

ANEXO I - LAUDO DE VISTORIA

Dados do imóvel vistoriado Apartamento de n.º **208** de porta, **Torre Brisas da Manhã**, integrante do Empreendimento Condomínio **BRISAS RESIDENCIAL CLUBE**, situado à Av. Luís Viana, 6631, paralela, Salvador/BA.

Pelo presente, declara as partes, que o imóvel acima identificado se encontra em bom estado de conservação, conforme ANEXO I e II abaixo descrito:

§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 do mesmo, 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** 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 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.

§4º 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.

§5º 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, arcando com as devidas custas** e havendo necessidade de alguma intervenção **em relação a manutenção estrutural** comunicar de imediato ao LOCADOR ou seu representante para que as providências necessárias sejam tomadas para sanar a ocorrência.

§6º Caso o imóvel disponha de aparelho de ar-condicionado é obrigação do LOCATÁRIO **realizar a manutenção e limpeza a cada 6 meses** e apresentar o recibo a imobiliária periodicamente, sob pena de responsabilizar-se sobre qualquer problema ocasionado no equipamento por falta de manutenção, assumindo as despesas provenientes dessas manutenções.

§7º Caso o imóvel disponha de aparelho de frigobar, máquina de lavar, aparelho de gás eletrodomésticos, ou outros, que exijam manutenções constantes, a manutenção destes será de total responsabilidade do LOCATÁRIO. E com o objetivo de manter e devolver ao LOCADOR esses equipamentos em boas condições de uso e funcionamento, assumindo as despesas provenientes dessas manutenções.

§8º É de responsabilidade do LOCATÁRIO realizar a manutenção preventiva, conforme norma ABNT NBR 14207/2009, no box temperado dos banheiros para garantir a durabilidade, o bom

funcionamento e a segurança do produto por muito mais tempo, assumindo as despesas provenientes dessas manutenções.

§9º Caso o imóvel disponha de colchão, cortinas, sofás e cadeiras estofadas **é obrigação do LOCATÁRIO realizar a higienização a seco deles no momento da devolução do imóvel e apresentar o recibo da execução do serviço**, sob pena de arcar com o custo desses serviços.

§10º Obriga-se o LOCATÁRIO em entregar ou comunicar imediatamente à administradora /procuradora do LOCADOR, todos os avisos, comunicações, intimações, convites de maneira em geral, especialmente os destinados a reuniões para assembleias de condomínio, circulares, etc. endereçadas ao LOCADOR, sob pena de ficar o LOCATÁRIO responsável pelas multas, custas e quaisquer outros acréscimos que acaso possam ser exigidos ao destinatário.

§11º O LOCADOR não responderá, em nenhum caso, por quaisquer danos que venha a sofrer o LOCATÁRIO em razão de derramamento de líquido, água de rompimento de canos, de chuvas, de abertura de torneiras, defeito de esgotos de fossas, incêndio, arrombamentos, roubos, furtos, quebra de vidros ou box ou de fortuitos ou de força maior.

§12º É de total responsabilidade do LOCATÁRIO, testar as correntes elétricas das tomadas do imóvel objeto deste contrato antes de ligar qualquer aparelho elétrico eletrônico. O LOCADOR não se responsabilizará por qualquer dano advindo de alterações de correntes de 110 ou 220 v.

§13º 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.

§14º **Caso o imóvel e armários não sejam entregues limpos será cobrado uma taxa de limpeza extra, conforme tabela da época.**

§15º Caso o imóvel disponha de piscina ou jardim é obrigação do LOCATÁRIO realizar a higienização, limpeza e manutenção deles e no momento de a devolução do imóvel apresentar o recibo da execução do serviço, sob pena de arcar com o custo destes.

§16º Desde já, fica o LOCATÁRIO ciente que o imóvel deverá ser devolvido no término do período deste contrato, desocupado de pessoas e coisas e com seu estado de conservação conforme este laudo da vistoria. Se houver danos e estes forem superiores ao valor da caução, o locatário deverá sanar ou transferir o valor para a imobiliária em até 72h após a notificação. O inadimplemento da obrigação prevista neste parágrafo importará na incidência de multa prevista na Cláusula 14º do contrato de locação.

