

Arthur Firpo Bevilaqua CRECI 56.749

Rua Mal. Floriano Peixoto, 1494 – Santa Maria –RS – Fone: (55) 996603930

FICHA DE VISTORIA DE IMÓVEL

Imóvel: Matrícula 68.765 localizado na Rua Paul Harris 23

Proprietário: SRM EXODUS PME FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS.

Casa parte externa:

- 3 portas de acesso a casa inteira e em boas condições, no portão da garagem possui marca de ferrugem do lado de fora e de dentro, possui alguns arranhados do tempo e descascados na madeira nas de madeira, mas superficiais.
- Fechadura simples funcionando, maçaneta em condições, em condições de uso;
- Marcos e guarnições de cor diferente, em condições de uso;
- Paredes e teto com pintura antiga, apresenta fissuras no reboco e sinal de infiltração.
- Spot de lâmpada simples, bem fixados, em condições;
- Janela de correr na parte superior esquerda faltando uma folha de fechamento.



Sala de entrada:

- Piso inteiro, possui marcas da exposição ao tempo, possui alguns furos, em condições;
- Possui rebaxe em gesso, com pintura usada, com algumas marcas, em condições;
- Fica luminárias embutidas com lâmpadas em LED
- Paredes apresentando sinal de concreto, sinal de umidade, furos e com pintura antiga.



Escritório parte inferior.

- Porta de madeira inteira, marcos e guarnições inteiras e iguais, com fechadura, em condições;
- Paredes e teto apresentando umidade e mofo, muitos furos, sem condições de uso.
- Tomadas e interruptores inteiros, apresentando sinal de uso.
- Não possui lâmpada, spot ou qualquer iluminação, sem plafon e com fios aparentes.
- Rodapés de madeira inteiros e sem pintura.
- Piso apresenta sinais de uso, porém em condições de uso;
- Janelas com vidros inteiros, com trincos inteiro, persiana inteira, abre e fecha, em condições;



Cozinha/área de serviço e Churrasqueira, pátio:

- Tomadas e interruptores inteiros, porém 02 com um furo na parte de baixo, para espera de fiação, em condições de uso;
- Portas aparentemente antigas, pintadas, apresentando sinal de uso, em condições.
- Piso com marca de uso, sem Rodapé, em condições;
- Paredes revestida parcialmente, com alguns furos na peça e no rejunte, em condições.
- Cano de espera p/ saída de água da pia, em condições;
- Sem torneira, sem vazamentos visíveis, em condições;
- Teto e parede com pintura antiga, em condições; 01 Spot, com plafon plástico, sem lâmpadas, bem fixados, em condições;
- Janela com vidro e trinco, inteiros, em condições;
- Furo feito para exaustor com medida de aproximadamente 200mm.
- Pia em Granito inteiro, sifão inteiro e sem vazamentos, torneira simples, sem vazamentos, em condições;
- Churrasqueira e forno a lenha com revestimento cerâmico parcial, apresenta bastante sinal de uso. em condições;
- Paredes ao entorno da churrasqueira, com umidade.
- Caixa de gordura com tampo inteiro,
- Ralo inteiro, em condições;
- Registro inteiro, sem vazamentos;
- Pátio com revestimento cerâmico, apresenta sinal de uso, mas em boas condições
- Piscina de fibra, não foi verificado seu funcionamento, sem condições de uso.





Banheiros :

- Porta de madeira inteira, marcos e guarnições inteiras e iguais, com fechadura funcionando, em condições;
- Tomada e interruptor inteiro e em condições; fica espelho acima da pia;
- Paredes revestidas de azulejos inteiros;
- Pintura antiga;
- 01 Spot de lâmpada, com plafon de plástico e lâmpadas em 2 unidades, sem lâmpadas nas demais, em condições;
- Piso inteiro; rejuntas inteiros, em condições;
- Ralo plástico inteiro e em condições;
- Espera para chuveiro sem tampão, acima fica fios aparentes para instalação elétrica do chuveiro;
- Vaso sanitário de louça inteiro, sem assento, com descarga acoplada funcionando, sem vazamentos;
- Pia inteira, com torneira inteira e sem vazamentos; sifão sem vazamentos;
- Registro geral e registro de chuveiro inteiros e em condições;
- Box com vidro inteiro, com roldanas inteiras, abrindo e fechando com facilidade, puxadores inteiros;
- Fica abertura sem espelho de espera para chuveiro, com fios expostos. Ao lado fica cano de água do chuveiro, sem tampão;
- Sem Acessórios (argola, bastão, saboneteira).





Dormitórios e escadas de acesso:

- Porta de madeira inteira, marcos e guarnições inteiras e iguais, com fechadura.
- Paredes e teto com pintura antiga, apresenta furos, sinais de umidade em 2 dormitórios, sem condições
- Tomadas e interruptores antigos, mas inteiros, em condições;
- 01 Spot de lâmpada no dormitório maior, bem fixados, em condições;
- Demais dormitórios sem spot, lâmpadas, com fiação aparente.
- Rodapés de madeira e cerâmico, em condições;
- Piso com alguns trincados e riscos, porém em condições de uso;
- Janelas com vidros inteiros, com trincos inteiro, persiana inteira, abre e fecha com facilidade, exceto no quarto superior da frente que falta um face da veneziana(já citada na parte da parte externa) em condições;
- 2 escadas sendo uma em material com revestimento e outro em metal, ambas em boas condições.





Quando da ocupação do imóvel, o imóvel fora entregue sem limpeza, apresenta em diversos cômodos problema de umidade, falta de manutenção já mencionados neste termo de vistoria; fora entregue um molho de chaves e 2 controles da garagem, não ficaram pertences pessoais e ou mobiliário dentro, que no contexto geral ele está habitável e que não foi vistoriado telhado, IPTU 121894000.

Esta ficha de vistoria tem 06 (seis) páginas.

Data da realização da vistoria: 19 de março de 20

Arthur Firpo Bevilaqua
Corretor de Imóveis
CRECI 56.749
(55) 99660 3930