

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 01/2022 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA TUIUTI, 371, BAIRRO ITAPAGÉ, FREDERICO WESTPHALEN, DESTINADO PARA USO E ACOMODAÇÕES DO CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL LAR DE ACOLHIMENTO SÃO FRANCISCO - CILASFRA**

Que fazem o **CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL LAR DE ACOLHIMENTO SÃO FRANCISCO - CILASFRA**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.471.503/0001-73, com sede administrativa na Rua Tuiuti, nº 371, Bairro Itapagé, Frederico Westphalen/RS, neste ato representado por seu Presidente Sr. **DANIEL COELHO DOS SANTOS**, brasileiro, casado, doravante denominado **LOCATÁRIO** e **MARCOS LIMA IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 93.365.765/0001-06, com sede na Rua Miguel Couto, nº 242, bairro Centro, em Frederico Westphalen/RS, neste ato representado por sua representante legal, Sra. **LONI TERESINHA PIRES**, brasileira, viúva, residente e domiciliada em Frederico Westphalen/RS, inscrita no CPF/MF sob nº 422.284.680-53, portadora da cédula de identidade civil nº 5028658903, doravante denominado **ADMINISTRADORA DA LOCAÇÃO/LOCADOR**, partes acima qualificadas celebram, entre si, este instrumento de contrato, mediante as seguintes cláusulas e condições que seguem:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DA REGÊNCIA:**

1.1. O presente contrato administrativo reger-se-á, pelas normas da Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores, Lei Federal nº 8.245/91 e alterações posteriores, aplicando-se ainda, as disposições contidas no Código Civil, tendo como base a Dispensa de Licitação nº 01/2022, Processo Licitatório nº 03/2022.

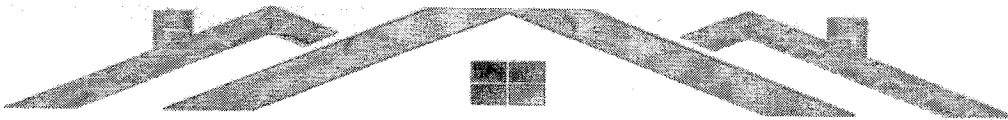
**CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO:**

2.1. O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel, constituído de uma casa de alvenaria com quatro dormitórios, sendo um suíte, duas salas (uma com lareira), dois banheiros, lavabo, escritório, cozinha, área de serviço, salão de festas com churrasqueira e garagem, localizada na Rua Tuiuti, nº 371, Bairro Itapagé, em Frederico Westphalen, destinado para uso e acomodações do Consórcio Intermunicipal Lar de Acolhimento São Francisco.

**Parágrafo Único:** Fica fazendo parte integrante deste contrato o laudo de vistoria do imóvel.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DAS BENFEITORIAS**





Casa de Acolhimento Lar São Francisco

**3.1.** O LOCATÁRIO, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica desde logo autorizado a fazer, no imóvel locado, as benfeitorias necessárias à manutenção do imóvel. As benfeitorias necessárias são indenizáveis, mediante prévia autorização do LOCADOR.

**3.2.** As benfeitorias úteis dependem de autorização prévia do LOCADOR, e são passíveis de indenização.

**3.3.** As demais alterações ou benfeitorias ditas voluntárias feitas com prévio consentimento do LOCADOR, poderão integrar o imóvel, desde que indenizadas, ou ser retiradas pelo LOCATÁRIO, quando não afetarem a estrutura e a substância do imóvel.

**3.4.** Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes e lustres, poderão ser retirados pelo LOCATÁRIO, ao termo do contrato, sem prejuízo das obrigações de restituição do imóvel nas condições em que foi recebido.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO:**

**4.1.** A vigência do contrato será de 12 (doze) meses a contar de sua assinatura, podendo ser prorrogado nos moldes do artigo 57, inciso II, da Lei Federal nº 8.666/93.

**4.2.** Fim de o prazo acima estipulado, se o Locatário permanecer no imóvel por mais de 30 (trinta) dias sem oposição do Locador, ficará prorrogada a locação, nas condições ajustadas neste contrato.

