

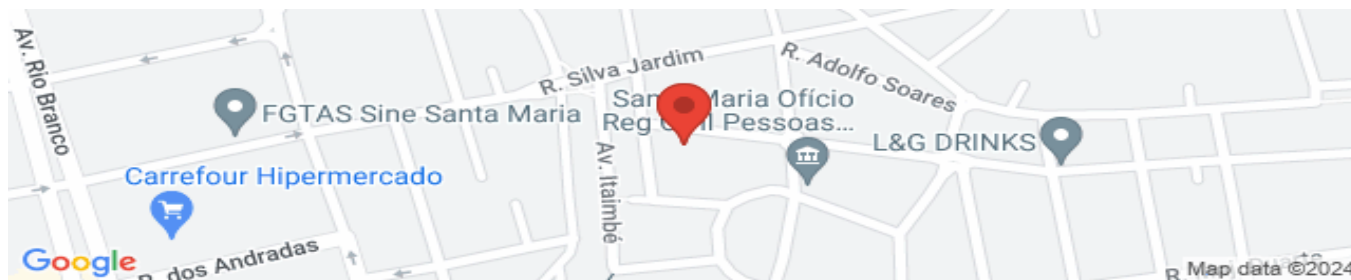
TERMO DE VISTORIA

DADOS DA VISTORIA

Verifique a voltagem antes de ligar seus equipamentos.

DADOS DO IMÓVEL

Tipo de vistoria	Entrada
Tipo de imóvel	Residencial
Imóvel	CR 51534 - Rua Senador Cassiano, 33, Apartamento 404, Menino Jesus - Santa Maria - RS
Metragem	69 m²
Faxinado	Sim
Chaves/Outros	07 simples, 01 doberman, 02 tag, 01 controle, 03 tetras, 01 correio



AMBIENTES CONTESTADOS

1 LIVING

- 1.1 Parede de alvenaria com pintura em tinta acrílica semi-brilho na cor branca nova (o).

Descrição da contestação:

Tinta soltando na parede entre a porta do banheiro e do quarto da esquerda

Rachaduras na parede próximo à sacada e quarto da esquerda

- 1.2 Teto de gesso com pintura em tinta acrílica semi-brilho na cor branca nova (o).

Descrição da contestação:

Teto não é em gesso mas sim em alvenaria

1.3 Piso de cerâmica em bom estado.

Descrição da contestação:

Piso está com as cerâmicas inteiras mas soltas e fazendo barulho

1.4 Portas/marcos de madeira com pintura em verniz usada(o). Fechaduras de metal funcionando. Grade de ferro com pintura em tinta esmalte na cor marrom usada(o), tetras funcionando.

Descrição da contestação:

Porta com um pouco de dificuldade para fechar pois estão raspando

Fechadura doberman da porta funciona apenas por fora

Fechadura tetra da grade de entrada não funciona

1.5 Instalação elétrica. Tomadas e interruptores de pvc na cor branca completo e inteiro. Luminária de metal/plástico completo e inteiro. Caixa de disjuntores de pvc completo e inteiro, 09 disjuntores.

Descrição da contestação:

Algumas tomadas externas instaladas com eletrocalhas

2 SACADA

2.1 Parede de alvenaria usada(o), no padrão do condomínio. Guarda corpo de alvenaria/madeira com pintura em tinta acrílica fosca usada(o), no padrão do condomínio parte de madeira com verniz usado01 tela de proteção.

Descrição da contestação:

Parte de madeira com mofo e um pouco apodrecida

Parede com rachaduras

2.2 Teto de alvenaria com pintura em tinta acrílica fosca usada(o), no padrão do condomínio.

Descrição da contestação:

Teto com forro de madeira

3 DORMITÓRIO ESQUERDA

3.1 Parede de alvenaria com pintura em tinta acrílica semi-brilho na cor branca nova (o), com sinais de infiltração na parede para o banheiro.

Descrição da contestação:

Tinta e reboco caindo por infiltração tanto na parede com o banheiro quanto a que dá para a rua, ao lado da janela

Rachaduras na parede que dá para a sala e para a sacada

3.2 Teto de gesso com pintura em tinta acrílica semi-brilho na cor branca nova (o).

Descrição da contestação:

Teto não é em gesso mas sim em alvenaria

3.3 Portas/marcos de madeira com pintura em verniz usada(o). Fechaduras de metal funcionando.

Descrição da contestação:

Porta com um pouco de dificuldade para fechar pois estão raspando

3.4 Instalação elétrica. Tomadas e interruptores de pvc na cor branca completo e inteiro. Luminária de metal completo e inteiro.

Descrição da contestação:

Algumas tomadas externas instaladas com eletrocalhas

4 DORMITÓRIO DIREITA

4.1 Parede de alvenaria com pintura em tinta acrílica semi-brilho na cor branca nova (o).

Descrição da contestação:

Algumas partes do acabamento quebrado no entorno da janela

4.2 Teto de gesso com pintura em tinta acrílica semi-brilho na cor branca nova (o).

Descrição da contestação:

Teto não é em gesso mas sim em alvenaria

4.3 Piso de cerâmica em bom estado.

Descrição da contestação:

Algumas cerâmicas soltas próximo à porta

4.4 Portas/marcos de madeira com pintura em verniz usada(o). Fechaduras de metal funcionando.

Descrição da contestação:

Porta com um pouco de dificuldade para fechar pois estão raspando

4.5 Instalação elétrica. Tomadas e interruptores de pvc na cor branca completo e inteiro. Luminária de metal completo e inteiro.

