

TERMO DE VISTORIA FINAL DEIMÓVEL



Tendo como promitente **COMPRADOR: O Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Teófilo Otoni/MG – SISPREV/TO**, inscrito no CNPJ sob o nº 05.110.612/0001-50, com sede na Rua Epaminondas Otoni, nº 665, 7º andar, Centro, no Município de Teófilo Otoni/MG, neste ato representado por sua Diretora Presidente, Srª. CLAUDIONICE SIQUEIRA CHAVES, e de outro lado **1) LEONOR GANEM RODRIGUES**, brasileira, aposentada, inscrita no CPF sob o nº 418.822.456-87 casada sob o regime da comunhão parcial de bens com **WELINTON GOMES NERES**, portador 003.367.166-48, com endereço na Rua Otávio Pedrosa Costa, nº37, Bela Vista, Teófilo Otoni/MG, **2) ILMAZ GANEM PORTO**, brasileira, casado, aposentada, inscrita no CPF sob o nº 663.700.866-49 e seu esposo **LOURENÇO OTONI PORTO SOBRINHO** portador do CPF 012.929.866-20, com endereço na Rua Getúlio Vargas, nº1014, Centro, Teófilo Otoni/MG, **3) NADIA SURAIÁ GANEM**, brasileira, solteira, aposentada, portadora do CPF 311.665.636-34, sendo neste ato representada, conforme procuração lavrada no Livro 2288-P Folha 179 do 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG, tendo como procuradora Leonor Ganem Rodrigues, **4) VANIA RODRIGUES CALMON**, brasileira, portadora do CPF 190.071.336-72 e seu esposo **ROBERTO CALMON DE ALMEIDA PINHEIRO** portador do CPF 142.031.036-49, neste ato representados, conforme procuração lavrada Livro 48 Folha 163 do 2º Ofício de Notas de Carlos Chagas/MG, tendo como procuradora Leonor Ganem Rodrigues; **5) AB-DUL-AZIZ MAHMUD GANEM**, portador do CPF 173.643.456-04 e sua esposa **CLEUZA CORDEIRA GANEM** portadora do CPF 422.883.636-49, sendo representados, conforme procuração pública lavrada no Livro 782 Folha 190, do Cartório do 5º Ofício de Registro de Notas de Manaus/AM, tendo como procuradora Ilmaz Ganem Porto; e **6) LAILA MAHMUD GHANNA**, brasileira, viúva, portadora do CPF 118.752.638-02, sendo neste ato representada, conforme procuração lavrada no Livro 308 Folha 106 do Cartório do 36º Subdistrito da Vila Maria, Comarca de São Paulo/SP, comparecendo ainda os cedentes dos direitos hereditários advindos de **AUREA RODRIGUES TIMO**, falecida em 10/08/2020, que são: **1) ALEXANDRE RODRIGUES TIMO**, brasileiro, médico, portador do CPF 065.240.196-10 com anuência de sua esposa JOSEANE LEALMOL TIMO portadora do CPF 083.039.039.036-75; **2) MARCOS RODRIGUES TIMO**, brasileiro, professor, portador do CPF 045.936.466-93, com anuência de sua esposa AGNA LEÃO DOS REIS TIMO portadora do CPF 068.995.316-07; **3) LEONARDO RODRIGUES TIMO**,

Several handwritten signatures and initials in blue ink are present at the bottom right of the page. There is a large signature that appears to be 'Laila Mahmud Ghanna'. To its right, there are several smaller initials and signatures, including one that looks like 'S. Porto' and another that looks like 'L. Ghanna'. There is also a circular stamp or mark at the bottom right.

brasileiro, pecuarista, portador do CPF 066.019.326-47, casado sob o regime da separação de Bens com KARINE ALVES FERREIRA TIMO; e 4) **PETRONIO TIMO**, brasileiro, aposentado, portador do 146.540.246-20, sendo todos cedentes representados, conforme procuração do Livro 223-P, Folha 025, do Cartório do 2º Ofício de Notas de Teófilo Otoni/MG, tendo como procuradora Leonor Ganem Rodrigues, acima descrita e qualificada, doravante denominados **VENDEDORES**.

DO FISCAL INDICADO PELO ADQUIRENTE:

O Sr. **DIEGO LAUAR TEIXEIRA**, brasileiro, casado, funcionário público, CI MG 11334997, CPF 041.934.116-13, residente e domiciliado à rua José Inocêncio, nº 49-A, Bairro Joaquim Pedrosa, Teófilo Otoni/MG, CEP 39.804-420.

