

ILUSTRÍSSIMO SENHOR ROBERTO DA CUNHA.

IMÓVEL: Rua Tenente Lira, 188 – Vila Marli – Campo Grande MS.

LOCADORA: Cunha, Rodrigues & Rezende – representada pelo Senhor Roberto da Cunha.

LOCATÁRIA: Darcy Lira de Moraes e esposo

FIADORES: Irival Siconeli e esposa

Os locadores e Fiadores acima identificados e já reconhecidos como sendo os próprios de que se trata em contrato de aluguel firmado entre as partes, vêm,, com o habitual respeito à presença de Vossa Senhoria apresentar impugnação ao Laudo de Vistoria de Imóvel objeto do referido contrato na forma como segue:

#### **DA TEMPESTIVIDADE:**

Cumpramos ressaltar que o Termo de Vistoria foi realizado no dia 11 de Abril do corrente ano e a entrega das chaves se deu em 12 de Abril do mesmo ano e, conforme Cláusula 7ª, § 1º, o prazo para contestação se encerraria no dia 22 de Abril. Entretanto, dia 22 de Abril foi um sábado e, conforme já informado por essa Imobiliária, não há expediente no dia de sábado.

Assim sendo, o prazo limite se entende para o próximo dia útil subsequente, o que é o caso e portanto, a presente contestação ao referido Termo de Vistoria se dá de forma TEMPESTIVA.

#### **MOTIVOS DA CONTESTAÇÃO:**

Após a entrega das chaves a locadora adentrou ao imóvel, reparando inúmeros equívocos e omissões na Vistoria realizada, o que combate nos termos a seguir expostos:

#### **Consta na Vistoria:**

---

**FRENTE/FACHADA:** Calçada em cimento desempenado com rachaduras, com pintura nova na cor cinza chumbo, piso tátil, interfone, caixa de correio, muros em textura com pintura nova na cor palha, hidrômetro, relógio de energia, 1 árvore, cerca elétrica em toda a extensão da casa;

---

**Percebe-se no imóvel:** No que diz respeito às calçadas, as mesmas encontram-se sem limpeza, com ervas daninhas. A pintura a que se refere a Vistoria, existe apenas em pequena parte, a mais próxima ao portão, não estando pintada a parte próxima ao meio fio. Piso Tátil, ok. Quanto ao interfone, em razão de não ter havido tempo hábil para ligação da energia do imóvel – prazo estipulado pela concessionária de energia elétrica – não é possível afirmar se o mesmo está funcionando perfeitamente ou não, assim como demais equipamentos que dependem

de energia elétrica para seu funcionamento, razão pela qual se REQUER desde já, extensão do prazo para contestação desses itens. Caixa de Correios, ok. Muro com pintura e textura novas, ok. Hidrômetro, relógio de energia, ok. Quanto a cerca elétrica em toda extensão da casa, a mesma esta instalada, entretanto, se enquadra na mesma condição do interfone. A arvore existente na frente da casa não está devidamente podada e alguns de seus galhos estão esbarrando na cerca elétrica em frente a entrada da casa, o que por certo PODE ter causado algum dano, o que somente poderá ser ou não constatado após a ligação da enérgica, conforme acime explanado. Da mesma forma, desde já se REQUER extensão do prazo até que a energia seja ligada e isso possa ser verificado.

#### Consta na Vistoria:

---

**ENTRADA:** Portão social em metalon e gradil com pintura esmalte nova na cor branco brasilux com puxador, portão de elevação em metalon com gradil com pintura esmalte nova na cor branco brasilux com motor com cadeado e 1 trava elétrica, muros laterais em textura com pintura nova na cor palha, 1 torneira metálica, 1 refletor, 1 tomada simples com espelho, 1 tomada dupla com espelho, 2 caixas de passagem com tampa, piso e rodapé cerâmica, canteiro com grama com poda, 1 planta ornamental, paredes externa em grafiato com pintura nova na cor palha, beiral madeiramento com verniz novo;

