|  |
| --- |
| **TERMO DE VISTORIA INICIAL DO IMÓVEL, QUE SE ENCONTRA ANEXO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL DE PRAZO DETERMINADO.** |
| **LOCADORA** |
| **VILLARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – ME,** empresa regularmente inscrita no **CNPJ sob o n° 23.902.104/0001-97** e **CRECI** **MG J 5215**, estabelecida na Rua Santana, n° 27, sala 01, Centro, CEP. 37.200- 194 Lavras-MG. |
| **LOCATÁRIO(A)** |

**LOCATÁRIO(A): {nomeLocatario},** {nacionalidadeLocatario}, {estadoCivilLocatario}, {profissaoLocatario} , inscrito no **CPF: {CPFLocatario}** e **RG: {RGLocatario},** residente e domiciliado à {enderecoLocatario}.

|  |
| --- |
| **FIADOR(A)(E)S** |
| {#fiadores}  **FIADOR(A): {nomeFiador},** {nacionalidadeFiador}, {estadoCivilFiador}, {profissaoFiador} , inscrito no **CPF: {CPFFiador}** e **RG: {RGFiador}**, residente e domiciliado à {enderecoFiador}.  {/fiadores} |
| **IMÓVEL OBJETO DO VISTORIA** | |
| **ENDEREÇO:** {enderecoLocatario} | |

O presente **TERMO DE VISTORIA** **INICIAL DO IMÓVEL, QUE SE ENCONTRA ANEXO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL DE PRAZO DETERMINADO** foi executado pelos abaixo assinados e passa a ser parte integrante do contrato de locação, datado de: **{dataContrato},** para todos os fins e efeitos de direito.  
Firmam por meio do presente o termo de vistoria e entrega das chaves a locatária para início na data do dia 1º/4/2025 a vigência do contrato de locação residencial.

{#comodos}

|  |
| --- |
| **{NOMECOMODO}** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Característica** | **Estado** | **Descrição** |

{#caracteristicas}

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| {nome} | {estado} | {descricao} |

{/caracteristicas}

{/comodos}

**CLÁUSULA 1ª** – Fica **O(A) LOCATÁRIO(A)** ciente de que no caso de furos e perfurações nos pisos e azulejos, caberá o mesmo efetuar a troca dos itens danificados por idênticos, sendo que se não for encontrado pagará uma taxa indenizatória de R$100,00 (CEM REAIS) por cada peça perfurada a título de reparação pelos danos materiais causados, conforme determinado no **CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL DE PRAZO DETERMINADO.  
  
CLÁUSULA 2ª** - **A** **LOCADORA** autoriza **O**(**A) LOCATÁRIO(A)** a fazer benfeitorias úteis, voluptuárias e necessárias, caso **O(A) LOCATÁRIO(A)** necessita realizar alguma benfeitoria **PASSARÁ POR** **CONSULTA E AS AUTORIZAÇÕES EXPRESSAS DA** **LOCADORA E DO PROPRIETÁRIO,** caso contrário constituirá lesão contratual, resolução e despejo na hipótese de desrespeito.

**PARÁGRAFO ÚNICO -** Ao término do contrato de locação, caso sejam feitas benfeitorias, **A LOCADORA** receberá o imóvel com as mesmas**,** e ainda, receberá o imóvel em bom estado de limpeza, uso e conservação, notadamente as instalações hidráulicas e elétricas, com pintura nova, independentemente de qualquer notificação.

**CLÁUSULA 3ª –** A rescisão da locação se dará após ser realizada a vistoria de encerramento, ou seja, a vistoria do imóvel será conferida com a vistoria inicial e, caso necessário, todos os reparos e pinturas realizadas, assim, será feito o acerto financeiro entre as partes dos aluguéis, IPTU e todos os encargos do imóvel.

**CLÁUSULA 4ª** **–** Esse presente **TERMO DE VISTORIA INICIAL DO IMÓVEL, QUE SE ENCONTRA ANEXO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL DE PRAZO DETERMINADO,** contém **4 (CENTO E OITENTA)** páginas de **LAUDO**, sendo enviado (através do WhatsApp e/ou e-mail da locatária em formato PDF.)

( ) anexo fotográfico do imóvel objeto do **CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL DE PRAZO DETERMINADO.**

O presente instrumento é parte integrante do **CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL DE PRAZO DETERMINADO**, firmado entre as partes contratantes, e o(a) **LOCATÁRIO(A)** se responsabiliza integralmente pela conservação e segurança do imóvel, arcando com qualquer prejuízo causado por perdas e danos, constatados na ocasião da devolução do bem.

Qualquer impugnação ao presente termo de vistoria deverá ser comunicada **à** **LOCADORA POR ESCRITO, DENTRO DE 15 (QUINZE) DIAS** a contar da data da assinatura deste, destinado ao e-mail **villaresimobiliaria@gmail.com.** A falta de comunicação presume- se que o laudo realizado está de acordo com as características do imóvel. E, por assim estarem justos e de acordo, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Lavras, {dia} de {mes} de {ano}.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***LOCADORA*** | | | ***LOCATÁRIO(A)*** |
| **VILLARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME CNPJ:** 23.902.104/0001-97 / **CRECI MG:** J 5215 | | | **{nomeLocatario} CPF:** {CPFLocatario} |
| **VISTORIADOR** | | | |
| **{nomeVistoriador}** | | | |
| **DATA DA VISTORIA** | | | |
| {dataVistoria} | | | |
| **TESTEMUNHAS** | | | |
| **NOME:** {nomeTestemunha1} **CPF:** {CPFTestemunha1} |  | **NOME:** {nomeTestemunha2} **CPF:** {CPFTestemunha2} | |