**Parágrafo Primeiro:** A contratada se obriga a manter durante toda a execução do contrato, a compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, conforme estabelecido no art. 55, XIII, da Lei Federal nº 8.666/93.

**4.3.** O contrato poderá ser aditado, alterado, parcial ou totalmente, mediante revisão das metas e dos valores financeiros inicialmente pactuados, desde que prévia e devidamente justificada por escrito que contere a declaração de interesse de ambas as partes, devendo, nestes casos, serem formalizados os respectivos termos aditivos.

**4.4.** O contratado fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, conforme estabelecido no art. 65, §1º, da Lei Federal nº 8.666/93.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DA FISCALIZAÇÃO:**

**5.1.** Nos termos do art. 67 Lei Federal nº 8.666, de 1993, a fiscalização será realizada pela Diretora do Consórcio Intermunicipal Lar de Acolhimento São Francisco, que irá acompanhar e fiscalizar a execução do objeto, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.



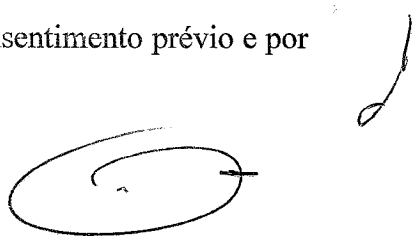
**5.2.** A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

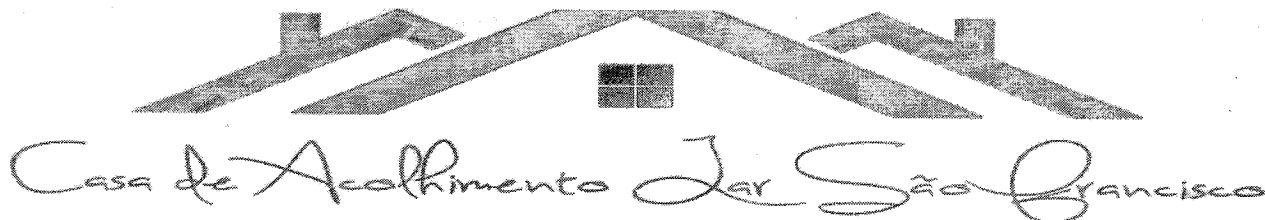
## **CLÁUSULA SEXTA - DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES:**

### **6.1. São deveres do LOCADOR:**

- a) entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- b) Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Manter durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e) Fornecer ao locatário descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- f) Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
- g) Pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio do seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;
- h) Exibir ao locatário os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas.

### **6.2. São deveres do LOCATÁRIO:**

- a) Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis no prazo estipulado ou, em sua falta, até o dia 10 do mês seguinte ao vencido, quando outro não tiver sido indicado no contrato;
  - b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza desse e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
  - c) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
  - d) Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
  - e) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;
  - f) Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;
- 



- g) Entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos de condomínio, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;
- h) Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto, internet;
- i) Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, desde que a atividade desempenhada pelo Consórcio não reste prejudicada;
- j) Caberá ao LOCATÁRIO o pagamento de impostos relativos à propriedade do imóvel e taxas correlatas de administração imobiliária, bem como das despesas extraordinárias de condomínio.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

- 7.1. O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o valor mensal de **R\$ 4.450,00 (quatro mil quatrocentos e cinquenta reais)** pela locação. Perfazendo valor total de R\$ 53.400,00 (cinquenta e três mil e quatrocentos reais) referente ao período de 12 (doze) meses.
- 7.2. O valor do primeiro e do último aluguel, quando inferior a 30 dias será cobrado proporcionalmente razão de 1/30 dos dias decorridos ou decorrentes.
- 7.3. O pagamento do aluguel será efetuado até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, mediante a apresentação de Nota Fiscal, acompanhada do boleto bancário que será encaminhado para empenho.
- 7.4. Deverá o locador, apresentar o número da conta bancária para pagamento.
- 7.5. A nota Fiscal/Fatura emitida pelo contratado deverá conter, em local de fácil visualização, a indicação do número do Contrato Administrativo, a fim de acelerar trâmite de recebimento do(s) bem(s) e posterior liberação do documento fiscal para pagamento.