---

Percebe-se no imóvel: Em vários locais, o portão de entrada social e o portão de elevação encontram-se enferrujados, com a pintura gasta, percebendo-se com clareza que não pode se tratar de pintura nova já que em vários pontos encontra-se nitidamente desgastada e enferrujando. Essa ferrugem e desgaste da pintura, não se trata de todo o portão, se atendo a pontos específicos ali reparados. Trava elétrica, da mesma forma dos demais equipamentos que dependem de energia elétrica. Cadeado, ok. Quanto ao Muro lateral e pintura, percebe-se que foi pintado recentemente, entretanto com sujeira na sua base devido a ausência de grama plantada, conforme será exposto a seguir. 1 torneira metálica, ok. Refletor, 1 tomada simples com espelho, 1 tomada dupla com espelho, da mesma forma dos demais equipamentos que dependem de energia elétrica. 2 caixas de passagem com tampa, ok. Quanto ao piso e rodapés de cerâmica, encontram-se sem limpeza, com tinta escorrida por sobre a cerâmica. Quanto ao canteiro com grama com poda, o mesmo encontra-se com apenas uma parte com grama plantada, por volta de ¼ da área do jardim com grama plantada. O restante do jardim, encontra-se com ervas daninhas e sem grama, o que contribuiu para que, com o período de chuvas, houvesse respingos sujando o muro com barro em sua base. 1 planta ornamental, ok. Quanto a parede externa em grafiato com pintura nova, percebe-se estar correta a informação. Entretanto, não foi mencionado o fato de existir uma mancha na parede, por sobre a janela da suíte (parte exrerna superior). Quanto ao madeiramento do beiral, ok.

#### Consta na Vistoria:

---

**VARANDA:** Paredes com pintura nova na cor palha da marca coral, 1 tomada com espelho, 2 ganchos para rede, teto cobertura em madeira corrida com verniz novo com 2 luminárias, piso e rodapé em cerâmica (1 peça quebrada);

---

Percebe-se no imóvel: Não há, no momento da presente contestação, como afirmar qual marca de tinta foi utilizada. 1 tomada com espelho e 2 ganchos na parede, com desgaste natural. Há um terceiro gancho aparafusado no madeiramento central da varanda. Teto com forro em madeira corrida com verniz novo, 2 luminárias, ok. Aqui, cabe uma ressalva. Onde o madeiramento da varanda se encontra com a parede lateral esquerda da mesma varanda, há goteiras com vazamento por entre o telhado e o forro, goteira vazamento esse que escorre pela mesma parede esquerda. Quanto ao piso e rodapé em cerâmica, são quatro (04) as peças quebradas, suja com tinta que escorreu por cima da cerâmica. Muitas das peças de cerâmica do piso, muitas não foram rejuntadas.

**Consta na Vistoria:**

---

**SALA:** Portal e porta (pequeno arranhado) em madeira com verniz novo, fechadura e maçaneta em bom estado com chaves, 1 fechadura tetra, paredes com pintura nova na cor branco neve da marca coral, 1 interruptor triplo com espelho, 1 interruptor conjugado com espelho, 2 tomadas duplas com espelho, 1 caixa de passagem com espelho, 1 caixa de passagem sem espelho, 1 tomada coaxial, janela de correr com vidros temperados, acabamento em alumínio anodizado com parapeito em granito com puxadores e 1 chave, teto com pintura nova na cor branco neve com moldura em gesso com 1 luminária, piso e rodapé em cerâmica em bom estado;

---

Percebe-se no imóvel: Quanto a porta e portal de entrada, os mesmos encontram-se desgastados, com ranhuras na parte inferior da porta e desgaste da base do portal em sua parte interna e externa. Apesar de pintado, não foi devidamente restaurado antes de envernizar. Quanto a fechadura, maçaneta, 1 fechadura tetra ok. Quanto a pintura da sala, toda pintura acima do rodapé encontra-se manchada, com “estufamento” e irregularidades na tintura. Quanto aos interruptores e tomadas, não são novos e já desgastados pela uso. Quanto a janela da sala, o acabamento em alumínio encontra-se com mancha de pintura, de adesivos e de questionável acabamento e conservação. Parapeito de granito, puxadores e 1 chave, ok. Pintura do teto branco neve, molduras em gesso, ok. Luminária não pode ser verificado seu funcionamento em razão da ausência de energia, conforme acima argumentado. Quanto ao piso e rodapé em cerâmica, percebe-se manchas e ausência de rejunte em muitas partes do piso e rodapé.

