

**LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL****TIPO:** Residencial.**LOCALIZAÇÃO:** Sebastião Nunes Diniz, nº 100 - Cohab, na cidade de Ourinhos/SP**LOCADOR:** ANDERSON GANDOLFI SILVA.**LOCATÁRIA:** MARIA INÊS DA SILVA BAZAN.**DATA INICIAL:** 08/02/2023.**Condições do Imóvel:****( ) novo (x) bom ( ) regular ( ) mau ( ) excelente****Idade aproximada do imóvel:****(x) anos ( ) meses ( ) dias ( ) semanas**

Frente do imóvel com calçada de concreto passado grafite, lixeira de metal na cor branca, arvore na frente do imóvel (foi feita a poda), muro de alvenaria, pintado nas cores vinho e bege, portão de correr branco, portão social branco, interfone.

**GARAGEM E ÁREA EXTERNA DA FRENTE:**

Piso – de concreto passado grafite (não é pintura nova).
Garagem – coberta com telhado cerâmico.
Luz – contem holofote na “testa” da casa, com luz e funcionando.
Beiral – de uma ponta a outra, de madeira em bom estado e com forro de pvc em bom estado.

**COZINHA:**

Porta – de ferro e vidro em bom estado, com todos os vidros e na cor branca (não possui pintura nova).
Janela – de ferro e vidro com todos os vidros, na cor branca (não está com a pintura nova).
Parede – de alvenaria com pintura nova, com revestimento de azulejo na parte da pia, vai até a altura da torneira, parede do fundo no canto direito visto de frente, está revestida de azlejo até a
Teto – forro de PVC em bom estado.
Piso – Cerâmico em bom estado.
Pia – de mármore com cuba de inox, torneira de inox e armário em estado regular.
Tomadas: todas em bom estado e funcionando.

2ª Região

--

**SALA:**

Porta – de madeira em estado regular, na parte externa da porta na parte inferior está sem uma parte do acabamento, lado interno está em estado regular, maçaneta apresenta defeito, que será consertado.
Parede – de alvenaria com pintura nova.
Teto – forro de PVC em bom estado.
Interruptores/Tomadas – em bom estado e funcionando.
Piso – cerâmico em bom estado.
Janela – de madeira em vidro em bom estado e com todos os vidros (não está com pintura nova).
Rodapé – rodapé do mesmo material do piso, em bom estado.

**QUARTO 1:**

Porta – de madeira em bom estado.
Janela – de madeira e vidro em bom estado e com todos os vidros (não está com pintura nova).
Parede – de alvenaria e com pintura nova.
Teto – forro de PVC em bom estado.
Interruptor/Tomada – em bom estado e funcionando.
Piso – cerâmico em bom estado.
Rodapé – rodapé do mesmo material do piso, em bom estado.

**QUARTO 2:**

Porta – de madeira em bom estado (não possui chave).
Janela – de madeira e vidro em bom estado e com todos os vidros (não está com pintura nova).

2º Região

Parede – de alvenaria e com pintura nova.
Teto – forro de PVC em bom estado.
Interruptor/Tomada – em bom estado e funcionando.
Piso – cerâmico em bom estado.
Rodapé – rodapé do mesmo material do piso, em bom estado.

**BANHEIRO:**

Porta – de madeira em bom estado com trinco tarjeta (não está com pintura nova).
Vitrô – de ferro e vidro em estado regular e com todos os vidros, apresenta sinais de ferrugem, pintura na cor branca (não está com pintura nova).
Parede – azulejo até a altura do teto em bom estado.
Teto – forro de PVC em bom estado.
Interruptor/Tomada – em bom estado e funcionando.
Vaso – cerâmico na cor branca, em bom estado, com acento e tampa (está com reparo de cola na parte traseira).
Válvula – hydra em bom estado.
Pia – de cerâmica branca em bom estado e com gabinete acoplado em bom estado.
Torneira – com torneira de alumínio em bom estado.
Espelho - contem armário com espelho, em bom estado.
Piso – cerâmico em bom estado
Box – de acrílico em estado regular.
Chuveiro – contém chuveiro em bom estado e funcionando.

**LAVANDERIA:**

Tanque - de concreto em bom estado, revestido de piso e com armário.
Torneira – de plástico em estado regular.
Sifão – em bom estado.
Parede – de alvenaria em estado regular
Piso – concretado e com grafite.

2º Região

**QUINATAL FUNDOS:**

Churrasqueira – pré-moldada em bom estado e com grelha nova
Piso – de concreto passado grafite em estado regular.

**ESTADO DO IMÓVEL:**

1 – PISO	BOM ( )	REGULAR ( x )	RUIM ( )
2 – TETO	BOM ( )	REGULAR ( x )	RUIM ( )
3 – PAREDE	BOM ( )	REGULAR ( x )	RUIM ( )
4 – PORTA	BOM ( )	REGULAR ( x )	RUIM ( )
5 – JANELAS	BOM ( )	REGULAR ( x )	RUIM ( )
6 – RODAPÉS	BOM ( )	REGULAR ( x )	RUIM ( )
7 – PINTURA	BOM ( X )	REGULAR ( )	RUIM ( )

**As demais informações estão no CD, com fotos de cada compartimento que seguem anexadas junto ao laudo de vistoria.**

**OBS: A parte interna da casa está com pintura nova e deverá ser pintada nas mesmas cores e com a mesma marca usada na pintura, parte externa da casa não está com pintura nova.**

A partir do início da locação passa a ser de responsabilidade do (a) LOCATÁRIO (a) toda e qualquer manutenção em pias, ralos, esgotos, tanque, conserto de torneiras, chuveiros, reparos nas instalações sanitárias, substituições de vidros, etc...bem como qualquer dano causado pelo (a) LOCATÁRIO (o) ou por terceiros na sua dependência, em qualquer parte externa ou interna do imóvel, que deverá ser reparado imediatamente pelo (a) LOCATÁRIO (a), além de manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao LOCADOR, quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas para esse fim. Imóvel foi entregue com pintura nova todo reformado porem apresenta algumas manchas de infiltrações nas paredes e tetos.

Obs.: O locatário terá o prazo de **10 (dez) dias** para averiguar o funcionamento dos interruptores, torneiras, saída de água do chuveiro, vazamento, entupimento, válvula hidra, bem como, se há necessidade de fazer algum reparo no imóvel. Caso necessário algum reparo, levar ao conhecimento imediato da imobiliária (Locadora), caso contrário, transcorrido o prazo acima, todos os reparos necessários correrão por conta exclusiva da locatária.

Na data da entrega do imóvel, este deverá estar desembaraçado de coisas e pessoas, entregue no mesmo estado de conservação.

E por estarem às partes de pleno acordo assinam o presente na frente e verso, em duas vias de igual teor.

Ourinhos, 08 de fevereiro de 2023.



2ª Região

CRECI 046.396-8

---

**LOCADOR: ANDERSON GANDOLFI SILVA.**

---

**LOCATÁRIA: *MARIA INÊS DA SILVA BAZAN.***

---

**Imobiliária Terra Aurei Imóveis**

Av. Altino Arantes, n.º 921 – Centro  
Ourinhos – São Paulo – Brasil  
CEP: 19.900-031  
[www.terraaurei.com.br](http://www.terraaurei.com.br)  
[negocios@terraaurei.com.br](mailto:negocios@terraaurei.com.br)  
**Telefones: (14) 3326-5705 / 3322-6044**