

---

## RELATÓRIO VISTORIA DE CONSTATAÇÃO

**Data da Vistoria:** 24 de abril de 2026

**Local da Vistoria:** Avenida Ricardo Bossoli Cezare, 471, Jardim São José, Campinas/SP.

O objetivo deste relatório é detalhar as condições e o estado de conservação do imóvel, correspondente à matrícula 118.640 do 3º CRI de Campinas, referente ao processo nº 1021684-83.2018.8.26.0114 da massa falida Transportes Rodovisa.

No momento da diligência, foi constatada a violação da propriedade através do arrombamento das fechaduras de acesso. Ao adentrar, verificou-se que o imóvel foi severamente vandalizado e sofreu furto de objetos

O estado de conservação interno é de abandono. Foi constatado o furto de diversos itens e infraestrutura, incluindo: fiação elétrica, tubulações, condensadoras, aparelhos de ar-condicionado, luminárias, lâmpadas, sistema de combate a incêndio, hidrantes e portas.

Observou-se que o forro de praticamente todos os ambientes foi destruído ou removido para a extração da infraestrutura que passava pelo entreforro. O interior dos ambientes apresenta sinais de vandalismo, com documentos e outros itens dispersos pelo piso.

Foi identificada uma abertura no telhado, expondo o interior da edificação. Embora a parte interna estivesse seca durante a inspeção, há manchas de umidade, mofo e sinais de oxidação em diversos pontos, decorrentes de períodos de chuva.

O imóvel necessita de reforma imediata para evitar o agravamento da deterioração das alvenarias e estruturas.

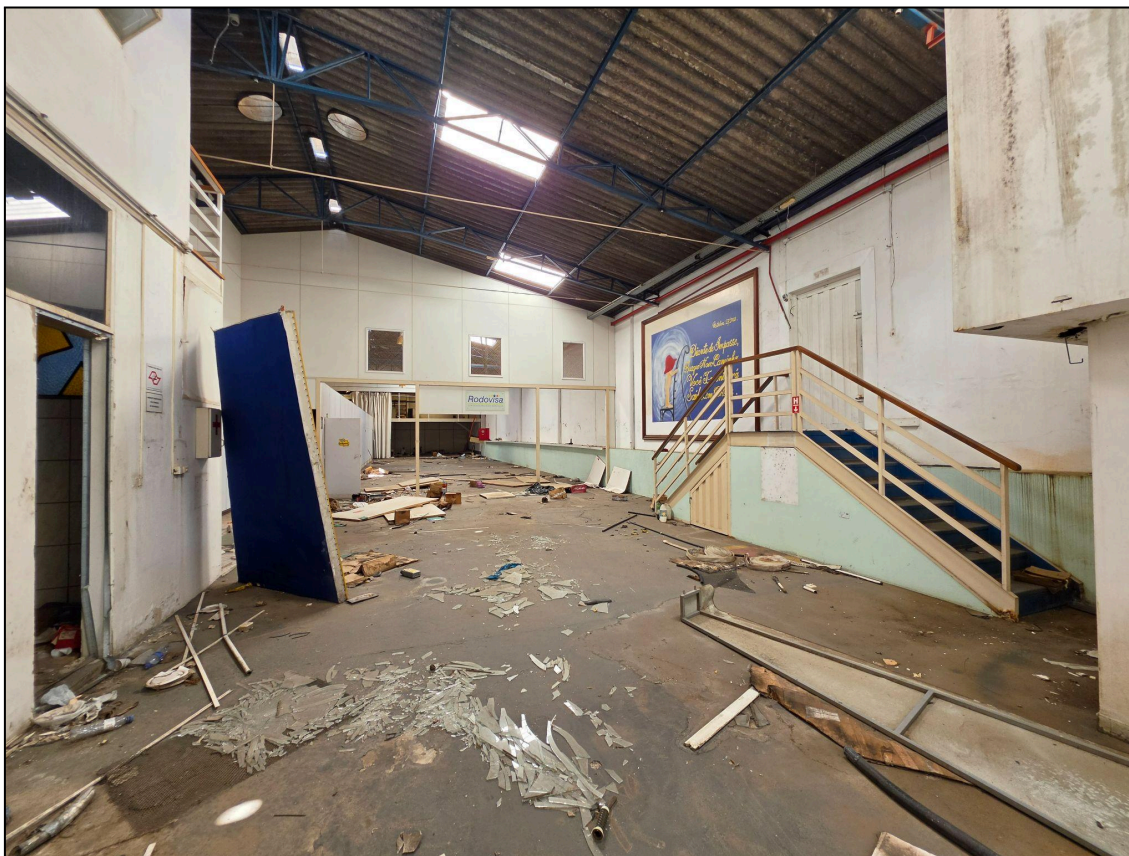
Segue abaixo o registro fotográfico.