**Consta na Vistoria:**

---

**COZINHA:** Mureta divisória com tampo em granito novo, paredes parte com pintura nova na cor branco neve da marca coral, parede parte com revestimento até o teto interruptores com espelho, tomadas simples com espelho, tomadas duplas com espelho,

2 tomadas externas, 1 registro, 1 interfone em funcionamento, janela de correr sem vidros com puxadore com grade, pintura nova esmalte branca brasilux, pia com bancada em granito, cuba em inox torneira metálica giratória com dois misturadores, armário em MDF em bom estado de conservação com 3 portas com puxadores e um vão para pano de prato, instalação para máquina de lavar louça com 1 torneira metálica, instalação para gás com mangueira, teto com pintura nova na cor branco neve com moldura em gesso, 1 luminária, portal e porta em metalom sem vidros quebrados com pintura nova esmalte branco brasilux, fechadura e maçaneta em bom estado com 1 chave piso e rodapé em porcelanato, soleira;

---

Percebe-se no imóvel: Mureta com tampo de granito, pintura em branco ok (muito embora não haja, no momento da presente contestação, como afirmar qual marca de tinta foi utilizada). Quanto a parede com revestimento, vários de seus azulejos estão trincado ou quebrados, com vários furos a princípio para instalação de armários por locatários que anteriormente ocuparam o imóvel (SUPÕE-SE). Quanto às tomadas e interruptores, os mesmos não são novos e já desgastados pelo uso. Registro, Janela da cozinha, pia com bancada em granito, cuba inox e torneira metálica com dois misturadores, Ok. Quanto ao armário, o mesmo encontra-se com as portas desalinhadas e com pintura descascada e suja. Vão para pano de prato, instalação para máquina de lavar louça e 1 torneira metálica, instalação para gás com mangueira, ok. Teto com pintura na cor branco neve com moldura em gesso, ok. Quanto a luminária, a mesma encontra-se desencaixada, com fios expostos e devido ao já mencionado fato de a energia não haver sido ligada até o momento, não há como afirmar se a referida luminária está funcionando corretamente. Quanto a porta e portal, a pintura da mesma esta descascada com nítidos sinais de desgaste e ausência de rejunte entre o portal e a parede. Fechadura com 1 chave e maçaneta, ok. Quanto ao piso, próximo à porta, está manchado. No geral, existem vários pontos em que não há rejunte nos espaços entre os pisos de porcelanato. Soleira, ok.

---

**CORREDOR:** Paredes com pintura nova na cor branco neve, teto com pintura nova na cor branco neve com moldura em gesso, 1 luminária, 1 central de alarme nova, piso e rodapé em porcelanato;

---

Percebe-se no imóvel: Quanto a pintura do corredor, toda pintura acima do rodapé encontra-se manchada, com “estufamento” e irregularidades na tintura. Em alguns locais, nota-se que qualquer esbarro pode descascar a pintura com ‘estufamento’ e manchas de sujeira em poucos pontos. Moldura em gesso, ok. Quanto a luminária e a central de alarme, esses se incluem na situação dos equipamentos que

dependem de energia elétrica para verificação de seu estado de conservação. Quanto ao piso e rodapé em porcelanato, os mesmos encontram-se sujos e manchados. A pintura na base da janela do jardim de inverno no corredor, encontra-se com infiltração. Em especial no caso da infiltração, há necessidade de manutenção especial, posto que de muito pouco adiantaria refazer a pintura sem a devida vedação por motivos óbvios.

#### Consta na Vistoria:

---

**JARDIN DE INVERNO:** Porta de correr em vidro temperado com acabamento em alumínio anodizado, fechadura em bom estado, sem chaves, paredes em grafiato com pintura nova na cor palha da marca coral, 1 arandela tipo tartaruga, uma grelha para ecoar água, piso com pedras brancas e cascas de pinos, 3 plantas ornamentais com podas e vaso barro;

---

Percebe-se no imóvel: Porta de correr e acabamento em alumínio, fechadura, paredes em grafiato com pintura nova, 1 arandela tipo tartaruga, grelha de escoamento, piso com pedras brancas, ok. Quanto as cascas de pino, pode-se dizer que estão misturadas às ervas daninhas e espalhadas pelo jardim de forma aleatória. As plantas ornamentais estão sem poda e o vaso de cerâmica está desgastado, sem verniz e com bolor.