§17º Caso o LOCATÁRIO possua algum PET ele deverá cuidar para que não venha trazer nenhuma avaria no imóvel e móveis, além de manter o ambiente higienizado para não trazer desconforto com odores a vizinhança.

§18º **Obriga-se o LOCATÁRIO a tomar conhecimento, junto ao síndico ou administração do condomínio, da Convenção e Regras Internas do Condomínio para não alegar desconhecimento, respeitando-o em seu todo, arcando exclusivamente por quaisquer infrações que porventura venha infringir.**



ELITE
IMÓVEIS

§19º Não é permitido depositar materiais inflamáveis, explosivos no imóvel locado, pena de o LOCATÁRIO tornar-se responsável pelas perdas e danos que causar.

§20º 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 – DESCRIÇÃO ITENS

O LOCATÁRIO declara que foram inspecionados os itens abaixo descritos:

- (☒) Trincos e fechaduras em bom estado de conservação, em perfeito funcionamento, sem defeito ou dificuldade no manuseio;
- (☒) Pisos e Azulejos em bom estado de conservação, sem nenhum azulejo quebrado, trincado, arranhado ou perfurado;
- (☒) Todas as tomadas e interruptores em perfeita condições e com seus respectivos espelhos;
- (☒) todas as lâmpadas funcionando em suas respectivas luminárias;

ANEXO II – DESCRIÇÃO ITENS

SALA :

- (☒) 2 lâmpadas
- (☒) 3 luminárias
- (☒) PORTA DA VARANDA EM PERFEITO ESTADO.

COZINHA :

- (☒) 2 lâmpadas
- (☒) 2 luminárias
- (☒) ARMARIOS PLANEJADOS MDF BRANCO EM PRFETO ESTADO (EMBAIXO PIA)
- (☒) ARMARIOS PLANEJADOS AMADEIRADO EM PRFETO ESTADO (EM CIMA PIA)
- (☒) 01 INTERFONNE
- (☐) 01 AQUECEDOR A GÁS FUNCIONANDO (NÃO FUNCIONANDO)

TRILHOS ENFERRILHADOS
(Avarias de uso) gavetas
portas

AREA TECNICA:

- (☒) 1 lâmpadas
- (☒) 1 luminárias
- (☒) 02 CONDESADORES DE AR CONDICIONADO.

QUARTO 1

- (☒) 1 lâmpadas
- (☒) 1 luminárias
- (☒) 01 AR CONDICIONADO COM CONTROLE

QUARTO CASAL:

- (☒) 2 lâmpadas
- (☒) 2 luminárias
- (☒) 01 AR CONDICIONADO COM CONTROLE REMOTO FUNCIONANDO NOVO



ELITE
IMÓVEIS

SUITE

(V) 1 lâmpadas

(V) 1 luminárias

(V) 01 BOX EM PERFEITO ESTADO

(V) 01 ARMARIO EM MDF COM 2 GAVERAS BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO

(V) ESPELHO NA PAREDE DO BANHEIRO EM PERFEITO ESTADO (BORDAS CORROÍDAS)

OBS.: TORNEIRA SEM VAZAMENTO FUNCIONANDO

BANHEIRO SOCIAL;

(V) 1 lâmpadas

(V) 1 luminárias

(V) BOX EM PERFEITO ESTADO

(V) 01 ESPELHO NA PAREDE (BORDAS CORROÍDAS)

(V) ARMARIOS PLANEJADOS EM BAIXO DA PIA.

EXAUSTOR COM DEFEITO

OBS:

Apartamento sem pintura, rodapés com defeito e faltando
no quarto de casal e suite, defeito nos rodapés da
Sala, banheiro social e quarto 1; porta da suite solta
Aquecedor não funcionando.

O presente laudo de vistoria, parte integrante do contrato de locação, está rigorosamente de acordo com a situação do imóvel locado, sendo que qualquer reclamação sobre o estado do imóvel quer esteja divergente ao registrado nestes ANEXOS, somente será considerada se for, por escrito e entregue dentro prazo de 07 (sete) dias da data da entrega das chaves, para o e-mail locacao@eliteimoveisba.com.br. A falta de comunicação implica em aceitação de vistoria realizada nos termos acima.

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

Data Vistoria: 03 / 07 / 2021

Locador

Locatário