

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIALDS
LEW

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação Residencial e na melhor forma de direito, os abaixo assinados, de um lado como **LOCADORA: ANA NERI DE ALMEIDA MORAES ROSA**, brasileira, casada, aposentada, portadora do RG nº 30.112.595-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 254.951.118-26, residente e domiciliada na Rua Domingos Latorre nº 84, Jardim São Carlos, Sorocaba/SP; de outro lado como **LOCATÁRIOS: WILSON FERNANDO LOPES**, brasileiro, piloto agrícola, portador do RG nº 18.666.455 IRGD/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 081.888.838-59, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **GEDY DE JESUS VIEIRA LOPES**, brasileira, terapeuta, portadora do RG nº 20.330.153-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 164.394.618-85, residentes e domiciliados na Rua Coronel José Pedro de Oliveira, nº 523, Jardim Faculdade, Sorocaba/SP; e como **FIADORA e principal pagadora: TOKIO MARINE SEGURADORA S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.164.021/0001-00; tem entre si justo e avençado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

CLAUSULA PRIMEIRA:

Que, a **LOCADORA**, por força da matrícula nº 36.746 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, é senhora legítima possuidora do imóvel situado na **Rua Abrão Mahuad, nº 295 – lote 15 quadra 17. Jardim Faculdade, Sorocaba/SP**. Imóvel este, cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba sob nº 43.24.26.0034.01.000.

CLÁUSULA SEGUNDA:

Que pela melhor forma de direito, dá a **LOCADORA** aos **LOCATÁRIOS**, em locação, o imóvel referido na cláusula primeira supra, pelo prazo certo e determinado de **30 (trinta) meses** a iniciar-se em **29 de setembro de 2020** e a terminar em **28 de março de 2023**, data esta em que os **LOCATÁRIOS** se compromete a restituir o imóvel completamente desocupado de bens e coisas e em perfeito estado de asseio, uso e conservação independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, sob pena de assim não procedendo, incorrer na multa estabelecida neste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA:

O aluguel mensal para os primeiros 12 (doze) meses de vigência do presente instrumento é de **R\$1.300,00 (Um mil e duzentos reais)**, que os **LOCATÁRIOS** se compromete a pagar todo dia **10 (dez)** de cada mês subsequente ao vencido mediante Boleto Bancário que será remetido aos **LOCATÁRIOS** com antecedência de 05 (cinco) dias, sendo as despesas com tal emissão e baixa bancária de total responsabilidade da mesma.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Os **LOCATÁRIOS** estão plenamente ciente de que o valor do aluguel foi estimado tendo em vista o estado em que se encontra o imóvel, que é de conhecimento e aceitação dos mesmos, conforme laudo de vistoria inicial.



PARÁGRAFO SEGUNDO:

Fica expressamente convencionado entre as partes que não serão aceitos, em nenhuma hipótese, créditos, depósitos e "doc" em conta bancária para a quitação dos alugueres, sob pena de não ser reconhecido como quitado o aluguel, ou qualquer outra taxa ou imposto creditado; e fica pactuado neste ato que o não recebimento em tempo hábil pelos **LOCATÁRIOS** do "boleto bancário" para pagamento dos alugueres não será motivo de escusa das obrigações aqui pactuadas, bem como isenção da multa por atraso de pagamento sob alegação de não ter recebido o documento para pagamento.

DS
LEW**PARÁGRAFO TERCEIRO:**

O aluguel mensal inicial será reajustado a cada doze (12) meses de acordo com o "IGP-M (FGV)", e no caso da extinção e ou proibição deste, pelo índice que vier a substituí-lo.

PARÁGRAFO QUARTO:

O primeiro aluguel a ser pago pelos **LOCATÁRIOS** será calculado a partir do dia **29 de setembro de 2020** até o dia **09 de novembro de 2020**, devendo ser pago o aluguel no dia **10 de novembro de 2020**, o qual será proporcional a **42 (quarenta e dois) dias**, além da parcela do IPTU e do Seguro Obrigatório do imóvel, conforme dispõe a Cláusula Sétima deste instrumento.

PARÁGRAFO QUINTO:

Os aluguéis serão pagos no mês subsequente ao vencido. Assim, o mês quitado através do recibo de aluguel será do dia 10 ao dia 09 do mês seguinte.

PARÁGRAFO SEXTO:

O pagamento dos aluguéis e encargos após a data estabelecida no "caput" desta cláusula sujeitará aos **LOCATÁRIOS** à multa de 10% (dez por cento) sobre o valor integral do aluguel bem como dos encargos (energia elétrica, água, IPTU, condomínio, gás, e outros que possam incidir nesta locação). Se o atraso for superior a 30 (trinta) dias, além da multa de 10% (dez por cento) pagará, ainda, aos **LOCATÁRIOS** correção monetária calculada de acordo com a variação da TR, e no caso da extinção deste, pelo índice oficial que o substituir e juros mensal, além dos juros moratórios de 01% (um por cento) ao mês, *pro rata die*, sobre os aluguéis e encargos.

PARÁGRAFO SETIMO:

A forma de reajuste acima referida será de comum acordo, alterada para **mensal ou pela menor periodicidade** possível, se por lei superveniente à legislação em vigor, puder se fazer o reajuste do valor locativo em período inferior a doze meses, observado o mesmo índice eleito no parágrafo supra.

PARÁGRAFO OITAVO:

Juntamente com o aluguel mensal previsto nesta cláusula, a **LOCATÁRIA** pagará, ainda, o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e taxas municipais, bem como as taxas incidentes sobre o imóvel locado, ou que venham a ser lançados sobre o mesmo. São, também, de responsabilidade dos **LOCATÁRIOS**, todas as despesas com consumo de água e luz, cabendo-lhe efetuar os pagamentos quando dos respectivos vencimentos nas repartições competentes, exibindo os documentos de quitação a **LOCADORA**, quando solicitados.

Q

X



mm

PARÁGRAFO NONO:

Fica expressamente convencionado entre as partes que a quitação outorgada em cada mês não elide débitos anteriores porventura existentes, não se aplicando, portanto, o disposto no artigo 322 do Código Civil Brasileiro.

PARÁGRAFO DECIMO:

Decorrido o prazo de 30 (trinta) meses deste contrato e havendo interesse das partes em renovar a locação por mais um período, será feita nova avaliação referente ao valor locativo a ser dado ao imóvel objeto deste instrumento, mesmo que o contrato seja prorrogado por prazo indeterminado.

DS
LEW**CLÁUSULA QUARTA:**

Por todas as benfeitorias e obras que a **LOCATÁRIA** venha a efetuar no imóvel locado, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, as quais devem ser realizadas com expresse consentimento da **LOCADORA**, ficará a **LOCATÁRIA** sem direito a retenção, indenização ou mesmo compensação, renunciando expressamente neste ato os benefícios contidos nos artigos 35 e 36 da Lei n.º 8.245/91, ficando todas as benfeitorias incorporadas desde logo ao imóvel em seu todo, o que expressa sob o regime de irretratabilidade e irrevogabilidade.

CLÁUSULA QUINTA:

Os **LOCATÁRIOS** declaram ter recebido o imóvel no estado em que se encontra, em condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, papéis, pintura, telhado, vidraças, mármore, fechos, torneiras, pias, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido este contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Os **LOCATÁRIOS** obrigam-se a levar imediatamente ao conhecimento da **LOCADORA** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, e a realizar imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares e/ou visitantes. (Artigo 23, inciso IV e V da Lei 8.245/91).

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Quaisquer obras ou modificações, ou mesmo perfurações a serem feitas nas paredes, bem como nas azulejadas, desejadas pela **LOCATÁRIA**, somente poderão ser executadas com prévia e expressa autorização da **LOCADORA**, sob pena de incorrer na multa prevista neste instrumento.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

É de responsabilidade dos **LOCATÁRIOS** a manutenção do imóvel, revisando as calhas e telhado, ralos de esgoto, fecho, fechaduras, torneiras, trincos, registros, devendo permanecer tudo na mais perfeita ordem de uso e conservação.

PARÁGRAFO QUARTO:

Obriga-se aos **LOCATÁRIOS** a fazer a manutenção periódica, no mínimo, a cada seis meses, das calhas e telhados, de ralos e esgoto do imóvel ora locado, para reparar quaisquer entupimentos gerados pelo uso do imóvel, depósito de folhas nas calhas e ou telhas que tenham deslizado.

PARÁGRAFO QUINTO:

Incluem-se também na presente locação, os seguintes acessórios, todos em perfeito estado de conservação e uso, devendo, portanto,

serem na mesma forma restituídos, ao final da locação: **todos os acessórios descritos no laudo de vistoria, que se torna parte integrante deste contrato.**

CLÁUSULA SEXTA:

Os **LOCATÁRIOS** destinarão o imóvel locado única e exclusivamente para fins residenciais, não podendo ser alterada a sua destinação sem prévio consentimento por escrito da **LOCADORA**, sob pena de rescisão do presente contrato, cumulado com a multa contratual estabelecida neste instrumento.

DS
LEW

PARÁGRAFO ÚNICO:

Os **LOCATÁRIOS** não poderão transferir este contrato; não poderão sublocar ou ceder o imóvel, no todo ou em parte, sem preceder consentimento por escrito da **LOCADORA**, devendo, no caso de ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desocupado no término do presente instrumento.

CLÁUSULA SETIMA:

Os **LOCATÁRIOS** obrigam-se a contratar uma apólice de seguro contra incêndio, raio e explosão e vendaval no valor de **R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais)**, tendo como objeto o imóvel locado, com validade de 01 (um) ano, através da Porto Seguros, sendo o seguro renovado anualmente enquanto perdurar a relação "ex-locato", sempre constando o nome da **LOCADORA** como a única beneficiária na apólice.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

O seguro de que trata esta cláusula, deverá ser renovado anualmente, até 30 (trinta) dias antes do vencimento de cada período, incumbindo aos **LOCATÁRIOS**, após a efetivação e pagamento do prêmio que for estipulado, entregar a **LOCADORA** a apólice respectiva.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Se os **LOCATÁRIOS**, no tempo devido, não cumprirem a obrigação de renovar o seguro do imóvel locado na forma estabelecida, a **LOCADORA** poderá efetivar o seguro por conta dos **LOCATÁRIOS**, hipótese em que se acrescentará ao custo do prêmio à quantia equivalente a 01 (um) aluguel vigente à época, a título de multa, que será cobrada juntamente com o primeiro aluguel que se vencer.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Se os **LOCATÁRIOS** vierem a contratar outra companhia seguradora, obrigar-se-á a apresentar a **LOCADORA**, no ato do pagamento do primeiro aluguel, a respectiva apólice.

PARÁGRAFO QUARTO:

Se os **LOCATÁRIOS** vier a contratar com a companhia seguradora o pagamento parcelado do seguro, obrigar-se-á a apresentar a **LOCADORA**, no ato do pagamento do aluguel, o comprovante de quitação da última parcela.

CLÁUSULA OITAVA:

Obriga-se mais os **LOCATÁRIOS** a satisfazerem todas as exigências do Poder Público a que derem causa e permitir que a **LOCADORA** ou terceiros por ela indicados, vistoriem periodicamente o imóvel locado, desde que este proceda com prévio agendamento.

CLÁUSULA NONA:

No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará a **LOCADORA** desobrigada por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado a **LOCATÁRIA**, tão somente, o direito de haver do poder desapropriante a indenização a que por ventura lhe for devida.

CLÁUSULA DECIMA:

Os **LOCATÁRIOS** autorizam a inclusão de seu nome em bancos de dados de proteção ao crédito (S.C.P.C., SERASA, etc.) enquanto perdurar a existência de eventual débito decorrente da presente locação, não pagos pelos locatários após regularmente instados a tanto serão comunicadas as entidades supracitadas quer pelo locador quer pela administradora. Os **LOCATÁRIOS** ficam ainda cientes e concordam que na hipótese de inadimplência fica facultado a **LOCADORA** promover o protesto dos aluguéis e encargos no cartório competente, sendo que as partes convencionam que a **praça de pagamento será a situação do imóvel** locado, independente do domicílio das partes.

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA:

Nenhuma intimação do Serviço Sanitário, ou qualquer outro órgão de nível municipal, estadual e federal, será motivo para os **LOCATÁRIOS** abandonar o imóvel e pedir a rescisão deste contrato, salvo prévia vistoria judicial, que apure a construção estar ameaçando ruína.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA:

Fica estabelecida a multa correspondente a **03 (três) meses de aluguéis**, vigentes na data da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula, condição ou disposição deste contrato, com a faculdade para a parte inocente, de poder considerar rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade. A multa será sempre paga integralmente, seja qual for o tempo decorrido deste contrato.

PARÁGRAFO UNICO:

Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel, bem como as despesas a que os proprietários forem obrigados por eventuais modificações introduzidas no imóvel, sem o seu consentimento, pelos **LOCATÁRIOS**, não ficam compreendidas na multa estabelecida nesta cláusula, mas serão pagas à parte.

CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA:

Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comporte o processo de execução será cobrado em ação competente, correndo por conta do devedor, além do principal e da multa, todas as despesas judiciais, extrajudiciais e administrativas e 20% (vinte por cento) de honorários advocatícios. Esta percentagem será reduzida para 10% (dez por cento) se a responsabilidade for liquidada amigavelmente pelas partes contratantes, nos escritórios de seus procuradores, independente de procedimento judicial.

CLÁUSULA DECIMA QUARTA:

O seguro de fiança locatícia contratado pela **LOCADORA** junto a TOKIO MARINE, garantirá esta locação, nos termos do inciso III, do artigo 37 da Lei do Inquilinato, mediante pagamento de prêmio, ressalvadas as exceções previstas nas condições gerais. São de conhecimento da **LOCADORA** e **LOCATÁRIOS** as condições gerais do seguro fiança locatícia. Para efeitos desta garantia, os prêmios iniciais e renovações, calculados conforme **NORMAS VIGENTES**, serão pagos pelos **LOCATÁRIOS**, de acordo com o inciso XI, do artigo 23 da lei do inquilinato, sob pena de rescisão desta

locação, com o consequente despejo e cancelamento da apólice. A apólice garantirá exclusivamente as coberturas especificadas na proposta de seguro. Eventuais débitos decorrentes do presente contrato, não pagos pelos **LOCATÁRIOS** após regularmente instados a tanto serão comunicados às entidades mantenedoras de banco de dados de proteção ao crédito (serasa, SPC etc) quer pela locadora quer pela seguradora. Tais débitos incluem todas as despesas com as medidas judiciais cabíveis.

DS
LEW

PARÁGRAFO ÚNICO: Os **LOCATÁRIOS** declaram para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado no estado em que se encontra de conservação e uso, identificado no Laudo de Vistoria Inicial, o qual é parte integrante deste contrato, assinado por todos os contratante, obrigando-se e comprometendo-se a devolvê-lo nesse estado, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévia e qualquer que seja o motivo de devolução, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei, além da obrigação de indenizar por danos ou prejuízos decorrentes da inobservância dessa obrigação, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Fica, desde já, a **LOCADORA** autorizada pela **LOCATÁRIA**, independente da ação de despejo, imissão de posse ou qualquer outra formalidade legal e sem prejuízo das demais cláusulas e condições legais, a tomar posse do imóvel locado, caso o mesmo venha a ser abandonado pela **LOCATÁRIA**, estando esta em mora com os aluguéis ou demais encargos exarados neste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA Os **LOCATÁRIOS** declara para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado no estado em que se encontra de conservação e uso, identificado no Laudo de vistoria Inicial do imóvel o qual é parte integrante deste contrato, assinado por todos os contratantes, obrigando-se e comprometendo-se a devolvê-lo nesse estado, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévia, e qualquer que seja o motivo de devolução, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em Lei, além da obrigação de indenizar por danos ou prejuízos decorrentes da inobservância dessa obrigação, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: Quando do término ou da rescisão deste contrato, a **LOCATÁRIA**, obriga-se com antecedência mínima de 03 (três) dias da desocupação, a solicitar da **LOCADORA** ou de seus representantes, a vistoria do imóvel para aquilatar as suas condições, conforme disposição constante na cláusula sexta e seus parágrafos.

PARÁGRAFO ÚNICO: Salvo acordo escrito, o simples recebimento das chaves do imóvel não implicará em quitação das obrigações assumidas, tanto no que diga respeito a aluguéis, despesas e encargos, quanto em relação a ressarcimento por eventuais danos no imóvel, ou honorários advocatícios ocasionados pela **LOCATÁRIA**, devendo ainda a fiança cobrir integralmente aos ônus mencionados.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: Autorizam os **LOCATÁRIOS**, quando se fizer necessário pela **LOCADORA**, a sua citação e ou intimação mediante correspondência com aviso de recebimento (Carta "AR").

mm

PARÁGRAFO ÚNICO:

Os **LOCATÁRIOS** autorizam a Julio Casas Imóveis Consultoria e Vendas LTDA., a fazer a mudança de titularidade da conta de energia elétrica (CPFL) e água (SAAE) para nome da mesma (locatária) a partir desta data.

CLÁUSULA DECIMA NONA:

Fica expressamente eleito o foro da comarca de Sorocaba, que é o da situação do imóvel, em detrimento de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, Para dirimir qualquer dúvida ou litígio decorrentes deste contrato, ao qual se obrigam às partes contratantes, assim como eventuais herdeiros e ou sucessores.

E por estarem justos e avençados, firmam o presente Instrumento Particular de Contrato de Locação Residencial, em duas vias de igual teor e conteúdo, na presença de duas testemunhas, a todo ato presentes.

Sorocaba, 29 de setembro de 2020.

LOCADORA:

Ana Neri de Almeida Moraes Rosa

ANA NERI DE ALMEIDA MORAES ROSA

LOCATÁRIA:

Wilson Fernando Lopes

WILSON FERNANDO LOPES

LOCATÁRIA:

Gedi de Jesus Vieira Lopes

GEDI DE JESUS VIEIRA LOPES

FIADORA:

TOKIO MARINE SEGURADORA S.A.

TESTEMUNHAS:**1.-**

Mariana Mmicami Rocha

RG.:

41.999.823-8

End.:**2.-**

Helena Ferreira dos Santos

RG.:

Helena Ferreira dos Santos

End.:

43.499.227-6

RECONHECIDO POR SEMELHANÇA COM VALOR ECONÔMICO A(S) FIRMA(S) DE: WILSON FERNANDO LOPES, GEDI DE JESUS VIEIRA LOPES. DOU FE. - SELO(S): AA0179359.

Em Test. da verdade.

ELIZABETE APARECIDA CUNHA RODRIGUES - PREÇO TOTAL: R\$ 19,64.

SOROCABA - 29 de setembro de 2020.

CODIGO DE SEGURANÇA: 514548575048504851455349.*K*KK



C21141AA0179359

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano
Sorocaba • SP • CEP 18040-740
Fone: (15) 2101-6161
www.julioacasas.com.br
julioacasas@julioacasas.com.br



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



**PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL**

mm

Laudo de Vistoria de Entrada

Código 319

Detalhes da vistoria

Endereço do imóvel 319 - Rua Abrão Mahuad, 295, Jardim Faculdade, Sorocaba - SP.
Proprietário(a) ANA NERI DE ALMEIDA MORAES ROSA
Locatários(as) WILSON FERNANDO LOPES e GEDI DE JESUS VIEIRA LOPES
Fiador(a) Tokio Marine Seguradora S.A
Vistoriador(a) Dominai 01
Data do laudo 24/09/2020 12:48:06

Informações adicionais

Categoria	Casa	Total de fotos	331
Tipo de locação	Residencial	Situação	Sujo
Chaves	3	Controles do portão	n/c
Controles de cerca elétrica	n/c	Controles de alarme	n/c
		Nº medidor	Leitura
Energia		7747020	59762
Água		y02f252392	169046

**** As fotos e o laudo estão disponíveis eletronicamente através do link abaixo ou do QR Code ao lado**
<http://www.msystvistorias.com.br/inspection-web/templates/inspection/openview.html?aWR0SW5zcGVjdGlvbj01MDEmcT0xMTQ5MTM2fDExNTAzODB8MzU=>



Ambientes

1. Fachada

- 1.1 - Parede na cor laranja em estado regular com pintura acrílico fosco, com trinca, com desgaste e com manchas, porém, numeração completa, com pintura antiga, com abertura para leitura do relógio e com campainha embutida de plástico funcionando. Obs: Com hidrômetro.
- 1.2 - Piso de concreto em estado regular, com desgaste, com imperfeições e com manchas.

Parede



Piso

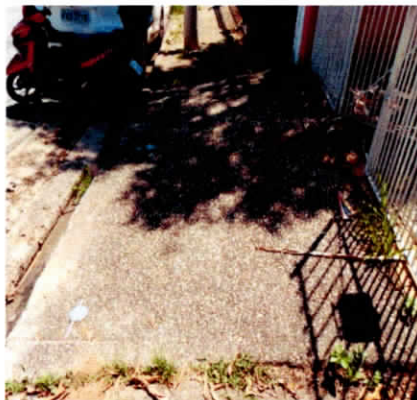


Piso



DS
LEW

Piso



2. Quintal

- 2.1 - Parede na cor laranja em estado regular com pintura acrílico fosco, com furos, com trinca, com desgaste, com manchas e com trincas.
- 2.2 - Piso de concreto em estado regular, com desgaste, com imperfeições e com manchas, porém, arbusto, com arvores e com vaso de planta.
- 2.3 - Teto de madeira em estado regular com pintura envernizado, com desgaste e com manchas, porém, com pintura antiga e com telhas cerâmica.
- 2.4 - Portão de metálico na cor branco(a) em estado regular com pintura esmaltada, com desgaste, com manchas e com pontos de ferrugem, porém, com trincos, com pintura antiga, cadeado médio com chave e caixa de correio acoplada ao portão.
- 2.5 - Abrigo de metálico na cor cinza em estado regular, com desgaste e com manchas, porém, com pintura antiga e com abertura para leitura do relógio.
- 2.6 - Torneira de metálico na cor cromado em estado regular, com desgaste e com manchas, porém, funcionando e sem vazamento.
- 2.7 - Registro de plástico na cor marrom em estado regular, com desgaste e com manchas, porém, funcionando e sem vazamento.
- 2.8 - Arandela de metálico na cor preto(a) em estado regular, com desgaste, porém, funcionando, com lâmpadas, do tipo colonial e com fechamento em vidro.

Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



DS
LEW

Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Piso



Piso



Piso



Piso



Piso



DS

LEW

Teto



Teto



Portão



Portão



Portão



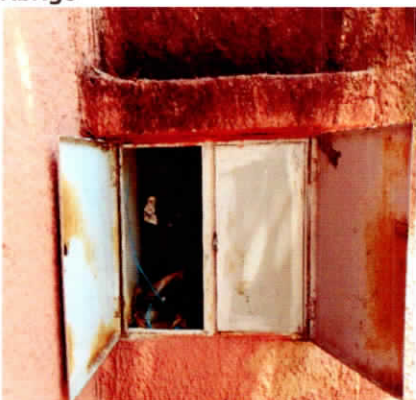
Portão



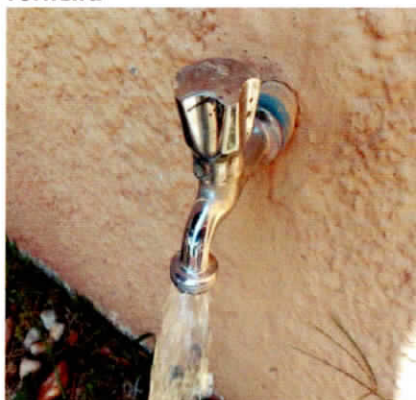
Portão



Abrigo



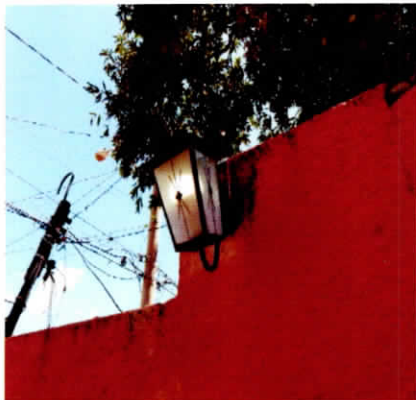
Torneira



Registro



Arandela



Arandela



DS
LEW

Arandela



Arandela



3. Varanda

3.1 - Parede de textura na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, com desgaste e com manchas, porém, com pintura antiga.

3.2 - Piso de cerâmica na cor cinza em estado regular, sujo, com desgaste e com manchas; com rodapé em estado regular.

3.3 - Teto de madeira em estado regular com pintura envernizado, com desgaste e com manchas, porém, com pintura antiga e com telhas cerâmica. Obs: 2 ganchos para rede.

3.4 - 2 Plafons de metálico na cor cromado em estado regular, com desgaste, porém, funcionando e com lâmpadas.

3.5 - Interruptor de plástico na cor branco(a) em estado regular, com desgaste e com manchas, porém, funcionando.

3.6 - Tomadas de plástico na cor branco(a) em estado regular, com desgaste e com manchas, porém, funcionando.