#### **CLÁUSULA OITAVA - DO REAJUSTE E REEQUILÍBRIO:**

- 8.1. O valor contratado será reajustado, após um ano de vigência, pelo índice médio acumulado da variação positiva do índice, IPCA/IBGE. Na hipótese de alteração da norma legal vigente permitindo o reajuste dos contratos em períodos inferiores a 01 (um) ano, o reajuste incidirá com a menor periodicidade admitida.
- 8.2. O valor ainda poderá ser revisto se comprovada, a ocorrência do desequilíbrio econômico-financeiro do contrato na forma prevista no art. 65, II, “d”, da Lei Federal n.º 8.666 de 21 de junho de 1993.
- 8.3. A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços previsto no próprio contrato, as atualizações, compensações ou penalizações financeiras decorrentes das condições de pagamento nele previstas, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do seu valor corrigido, não caracterizam alteração do mesmo, podendo ser registrados por simples apostila, dispensando a celebração de aditamento, conforme art. 65, §8º.

### CLÁUSULA NONA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

9.1. As despesas decorrentes do presente Contrato correrão por conta dos seguintes códigos e rubricas:

Projeto/Despesa	Há Previsão
2001   3390.39.00.00.00.00 - OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS-PESSOA JURÍDICA.	Sim

9.2. Considerando a previsibilidade de prorrogação de vigência do contrato administrativo, as informações de futuras rubricas orçamentárias será informadas através de simples apostilamento, conforme prescreve as prerrogativas do § 8º do art. 65 da Lei Federal nº 8.666/93.

### CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES:

10.1. Pela inexecução total ou parcial do contrato a LOCATÁRIA poderá, garantida a prévia defesa, aplicar as seguintes penas de natureza civil (cláusula penal), compensatórias das perdas e danos sofridas pela Administração, conforme art. 408 e ss, do Código Civil, e Administrativa, nos moldes do art. 87, da Lei Federal nº 8.666/93:

- a) São aplicáveis ao presente contrato, inclusive, as Sanções Administrativas estabelecidas nos artigos 86 a 88 e sanções estabelecidas na Lei Federal nº 14.133/2021, bem como as disposições do Código de Defesa do Consumidor.
- b) executar o contrato com irregularidades, passíveis de correção durante a execução e sem prejuízo ao resultado: *advertência*;
- c) executar o contrato com atraso injustificado, até o limite de 03(três) dias, após os quais será considerado como inexecução contratual: *multa diária de 0,5% sobre o valor atualizado do contrato*;
- d) inexecução parcial do contrato: *suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração pelo prazo de 3 anos e multa de 8% sobre o valor correspondente ao montante não adimplido do contrato*;
- e) inexecução total do contrato: *suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração Pública pelo prazo de 3 anos e multa de 10% sobre o valor atualizado do contrato*;
- f) causar prejuízo material resultante diretamente de execução contratual: *declaração de inidoneidade cumulada com a suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração Pública pelo prazo de 3 anos e multa de 10 % sobre o valor atualizado do contrato*.

10.2. A penalidade de multa será aplicada ainda nas seguintes hipóteses e percentuais:



I) Por atraso na prestação dos serviços: 0,5% (meio por cento) por dia de atraso, incidente sobre o valor da quantidade entregue fora do prazo, até o limite de 15 (quinze) dias corridos. Do 16º dia em diante poderá ser considerada inexecução do contrato;

II) O prazo para pagamento das multas será de até 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação da empresa apenada. A critério da contratante e sendo possível, o valor devido será descontado da importância que a empresa tenha a receber. Não havendo pagamento, o valor será inscrito como dívida ativa, sujeitando a devedora a processo executivo;

**11.3.** Nenhum pagamento será efetuado pela Administração enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que for imposta ao fornecedor em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

**10.4.** As penalidades serão registradas no cadastro da contratada, quando for o caso.

**10.5.** O presente contrato é regido em todos os seus termos pela Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores, a qual terá sua aplicabilidade, também nos casos omissos, Código Civil, Lei Federal nº 14.133/2021, no que couber, Lei Federal nº 8.245/91, e suas alterações.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO CONTRATUAL:**

**11.1.** O LOCATÁRIO poderá rescindir administrativamente o presente Contrato, nas hipóteses previstas nos artigos 78, inciso I a XII, da Lei 8.666/93, sem que caiba o LOCADOR o direito de qualquer indenização, sem prejuízo das penalidades pertinentes.

