

## **ANEXO I**

### **FICHA DE VISTORIA**

Imóvel vistoriado: **Apartamento de n.º 1003, situado à Av. Luis Viana Filho, 6631, Cond Brisas Residencial Clube, Torre Campo Paralela, CEP: 41.730-101 – Salvador /Ba com direito a uma vaga de garagem coberta de n.º 1036 localizada no Play.**

I - O LOCATÁRIOS 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 e que o imóvel se encontra em plenas condições de uso, gozo, habilidade e funcionamento, devidamente pintada com tinta Látex na cor BRANCO NEVE na sala, em bom estado. Obrigando-se a 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.

II - O laudo de vistoria está 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.

III - Ocorrendo infiltração de água ou esgoto do imóvel vizinho a este locado, deverá o LOCATÁRIOS 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.

IV - O LOCATÁRIO não poderá fazer no imóvel locado, quaisquer obras, transformações ou benfeitorias sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, e uma vez autorizado pelo LOCADOR, assumirá toda a responsabilidade e seu custo.

V - É proibido perfurar azulejos de paredes, piso ou qualquer revestimento, pregar adesivos nos vidros, portas e armários, do imóvel ora locado, se assim o fizer, deverá devolver o imóvel, nas mesmas condições, conforme laudo de vistoria.

VI - Na forma do Art. 33 e 36 da Lei 8.245/91, quaisquer benfeitorias necessárias ou úteis introduzida pelo LOCATÁRIOS no imóvel, a ele serão incorporadas, não tendo direito o LOCATÁRIOS a qualquer indenização ou retenção do imóvel, sendo certo que as benfeitorias voluptuárias, que também não serão indenizáveis nem dá direito ao LOCATÁRIOS 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 LOCATÁRIOS.

VII - Salvo as taxas extraordinárias para benfeitorias do prédio (quando for o caso de prédio), todas as demais são de responsabilidade do LOCATÁRIO e este se responsabiliza em trazer o imóvel

**ELITE IMOVEIS LTDA – CRECI PJ 1765**

Av. Tancredo Neves, 2539, CEO Salvador Shopping, Torre Nova Iorque, sala 1912, Caminho das Arvores – Salvador - BA  
71 3018-2992 / 9291-2992 (Tim) - [vendas@eliteimoveisba.com.br](mailto:vendas@eliteimoveisba.com.br)

*[Handwritten signature]*  
29/05/18

*[Handwritten signature]*

locado em boas condições de pintura, higiene e limpeza e todos os pertences, instalações e aparelhos em bom estado de conservação, funcionamento e uso, para assim os restituir quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ou modificações feitas, apesar de sua expressa proibição, as quais ficarão desde logo a ele incorporadas e ao LOCADOR pertencendo

VIII - Não é permitido depositar materiais inflamáveis, explosivos no imóvel locado, pena de o LOCATÁRIOS tornar-se responsável pelas perdas e danos que causar. O LOCATÁRIO será responsável pela vigilância do imóvel com relação a incêndio, respondendo civil ou criminalmente pelo evento, exceto os casos fortuitos e de força maior. Para prevenir responsabilidade dela decorrente, fica autorizado o LOCATÁRIO a contratar seguro contra incêndio do imóvel ora locado, e renová-lo anualmente, enquanto perdurar a locação.

IX - Ocorrendo a hipótese de MAU USO DA COISA LOCADA, todas as despesas necessárias e recuperação do Imóvel, ocorrerão por conta única e exclusivamente dos LOCATÁRIOS.

X - O LOCATÁRIOS está ciente que 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.

XI - Caso o imóvel disponha de aparelho de ar condicionado, 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.

XII - É de responsabilidade do LOCATÁRIO realizar a manutenção preventiva, conforme norma ABNT NBR 14207/2009, nos box temperado dos banheiros para garantir a durabilidade, o bom funcionamento e a segurança do produto por muito mais tempo.

XIII - 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.

XIV - 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.

XV - 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.

XVI - Ocorrendo infiltração de água ou esgoto no imóvel vizinho para este locado, deverá o LOCATÁRIO, de imediato, tomar as providências cabíveis junto ao provocador do dano, no sentido de sanar o fato e comunicar a ADMINISTRADORA.

**ELITE IMOVEIS LTDA - CRECI PJ 1765**

Av. Tancredo Neves, 2539, CEO Salvador Shopping, Torre Nova Iorque, sala 1912, Caminho das Arvores - Salvador - BA  
71 3018-2992 / 9291-2992 (Tim) - [vendas@eliteimoveisba.com.br](mailto:vendas@eliteimoveisba.com.br)

*[Handwritten signatures and date]*  
29/03/18



**DESCRIÇÃO DOS MÓVEIS E UTENSÍLIOS:**

**I - COZINHA**

Armários embutidos

Cook Top, forno, coifa

Aparelho de aquecedor

armário dispensa e/vidro quebrado.

**II – SALA E VARANDA**

Armário

ok Rodape da sala e/varanda.

**III – BANHEIRO SOCIAL**

com box ok.

**IV – PRIMEIRO QUARTO**

**V – SEGUNDO QUARTO SUITE**

e/ armários e/ portas precisando de reparo.

**OBSERVAÇÕES:**

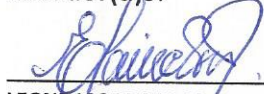
Plumaria das paredes Branca gelo ok.

Iluminação do corredor sem espelho

Quarto casal sem iluminação

Salvador, 28/ 03/ 2018.

**Locador(a)s:**



LEONE JOSE BARBOSA

P/p ELAINE PORTELA

CPF/MF sob nº 890.002.425-68

**Locatário(s):**

ELISABETE DOREA E DOREA

CPF: 147.679.375-15



ANDERSON ALBERTO DOREA E DOREA

CPF: 013.773.235-01