#### Consta na Vistoria:

---

**WC/SOCIAL:** Portal e porta em madeira com verniz novo, fechadura e maçaneta com chave interna fixa, paredes com azulejos até o teto sem furos, 1 interruptor conjugado com espelho, pia bancada em granito com cuba em louça branca da marca Deca com tampa, **sobre a pia** 1 espelho com 4 garras em perfeito estado, 1 torneira metálica com 2 misturadores, 2 registros, **sob a pia** armário em MDF em bom estado branco com puxadores, contendo: 1 porta com a abertura na horizontal com amortecedor em bom estado, e 1 gavetão, vaso em louça na cor branco com 1 descarga hidra com canopla em funcionamento, 1 ponto de água, 1 porta toalha em gancho, 1 porta papel, 1 saboneteira, porta shampoo em vidro temperado, **Box em vidro temperado com puxador**, instalação para chuveiro com 1 ducha com 2 misturadores, 1 parede em pastilhas, 1 vitrô com grade sem vidros quebrados com pintura esmalte nova na cor branco da marca brasilux,, teto com pintura nova na cor branco neve com moldura em gesso, spot com lâmpada, piso em porcelanato, 1 ralo

---

Percebe-se no imóvel: Quanto ao portal, este se encontra totalmente danificado, com manchas de tinta por todo portal, maçaneta arranhada e com nítidos sinais de desgaste pelo uso. A porta está desgastada na parte de baixo, descascando o MDF. Fechadura, paredes azulejadas, ok. Há um interruptor conjugado com espelho (não é possível afirmar se o mesmo está funcionando perfeitamente ou não, assim como demais equipamentos que dependem de energia elétrica para seu



funcionamento, razão pela qual se REQUER desde já, extensão do prazo para contestação desses itens). Pia com bancada em granito, cuba em louça branca da marca Deca com tampa, itens sob a pia, vaso em louça branca, descarga com canopla, ponto de água, porta toalha em gancho, porta papel, saboneteira, porta xampu em vidro temperado, ok. Box em vidro temperado com instalação para chuveiro com uma ducha e dois misturadores (quente/frio), parede em pastilhas, um vitrô com grades, vidros, pintura do vitrô, pintura do teto, moldura em gesso, piso em porcelanato e um ralo, todos ok. Quanto ao Spot com lâmpada, não foi possível averiguar seu correto funcionamento devido a questão da do prazo imposto pela concessionária ENERGISA para ligação da energia no imóvel, conforme acima exposto, motivo pela qual, desde já se requer extensão do prazo para contestação desses itens.

#### **Consta na Vistoria:**

---

**QUARTO 1:** Portal e porta em madeira com verniz mogno novo, fechadura e maçaneta com 1 chave, paredes com pintura nova na cor branco neve, 1 interruptor simples com espelho, 3 tomadas com espelho, 1 caixa de passagem com espelho, 1 ar split a marca York com controle, janela veneziana com grade sem vidros quebrados, ferragem com pintura esmalte nova na branco da marca brasilux, teto com pintura nova na cor branco neve com moldura em gesso, 1 soquete, piso e rodapé em porcelanato;

---

Percebe-se no imóvel: Quanto a porta, esta encontra-se rabiscada com caneta a tinta e com vários arranhões. Na parte interna da porta há uma inscrição mencionado a evolução da altura de uma pessoa em fase de crescimento com datas referentes ao ano de 2013 – Pela evolução a pessoa cresceu sadia, graças a Deus. Portal com manchas de tinta. Fechadura e maçaneta, com desgaste pelo tempo de uso, mas funcionando bem. Chave, ok. Quanto às tomadas e interruptores e caixa de passagem, ar condicionado split da marca York, os mesmos não são novos e já desgastados pelo uso, não tendo sido possível averiguar seu correto funcionamento devido a questão da do prazo imposto pela concessionária ENERGISA para ligação da energia no imóvel, conforme acima exposto, motivo pela qual, desde já se requer extensão do prazo para contestação desses itens. Janela, grade e vidros, ferragem da janela e pintura ok, muito embora não haja condições de afirmar, no momento da lavratura dessa Contestação, que a marca da tinta esmalte utilizada tenha sido Brasilux. Teto, pintura, moldura em gesso, soquete, piso e rodapé, ok.