**11.2.** O presente contrato não poderá ser objeto de cessão ou transferência, no todo ou em parte. O contrato será rescindido de pleno direito, independente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sem qualquer espécie de indenização ao LOCADOR(CONTRATADA), nos casos de:

- a) Falência ou liquidação da CONTRATADA;
- b) Incorporação, fusão ou cisão da CONTRATADA que venha a prejudicar a execução do contrato,
- c) Transferência a outrem, no todo ou em parte as obrigações decorrentes do contrato sem a autorização do LOCATÁRIO;
- d) Manifesta irresponsabilidade por parte da CONTRATADA de cumprir com as obrigações assumidas;
- e) Procedimentos irregulares da CONTRATADA, que venha causar transtornos e prejuízos para o LOCATÁRIO e /ou terceiros;

**11.3.** A rescisão do contrato unilateralmente pelo Consórcio LOCATÁRIO, acarretará as seguintes consequências, sem prejuízo de outras de caráter civil ou criminal, se necessárias:

- a) Assunção imediata do objeto do contrato, por ato próprio do Consórcio Intermunicipal Acolhimento São Francisco, mediante a lavratura de termo circunstanciado;



b) Responsabilização da CONTRATADA por prejuízos causados ao Consórcio Intermunicipal de Acolhimento São Francisco,

**11.4.** Este contrato poderá ser rescindido ainda:

- a) Por acordo das partes;
- b) Por morte do locador;
- c) Por venda do imóvel objeto da locação;
- d) Em decorrência da prática de infração legal ou contratual;
- e) Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos;

**Parágrafo Primeiro:** Finda a locação ou rescindido o contrato, o imóvel será devolvido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR nas mesmas condições de higiene e habitabilidade em que recebeu, conforme Laudo de Vistoria integrante do contrato, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de uso normal, mediante quitação do LOCADOR.

**Parágrafo Segundo:** Caso o objeto da locação vier a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato, bem como o Locador, exonerado de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes. Ocorrerá a rescisão deste contrato de pleno direito no caso de desapropriação, incêndio ou acidente que sujeite o imóvel locado às obras que importem na sua reconstrução total, ou que impeçam uso do mesmo por mais de trinta dias.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO:**

**12.1.** Fica eleito o Foro da Comarca de Frederico Westphalen para dirimir quaisquer dúvidas a respeito do cumprimento do presente Contrato.

**12.2.** E por estarem justos e contratados, lavrou-se o presente contrato, em duas vias em originais de igual teor e forma que, após lido e achado conforme, é assinado pelas artes, juntamente com duas testemunhas.

  
**DANIEL COELHO DOS SANTOS**

Presidente do CILASFRA

Locatário

Frederico Westphalen, 01 de junho de 2022.

MARCOS LIMA IMÓVEIS LTDA

  
LONI TERESINHA PIRES  
LONI TERESINHA PIRES

Representante Legal

Locador

Testemunhas:

Nome: André Vambroscos

C.P.F.: 006426100-02

Nome: Luiz Felipe P.C.

C.P.F.: 040.039.050-75

PREF. MUNICIPAL-FW	
Nº	Rubrica
06	C

## VISTORIA VINCULADA AO CONTRATO DE LOCAÇÃO

**LOCATÁRIO:** CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL LAR SÃO FRANCISCO

**LOCADOR:** MARINES LUCIETTO

**IMÓVEL:** Casa de alvenaria com quatro dormitórios, sendo um suíte, duas salas (uma com lareira), dois banheiros, lavabo, escritório, cozinha, área de serviço, salão de festas com churrasqueira e garagem; localizada na Rua Tuiuti, nº 371 - Bairro Itapagé - Frederico Westphalen - RS.