Parede



Parede



Parede



Parede



Parede



Piso



DS
LEW

Piso



Piso



Piso



Teto



Teto



Teto



Teto



Teto



Teto



Teto



Plafon



Plafon



DS
LEW

Interruptor



Tomadas



4. Sala

- 4.1 - Parede de textura na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, com desgaste e com manchas, porém, com pintura antiga.
- 4.2 - Piso de cerâmica na cor cinza em estado regular, sujo, com desgaste e com manchas; com rodapé em estado regular.
- 4.3 - Teto de textura na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, com falhas, porém, com pintura antiga.
- 4.4 - Porta de metálico na cor branco(a) em ótimo estado com pintura esmaltada, com pintura antiga, porém, com falhas e com manchas; com batente em estado regular; com fechadura de metálico na cor cromado em ótimo estado, funcionando e com chave.
- 4.5 - 2 Esquadrias de metálico na cor branco(a) em estado regular com pintura esmaltada, com desgaste e com manchas, porém, com trincos, com parte basculante, com pintura antiga e com vidros canelados. Obs: 01 folha basculante solta.
- 4.6 - Registro de metálico na cor cromado em estado regular, com desgaste e com manchas, porém, funcionando.
- 4.7 - Plafon de metálico na cor branco(a) em ótimo estado, funcionando, com lâmpadas, do tipo leitoso e com fechamento em vidro.
- 4.8 - 2 Interruptores de plástico na cor branco(a) em estado regular, com trinca, com desgaste e com manchas, porém, funcionando.
- 4.9 - Campainha de plástico na cor branco(a) em estado regular, com desgaste e com manchas, porém, funcionando.
- 4.10 - 13 Tomadas de plástico na cor branco(a) em estado regular, com desgaste e com manchas, porém, funcionando.

Parede



Parede



Parede

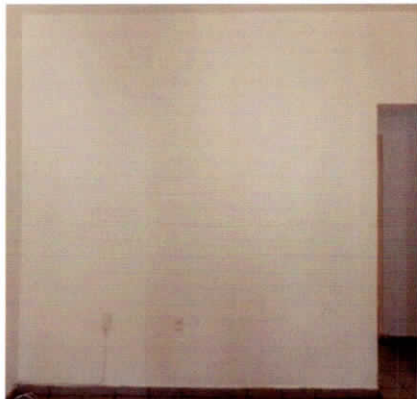


DS
LEW

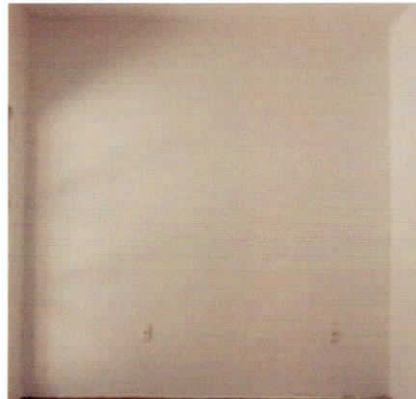
Parede



Parede



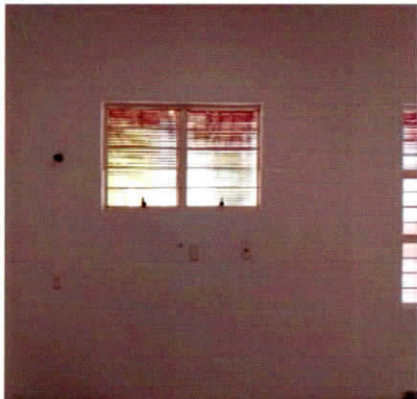
Parede



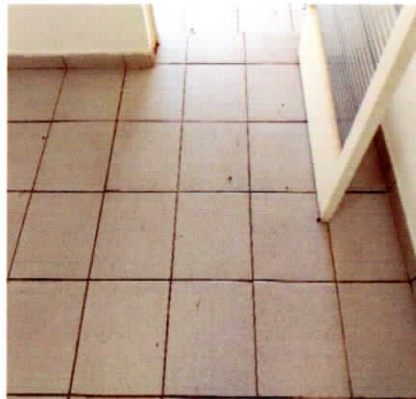
Parede



Parede



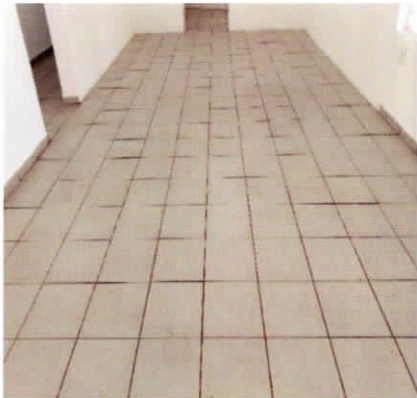
Piso



Piso



Piso



Piso



Teto



Teto



Porta

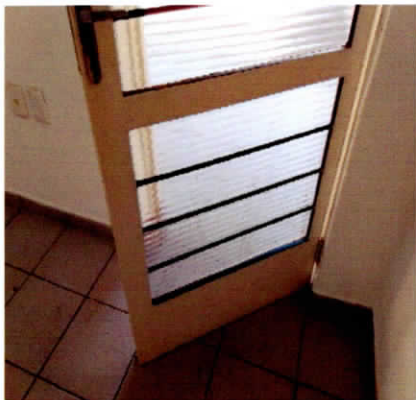


DS
LEW

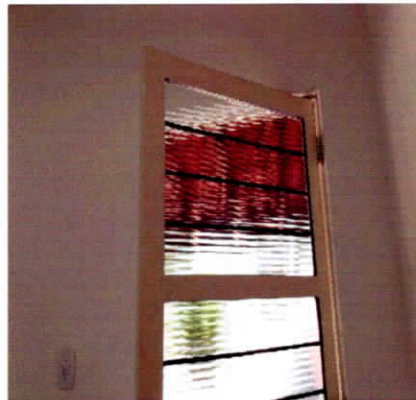
Porta



Porta



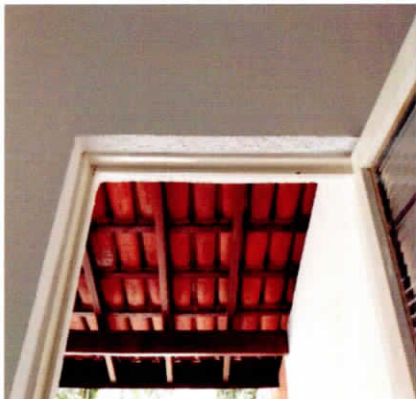
Porta



Porta



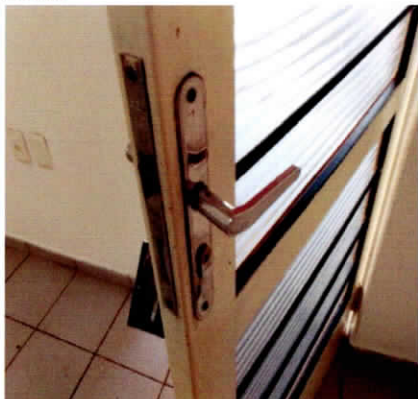
Porta



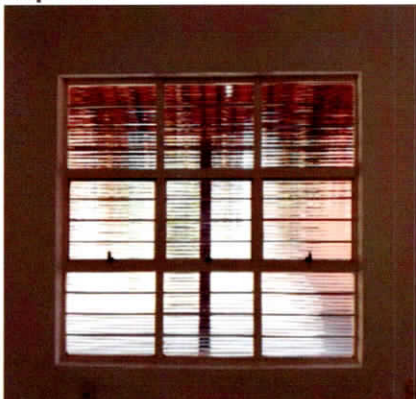
Porta



Porta



Esquadria



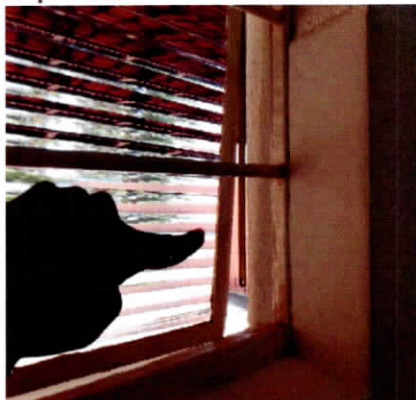
Esquadria



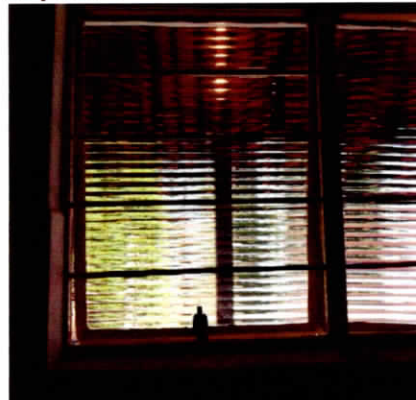
Esquadria



Esquadria



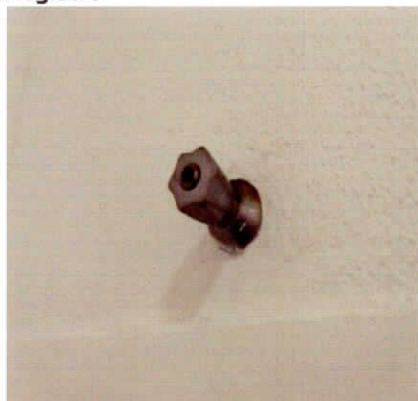
Esquadria



DS

LEW

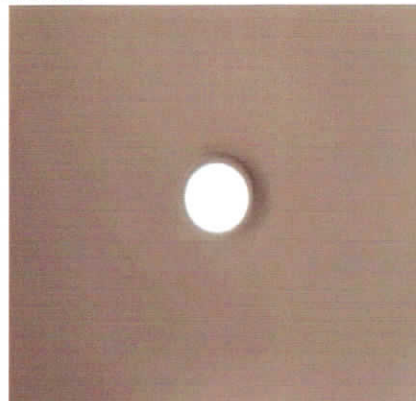
Registro



Plafon



Plafon



Plafon



Plafon



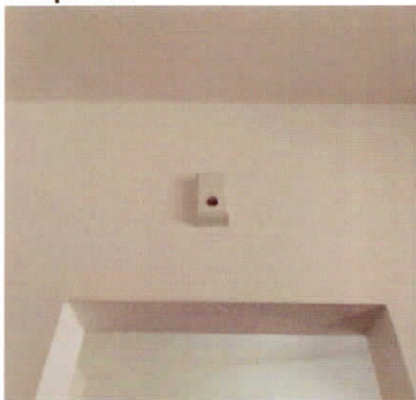
Interruptor



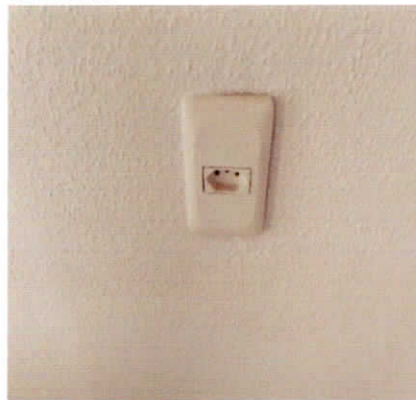
Interruptor



Campainha



Tomadas



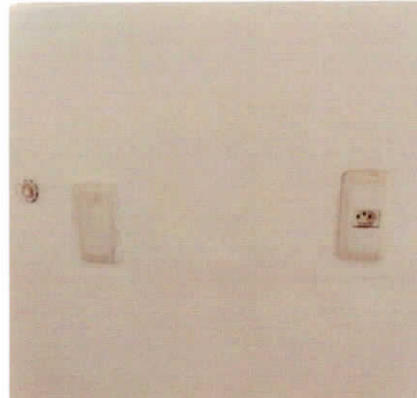
Tomadas



Tomadas

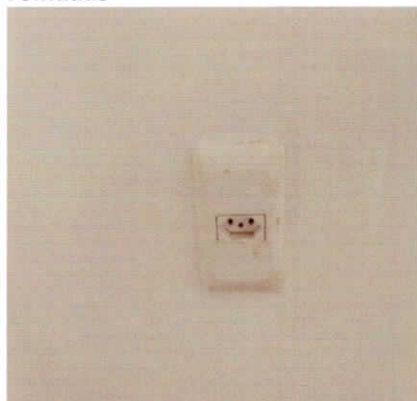


Tomadas



DS
LEW

Tomadas



5. Cozinha

5.1 - Parede de textura na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, com desgaste e com manchas, porém, com pintura antiga; com parte de azulejo na cor bege em estado regular, com furos, com desgaste e com manchas.

5.2 - Piso de cerâmica na cor cinza em estado regular, sujo, com desgaste e com manchas; com ralo de plástico na cor cromado em estado regular, com desgaste e com manchas.

5.3 - Teto de textura na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, com falhas, porém, com pintura antiga.

5.4 - Porta de metálico na cor branco(a) em estado regular com pintura esmaltada, com desgaste e com manchas, porém, funcionando, com pintura antiga e cadeado médio com chave; com fechadura de metálico na cor cromado em estado regular, com desgaste, sem chave e com manchas, porém, funcionando.

5.5 - Tanque de mármore sintético na cor bege em estado regular, com desgaste e com manchas, porém, sem vazamento.

5.6 - Bancada da pia de aço inox na cor cromado em estado regular, com desgaste e com manchas, porém, com sifão pvc sem vazamento.

5.7 - 2 Torneiras de metálico na cor cromado em estado regular, com desgaste, porém, funcionando e sem vazamento.

5.8 - Plafon de plástico na cor branco(a) em ótimo estado, funcionando e com lâmpadas.

5.9 - Interruptor de plástico na cor branco(a) em estado regular, com trinca, com desgaste e com manchas, porém, funcionando.