---

**QUARTO 2:** Portal e porta em madeira com verniz mogno novo, fechadura e maçaneta com 1 chave, paredes com pintura nova na cor branco neve, 3 tomadas com espelho, 1 caixa de passagem com espelho, janela veneziana com grade sem vidros quebrados, ferragem com pintura esmalte nova na cor branco da marca brasilux, teto com pintura nova na cor branco neve com moldura em gesso, 1 soquete, piso e rodapé em porcelanato;

01 Guarda roupa em bom estado de conservação com 6 portas compuxadores, contendo:

Lado direito com maleiro e 3 prateleiras;

Centro com 1 maleiro, 2 prateleiras, e 2 gavetas;

Lado esquerdo com 1 maleiro, 1 prateleira, e 1 calceiro;

---

Percebe-se no imóvel: Quanto a porta, esta encontra-se com vários arranhões, portal com manchas de tinta. Fechadura e maçaneta, com desgaste pelo tempo de uso, mas funcionando bem. Chave, ok. Quanto a pintura das paredes, toda pintura acima do rodapé está descascando, com “estufamento” e irregularidades na pintura, em especial atrás do guarda-roupas, onde há sinais de umidade excessiva no forro de fundo do guarda-roupas e na parede. Quanto às tomadas e interruptores e caixa de passagem, os mesmos não são novos e já desgastados pelo uso, não tendo sido possível averiguar seu correto funcionamento devido a questão do prazo imposto pela concessionária ENERGISA para ligação da energia no imóvel, conforme acima exposto, motivo pela qual, desde já se requer extensão do prazo para contestação desses itens. Janela, grade e vidros, ferragem da janela e pintura ok, muito embora não haja condições de afirmar, no momento da lavratura dessa Contestação, que a marca da tinta esmalte utilizada tenha sido Brasilux. Teto, pintura, moldura em gesso, soquete, ok. Quanto ao piso em porcelanato, o mesmo está manchado no espaço logo a frente do guarda-roupas. Rodapé, ok.

Quanto ao guarda-roupas, a parede em que ele se encontra, esta com umidade e o guarda roupas apresenta desgaste importante, por certo, causado por essa umidade.

Consta na Vistoria:

---

---  
**SUITE:** Portal e porta em madeira com verniz novo, fechadura e maçaneta com 1 chave, paredes com pintura nova na cor branco neve, 2 interruptores simples com espelho, 3 tomadas simples com espelho, 1 caixa de passagem com espelho, 1 ar split a marca York com controle, janela veneziana com grade, sem vidros quebrados, trincos bons, ferragem com pintura esmalte nova na cor branco da marca brasilux, teto com pintura nova na cor branco neve com moldura em gesso, 1 spot, piso e rodapé em porcelanato;

Armário em MDF em bom estado contendo:

2 portas de correr em puxadores;

centro 1 porta pequena com espelho, 3 prateleiras e 4 gavetas;

**WC:** Portal e porta em madeira com verniz novo, paredes com azulejos até o teto sem furos, 1 interruptor conjugado com espelho, pia bancada em granito com cuba em louça branca da marca Deca com tampa, sobre a pia 1 espelho com 4 garras em perfeito estado, 1 torneira metálica com 2 misturadores, 2 registros, **sob a pia** 1 armário em MDF suspenso com as laterais danificadas, contendo: 2 portas com puxador e 1 prateleira interna, vaso em louça na cor branco 1 descarga hidra com canopla em funcionamento, 1 ponto de água, 1 porta toalha em gancho, 1 porta papel, 1 saboneteira, porta shampoo em vidro temperado, **Box em vidro temperado com puxador**, instalação para chuveiro com 1 ducha com 2 misturadores, 1 parede revestida em pastilhas, 1 vitrô com grade sem vidros quebrados, teto com pintura nova na cor branco neve com moldura em gesso, spot com lâmpada, 1 ralo, piso em porcelanato;

