



**ELITE**  
**IMÓVEIS**

PJ 1765

## **ANEXO I - FICHA DE VISTORIA**

§1º O LOCATÁRIO declara haver vistoriado o imóvel, objeto deste contrato, bem como o edifício/rua e vizinhança em que o mesmo se situa, e conhecer o real estado de conservação dos mesmos, em especial no que se referem ao funcionamento dos equipamentos, instalações elétricas e hidráulicas, pelo que não poderá reclamar futuramente nada a este respeito e nem tão pouco alegar futuramente que, pelo comportamento dos vizinhos, o imóvel locado não serve para o fim contratual a que se destina.

§2º O LOCATÁRIO declara expressamente que o Imóvel se encontra devidamente pintado com tinta Látex na cor BRANCO NEVE na sala, em bom estado. Obrigando-se a entregar o apartamento com pintura nova, nas mesmas especificações da tinta especificada neste caput, sob pena de pagar o custo de pintura e mão de obra e reparar qualquer dano que por acaso ocorrer no curso da Locação e restituir o apartamento locado no estado em que o encontrou conforme este ANEXO I e ANEXO II.

§3º O laudo de vistoria, parte integrante deste contrato, deverá estar rigorosamente de acordo com a situação do imóvel locado, qualquer reclamação sobre o estado do imóvel quer esteja divergente ao registrado no LAUDO DE VISTORIA, somente será considerado se for, por escrito, e entregue dentro de 10 (dez) dias da data de entrega das chaves.

§4º O LOCATÁRIO não poderá, sem expressa e por escrita autorização do LOCADOR, colocar placas, cartazes, antena de rádio e/ou TV, ar condicionado nas partes externas do prédio nas dependências do imóvel.

§5º Ocorrendo infiltração de água ou esgoto do imóvel vizinho a este locado, deverá o LOCATÁRIO de imediato tomar as providências cabíveis junto ao provocador do dano, no sentido de sanar o fato e comunicar ao Locador ou a seu representante.

§6º É de responsabilidade do LOCATÁRIO promover a manutenção do imóvel, aparelhos e equipamentos elétricos e/ou eletrônicos, se houver, por hora locado, como se seu fosse e havendo necessidade de alguma intervenção em relação a manutenção estrutural comunicar de imediato ao LOCADOR para que as providências necessárias sejam tomadas para sanar a ocorrência.

§7º Na forma do Art. 33 e 36 da Lei 8.245/91, quaisquer benfeitorias necessárias ou úteis introduzidas pelo LOCATÁRIO no imóvel, a ele serão incorporadas, não tendo direito o LOCATÁRIO a qualquer indenização ou retenção do imóvel, sendo certo que as benfeitorias voluptuárias, que também não serão indenizáveis nem dá direito ao LOCATÁRIO a retenção de coisa locada, poderão ser levantadas, desde que não afete a estrutura do prédio e este seja devolvido ao LOCADOR na forma recebida pelo LOCATÁRIO.

§8º Desde já, fica acordado que o imóvel deverá ser devolvido no termino do período deste contrato, desocupado de pessoas e coisas e com seu estado de conservação conforme laudo da vistoria. Se houverem danos e estes forem superiores ao valor da caução, o locatário deverá sanar ou transferir o valor imediatamente para a ADMINISTRADORA.

Único: O inadimplemento da obrigação prevista no parágrafo acima importará na incidência de multa no percentual de 10%, ao mês, sobre todos os valores a serem pagos

§9º Não é permitido depositar materiais inflamáveis, explosivos no imóvel locado, pena de o LOCATÁRIO tornar-se responsável pelas perdas e danos que causar.

§10º Ocorrendo a hipótese de MAU USO DA COISA LOCADA, todas as despesas necessárias e recuperação do Imóvel, ocorrerão por conta única e exclusivamente do LOCATÁRIO.

#### ANEXO II

#### SALA *Porta Principal vidro quebrado*

- (X) 01 Sofá 2 lugares - limpo
- (X) 01 Rack para TV embutido na cor branca com 1 gaveta
- (X) 01 painel de madeira com avaria (empenado)
- (X) 01 mesa com 6 cadeiras de madeira e forro de tecido em perfeito estado
- (X) 02 cortinas de vual em perfeito estado
- (X) Espelho sem avaria
- (X) 01 luminária com 4 pêndulos em alumínio e vidro em perfeito estado
- (X) 02 luminárias embutidas
- (X) ~~01 aparelho~~

#### COZINHA

- (X) 01 Geladeira duplex Consul - inox
- (X) 01 fogão 4 bocas <sup>sem</sup> com tampa sem avaria - inox — *sem tampa de vidro*
- (X) 01 coifa inox - marca Fogatti - sem avarias
- (X) 01 armário MDF branco excelente estado com 8 gavetas
- (X) 01 armários sobre a pia com duas portas de vidro leitoso e 01 nicho
- (X) 01 pia granito sem avaria
- (X) 01 mesa retrátil em MDF branco
- (X) 04 prateleiras de MDF branco
- ( ) 01 aquecedor de gás Bosch *sem funcionamento*
- (X) 01 microondas Consul
- (X) 01 filtro de água IBBL
- (X) 01 luminária com 02 lâmpadas fluorescentes *1 queimada*
- (X) 01 interfone
- ( ) ~~01 armário 6 portas de alumínio~~ *não identificado*

#### BANHEIRO SOCIAL

- (X) box com blindex e porta shampoo de vidro

*RA nepos*





**ELITE**  
**IMÓVEIS**  
PJ 1765

- (X) 01 Espelho em perfeitas condições
- (X) Pia com cuba sob por com bancada de mármore
- (X) 02 luminárias embutidas
- (X) 01 ducha higiênica

#### **QUARTO I**

- (X) 01 luminárias
- (X) 01 ar condicionado com controle Split – Gree
- (X) 01 Nicho em MDF Branco
- (X) 01 prateleira em MDF branco
- (X) 01 guarda roupa 02 portas em MDF branco

#### **QUARTO SUITE**

- (X) 01 cama box de casal
- (X) 01 ar condicionado com controle Split – Midea
- (X) Pannel em MDF – cabeceira da cama
- (X) Papel de parede com avaria de 2 furos com prego
- (X) 01 pannel de TV em MDF madeirado
- (X) 02 cortinas de vual com Black out
- (X) 03 luminárias de embutir
- (X) 01 ar condicionado com controle Split – Gree
- (X) 01 closet de roupa com espelho em perfeitas condições *fixado no teto de 1 porta*

#### **BANHEIRO SUITE**

- (X) box com blindex e porta shampoo de vidro
- (X) 01 Espelho em perfeitas condições
- (X) 02 luminárias embutidas
- (X) 01 ducha higiênica

#### **OBS:**

*Termeira do banheiro social trabada, aquecedor  
sem funcionamento, box da suite e closet. Tampa  
da termeira faltando, ar condicionado quarto 1 e closet*

Data Vistoria: 08/04/2019

LOCATARIO(A)

Rafaela Maia dos Anjos

Nome:  
CPF:

*RA refis.*