5.10 - 2 Tomadas de plástico na cor branco(a) em estado regular, com desgaste e com manchas, porém, funcionando.

Parede



Parede



Parede



DS
LEW

Parede



Parede



Parede



Parede



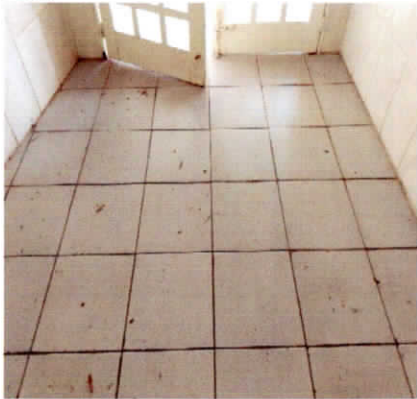
Parede



Parede



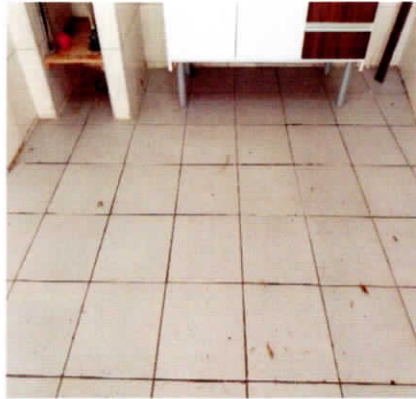
Piso



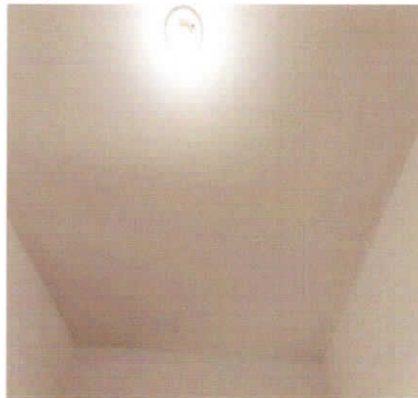
Piso



Piso



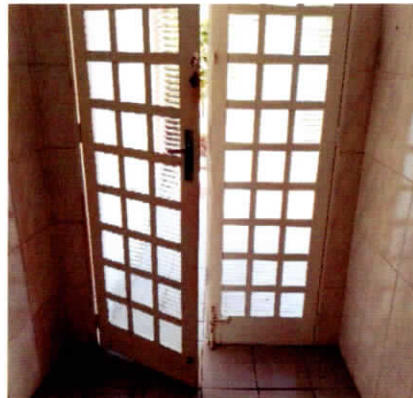
Teto



Teto



Porta



DS
LEW

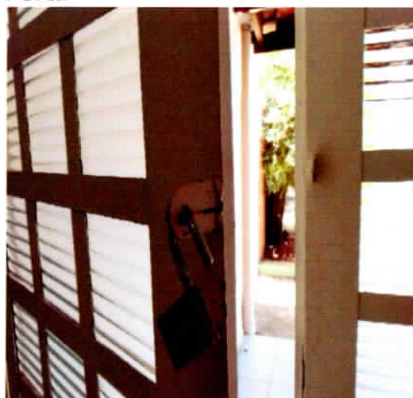
Porta



Porta



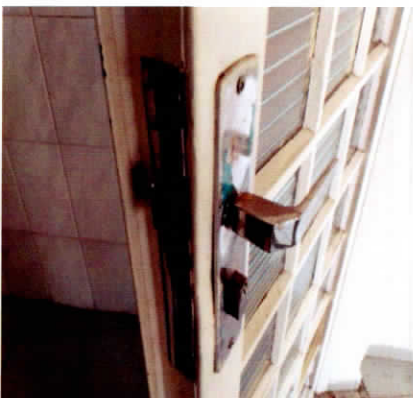
Porta



Porta



Porta



Tanque



Bancada da pia



Bancada da pia



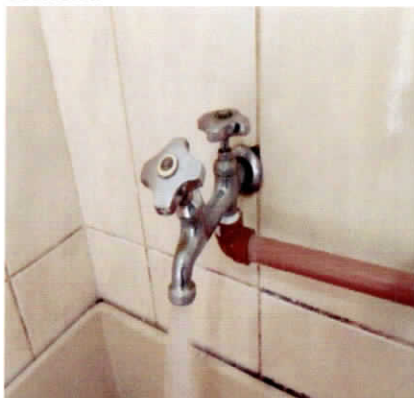
Bancada da pia



Torneira



Torneira



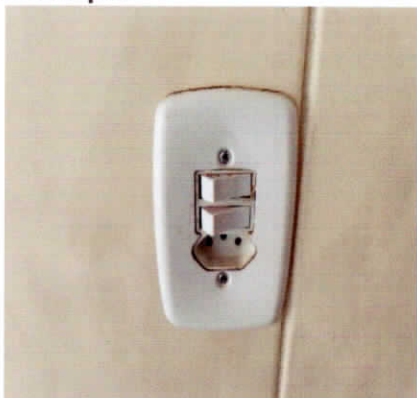
Plafon



DS

LEW

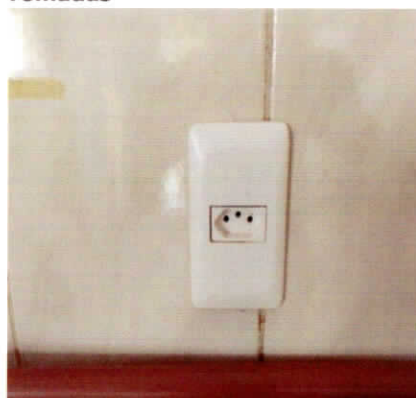
Interruptor



Tomadas



Tomadas



6. Hall de Distribuição

6.1 - Parede de textura na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, com desgaste e com manchas, porém, com pintura antiga.

6.2 - Piso de cerâmica na cor cinza em estado regular, sujo, com desgaste, com lascados e com manchas; com rodapé em estado regular.

6.3 - Teto de textura na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, com falhas, porém, com pintura antiga.

6.4 - Quadro Disjuntor de metálico na cor bege em estado regular com pintura esmaltada, com desgaste, porém, com 01 porta e com pintura antiga.

6.5 - Plafon de plástico na cor branco(a) em ótimo estado, funcionando e com lâmpadas.

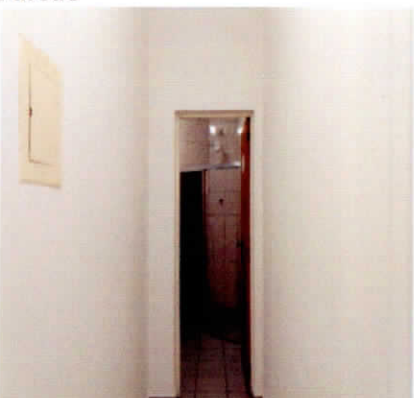
6.6 - Interruptor de plástico na cor branco(a) em estado regular, com desgaste e com manchas, porém, funcionando.

6.7 - Tomadas de plástico na cor branco(a) em estado regular, com desgaste e com manchas, porém, funcionando.

Parede



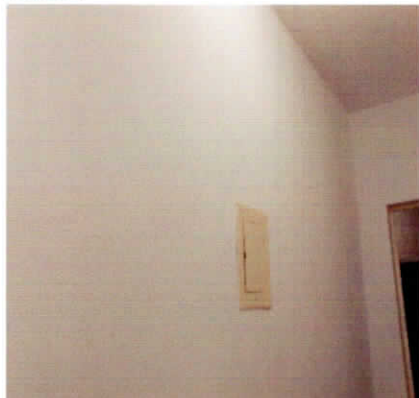
Parede



Parede



Parede



Parede

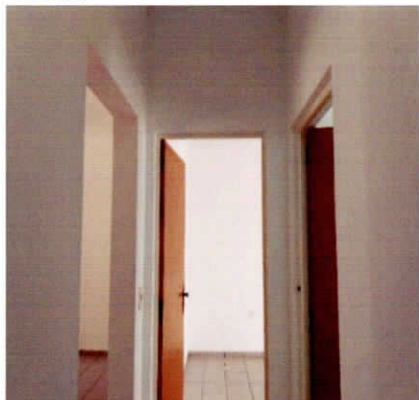


Parede

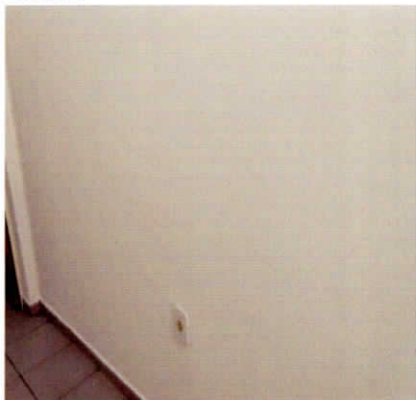


DS
LEU

Parede



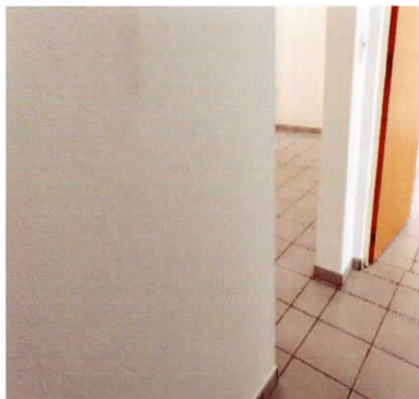
Parede



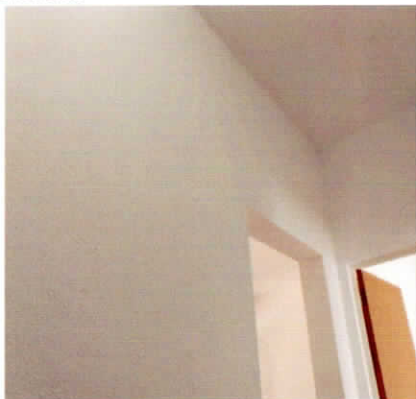
Parede



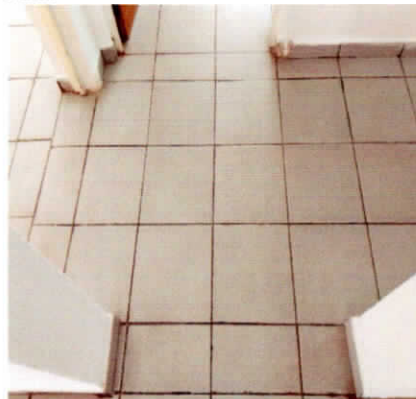
Parede



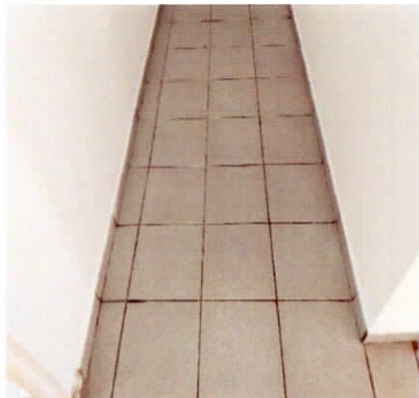
Parede



Piso



Piso

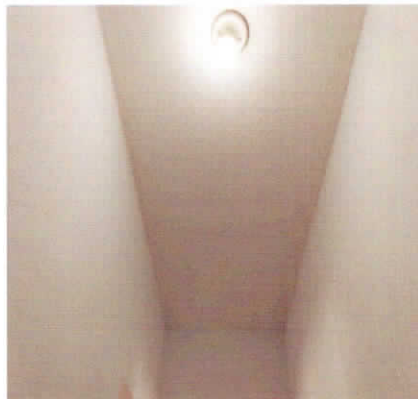
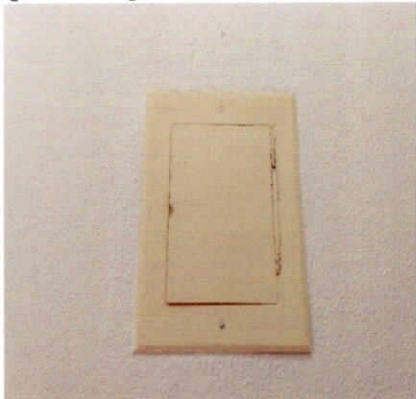


Piso



Teto



Teto**Quadro Disjuntor****Quadro Disjuntor**

DS
LEW

Plafon**Interruptor****Tomadas**

7. Banheiro

7.1 - Parede de azulejo na cor bege em estado regular, com furos, com desgaste, com manchas e com trincas, porém, com rejunte sujo.

7.2 - Piso de cerâmica na cor cinza em estado regular, sujo, com desgaste e com manchas; com ralo de plástico na cor cromado em estado regular, com desgaste e com manchas.

7.3 - Teto de textura na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, com falhas, porém, com pintura antiga; com moldura de gesso em ótimo estado.

7.4 - Porta de madeira em estado regular com pintura envernizado, com desgaste e com manchas, porém, com pintura antiga; com batente de metálico na cor branco(a) em estado regular com pintura esmaltada, com desgaste, porém, com pintura antiga; com fechadura de metálico na cor marrom bronze em estado regular, com desgaste, porém, funcionando, com chave e do tipo colonial.