Através de vistoria realizada no imóvel acima identificado, relacionamos os itens abaixo:

### **01 - SALA DE ESTAR**

Teto, pintura nova na cor branca, tinta acrílica semi brilho marca Renner.  
Moldura de gesso, pintura nova na cor branca.  
Paredes, pintura nova, tinta acrílica semi brilho marca Renner.  
Rodapé de madeira, em uso, bom estado de conservação.  
Piso laminado, em uso, bom estado de conservação, porém próximo à parede de divisa com o escritório apresenta alguns riscos profundos.  
Luminária, dois lustres dourados, com bojo de vidro circular, inteiro.  
Janelas, vidros inteiros, trincos funcionando; furos para colocação de suporte para cadeado; soleira de granito, inteira.  
Soleiras de granito, inteiras.

### **02 - SALA COM LAREIRA**

Teto, pintura nova na cor branca, tinta acrílica semi brilho marca Renner.  
Moldura de gesso, pintura nova na cor branca, tinta acrílica semi brilho marca Renner.  
Paredes, pintura nova, tinta acrílica semi brilho marca Renner.  
Rodapé de madeira, em uso, bom estado de conservação, porém em frente a lareira apresenta queimados.  
Piso laminado, em uso, bom estado de conservação, porém apresenta um risco profundo, um risco preto (arrastado de móvel), algumas peças estão com as extremidades danificadas e em frente a lareira apresenta queimados e local com pequenos riscos profundos.  
Luminárias, um plafon circular, com globo de vidro inteiro (fixo com parafuso central); dois plafons circulares, com bojo de vidro fosco (trabalhado), inteiros.  
Três cabos para antena.  
Cabo para internet.  
Lareira com detalhes em pedra e protetor de ferro (tela solta).  
Caixa disjuntores com tampa.  
Porta de correr com parte fixa, vidros inteiros; puxadores cromados, inteiros.  
Porta de madeira, pintura nova na cor branca; fechadura com duas chaves; fechadura de segurança com uma chave, porém não funciona; vitral com vidros jateados inteiros.

### **03 - CORREDOR**

Teto, pintura nova, na cor branca, tinta acrílica semi brilho marca Renner.  
Moldura de gesso, pintura nova na cor branca, tinta acrílica semi brilho marca Renner.  
Paredes, pintura nova, tinta acrílica semi brilho marca Renner.  
Rodapé de madeira, em uso, bom estado de conservação.

19





Piso, revestimento parque, em uso, bom estado de conservação.

Luminária, um plafon circular com globo de vidro.

Armário embutido, de madeira, com porta de correr, pintura nova na cor branca; fechadura sem chave; parte inferior possui um plafon sem globo.

#### 04 – DORMITÓRIO SUITE

Teto, pintura nova na cor branca, tinta acrílica semi brilho marca Renner.

Moldura de gesso, pintura nova na cor branca, tinta acrílica semi brilho marca Renner.

Paredes, pintura nova, tinta acrílica semi brilho marca Renner.

Rodapé de madeira, em uso, bom estado de conservação, porém faltando partes em quatro locais.

Piso, revestimento parque, em uso, regular estado de conservação, sendo que apresenta alguns riscos profundos e sinais de móvel, de umidade e no centro apresenta mancha (restauração).

Luminária, um ventilador de teto com três pás (pontas danificadas) para duas lâmpadas, sem bojo.

Janela, vidros inteiros, trincos funcionando, venezianas externas e cremonas funcionando.

Vão ar condicionado fechado.

Vão para ar condicionado split fechado.

Uma tomada externa com fiação em canaleta.

Uma tomada sem duas partes do acabamento.

Dois cabos para antena.

Porta de madeira, pintura nova na cor branca; fechadura com duas chaves.

#### 05 – BANHEIRO SUITE

Teto, pintura nova, na cor branca, tinta acrílica semi brilho marca Renner.