**Imagem 1:** Fechadura lateral danificada.



**Imagem 2:** Fechadura do segundo acesso danificada.



**Imagem 3:** Visão interna ao acessar o galpão.



**Imagem 4:** Acesso a área administrativa.



**Imagem 5:** Fundos do galpão com itens despejados no piso.



**Imagem 6:** Sistema de combate a incêndio/hidrante furtado.



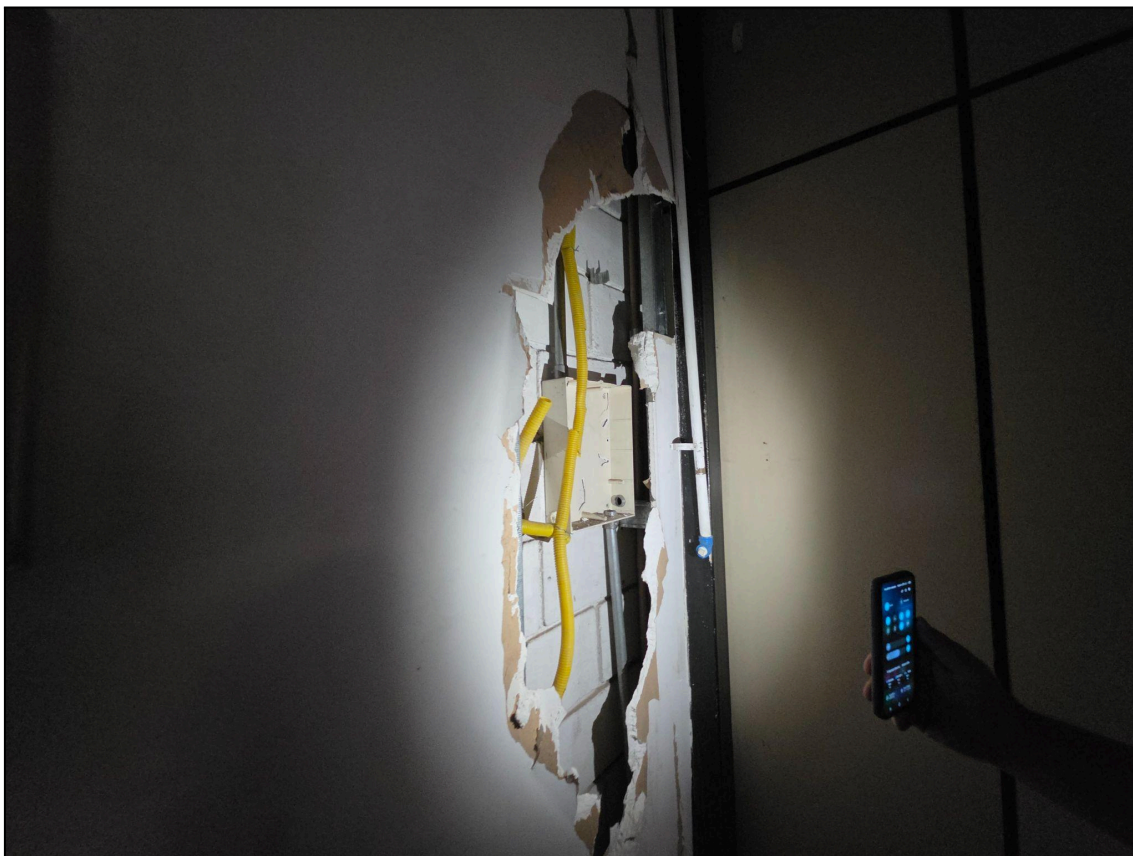
**Imagem 7:** Placas do forro danificadas.



