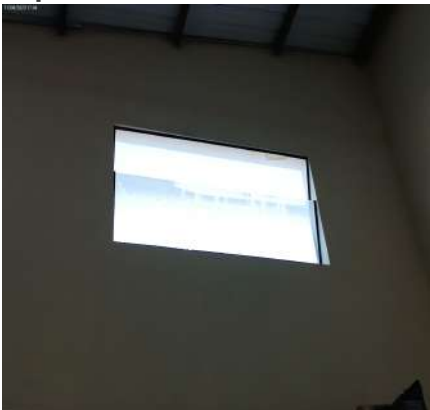
Esquadria



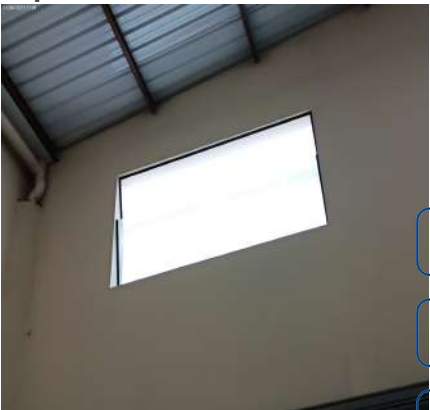
Esquadria



Esquadria



Esquadria



Esquadria



Quadro Disjuntor



Quadro Disjuntor



Quadro Disjuntor



Quadro Disjuntor



Lavatório



Lavatório



Lavatório



Lavatório



Iluminação



Iluminação



Iluminação



Iluminação



Iluminação



Iluminação



Interruptor



Interruptor



Interruptor



Tomadas



Tomadas



Tomadas



Tomadas



Tomadas



Tomadas



Tomadas



Tomadas



Tomadas



Tomadas



Tomadas



Tomadas



DS
JAC
DS
JPMS
DS
FBR
DS
EL
DS
JAC

4. Banheiro

4.1 - Parede de cerâmica na cor bege em bom estado, sem avarias, porém, com marcas de sujeira.

4.2 - Piso de cerâmica na cor bege em bom estado, porém, sujo e com manchas; com ralo de plástico na cor branco

(a) em estado regular, sujo, com imperfeições e com desgaste natural.

4.3 - Teto de laje na cor bege em bom estado com pintura acrílico fosco, com pintura nova, porém, com fissuras e com marcas de sujeira. Obs: Com vidro acrílico.

4.4 - Porta de madeira na cor envernizada em bom estado, com pintura antiga, porém, sujo, com manchas e com desgaste natural; com fechadura de metálico na cor ouro em bom estado, porém, sujo; com batente de madeira na cor envernizada em bom estado, com pintura antiga, porém, com risco e com manchas.

4.5 - Registro de metálico na cor cromado em bom estado, funcionando, porém, sujo.

4.6 - Vaso Sanitário de louça na cor branco(a) em bom estado, funcionando, porém, sujo; com assento de plástico na cor bege em bom estado; com válvula de metálico na cor bege em bom estado, porém, com desgaste natural.

4.7 - Porta Papel Higiênico de aço inox na cor cromado em bom estado, com tampa acrílica e fixo na parede, porém, sujo, com manchas e com desgaste natural.

4.8 - Chuveiro de termoplástico na cor branco(a) em bom estado, funcionando, com registro e com água quente e fria, porém, sujo, com vazamento e com manchas.

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

4.10 - 1 Interruptor de termoplástico na cor branco(a) em bom estado, funcionando, porém, com desgaste natural.

Parede



Parede



Parede



DS
JAC
DS
JPM S
DS
FBE

Parede



Parede



Parede



DS
EL
DS
JAC

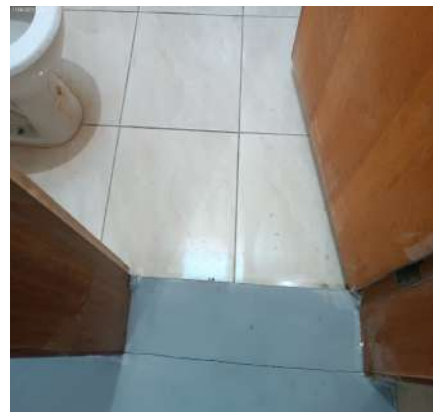
Parede



Parede



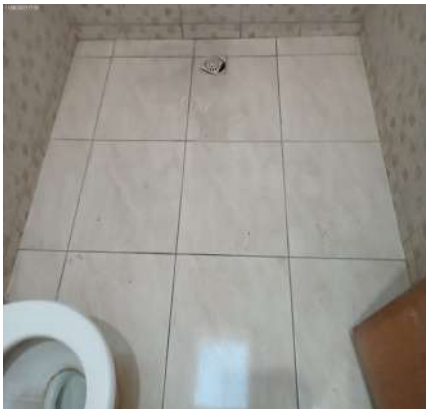
Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Teto