Moldura de gesso, pintura nova na cor branca, tinta acrílica semi brilho marca Renner.

Paredes, revestimento cerâmico, em uso, bom estado de conservação, porém apresenta um furo dentro do box.

Piso, revestimento cerâmico, em uso, bom estado de conservação.

Luminária, um plafon circular com globo de vidro.

Janela, vidros inteiros.

Balcão de madeira laqueada, na cor branca, com duas portas, oito gavetas (uma com canto superior estufado), puxadores prateados, em uso, bom estado de conservação, porém canto inferior ao lado do box está danificado (apodrecendo); tampo de granito, com cuba de louça, em uso, bom estado de conservação; torneira tipo misturador, de metal cromado com acabamento dourado, em uso, bom estado de conservação.

Armário aéreo, de madeira laqueada, na cor branca, com uma porta, uma prateleira de vidro inteira e espelho, em uso, bom estado de conservação; dois olho de boi, sendo um com lâmpada.

Moldura com espelho inteiro, em uso, bom estado de conservação, porém próximo ao piso bastante danificado.

Vaso com assento estofado, na cor branca, em uso, bom estado de conservação.

Válvula descarga de metal cromado, em uso, bom estado de conservação, funcionando.

Box de vidro trabalhado jateado, em uso, bom estado de conservação.

Ralo com grade de inox.

Chuveiro marca LORENZETTI, modelo Top Jet, em uso, bom estado de conservação, funcionando.

Quatro registros de metal cromado com acabamento dourado, em uso, bom estado de conservação.

Acessórios: um porta toalhas tipo argola, um tipo haste (faltando acabamento dos parafusos); uma saboneteira; um porta xampu com tampo de acrílico; um porta papel, todos de metal cromado com acabamento dourado, em uso, bom estado de conservação.

Porta de madeira, pintura nova na cor branca; fechadura com uma chave.

J R

#### 06 – BANHEIRO SOCIAL

Teto, pintura nova na cor branca, tinta acrílica semi brilho marca Renner.  
 Moldura de gesso, pintura nova na cor branca, tinta acrílica semi brilho marca Renner.  
 Paredes, revestimento cerâmico, em uso, bom estado de conservação, sem furos.  
 Piso, revestimento cerâmico, em uso, bom estado de conservação.  
 Luminária, um plafon circular com globo de vidro.  
 Janela, vidros inteiros.  
 Vaso, na cor branca, em uso, bom estado de conservação; assento estofado, oval, na cor branca, em uso, bom estado de conservação.  
 Válvula descarga, na cor branca, em uso, bom estado de conservação.  
 Balcão de madeira laqueada, na cor branca, com duas portas, quatro gavetas, puxadores dourados, em uso, bom estado de conservação, porém danificado próximo ao piso; tampo de granito com cuba de louça (com tampinha), em uso, bom estado de conservação; torneira tipo misturador, na cor branca, com acabamento dourado, em uso, regular estado de conservação, descascando.  
 Armário aéreo, de madeira laqueada, na cor branca, uma porta com espelho e duas luminárias olho de boi, em uso, bom estado de conservação.  
 Box de vidro, em uso, bom estado de conservação.  
 Ralo com grade de inox.  
 Quatro registros de metal na cor branco, com acabamento dourado, em uso, bom estado de conservação.  
 Chuveiro tipo ducha de metal cromado, com duchinha, com acabamento dourado, em uso, bom estado de conservação.  
 Falta espelho cego acima do chuveiro.  
 Acessórios: um porta toalhas tipo argola, um tipo haste; uma saboneteira (descascada), um porta xampu com tampo de vidro; um porta papel, todos de metal branco, em uso, bom estado de conservação.  
 Porta de madeira, pintura nova na cor branca; fechadura com chave.

