LAUDO DE VISTORIA DE ENTREGA DO IMÓVEL

Obs: *não recebido o imóvel por conta de divergência e avarias existente na vistoria de entrega, as quais deverão ser corrigidas, consertadas ou eventualmente substituídas, antes da efetiva entrega do imóvel, conforme foi entregue aos locatários, estado constado no contrato, laudo de entrada/entrega e fotos iniciais.*

Objeto do presente laudo: É a vistoria de entrega de um imóvel residencial (casa) localizado na Rua Luiz José Mesquita, nº. 124, Condomínio Residencial Terras de Piracicaba III, CEP: 13400-970, Piracicaba, São Paulo., Registrado no 1º cartório de registro imóveis, sob número da matrícula nº. 72.941, e IPTU (CPD) registrado na prefeitura sob nº 1505033.

Locador: **EMERSON MAXIMO**, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 25.224.311-0 e inscrito no CPF/MF sob nº. 154.809.478-18, e **ANA PAULA DE OLIVEIRA MAXIMO**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG 29.535.354-5 e do CPF/MF sob nº. 268.047.978-50, residentes e domiciliados na Rua José de Souza Gomes Coelho, nº. 299, Vila Rezende, CEP: 13.405-368, Piracicaba, São Paulo.

Locatário: **VINÍCIO GUEDES MATAVELLI**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador do RG nº 0881221740 e inscrito no CPF/MF sob nº. 777.310.505-72, e **LILIANA TAMARA PATRONI TORO,** chilena, naturalizada brasileira, casada, médica, portadora do RG nº 6.499.024-91, CPF/MF 701.884.405-34, residentes e domiciliados na Rua Voluntários de Piracicaba, nº. 1855, apto 84-A, Bairro Alto, CEP: 13.419-280, Piracicaba, São Paulo.

Fiadora: LILIANA TAMARA PATRONI TORO, chilena, naturalizada brasileira,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA CAROLINA DE SOUZA, protocolado em 29/10/2020 às 14:48 , sob o número 10185061720208260451.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1018506-17.2020.8.26.0451 e código 929C69E.

casada, médica, portadora do RG nº 6.499.024-91, CPF/MF 701.884.405-34, residente e domiciliada na Rua Voluntários de Piracicaba, nº. 1855, apto 84-A, Bairro Alto, CEP: 13.419-280, Piracicaba, São Paulo.

Cofiador: FZ GUEDES IMOBILIÁRIA LTDA- ME, estabelecimento especializado em prestação de serviços imobiliários, inscrita no CNPJ 22.125.788/0001-03, com sede na Rua Regente Feijó, nº. 1805; Bairro dos Alemães, CEP: 13.419-290, Piracicaba, São Paulo, telefone 19-33740200, representado, por seus Sócios proprietários Sr. Vinício Guedes Matavelli e Sr. Fernando Augusto Zacarias Farhat.

O presente laudo é parte integrante do contrato de locação, do laudo de entrega e fotos, tanto impressas quanto entregue em CD, celebrado entre o locadores e os locatários.

O imóvel objeto deste contrato foi entregue ao locador conforme o termo de entrega das chaves, laudo inicial.

Ao confrontar a vistoria in loco final, com as fotos e detalhes do laudo de entrega, foram constatados alguns reparos a serem realizados pelo locatário, antes do recebimento do imóvel e entrega das chaves, conforme segue:

OBS: todas as divergências podem ser constatas entre as fotos do laudo inicial e as retiradas agora.

1 - piso de madeira riscado, hall de entrada e pisos do andar superior (devem ser corrigidos e estar limpos no ato da feitura do laudo final, para averiguação do estado)

2 – as pinturas feitas devem ser limpas as madeiras e espelho das tomadas, dos cômodos pintados;

3 – as pinturas das paredes contem manchas, diferença entre como estava e como foi entregue, devem estar homogêneas;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA CAROLINA DE SOUZA, protocolado em 29/10/2020 às 14:48 , sob o número 10185061720208260451.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1018506-17.2020.8.26.0451 e código 929C69E.

4 – porta do hall de entrada está quebrada no local do batente, deve ser substituída, por madeira e modelo semelhante a que foi recebida;

5 – os corrimão da escada devem ser limpos das tintas que foram utilizadas nas paredes;

6 - parede do escritório, quando foi pintada, foi deixado saliência de massa – devem ser corrigidos.

7- devem ser colocados os espelhos na caixa de força no escritório;

8 – batente da porta do escritório devem ser envernizados para sair escrito, conforme foto;

9 – balcão de madeira do hall está com riscos, devem ser envernizados;

10 – caixa de força do escritório deve ser retirada e realizado a manutenção da parede para permanecer como foi entregue;

11 – os chuveiros devem ser colocados os que estavam quando foi entregue a casa;

12 – plafon do banheiro social de cima, deve ser colocado no local, conforme recebido;

13 – guarda roupa do quarto de casal/suíte, deve ser envernizado do lado (conforme foto), para que saia desenhos na madeira;

14 – dobradiças dos guardas roupas devem ser colocadas conforme foi entregue;

15 – eventuais fios e extensões devem ser retirados e colocados os espelhos conforme lhe foi entregue;

16 – Os ares condicionados devem ser higienizados, tendo em vista a sujeira interna a olho nu, bem como o próprio lacre vencido apostos neles (apresentar nota de empresa capacitada);

17 – a porta entre o corredor e o quarto da sacada deve ser consertada ou substituída, e recolocado o batente que segura à porta;

18 – as dobradiças dos guardas roubas do quarto da sacada devem ser recolocadas no lugar, conforme lhe entregue;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA CAROLINA DE SOUZA, protocolado em 29/10/2020 às 14:48 , sob o número 10185061720208260451.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1018506-17.2020.8.26.0451 e código 929C69E.