7.5 - Esquadria de metálico na cor branco(a) em estado regular com pintura esmaltada, com desgaste, com ferrugem e com manchas, porém, com trincos, com parte basculante, com pintura antiga e com vidros canelados.

7.6 - Box de alumínio na cor cromado em estado regular, porém, funcionando, com acrílico, com 01 puxador e com 02 partes de correr. Obs: 01 folha parcialmente solta.

7.7 - Lavatório de louça na cor cinza em ótimo estado, com coluna, com torneira simples e funcionando e sem vazamento, porém, com desgaste.

7.8 - Espelheira de aço inox na cor cromado em estado regular, com desgaste, porém, funcionando, com espelho e com 01 porta.

7.9 - Vaso Sanitário de louça na cor cinza em estado regular, com manchas, porém, funcionando; com assento de plástico na cor cinza em estado regular, trincado, com desgaste e com manchas; com válvula de metálico na cor cromado em estado regular, com desgaste, porém, funcionando.

7.10 - 2 Registros de metálico na cor cromado em estado regular, com desgaste e com manchas, porém, funcionando.

7.11 - Chuveiro de plástico lorenzetti na cor branco(a) em ótimo estado, funcionando, sem vazamento e com água quente e fria.

7.12 - 3 Acessórios para banheiro de metálico na cor cromado em ótimo estado.

7.13 - Plafon de metálico na cor cromado em estado regular, com desgaste, porém, funcionando e com lâmpadas.

7.14 - Interruptor de plástico na cor branco(a) em estado regular, com desgaste e com manchas, porém, funcionando.

Parede



Parede



Parede



DS
LEW

Parede



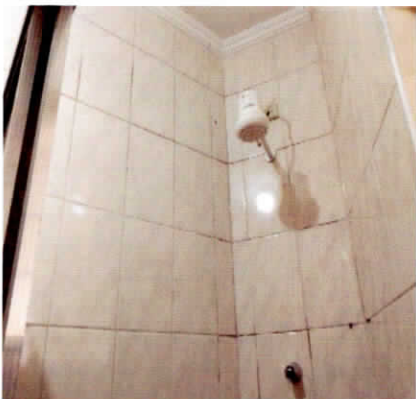
Parede



Parede



Parede



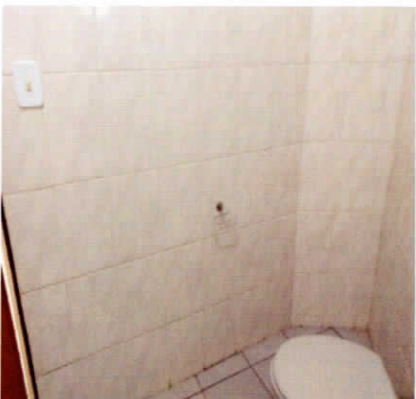
Parede



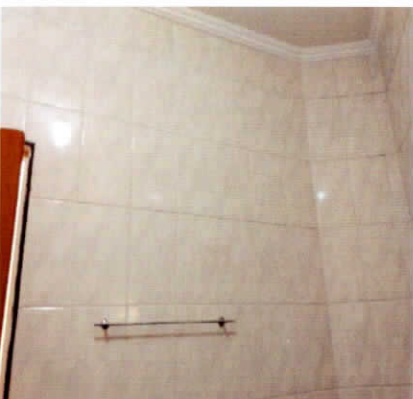
Parede



Parede



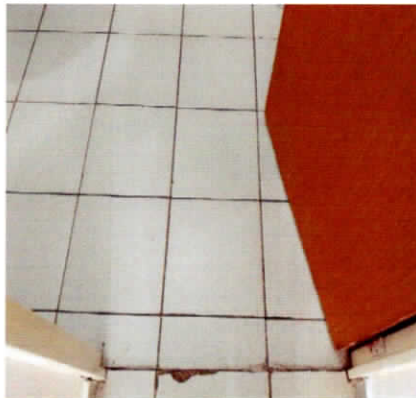
Parede



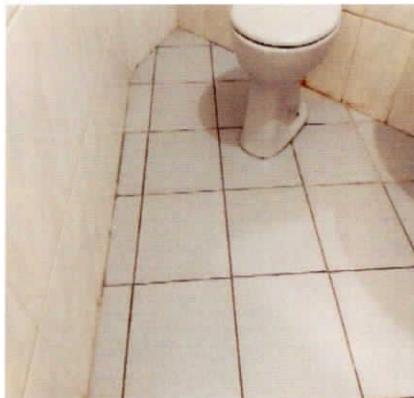
Parede



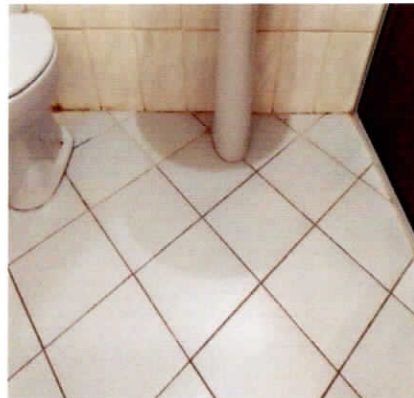
Piso



Piso



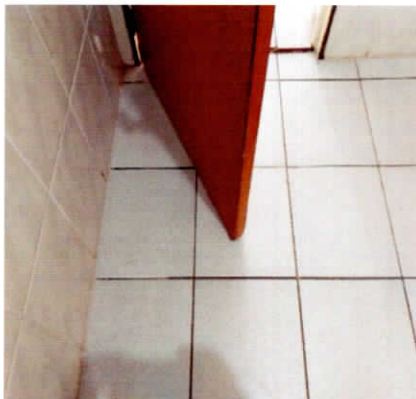
Piso



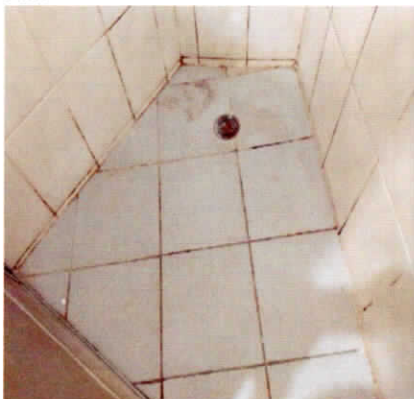
DS

LEW

Piso



Piso



Piso



Teto



Teto



Porta



Porta



Porta



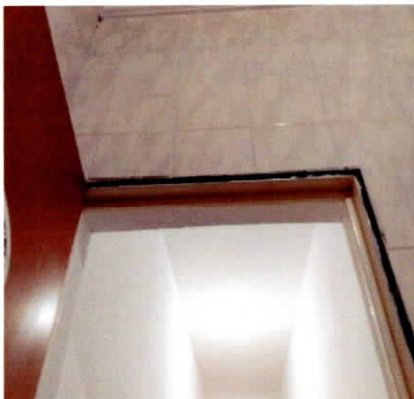
Porta



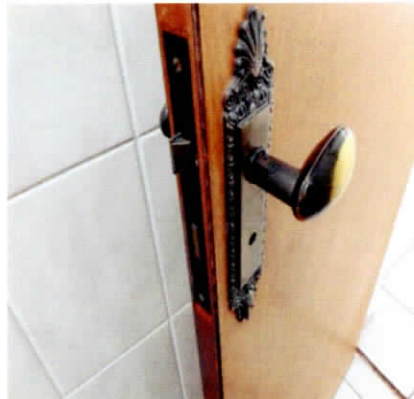
Porta



Porta



Porta



DS
LEW

Porta



Esquadria



Esquadria



Box



Box



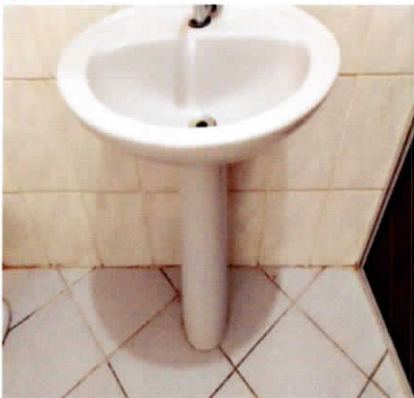
Box



Box



Lavatório



Lavatório



Lavatório



Espelheira

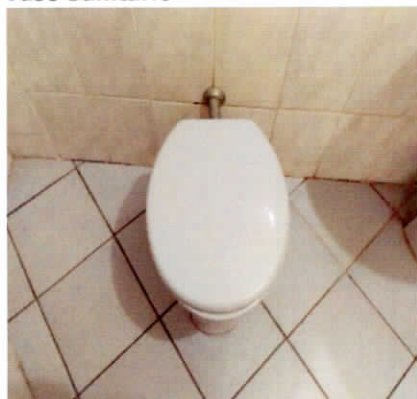


Espelheira

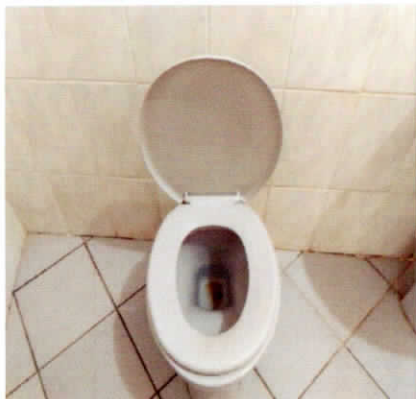


DS
LEW

Vaso Sanitário



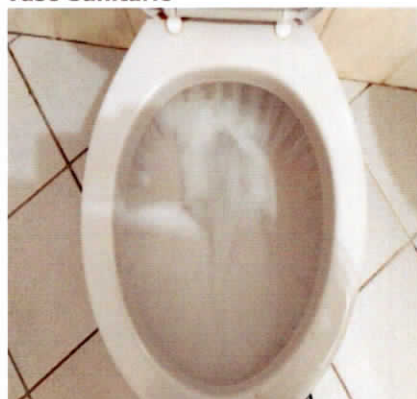
Vaso Sanitário



Vaso Sanitário



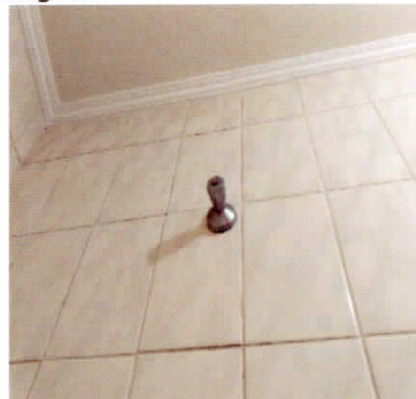
Vaso Sanitário



Vaso Sanitário



Registro



Registro



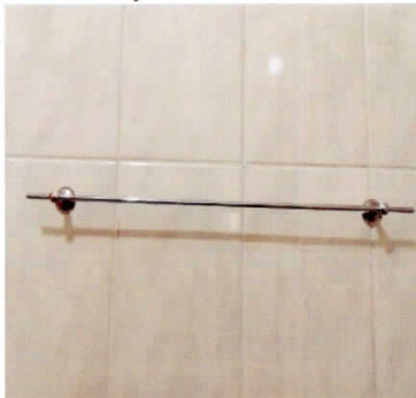
Chuveiro



Acessórios para banheiro



Acessórios para banheiro



Acessórios para banheiro



Plafon



DS

LEW

Interruptor



8. Dormitório

8.1 - Parede na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, com desgaste e com manchas, porém, com pintura antiga.

8.2 - Piso de cerâmica na cor cinza em estado regular, sujo, com desgaste, com lascados e com manchas; com rodapé em estado regular.

8.3 - Teto de textura na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, com falhas, porém, com pintura antiga.

8.4 - Porta de madeira em estado regular com pintura envernizado, com desgaste e com manchas, porém, com pintura antiga; com batente de metálico na cor branco(a) em estado regular com pintura esmaltada, com desgaste, porém, com pintura antiga; com fechadura de metálico na cor marrom bronze em estado regular, com desgaste, sem chave e com lingueta travada, porém, funcionando e do tipo colonial; com maçaneta em estado regular, solta.

8.5 - Esquadria de metálico na cor bege em estado regular com pintura esmaltada, com desgaste e com manchas, porém, com trincos, com pintura antiga, com veneziana cega, com vidros cancelados, com 02 partes fixas e com 04 partes de correr. Obs: Trincos com ferrugem.

8.6 - 4 Spots de metálico na cor preto(a) em ótimo estado, funcionando e com lâmpadas.

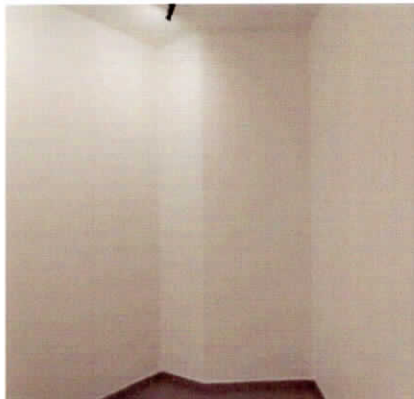
8.7 - Interruptor de plástico na cor branco(a) em estado regular, com desgaste e com manchas, porém, funcionando.