#### 07 – DORMITÓRIO AO LADO DA SUÍTE

Teto, pintura nova na cor branca, tinta acrílica semi brilho marca Renner.  
 Paredes, pintura nova, tinta acrílica semi brilho marca Renner.  
 Rodapé de madeira, em uso, bom estado de conservação.  
 Piso, revestimento parque, em uso, bom estado de conservação; porém apresenta alguns riscos, manchas e um sinal de móvel.  
 Luminária, um plafon circular com globo de vidro.  
 Janela, um vidro trincado, demais inteiros; venezianas externas e cremonas funcionando.  
 Dois trilhos para cortina.  
 Vão ar condicionado fechado.  
 Vão para ar condicionado split, fechado.  
 Cabo para antena.  
 Uma tomada externa com acabamento rachado.  
 Porta de madeira, pintura nova na cor branca; fechadura com duas chaves.

#### 08 – DORMITÓRIO FUNDOS

Teto, pintura nova na cor branca, tinta acrílica semi brilho marca Renner.  
 Moldura de gesso, pintura nova cor branca, tinta acrílica semi brilho marca Renner.  
 Paredes, pintura nova, tinta acrílica semi brilho marca Renner; faixa decorativa infantil.  
 Rodapé de madeira, em uso, bom estado de conservação.  
 Piso, revestimento parque, em uso, bom estado de conservação, porém apresenta algumas sinais de móveis; próximo a janela madeira saliente.

REF. MUNICIPAL-FW	
09	Rubrica C

Janela, vidros inteiros, venezianas externas e cremonas funcionando.  
Luminária, um plafon circular com globo de vidro.  
Vão par ar condicionado, fechado.  
Vão para ar condicionado split, fechado.  
Falta espelho de acabamento do interruptor.  
Cabo para antena com espelho faltando uma das partes do acabamento.  
Porta de madeira, pintura nova na cor branca; fechadura com duas chaves.

#### 09 - DORMITÓRIO FINAL DO CORREDOR

Teto, pintura nova na cor branca, tinta acrílica semi brilho marca Renner;  
Paredes, pintura nova, tinta acrílica semi brilho marca Renner;  
Rodapé de madeira, em uso, bom estado de conservação.  
Piso, revestimento parque, em uso, bom estado de conservação, porem apresenta algumas manchas (umidade).  
Luminária, um plafon circular com globo de vidro.  
Cabo para antena.  
Janela, vidros inteiros, venezianas externas e cremonas funcionando.  
Dois trilhos para com cortina.  
Armário embutido de madeira, com três prateleiras, pintura nova na cor branca; luminária, um plafon sem globo; porta tipo veneziana, pintura nova na cor branca; fechadura com uma chave.  
Porta de madeira, pintura nova na cor branca; fechadura com uma chave.

#### 10 - ESCRITÓRIO

Teto, pintura nova na cor branca, tinta acrílica semi brilho marca Renner.  
Paredes, pintura nova, tinta acrílica semi brilho marca Renner.  
Rodapé de madeira, em uso, regular estado de conservação.  
Piso, revestimento parque, em uso, péssimo estado de conservação, soltando e desgastado.  
Luminária, uma fluorescente, grande, dupla, com lâmpadas.  
Janela, vidros inteiros, trinco funcionando; dois furos para colocação de suporte para cadeado; soleira de granito, inteiro.  
Porta de madeira, pintura nova na cor branca; fechadura com uma chave.

#### 11 - COZINHA

Teto, pintura nova, na cor branca, tinta acrílica semi brilho marca Renner.  
Moldura de gesso, pintura nova na cor branca, tinta acrílica semi brilho marca Renner.  
Paredes, pintura nova, tinta acrílica semi brilho marca Renner.  
Parte rodapé de madeira, em uso, regular estado de conservação.  
Piso, revestimento cerâmico, em uso, bom estado de conservação.  
Luminárias, duas fluorescentes, grande, dupla, com lâmpadas.  
Janelas, vidros inteiros; trincos funcionando; venezianas externas e cremonas funcionando; grade de proteção.  
Interfone.  
Entradas de água vedada.  
Torneira giratória de metal cromado, em uso, bom estado de conservação.  
Campainha, em uso, bom estado de conservação, funcionando.  
Um registro de metal cromado, em uso, regular estado de conservação, todo manchado, inclusive de tinta.  
Entrada de gás, com registro.  
Porta de acesso ao salão de festas, de madeira, pintura nova na cor branca; fechadura com uma chave, lingueta danificada.