19 – a última gaveta do guarda rouba do quarto da sacada está quebrada, deve ser substituída para ser entregue conforme recebido;

20 – sala de tv inferior ao lado da lavanderia, deve ser colocado os espelhos nas tomadas;

21 – a sala de TV maior com acesso a piscina deve ser pintada, tanto o teto, quanto as paredes, conforme foi entregue;

22 – os fechos concha com lingueta das portas/venezianas de alumínio e vidro com acesso a piscina devem ser substituídas;

23 – batente das portas de madeiras devem ser limpos das tintas;

24 – tomadas da parede da cozinha devem ser retiradas e reparados eventuais furos em pisos;

25 – balcão de madeira próximo ao fogão deve ser substituído para ser entregue conforme foi entregue;

26 – porta de madeira entre a cozinha e a lavanderia deve ser reparada, conforme lhe foi entregue;

27 – a fruteira da cozinha deve ser colocada no local conforme estava quando entregue (obs: não fazer furo na madeira, para volta-la no lugar, deixar como foi entregue);

28 – batente colocado entre o corredor esquerdo e a lavanderia devem ser retirados e reparados eventuais furos em pisos;

29 – eventuais fios esternos e expostos colocados para a casa da máquina da piscina (que vem do escritório superior) devem ser retirados e deixa-las funcionando, conforme foi entregue, ou seja, com energia da própria caixa de energia da bomba;

30 – os furos feitos para colocar de ar condicionado na sala inferior devem ser fechados, bem como os fios retirados, também da parte externa da casa até o forro, e reparados as avarias deixadas por conta de furos e buchas, bem como realizados eventuais manutenções locais nas tintas;

31 – A coifa da área gourmet deve ser higienizada e substituída a parte quebrada do acrílico, conforme entregue;

32 – as buchas da parede da garagem devem ser retiradas e os furos tapados, bem como realizadas eventuais manutenções locais nas tintas;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA CAROLINA DE SOUZA, protocolado em 29/10/2020 às 14:48 , sob o número 10185061720208260451.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1018506-17.2020.8.26.0451 e código 929C69E.

33 – plafon da luz da garagem deve ser colocado no lugar conforme lhe foi entregue;

34 – o granito escuro sob a veneziana de alumínio próximo a piscina deve ser substituído, pois está quebrado (conforme confronto entre as fotos de entrada e saída), observando que o granito é meia peça da inteira (recorte não será aceito). Sugiro, se tiver que mexer com a veneziana de alumínio e vidro (muito bem fixada e sem avaria), para substituir o granito, que chame profissionais capacitados para retirá-la e depois voltar no lugar, para que não estrague a veneziana e cause prejuízo maior;

35 – furos do lado externo da casa do escritório superior, para colocação de ar condicionado, devem ser tapados, bem como as buchas retiradas e também tapadas, do mesmo modo eventuais manutenções locais nas tintas;

36 – o espelho da porta de alumínio deve ser substituído da porta do vestiário, bem como ser colocada uma maçaneta em perfeito estado de funcionamento conforme foi entregue (sugiro chamar empresa que presta serviço em peças de alumínio);

Assim que forem realizados os reparos, solicitar via e-mail, nova visita para a realização do laudo final e entrega/recebimento das chaves

As fotos coloridas das avarias seguirão no Whatszapp ou no e-mail do locatário, ou, até entregue em CD direto ao locatário, até a data de hoje.

Se houver reparos não constatados, que não podem ser vistos a olho nu, no ato da entrega e recebimento do imóvel, o locador exercerá o direito de informar o locatário por e-mail, das irregularidades encontradas no imóvel que não conste neste laudo, reservando o direito de contrapô-los, o qual deverá ser comunicado ao locatário por escrito, dentro de 15 (quinze) dias, da efetiva entrega das chaves.

Por fim, pedimos que fechem com chaves a porta do acesso à casa, bem como o portão de alumínio lateral do corredor, para que outras pessoas não entrem na casa, até a efetiva entrega das chaves.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA CAROLINA DE SOUZA, protocolado em 29/10/2020 às 14:48 , sob o número 10185061720208260451.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1018506-17.2020.8.26.0451 e código 929C69E.

Piracicaba, 03 de setembro de 2020.

Locatário (os): _____

EMERSON MAXIMO

Locatário (os): _____

VINICIO GUEDES MATAVELLI

_____

LILIANA TAMARA PATRONI TORO

Fiadora: _____

LILIANA TAMARA PATRONI TORO

Cofiador (es): _____

VINICIO GUEDES MATAVELLI

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA CAROLINA DE SOUZA, protocolado em 29/10/2020 às 14:48 , sob o número 10185061720208260451.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1018506-17.2020.8.26.0451 e código 929C69E.

_____

FERNANDO AUGUSTO ZACARIAS FARHAT

Testemunhas: _____

ERIKA BOZOLA DE OLIVEIRA BORGES

RG:

_____

ELIANE APARECIDA MENDES BELLETO

RG:

_____

OSWALDO TAGLIETTA

RG:

_____

MARIO CERQUEIRA

RG:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA CAROLINA DE SOUZA, protocolado em 29/10/2020 às 14:48 , sob o número 10185061720208260451.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1018506-17.2020.8.26.0451 e código 929C69E.