OBJETO DA VENDA: Imóvel composto por duas matrículas, registrados sob os nºs 16.882 e 16.883 no Serviço de Registro de Imóveis – 1º Ofício da Comarca de Teófilo Otoni, com áreas de 264,00m² e 496,00m², respectivamente, localizados na Rua Engenheiro Carvalho Borges, 297, Centro, em Teófilo Otoni/MG, descritos da seguinte maneira: - M-16.882 – Uma casa residencial contendo 05 quartos, 03 salas, 01 cozinha, 02 banheiros, 01 área de serviço, com área construída de 166,40m², e subsolo constituído de um apartamento, contendo 02 quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, com área construída de 109,20m², perfazendo um total de 275,60m² de área total construída e respectivo terreno medindo 264,00m². - M-16.883 – Um terreno de formato irregular, medindo 496,00m² (quatrocentos e noventa e seis metros quadrados).

Firmam por meio do presente o termo de vistoria final e cumprimento de contrato, dispensando a tradição, vinculando a tradição à confirmação pagamento, momento em que será entregue as chaves ao adquirente.

O presente termo é parte integrante do contrato de compra e venda celebrado entre as partes.

Pelo presente, declaram as partes, que o imóvel acima indicado se encontra em bom estado de conservação, com todos os acessórios em bom estado de funcionamento e conservação, sendo que dessa forma o COMPRADOR, através de seu fiscal/vistoriador, atesta que aceita e concordo com estado em que se encontra os imóveis.

1) **PINTURA:** Todas as paredes da casa na cor areia e as paredes do porão na cor branca, portas de entrada e janelas são de ferro e vidro, sendo que as portas internas são de madeira envernizadas em bom estado de conservação.



Observações: É possível notar nas paredes algumas avarias na pintura.

2) **ACABAMENTOS:** No contorno de toda a sala e cozinha, existem rodapés em madeira, em bom estado de conservação.

3) **ELÉTRICA:** Toda rede elétrica, incluindo tomadas, lâmpadas e saídas de energia para chuveiros e ar condicionado encontram-se completamente instalados, em bom estado de conservação.

Observações: Faltam todos os bocais de todos cômodos.

4) **TRINCOS e FECHADURAS:** Em bom estado de conservação. Tais acessórios estão em perfeito funcionamento, com pequenos arranhões, defeitos ou dificuldade no seu manuseio.

5) **PISOS E AZULEJOS:** Todos os pisos e azulejos estão em bom estado de conservação.

Obs: Uma das paredes do quarto está com uma pequena humidade.

6) **VIDRAÇAS e JANELAS:** Todas as janelas, persianas, basculantes e vidros estão em boas condições,

7) **TELHADO:** O teto do imóvel se encontra em boas condições, sem infiltrações, vazamentos ou goteiras.

8) **HIDRÁULICA:** Toda rede hidráulica encontra-se em bom estado de conservação e funcionamento, sem entupimentos, vazamentos ou infiltrações aparentes.

09) **DEMAIS ACESSÓRIOS:** Fazem parte do imóvel os seguintes acessórios: SALA E COPA: suporte para cortina; 4 quartos, piso em tábuas corridas em bom estado de

Handwritten notes in blue ink:
- A small signature at the top right.
- '4 quartos' written vertically.
- 'SALA E COPA' written vertically.
- A large signature at the bottom right.

Handwritten marks in blue ink:
- A small mark resembling a '9' or '4'.
- A large signature with a long horizontal line extending to the right.

conservação; BANHEIRO: instalações básicas de banheiro como pia, box, privada em perfeito funcionamento e balcão de pia suspenso em granito, ralo, saboneteira, registro de chuveiro e torneira em inox; COZINHA: pia em granito, armários embutidos, piso cerâmico; AREA DE SERVIÇO: tanque em inox com dois bojós.

10) LIMPEZA: O imóvel esta sendo entregue em bom estado de limpeza, ressaltando que o mesmo precisa ser capinado na parte dos fundos.

11) CHAVES: As chaves serão entregues após a quitação integral de R\$ 1.500.000,00 (Hum milhão e quinhentos mil reais), dispensando demais vistorias.

12) DA CONFERÊNCIA DE AREA: O fiscal atesta para os devidos fins que conferiu, juntamente com a proprietária e procuradora dos demais vendedores, os limites e confrontações, bem as áreas, onde foi constatado as áreas constantes na matrícula.

Qualquer impugnação ao presente laudo deverá ser comunicada aos VENDEDORES por escrito, dentro de 24 (sete) dias a contar da data da assinatura deste. A falta de comunicação implica em aceitação de vistoria realizada nos termos descritos acima.

E, por assim estarem justos e de acordo, firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma.

Teófilo Otoni, MG, 26 de setembro de 2022.


CLAUDIONICE SIQUEIRA CHAVES
DIRETORA PRESIDENTE DO SISPREV/TO
ADQUIRENTE


LEONOR GANEM RODRIGUES
CPF: 418.822.456-87


ILMAZ GANEM PORTO
CPF: 663.700.866-49


DIEGO LAUAR TEIXEIRA
041.934.116-13