Teto



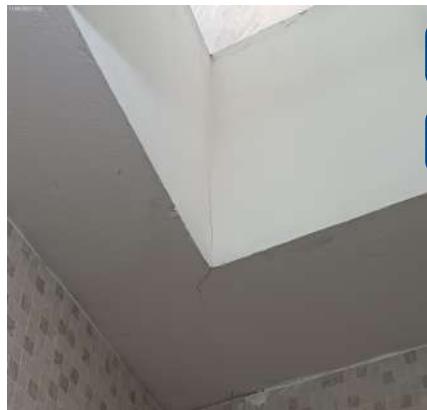
Teto



Teto



Teto



Porta



Porta



Porta



DS
JAC

DS
JPMS

DS
FBR

DS
EL

DS
JAC

Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Registro



DS
JAC
DS
JPMS
DS
FBB
DS
EL
DS
JAC

Vaso Sanitário



Vaso Sanitário



Vaso Sanitário



Vaso Sanitário



Vaso Sanitário



Porta Papel Higiénico



Chuveiro



Chuveiro



Chuveiro



Chuveiro



Chuveiro



Chuveiro



Plafon



Plafon



Interruptor



5. Banheiro II

- 5.1 - Paredes de cerâmica na cor bege em bom estado, sem avarias, porém, com marcas de sujeira.
- 5.2 - Piso de cerâmica na cor bege em bom estado, porém, sujo e com manchas; com ralo de plástico na cor branco(a) em bom estado, porém, sujo e com desgaste natural.
- 5.3 - Teto de laje na cor bege em bom estado com pintura acrílica fosca, com pintura nova, porém, com marcas de sujeira.
- 5.4 - Porta de madeira na cor envernizada em bom estado, com pintura antiga, porém, sujo, com manchas e com desgaste natural; com fechadura de metálico na cor ouro em bom estado, porém, sujo; com batente de madeira na cor envernizada em bom estado, com pintura antiga, porém, com risco e com manchas.
- 5.5 - Esquadria de alumínio na cor preto(a) em bom estado, com parte basculante, com vidro liso e com 01 parte fixa, porém, sujo e com manchas; com puxador de alumínio na cor preto(a) em bom estado, porém, com desgaste.
- 5.6 - Vaso Sanitário de louça na cor branco(a) em bom estado, funcionando, porém, sujo; com assento de plástico na cor bege em bom estado; com válvula de metálico na cor bege em bom estado, porém, com desgaste natural.
- 5.7 - Porta Papel Higiênico de aço inox na cor cromado em bom estado, com tampa acrílica e fixo na parede, porém, sujo e com manchas.
- 5.8 - Registro de metálico na cor cromado em bom estado, funcionando, porém, sujo.
- 5.9 - Hidráulica em bom estado, com tampa, porém, sujo e com desgaste natural.
- 5.10 - Plafon de plástico na cor branco(a) em bom estado, funcionando, com lâmpadas e sem avarias.
- 5.11 - 1 Interruptor de termoplástico na cor branco(a) em bom estado, funcionando, porém, com desgaste natural.

Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



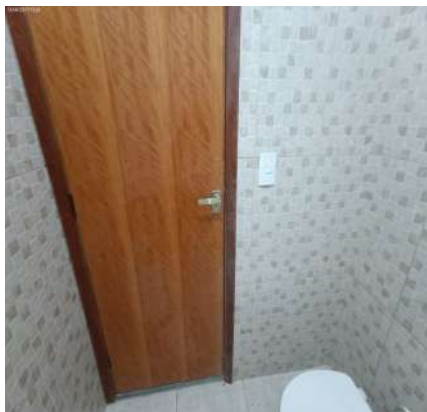
Parede



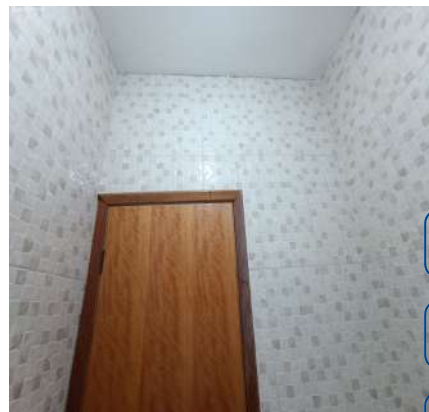
Parede



Parede



Parede



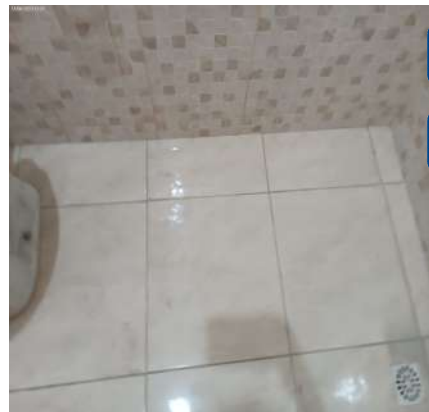
Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Teto



Teto



Teto



Porta



Porta



Porta



DS
JAC

DS
JPMS

DS
FBB

Porta



Porta



Porta



DS
EL

DS
JAC

Porta



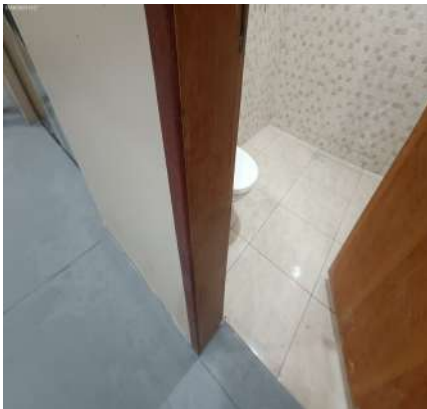
Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Porta



Esquadria



Esquadria



DS
JAC

DS
JPMS

DS
FBF

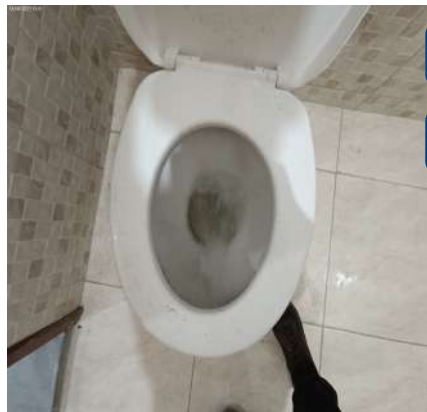
Esquadria



Vaso Sanitário



Vaso Sanitário



DS
EL

DS
JAC

Vaso Sanitário

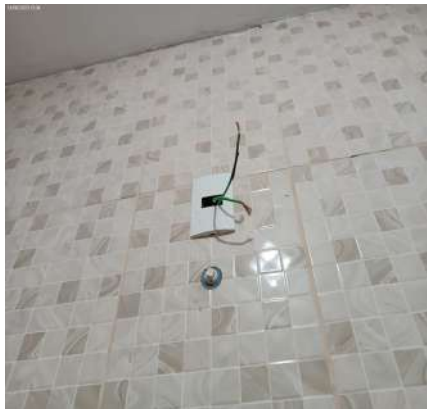


Vaso Sanitário



Porta Papel Higiênico



Registro**Hidráulica****Plafon****Plafon****Interruptor**

6. Lavanderia

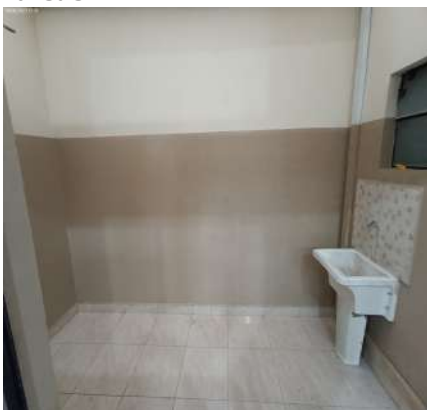
6.1 - Parede nas cores marrom e bege em bom estado com pintura esmaltada, sem avarias e com pintura nova, porém, com marcas de sujeira.

6.2 - Piso de cerâmica na cor bege em bom estado, porém, sujo e com manchas; com ralo de inox na cor cromado em bom estado, com grelha, porém, sujo; com rodapé de cerâmica na cor bege em bom estado, porém, sujo e com desgaste natural.

6.3 - Teto em bom estado, com estrutura em pvc.