8.8 - Tomadas de plástico na cor branco(a) em estado regular, com desgaste e com manchas, porém, funcionando e sem espelho.

Parede



Parede



Parede



DS
LEW

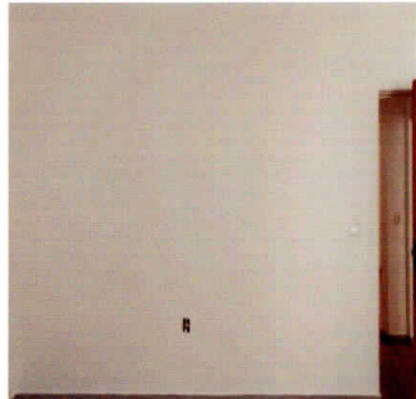
Parede



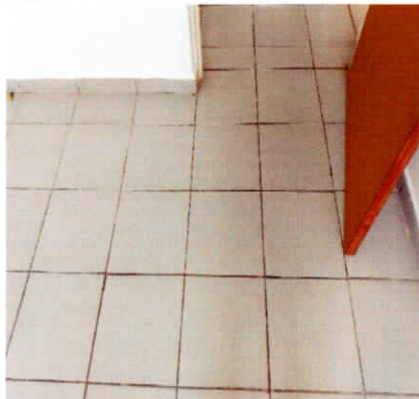
Parede



Parede



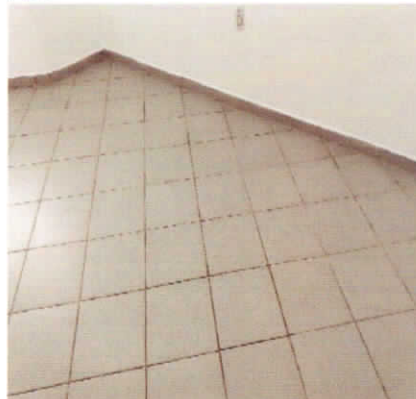
Piso



Piso



Piso



Piso



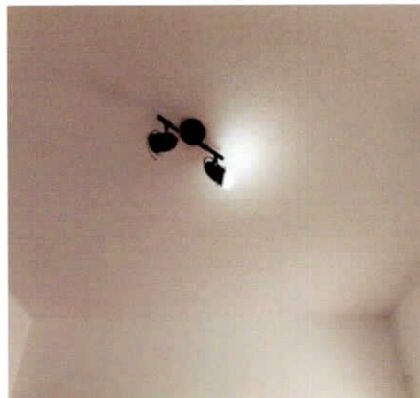
Teto



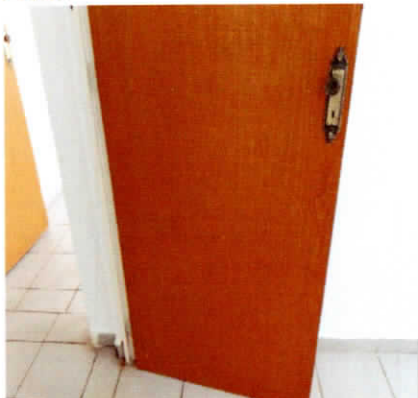
Teto



Teto



Porta



Porta

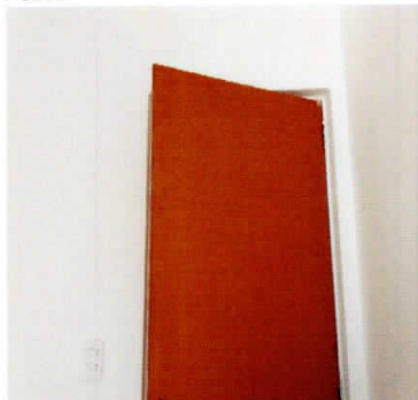


DS
LEU

Porta



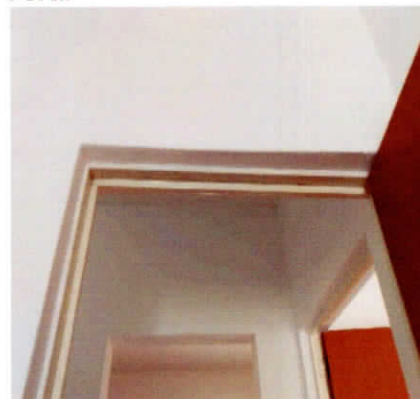
Porta



Porta



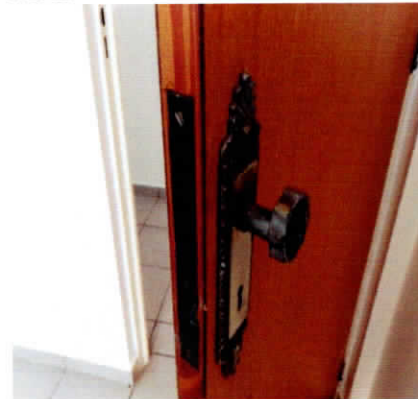
Porta



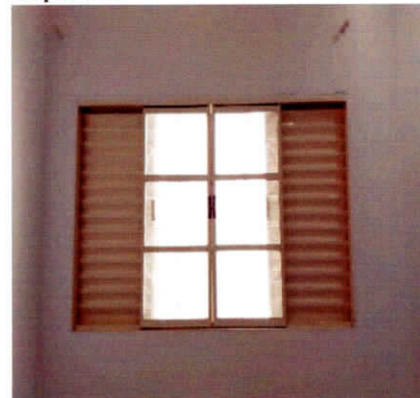
Porta



Porta



Esquadria

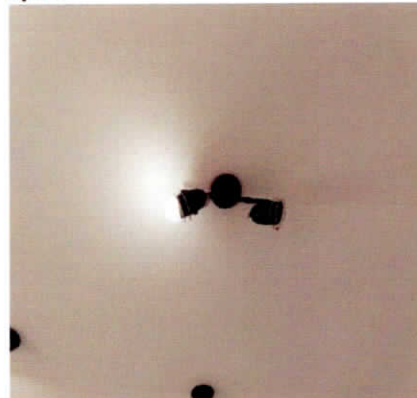


Esquadria



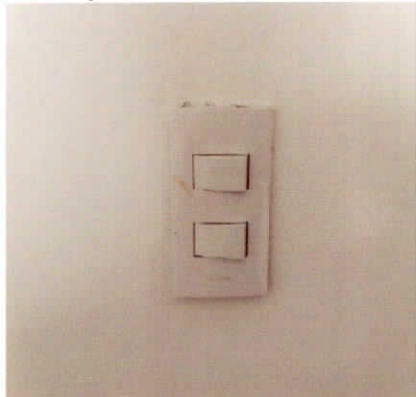
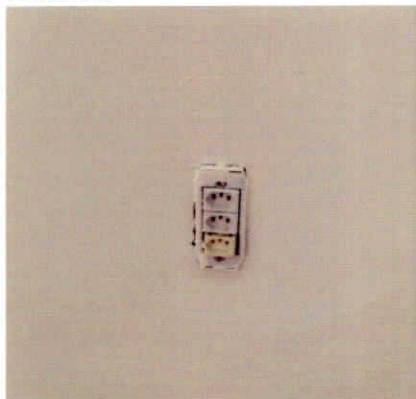
Esquadria



Esquadria**Esquadria****Spot**

DS

LEU

Spot**Interruptor****Tomadas****Tomadas****Tomadas**

9. Suíte

9.1 - Parede de textura na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, com desgaste e com manchas, porém, com pintura antiga. Obs: 03 suportes para varão.

9.2 - Piso de cerâmica na cor cinza em estado regular, sujo, com desgaste, com lascados e com manchas; com rodapé em estado regular.

9.3 - Teto de textura na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, com falhas, porém, com pintura antiga.

9.4 - Porta de madeira em estado regular com pintura envernizado, com desgaste e com manchas, porém, com pintura antiga; com batente de metálico na cor branco(a) em estado regular com pintura esmaltada, com desgaste, porém, com pintura antiga; com fechadura de metálico na cor marrom bronze em estado regular, com desgaste e sem chave, porém, funcionando e do tipo colonial.

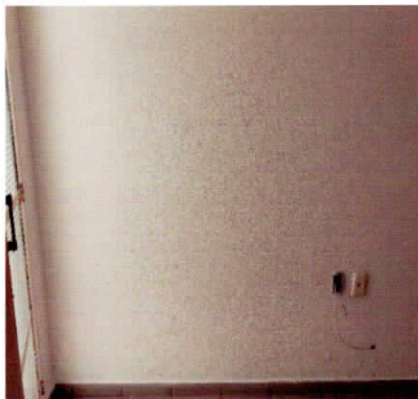
9.5 - Porta Balcão de metálico na cor bege em estado regular com pintura esmaltada, com desgaste e com manchas, porém, com trincos, com puxadores, com pintura antiga, com veneziana cega, com vidros canelados e com 04 partes de abrir; com fechadura de metálico na cor cromado em ótimo estado, funcionando, porém, sem chave.

9.6 - Plafon de plástico na cor branco(a) em ótimo estado, funcionando e com lâmpadas.

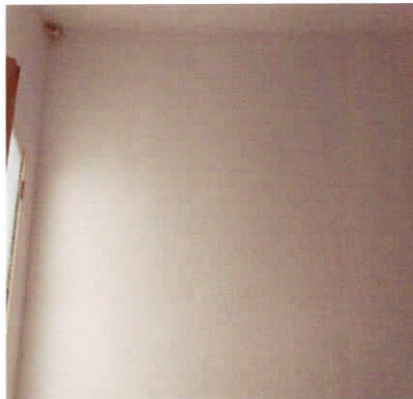
9.7 - Interruptor de plástico na cor branco(a) em estado regular, com desgaste e com manchas, porém, funcionando.

9.8 - 5 Tomadas de plástico na cor branco(a) em estado regular, com desgaste e com manchas, porém, funcionando e sem espelho.

