



**ELITE**  
**IMÓVEIS**  
RJ 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 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.

§8º Caso o imóvel disponha de aparelho de frigobar, ou outros eletrodomésticos, que exijam manutenções constantes, a manutenção destes será de total responsabilidade do LOCATÁRIO. E como o objetivo de manter e devolver ao LOCADOR esses equipamentos em boas condições de uso e funcionamento, assumindo as despesas provenientes dessas manutenções.

§9º 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



**ELITE**  
**IMÓVEIS**  
PU 1765

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

§10º **Caso o imóvel disponha de colchão, cortinas, sofá e cadeiras estofadas** é obrigação do LOCATÁRIO realizar a higienização a seco dos mesmos no momento da devolução do imóvel e apresentar o recibo da execução do serviço, sob pena de arcar com o custo desses serviços.

§11º 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.

§12º 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.

§13º 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.

§14º O LOCATÁRIO declara que vistoriou todas as tomadas e interruptores estando os mesmos em perfeita condições e com seus respectivos espelhos.

§15º É obrigação do LOCATÁRIO devolver o imóvel com todas as lâmpadas funcionando em suas respectivas luminárias.

§16º 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.

§17º **Caso o imóvel, armários não sejam entregues limpos será cobrado uma taxa de limpeza extra.**

§18º Desde já, fica acordado que o imóvel deverá ser devolvido no término do período deste contrato, desocupado de pessoas e coisas e com seu estado de conservação conforme laudo da vistoria. Se houver 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.



§19º Caso o LOCATÁRIO possua algum PET o mesmo 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.

§20º 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.

§21º Não é permitido depositar materiais inflamáveis, explosivos no imóvel locado, pena de o LOCATÁRIO tornar-se responsável pelas perdas e danos que causar.

§22º 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

### SALA

- ( 2 ) lâmpadas  
( 2 ) luminárias

Obs.: Rodapé com avarias nos cantos.

### COZINHA

- ( 2 ) lâmpadas  
( 2 ) luminárias  
(    ) armário em MDF branco *gavetas nas gavetas e moldurado fogo.*  
(    ) interfone  
(    ) Armários embutidos  
(    ) Cook top, forno e coifa  
(    ) Divisória de vidro  
(    ) Aparelho de aquecedor de gás

Obs.: Gavetas com avarias e uma porta de vidro quebrado.

### BANHEIRO SOCIAL

- ( 1 ) lâmpadas  
( 1 ) luminárias  
(    ) Box blindex  
(    ) Vaso com assento

### QUARTO I

- ( 1 ) lâmpadas  
( 1 ) luminárias  
(    ) armário em MDF branco com duas portas



**ELITE**  
**IMÓVEIS**  
RJ 1763

**QUARTO II**

- ( ) 2 lâmpadas  
( ) 2 luminárias  
( ) armário em MDF com closet com 3 portas

Obs.: Portas dos armários precisando de reparo.

**SUITE**


- ( ) 1 lâmpadas  
( ) 1 luminárias  
( ) armário em MDF branco com duas portas  
( ) Espelho e porta Shampoos.

**OBS:**

Divisoria madeira na sala e algumas avarias  
espelho armário banheiro quebrado.

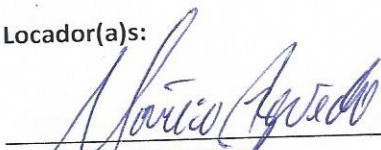
Data Vistoria: 05 / 06 / 20 ,

**Locatários(a)s:**

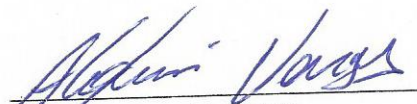


LEONI JOSE BARBOSA  
P/p ELAINE PORTELA  
CPF/MF sob nº 890.002.425-68

**Locador(a)s:**



MARCIO FABIO DE SOUSA  
CPF: 892.254.655-72



ALDENI VARGAS DOS SANTOS  
CPF: 507.478.605-30

MARGARIDA LARANJEIRAS NASCIMENTO  
CPF: 671.008.215-68