Descrição da contestação:

Algumas tomadas externas instaladas com eletrocalhas

5 BANHEIRO SOCIAL

5.1 Parede de alvenaria usada(o). Revestimento de cerâmica em bom estado.

Descrição da contestação:

Azulejos ociosos (soltos) na parede em torno do vaso sanitário (possível causador da

infiltração no quarto)

- 5.2 Piso de cerâmica em bom estado.

Descrição da contestação:

Cerâmicas do piso quebradas próximo à porta e à pia

- 5.3 Lavatório de louça na cor branca em bom estado, tampo de mármore.

Descrição da contestação:

O lavatório é em cerâmica comum na cor verde enão com mármore

- 5.4 Box de alumínio/vidro funcionando, inteiro, sem danos.

Descrição da contestação:

Porta do box com problema no movimento pois as roldanas estão danificadas

Não há porta xampú

6 COZINHA

- 6.1 Parede de alvenaria usada(o). Revestimento de azulejo sem danos.

Descrição da contestação:

Alguns azulejos quebrados

- 6.2 Teto de alvenaria com pintura em tinta acrílica semi-brilho na cor branca nova (o).
Roda forro de gesso com pintura em tinta acrílica semi-brilho na cor branca nova (o).

Descrição da contestação:

Rodaforro quebrado em um local e solto em outro

- 6.3 Instalação elétrica funcionando. Tomadas e interruptores de pvc completo e inteiro.
Luminária de plástico em bom estado.

Descrição da contestação:

Algumas tomadas externas instaladas com eletrocalhas

- 6.4 Instalação hidráulica completa e funcionando. Torneira de plástico completa e funcionando, tipo elétrica. Registro de água de metal completa e funcionando.

Descrição da contestação:

Não há registro de água de metal

7 ÁREA DE SERVIÇO

- 7.1 Parede de alvenaria usada(o). Revestimento de azulejo sem danos.

Descrição da contestação:

Alguns azulejos quebrados

7.2 Instalação hidráulica completa e funcionando. Torneira de plástico completa e funcionando, 01 tipo elétrica 01 pra máquina de lavar. Registro de água de metal completa e funcionando. Tanque de pvc inteira(o).

Descrição da contestação:

Torneira elétrica da área de serviço não funciona e sai água pela fiação

Não há registro de água de metal

7.3 Caixa de gordura de pvc sem danos, limpa e com tampa.

Descrição da contestação:

Caixa de gordura não está limpa

8 BANHEIRO AUXILIAR

8.1 Instalação elétrica funcionando. Tomadas e interruptores de pvc na cor branca funcionando. Luminária de plástico funcionando.

Descrição da contestação:

Instalação elétrica para o chuveiro aparentemente inutilizada

8.2 Instalação hidráulica funcionando. Registro de água de metal cromado funcionando.

Descrição da contestação:

Registro geral que fica no banheiro auxiliar não funciona e está com vazamento

8.3 Vaso sanitário de louça em bom estado, sem danos. Descarga interna de metal cromado funcionando.

Descrição da contestação:

Assento do sanitário está mofado sem condições de uso

Observações Gerais:

A - A vistoria foi elaborada de acordo com as condições gerais do imóvel e de acordo com o que consta no art. 22, inciso V e art. 23, inciso III, ambos da lei nº 8.245/91 (Lei do inquilinato);

B - Definições dos conceitos mais usados: completo e funcionando, completo e inteiro, desgastado, em bom estado, em mau estado, funcionando, inteira, limpa, limpa e com tampa, nova, padronizado e completo, quebrado, sem danos e usado;

C - Pintura interna do imóvel considerada como nova na vistoria de entrada (é a pintura utilizada pela primeira vez), será cobrada como nova na vistoria de saída e conforme o padrão e cor relatados na vistoria inicial;

D - Problemas estruturais como: rachaduras em paredes ou cerâmicas, infiltrações e cupins,

não serão cobrados na desocupação, pois são de responsabilidade do proprietário, todavia, deverão ser informados pelo locatário ao setor de manutenção assim que constatado o problema para a análise. As fotos são os registros e comprovam as condições do imóvel no ato da vistoria de entrada;

E - Itens como telhas, armações de telhado (salvo quando não houver forro), caixa d'água e caixa de gordura, não são vistoriados. Em casos de problemas constatados pelo locatário, comunicar o setor de manutenção;

F - A contestação da vistoria, serve para o cliente poder relatar algum item que por descuido, não foi descrito pelo vistoriador ou não foi descrito conforme a realidade do imóvel;

G - A contestação desta vistoria deve ser realizada em até 10 (dez) dias corridos a contar da assinatura do instrumento, pelo Qrcode baixo.

H - Declaro ciência que a garantia locatícia não garante a mobília apresentada nessa vistoria em caso de sinistro.

Santa Maria , 20 de junho de 2024

ASSINATURAS



Vistoriador(a): Douglas Marchezan