Parede



Parede



Parede

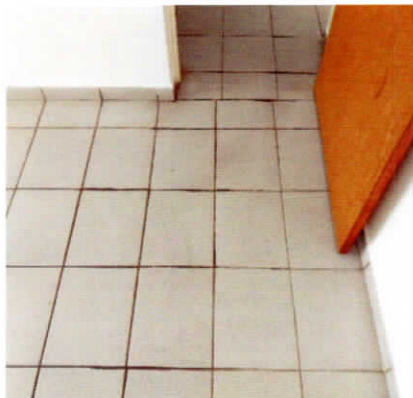


DS
LEW

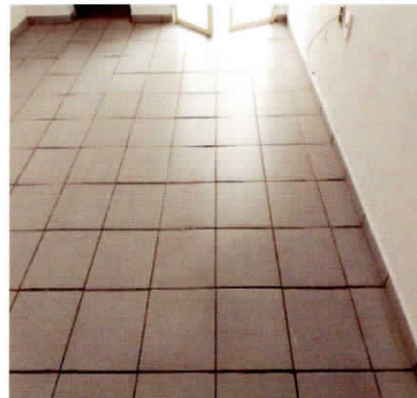
Parede



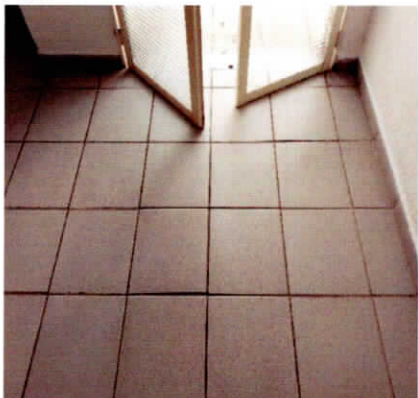
Piso



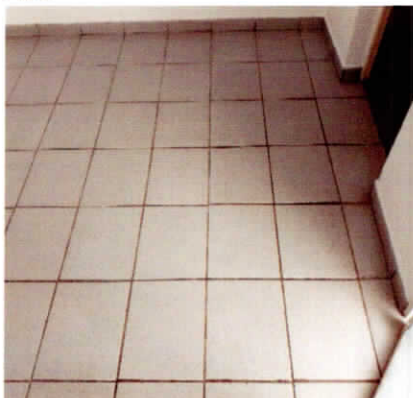
Piso



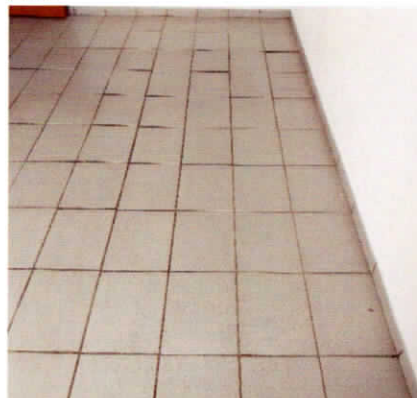
Piso



Piso



Piso



Teto



Teto



Porta



Porta



Porta

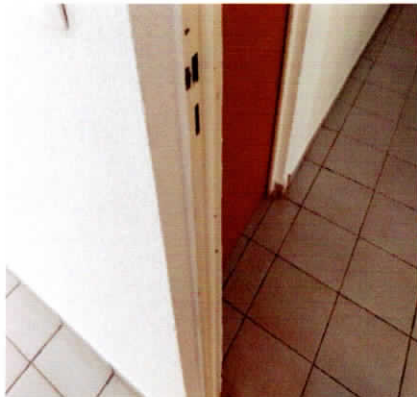


Porta



DS
LEU

Porta



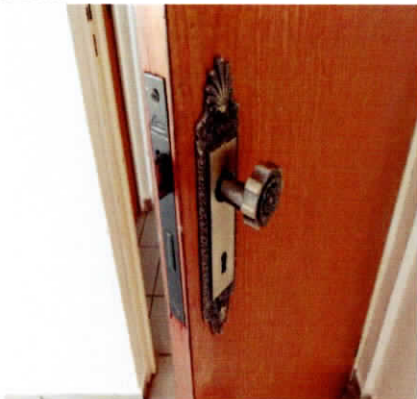
Porta



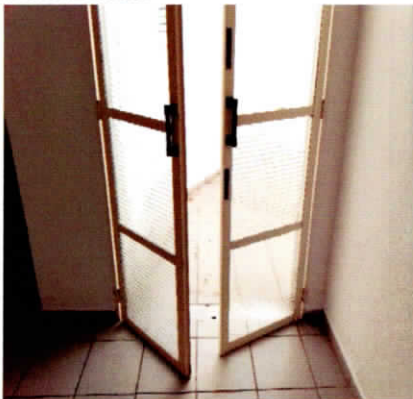
Porta



Porta



Porta Balcão



Porta Balcão



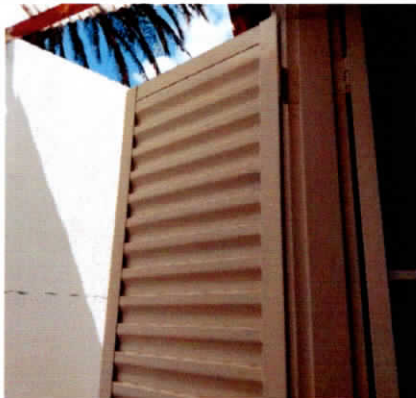
Porta Balcão



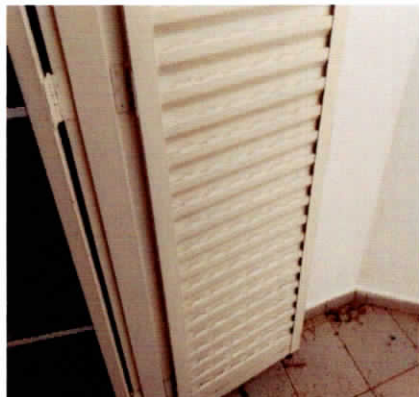
Porta Balcão



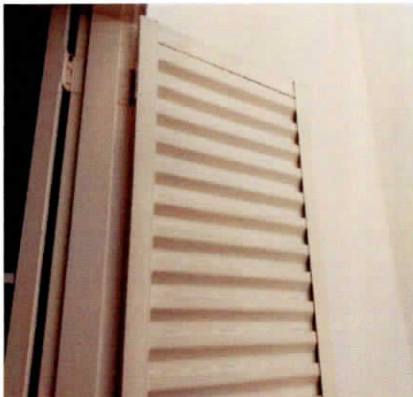
Porta Balcão



Porta Balcão



Porta Balcão



Porta Balcão

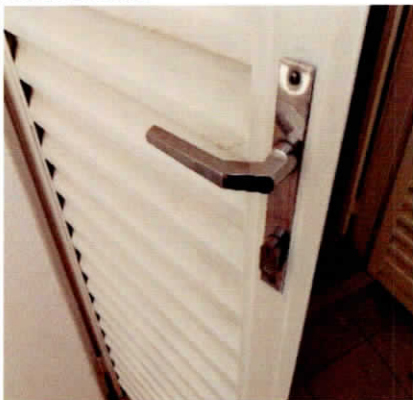


DS
LEU

Porta Balcão



Porta Balcão



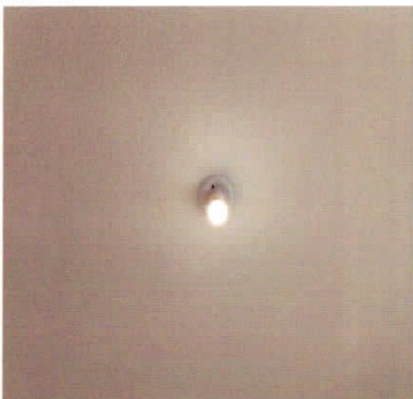
Porta Balcão



Plafon



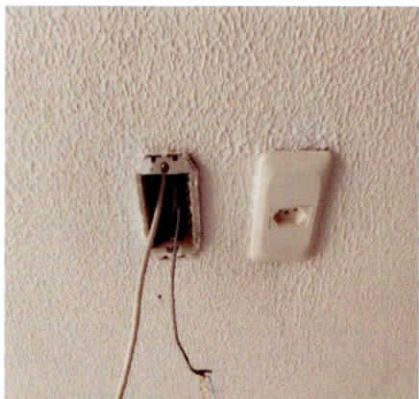
Plafon



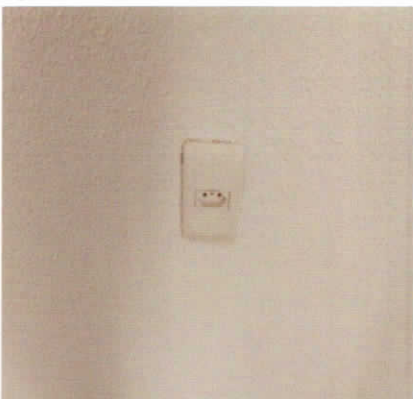
Interruptor



Tomadas



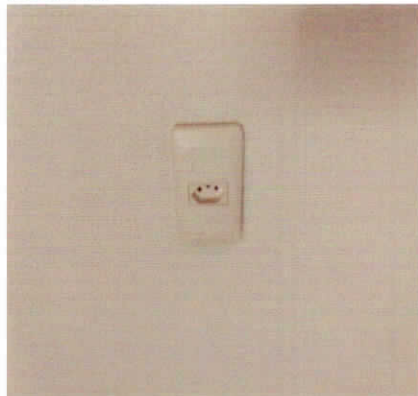
Tomadas



Tomadas



Tomadas



DS
LEW

10. Área Interna

10.1 - Parede de textura na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, com desgaste e com manchas, porém, com 04 ganchos e com pintura antiga.

10.2 - Piso de cerâmica na cor cinza em estado regular, sujo, com desgaste, com lascados e com manchas; com rodapé em estado regular.

10.3 - Teto de madeira em estado regular, com desgaste e com manchas, porém, com telhas de plástico.

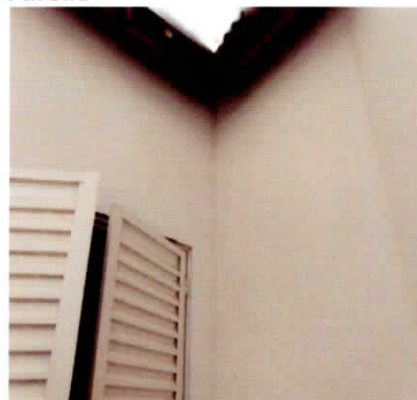
Parede



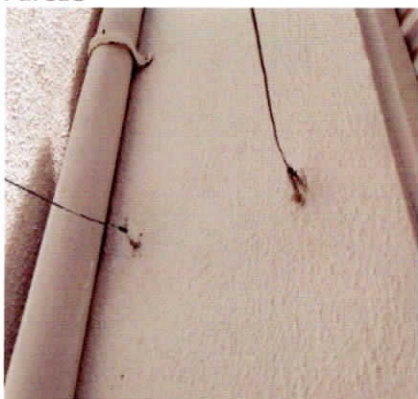
Parede



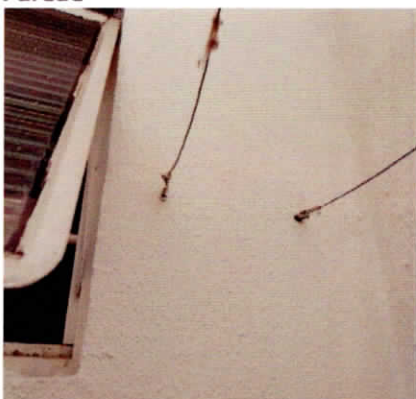
Parede



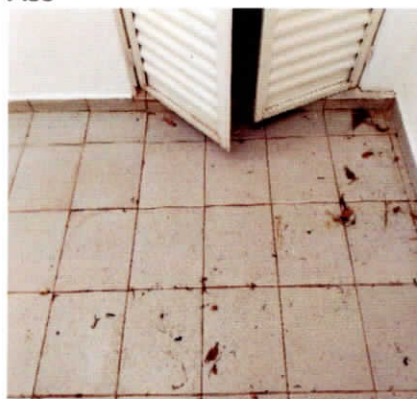
Parede



Parede



Piso



Piso**Piso****Teto**

DS

LEU

11. Banheiro Suite

11.1 - Parede de azulejo na cor bege em estado regular, com furos, com desgaste, com manchas e com trincas, porém, com rejunte sujo.

11.2 - Piso de cerâmica na cor cinza em estado regular, sujo, com desgaste e com manchas; com ralo de plástico na cor cromado em estado regular, com desgaste e com manchas.

11.3 - Teto de textura na cor branco(a) em estado regular com pintura acrílico fosco, com falhas, porém, com pintura antiga; com moldura de gesso em ótimo estado.

11.4 - Porta de madeira em estado regular com pintura envernizado, com desgaste e com manchas, porém, com pintura antiga; com batente de metálico na cor branco(a) em estado regular com pintura esmaltada, com desgaste, porém, com pintura antiga; com fechadura de metálico na cor marrom bronze em estado regular, com desgaste, porém, funcionando, com chave e do tipo colonial.

11.5 - Esquadria de metálico na cor branco(a) em estado regular com pintura esmaltada, com desgaste, com ferrugem e com manchas, porém, com trincos, com parte basculante, com pintura antiga e com vidros cancelados.

11.6 - Box de alumínio na cor cromado em estado regular, porém, funcionando, com acrílico, com 01 puxador e com 02 partes de correr. Obs: 01 folha solta.

11.7 - Lavatório de louça na cor cinza em ótimo estado, com coluna, com torneira simples e funcionando e sem vazamento, porém, com desgaste.

11.8 - Espelheira de aço inox na cor cromado em estado regular, com desgaste, porém, funcionando, com espelho e com 01 porta.

11.9 - Vaso Sanitário de louça na cor cinza em estado regular, com manchas, porém, funcionando; com assento de plástico na cor cinza em estado regular, trincado, com desgaste e com manchas; com válvula de metálico na cor cromado em estado regular, com vazamento e com desgaste, porém, funcionando.

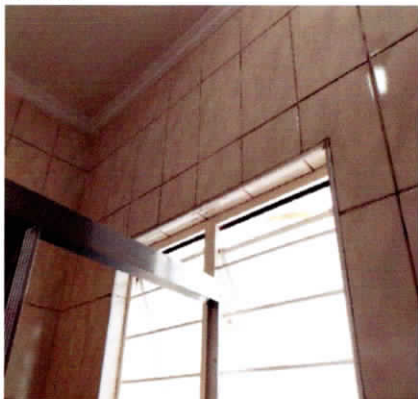
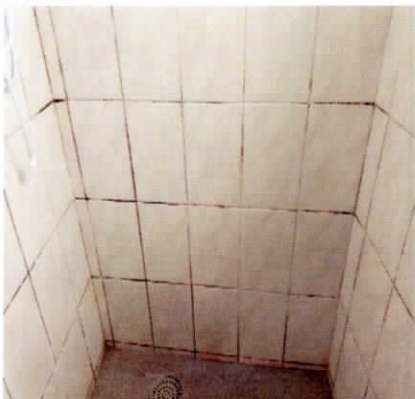
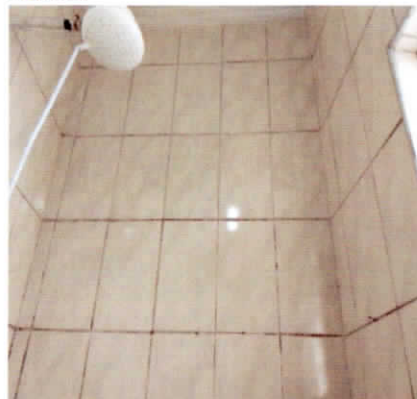
11.10 - 2 Registros de metálico na cor cromado em estado regular, com desgaste e com manchas, porém, funcionando. Obs: 01 danificado.

11.11 - Chuveiro de plástico lorenzetti na cor branco(a) em ótimo estado, funcionando, sem vazamento e com água quente e fria.

