

## ANEXO I - LAUDO DE VISTORIA

Dados do imóvel vistoriado Apartamento de n.º 308 de porta, **Torre Brisas da Manhã**, integrante do Empreendimento Condomínio **BRISAS RESIDENCIAL CLUBE**, inscrição municipal **685.091-0** 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.

§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.

  
2/4 





**ELITE**  
**IMÓVEIS**  
P. 07/25

## 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;

### SALA

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

### COZINHA

- (✓) 01 Geladeira duplex Consul - inox
- (✓) 01 fogão 4 bocas com tampa sem avaria - inox
- (✓) 01 coifa inox - marca Fogatti - sem avarias
- (✓) 01 armário MDF branco excelente estado com 8 gavetas
- (✓) 01 armários sobre a pia com duas portas de vidro leitoso e 01 nicho
- (✓) 01 pia granito sem avaria
- (✓) 01 mesa retrátil em MDF branco
- (✓) 04 prateleiras de MDF branco
- (✓) 01 microondas Consul
- (✓) 01 filtro de água IBBL
- (✓) 01 luminária com 02 lâmpadas fluorescentes
- (✓) 01 interfone
- (✓) ~~01 armário 6 portas de alumínio~~ *retirado*

### AREA SERVIÇO / AREA TÉCNICA

- (✓) 1 lâmpadas
- (✓) 1 luminárias
- (✓) 01 aquecedor de gás Bosch
- (✓) 02 condensadores de ar condicionado.

### BANHEIRO SOCIAL

- (✓) box com blindex e porta shampoo de vidro
- (✓) 01 Espelho em perfeitas condições
- (✓) Pia com cuba sob por com bancada de mármore
- (✓) 02 luminárias embutidas
- (✓) 01 ducha higiênica



**ELITE**  
IMÓVEIS

#### QUARTO I

- (X) 01 luminária
- (X) 01 ar condicionado com controle Split – Gree
- (X) 02 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 painel 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

#### BANHEIRO SUITE

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

#### OBS:

*Torneira da suite sem espelho.*

*Torneira da banheiro social sem espelho.*

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](mailto: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: *28 / 09 / 2020.*

*[Assinatura]*  
Locador

*[Assinatura]*  
Locatário

*[Assinatura]*