---

Percebe-se no imóvel: Quanto ao portal do quarto suíte, este está manchado com tinta e com vários arranhões. Quanto a porta, ok. Maçaneta e fechadura com sinais de desgaste pelo uso. Chave, ok. Paredes com pintura branca, onde se pode observar que toda pintura acima do rodapé está descascando, com “estufamento” e irregularidades na pintura. A pintura atrás do guarda-roupas não é contemporânea da pintura das demais paredes, restando nítido o desencontro das tonalidades. Quanto aos interruptores e tomadas e caixa de passagem, não são novos e já desgastados pelo uso, sendo que não foi possível averiguar seu correto funcionamento devido a questão da do prazo imposto pela concessionária ENERGISA para ligação da energia no imóvel, conforme acima exposto, motivo pela qual, desde já se requer extensão do prazo para contestação desses itens. O mesmo se dá em relação ao ar condicionado split da marca York com controle. Janela veneziana com grade, vidros, trincos, ferragem com pintura nova (muito embora não haja condições de afirmar, no momento dessa contestação, que a marca utilizada tenha sido Brasilux. Pintura do teto com moldura em gesso, ok. Quanto ao piso em porcelanato, o mesmo está manchado no espaço logo a frente do guarda-roupas. Rodapé, ok.

Seguindo, em relação ao armário, está com uma porta desalinhada e com sinais de desgaste devido ao desalinhamento e com desgastes na parte interna. Demais repartições do guarda-roupas, ok.

Quanto ao WC da suíte, a porta e o portal estão danificados e com manchas de tinta, além de alguns arranhões. Paredes internas do banheiro acima do espelho, o rejunte está com bolor. Interruptores não são novos e já desgastados pela



uso não tendo sido possível afirmar se o mesmo está funcionando perfeitamente ou não, assim como demais equipamentos que dependem de energia elétrica para seu funcionamento, razão pela qual se REQUER desde já, extensão do prazo para contestação desses itens. Pia com bancada em granito, cuba em louça branca marca Deca com tampa, por sobre a pia, espelho com 4 garras, ok. Uma torneira metálica com dois misturadores (quente e frio) e dois registros, ok. Quanto ao armário por sob a pia, o mesmo encontra-se em precárias condições de uso. As parte interna e externa não apresentam segurança ou as mínimas condições de higiene devido ao desgaste. Quanto ao vaso em louça branca, canopla de descarga, ponto de água, porta toalha em gancho, 1 porta papel, 1 saboneteira, porta xampu em vidro temperado, ok.

Box em vidro temperado e demais itens pertinentes, ok.

Consta na Vistoria:

---

**AREA DE SERVIÇO:** Paredes com pintura nova na cor palha da marca coral, tanque em louça branco, 1 torneira metálica, instalação para máquina de lavar com 1 torneira metálica, 1 armário sobre o tanque em MDF usado e gasto, 1 prateleira usada, 1 registro geral, 1 arandela tipo tartaruga, cobertura em acrílico, piso e rodapé em cerâmica, 1 ralo;

---

Percebe-se no imóvel: Pintura das paredes, ok, muito embora não haja condições de afirmar, no momento da lavratura dessa Contestação, que a marca da tinta utilizada tenha sido Coral. Quanto ao tanque, o mesmo se encontra severamente amarelado, com manchas de tinta e com sinais de ressecamento. O acabamento da fixação do tanque na parede está mal feito, aparentemente com material inadequado, o que sem dúvida irá gerar transtornos de toda sorte. Existem furos de fixação na parede azulejada lateral do tanque.

Torneira, preparação para máquina de lavar com uma torneira metálica, um armário por sobre o tanque em MDF usado e gasto, uma prateleira usada, um registro geral, uma arandela tipo tartaruga, ok.

Quanto a cobertura em acrílico, a mesma encontra-se com sinais de ressecamento, vários furos, suja, mal pintada e mal conservada. Quanto ao piso e rodapé, os mesmos encontram-se manchados, encardidos e com marcas de ferrugem em toda sua extensão.

Um ralo, ok.