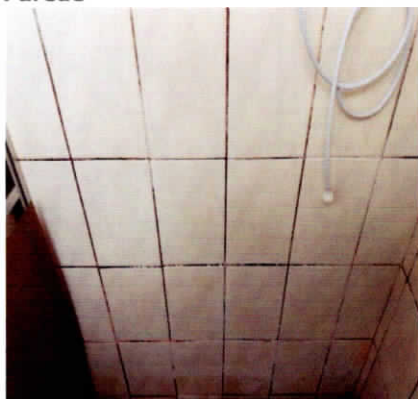
11.12 - 5 Acessórios para banheiro de metálico na cor cromado em ótimo estado, oxidando, porém, com desgaste.

11.13 - Plafon de metálico na cor cromado em estado regular, com desgaste, porém, funcionando e com lâmpadas.

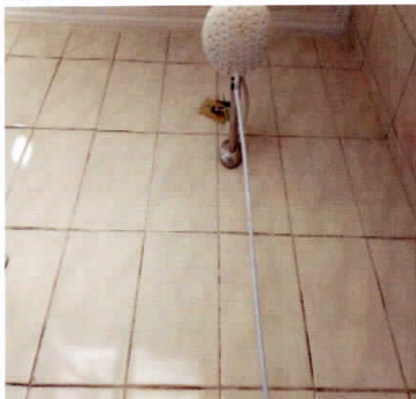
11.14 - Interruptor de plástico na cor branco(a) em estado regular, com desgaste e com manchas, porém, funcionando.

Parede**Parede****Parede**

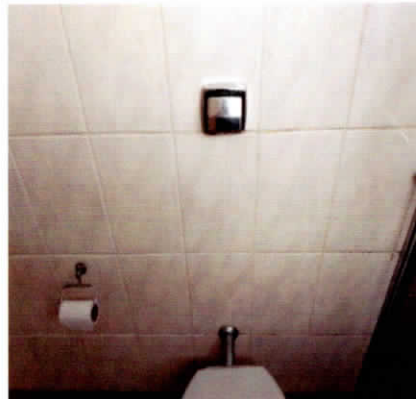
Parede



Parede



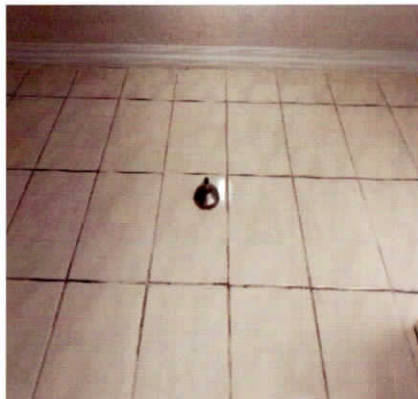
Parede



DS

LEW

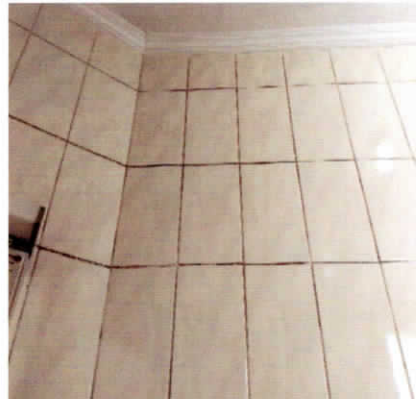
Parede



Parede



Parede



Parede



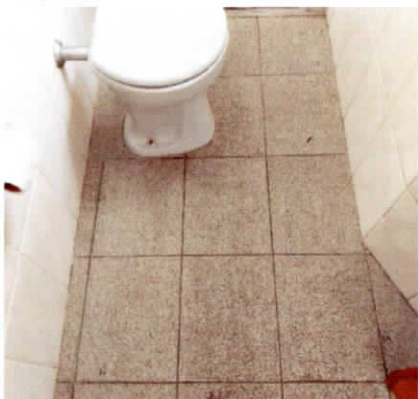
Parede



Parede



Piso



Piso



Piso



Piso



Teto



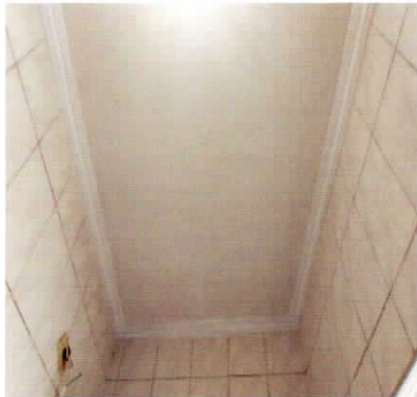
Teto



DS

LEU

Teto



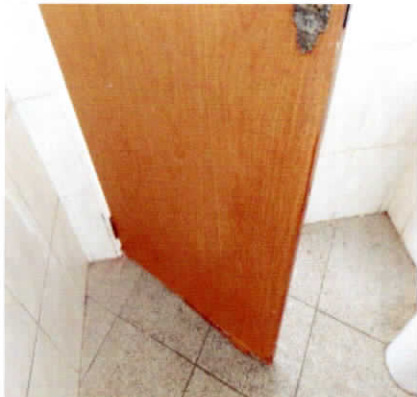
Porta



Porta



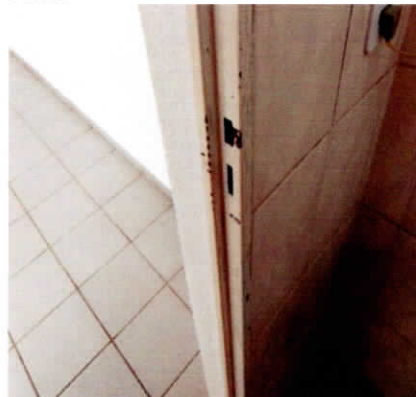
Porta



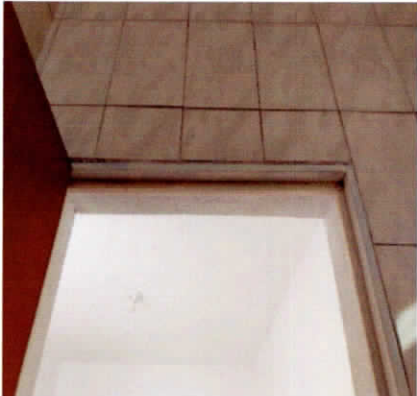
Porta



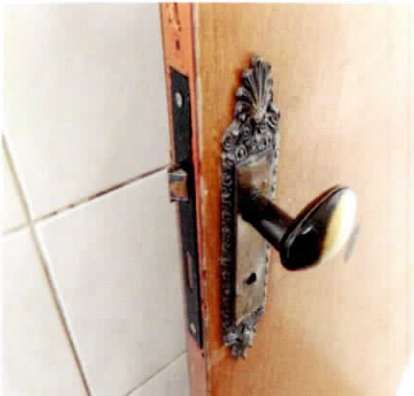
Porta



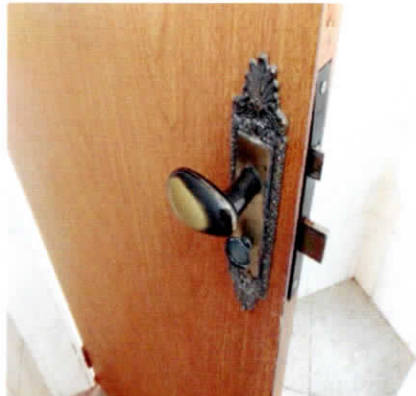
Porta



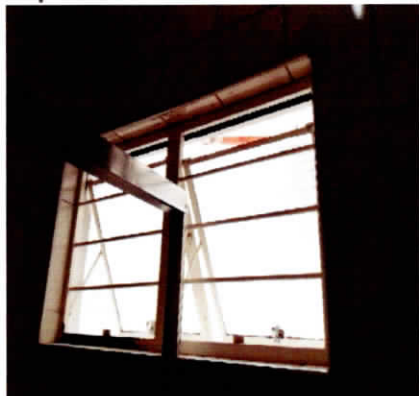
Porta



Porta



Esquadria



Esquadria



Esquadria



DS
LEU

Box



Box



Box



Box



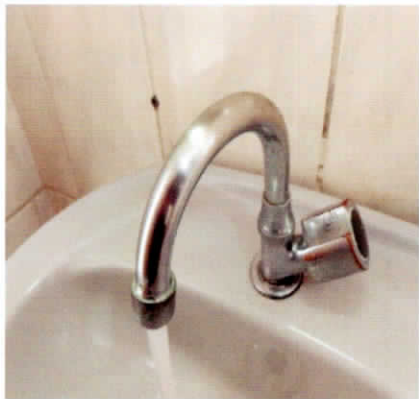
Lavatório



Lavatório



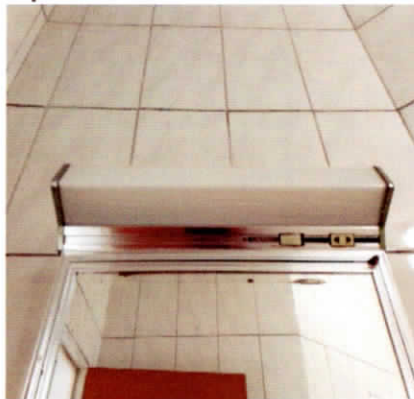
Lavatório



Espelheira



Espelheira



Vaso Sanitário



Vaso Sanitário

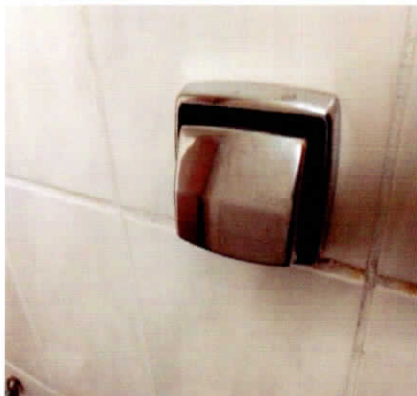


Vaso Sanitário



DS
LEW

Vaso Sanitário



Vaso Sanitário



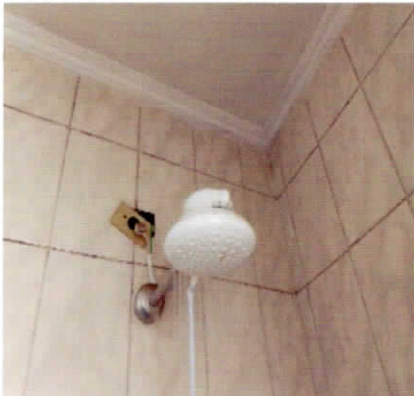
Registro



Registro



Chuveiro



Acessórios para banheiro



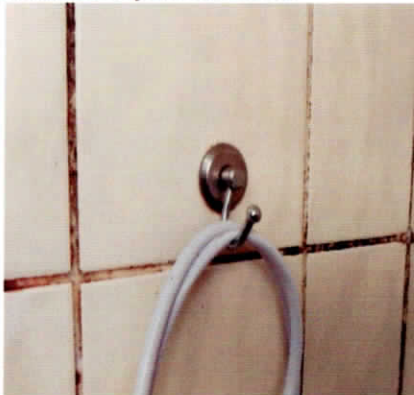
Acessórios para banheiro



Acessórios para banheiro



Acessórios para banheiro



Acessórios para banheiro



Plafon



Interruptor



DS
LEU

O prazo de conferência desse laudo é de 30 (trinta) dias corridos após o recebimento das chaves, caso isto não ocorra dentro do prazo, o mesmo não será aceito.

Conferi e concordo com o Auto de Vistoria do imóvel por mim locado, comprometo-me a fazer por conta todas as irregularidades que por ventura surgirem no imóvel a partir da data da assinatura do presente, tais como: goteiras, defeitos na instalação elétrica, hidráulica, e outros, são de minha responsabilidade a conservação do imóvel até a data da entrega real e efetiva do mesmo.

Conforme consta neste Laudo de Vistoria, comprometo-me a entregar o imóvel nas mesmas condições na qual encontrei quando da locação, na minha rescisão o do contrato.

Ana Neri de Almeida Moraes Rosa

ANA NERI DE ALMEIDA MORAES ROSA

CPF/MF N.º 254.951.118-26

Proprietário(a) I

Wilson Fernando Lopes

WILSON FERNANDO LOPES

CPF/MF N.º 081.888.838-59

Locatário(a) I

Gedi de Jesus Vieira Lopes

GEDI DE JESUS VIEIRA LOPES

CPF/MF N.º 164.394.618-85

Locatário(a) II

Tokio Marine Seguradora S.A

CNPJ/MF N.º 33.164.021/0001-00

Fiador(a) I

RECONHECIDO POR SEMELHANÇA SEM VALOR ECONOMICO A(S) FIRMA(S) DE: WILSON FERNANDO LOPES, GEDI DE JESUS VIEIRA LOPES. DOU FE. - SELO(S): AA0070224.

Em Test. da verdade.

ELIZABETE APARECIDA CUNHA RODRIGUES - PREÇO TOTAL: R\$ 12,84.

SOROCABA - SP, 30 de setembro de 2020.

CODIGO DE SEGURANCA 5148485750485048494851495255.*<<<<