6.4 - Tanque de louça na cor branco(a) em bom estado, com coluna e com torneira simples, porém, suja e com desgaste natural.

6.5 - Arandela de metálico na cor branco(a) em bom estado, com lâmpadas, do tipo tartaruga e com fechamento em vidro, porém, sujas, sem funcionamento e com desgaste natural. Obs: Com cabo exposto.

Parede**Parede****Parede**

Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Piso



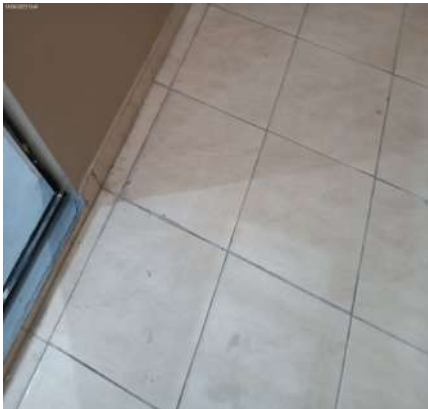
Piso



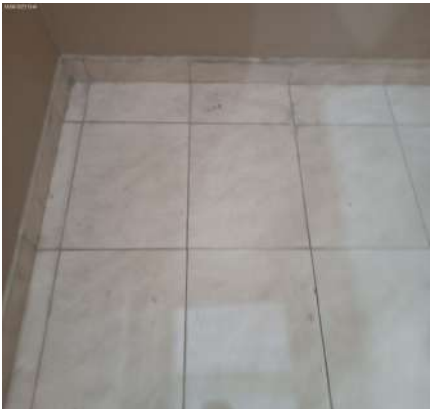
Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Teto



Teto



Teto



DS
JAC

DS
JPMS

DS
FBB

Teto



Tanque



Tanque



DS
EL

DS
JAC

Tanque



Arandela



Arandela



7. Escada

7.1 - Parede na cor bege em bom estado com pintura esmaltada, sem avarias e com pintura nova, porém, com marcas de sujeira.

7.2 - Piso de cerâmica na cor bege em bom estado, sem avarias, porém, sujo; com rodapé de cerâmica na cor bege em bom estado, sem avarias.

7.3 - Corrimão de metálico na cor preto(a) em bom estado, sem avarias e com marcas de uso.

Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



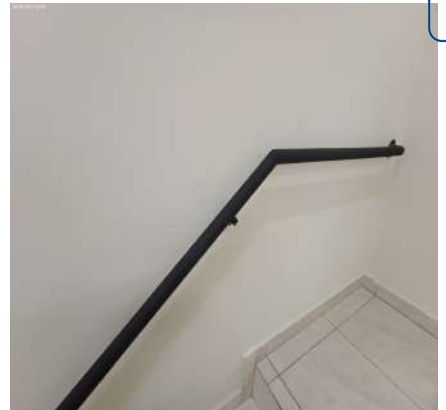
Parede



Parede



Parede



Parede



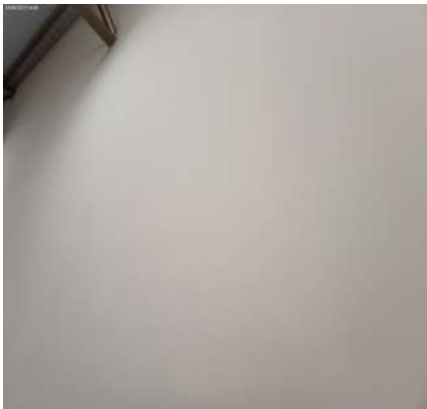
Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