**Imagem 8:** Telhado com abertura e ar condicionado retirado.



**Imagem 9: Fiação removida.**



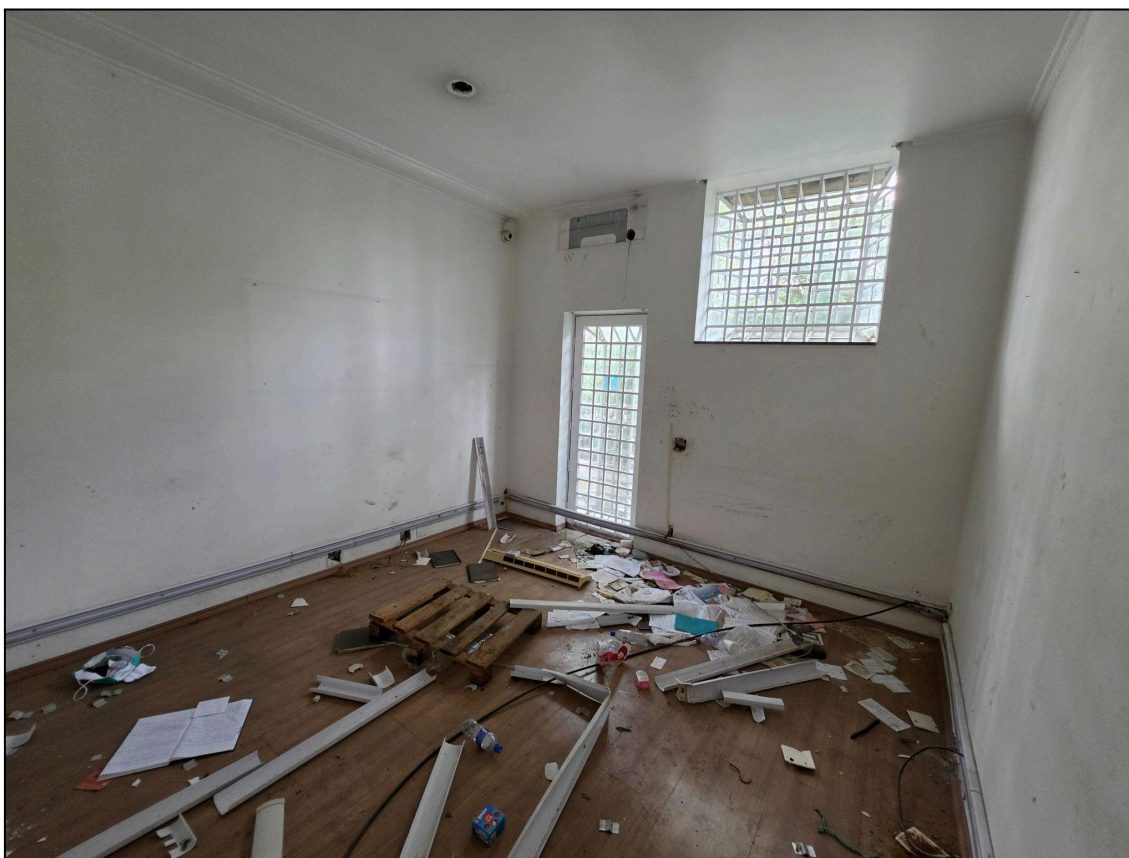
**Imagem 10:** Abertura da placa para retirada da tubulação/fiação.



**Imagem 11:** Ambiente interno vandalizado.



**Imagem 12:** Ambiente interno com vidros quebrados.



**Imagem 13:** Ambiente interno violado.



**Imagem 14:** Abertura da placa para retirada da tubulação/fiação.



**Imagem 15:** Sala sem o fechamento do teto e depredado.



**Imagem 16:** Sala sem o fechamento do teto e danificado.



**Imagem 17:** Furto da condensadora.



**Imagem 18:** Itens despejados no acesso do imóvel.



**Imagem 19:** Área de arquivos vandalizada.



**Imagem 20:** Fachada do imóvel vandalizada.

Além do registro fotográfico, efetuou-se a filmagem aérea do local com o uso de drone, o que proporcionou uma visão abrangente da edificação e sua integração ao tecido urbano. O vídeo resultante pode ser consultado no seguinte endereço eletrônico: <https://youtu.be/PpwM-ngdf7o>

As imagens capturadas apontaram a precária manutenção do telhado e as aberturas, sujeitando a construção à ação do tempo e, conseqüentemente, a danos à sua integridade.

Atenciosamente,

Assinado por: Carlos E. S. D...

*Carlos Eduardo Sorgi da Costa*

Assinatura validada pelo Docsales

**Carlos Eduardo Sorgi da Costa**

Leiloeiro Oficial – JUCESP nº 1039

## RELATÓRIO VISTORIA DE CONSTATAÇÃO\_RODOVISA.pdf



**Número do documento**  
07976

**Código do documento**  
2e8faf20-caa6-4554-8bb4-be210e1ed53b

**Assinado**

**Link do documento no cofre Docsales**  
<https://web.docsales.com/approval/2e8faf20-caa6-4554-8bb4-be210e1ed53b>



## Assinaturas



**Carlos Eduardo Sorgi da Costa**  
**Assinado como administrador em 29/04/2026 às 13:11.**  
CPF: 219.859.198-77  
IP do Usuário: 189.0.204.101  
E-mail: [contratos@eduardosorgileiloeiro.com.br](mailto:contratos@eduardosorgileiloeiro.com.br)  
Assinado por: Email

**Assinado por: Carlos E. S. D...**

*Carlos Eduardo Sorgi da Costa*

Assinatura validada pelo Docsales