Consta na Vistoria:

---

**CORREDOR:** Paredes externa em grafiato com pintura nova na cor palha, 1 arandela tipo tartaruga, muros com pintura nova na cor palha, calha grande para escoamento de água pluvial, piso e rodapé em cerâmica, 1 ralo grande, 1 caixas para esgoto;

---

Percebe-se no imóvel: Parede externa em grafiato, arandela tipo tartaruga, muros com pintura nova na cor palha, calha, ok. Quanto ao piso em cerâmica e rodapé, os mesmos encontram-se manchados, encardidos e com marcas de ferrugem em toda sua extensão. Os pisos estão sem rejunte em boa parte de sua extensão, em especial perto da parede da casa, o que pode causar infiltração de água usada na manutenção e limpeza do imóvel, podendo causar danos de maior gravidade, inclusive estrutural. Quanto ao ralo, os azulejos em seu entorno estão quebrados e alguns sem rejunte, o mesmo acontece com a caixa de esgoto.

#### Consta na Vistoria:

---

**FUNDOS:** Muros com pintura nova cor palha, parte em calçada, parte em gramado com poda, 1 alçapão com pintura nova branca brasilux, 1 arandela tipo tartaruga, 1 holofote, 1 torneira de jardim.

---

Percebe-se no imóvel: Quanto a pintura, apesar de nova, está manchada em vários pontos na parte baixa da parede devido a ausência de grama no jardim, existem desníveis em vários pontos da parede e acúmulo de massa nos cantos. Em alguns pontos, percebe-se rachaduras no muro. Na parte que está com calçada, existem vários trincos e rachaduras e essa parte não foi pintada. Em um ponto, a calçada está com lodo e uma coloração escura que, imagina-se ser devido infiltração. Não há quase nada de grama na parte destinada a esse fim, nem jardinagem, nem poda. Alçapão com pintura nova branca ok, muito embora não haja condições de afirmar, no momento da lavratura dessa Contestação, que a marca da tinta utilizada tenha sido Brasilux. Arandela tipo tartaruga, holofote e torneira, ok.

---

**GERAL:** A casa foi entregue conforme este termo de vistoria, com pintura nova interna e externa, ferragens, e madeiramento novos, cerca elétrica funcionando, obrigando-se o(a) locatário(a) a entregar o imóvel locado nas mesmas condições recebidas, inclusive com consumo final de energia elétrica, água, e quitação de IPTU.

**OBS:** 02 controle da cerca elétrica e 2 do portão da garagem.

---

**Conclusão:** Inegável que a vistoria prévia realizada por esta imobiliária teve como pressuposto, a garantia dos direitos do locatário em ver seu imóvel protegido de qualquer avaria que pudesse desvalorizar o patrimônio do proprietário, seu cliente, e resguardar o direito das partes iniciando uma relação comercial de forma transparente e bem intencionada. Sem resquício de dúvida, também é intenção da parte contestante que os fatos

sejam trazidos à tona, no sentido de construir uma relação sadia e íntegra entre as partes envolvidas.

Para tanto, após o recebimento do termo de vistoria e a entrega das chaves do imóvel, foi possível que a inquilina entrasse no imóvel alugado e ali fizesse observância das condições em que o imóvel lhe havia sido entregue. Daí, a presente contestação.

Muito embora o imóvel encontrar-se em bom estado geral de conservação, conforme acima exposto, foram observados vários pontos que se desencontram completamente do que consta no Termo de Vistoria entregue e, ora combatido.

Repara-se com muita facilidade que o Termo da Vistoria não está condizentes em sua totalidade com a realidade do imóvel entregue, o que somente pode ser observado pela inquilina após o recebimento das chaves na data de 12 de abril do corrente ano, posto não ter tido a mesma oportunidade de acompanhar ou se fazer acompanhar quando da confecção da Vistoria ora combatida.

Sendo assim, com a tempestividade evidenciada pelo artigo 7º, § 1º do contrato celebrado entre as partes aqui envolvidas, a inquilina vem mui respeitosamente, solicitar sejam tomadas as devidas providências afim de sejam realizados os reparos necessários e anotados na presente contestação, em cada uma de suas partes.

Entendendo que muitos desses apontamentos podem ser de difícil reparo ou não ser de interesse do proprietário do imóvel, requer desde já que essa negativa conste do Termo de Vistoria final que haverá de ser lavrado após os consertos.

Doc anexo fotos.