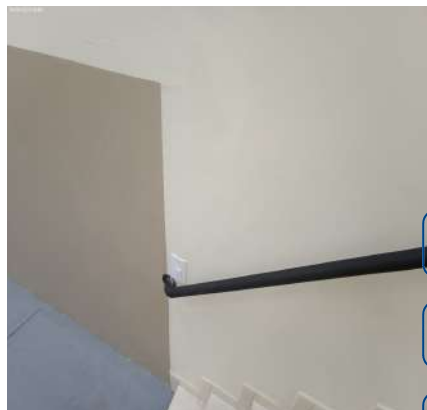
Parede



Parede



Parede



DS

JAC

DS

JPM S

DS

FBF

Piso



Piso



Piso



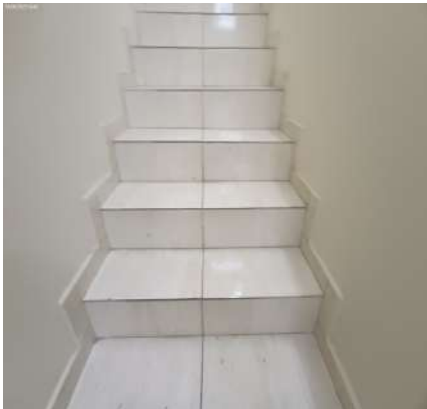
DS

EL

DS

JAC

Piso



Piso



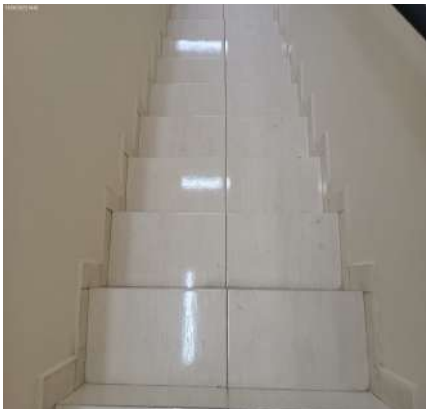
Piso



Piso



Piso



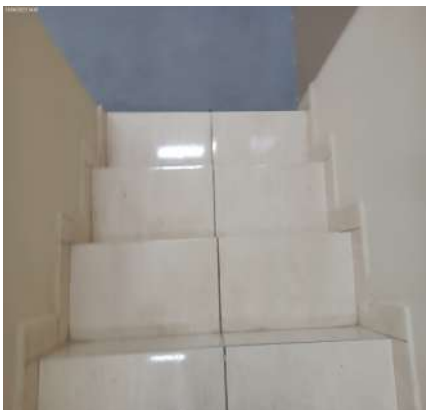
Piso



Piso



Piso



Piso



DS
JAC

DS
JPMS

DS
FBR

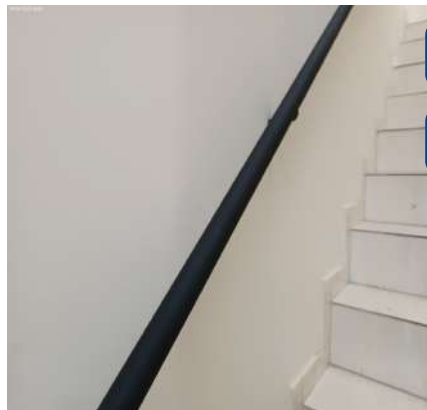
Corrimão



Corrimão



Corrimão



DS
EL

DS
JAC

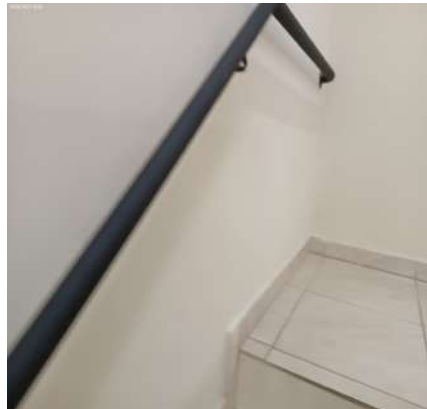
Corrimão



Corrimão



Corrimão



Corrimão



Corrimão



Corrimão



8. Sala Superior

- 8.1 - Parede na cor bege em bom estado com pintura esmaltada, sem avarias e com pintura nova, porém, com marcas de sujeira.
- 8.2 - Piso de cerâmica na cor bege em bom estado, sem avarias, porém, sujo; com rodapé de cerâmica na cor bege em bom estado, sem avarias.
- 8.3 - Teto de metálico nas cores branco(a) e marrom em bom estado, sem avarias e com estrutura de ferro, porém, com marcas de sujeira.
- 8.4 - 2 Esquadrias de alumínio na cor preto(a) em bom estado, com vidro liso, com 02 partes fixas e com 02 partes de correr, porém, sujo e com manchas; com puxador de alumínio na cor preto(a) em bom estado, porém, com desgaste.
- 8.5 - 4 Tomadas de termoplástico na cor branco(a) em bom estado, porém, sujo e com desgaste natural.
- 8.6 - 3 Iluminação de alumínio na cor branco(a) em bom estado, funcionando, com lâmpadas e sem avarias, porém, sujo.

DS
JMC

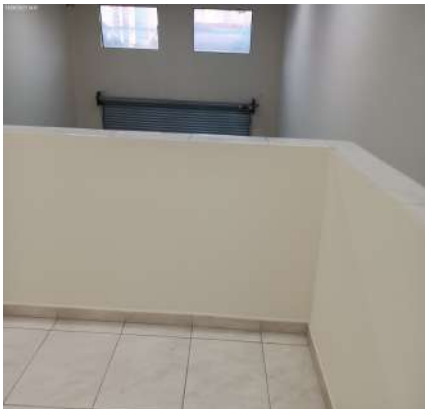
DS
JMS

DS
FBR

DS
EL

DS
JMC

Parede



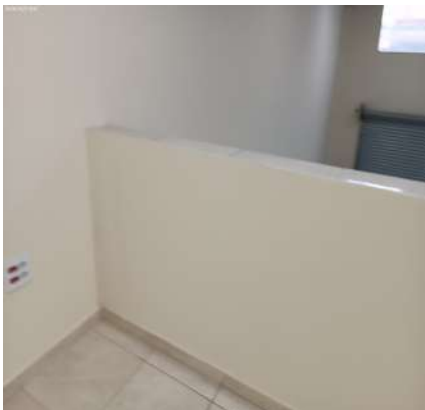
Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Piso



Piso



Piso



Piso



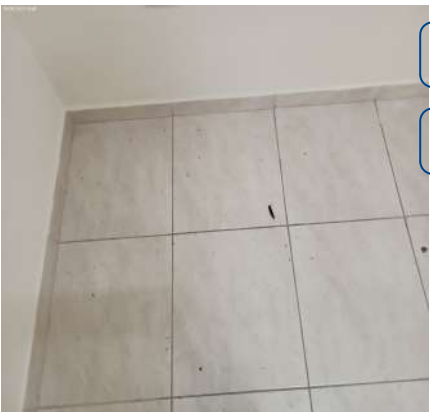
Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



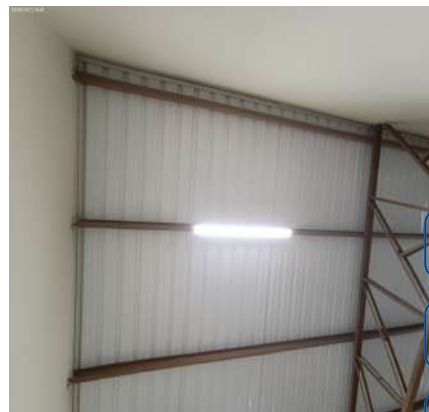
Piso



Teto



Teto



DS
JAC

DS
JPMS

DS
FBR

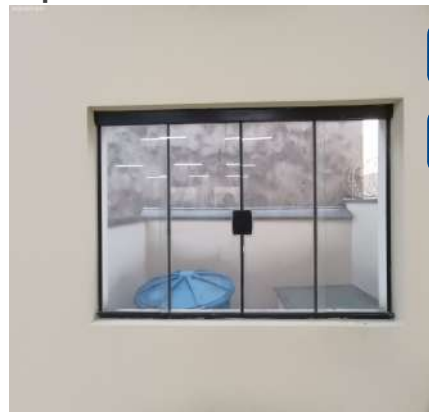
Teto



Teto



Esquadria



DS
EL

DS
JAC

Esquadria



Esquadria



Esquadria



Esquadria



Esquadria



Esquadria



Esquadria



Esquadria



Esquadria



Tomadas



Tomadas



Tomadas



Tomadas



Iluminação



Iluminação



Iluminação



Iluminação



Iluminação



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, 21 de agosto de 2023.

DocuSigned by:

Julio Alexandre Casas

4996F919/CA9438...

LUIS ROBERTO PASSARO

CPF/MF N.º 062.797.208-02

Proprietário(a) I

DocuSigned by:

Jaqueline de Paula Moura Scomparim

73ED86307D37438...

SOLUTIZA AUTOMAÇÃO INDUSTRIAL LTDA

CNPJ/MF N.º 49.927.571/0001-65

Representado(a) por Jaqueline de Paula Moura Scomparim

CPF/MF N.º 421.840.038-59

Locatário(a) I

DocuSigned by:

Francisco Belém Ferreira

70043D12E6BF4E0...

FRANCISCO BELÉM FERREIRA

CPF/MF N.º 124.346.738-05

Testemunha I

DocuSigned by:

Edmar Lorenzini

E10B2212A77A4C3...

Edmar Lorenzini

CPF/MF N.º 046.075.188-32

Testemunha II