19

2

Porta de madeira, pintura nova na cor branca; fechadura com uma chave.

### 12 - DESPENSA

Teto, pintura nova na cor branca, tinta acrílica semi brilho marca Renner.

Paredes, pintura nova, tinta acrílica semi brilho marca Renner.

Rodapé de madeira, em uso, bom estado de conservação.

Piso, revestimento cerâmico, em uso, bom estado de conservação.

Cinco prateleiras, pintura nova na cor branca.

Porta de correr, tipo veneziana, pintura nova na cor branca; fechadura sem chave.

### 13 - AREA DE SERVICIO

Teto, pintura nova na cor branca, tinta acrílica semi brilho marca Renner.

Paredes, pintura nova, tinta acrílica semi brilho marca Renner.

Parte rodapé cerâmico, em uso, bom estado de conservação.

Piso, revestimento cerâmico, em uso, bom estado de conservação.

Luminária, uma fluorescente, dupla, grande, com lâmpadas.

Janela, vidros inteiros, venezianas externas, cremonas funcionando; grade de proteção.

Três registros de metal cromado, em uso, bom estado de conservação.

Aquecedor marca LORENZETTI, modelo LZ 2.000, em uso, bom estado de conservação, funcionando; bomba de pressurização automática de água quente, em uso, bom estado de conservação, funcionando.

Torneira giratória, tipo misturador, de metal cromado, em uso, regular estado de conservação.

Tanque de plástico, na cor branca, em uso, bom estado de conservação.

Suporte de ferro com uma prateleira.

Porta de correr, pintura nova na cor branca.

### 14 - SALÃO DE FESTAS

Parte teto, PVC, em uso, bom estado de conservação, limpo.

Parte teto, pintura nova na cor branca, tinta acrílica semi brilho marca Renner.

Paredes, pintura nova, tinta acrílica semi brilho marca Renner.

Seis tijolos de vidro, inteiros.

Rodapé cerâmico, em uso, bom estado de conservação.

Piso, revestimento cerâmico, em uso, bom estado de conservação.

Luminária, dois spot simples e dois plafons com globo de vidro (um não instalado). Churrasqueira com acabamento de granito, inteiro; tampo no bocal, na cor branca, dois puxadores de metal cromado, em uso, bom estado de conservação, porém está danificado (solto).

Janela, um vidro trincado, demais inteiros, trinco funcionando; grade de proteção externa.

Caixa de gordura com tampa, rachada; encanamentos de água e esgoto externo.

Um gancho para rede.

Fachada, vidros inteiros.

Porta de correr, vidros inteiros, puxadores cromados inteiros; cilindro com chaves; suporte para cadeado, com cadeado com chave; suporte para cadeado; persiana, em uso, bom estado de conservação, porém próximo ao piso está desfiando e manchada.

### 15 - LAVABO

Teto, pintura nova na cor branca, tinta acrílica semi brilho marca Renner.

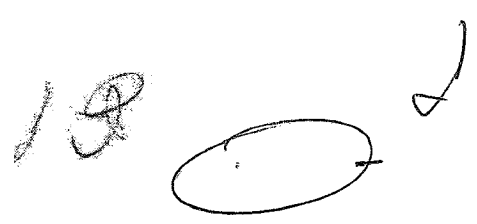
Moldura de gesso, pintura nova na cor branca, tinta acrílica semi brilho marca Renner.

Paredes, revestimento cerâmico, em uso, bom estado de conservação.

Piso, revestimento cerâmico, em uso, bom estado de conservação.

Janela, vidros inteiros.

19



PREF. MUNICIPAL-FW	
13	e

Luminária, um plafon sem globo; uma arandela dourada com bojo de vidro.  
 Tampo de mármore com cuba, em uso, bom estado de conservação; torneira de metal, na cor ônix com dourado, em uso, bom estado de conservação.  
 Moldura de mármore, com espelho inteiro, em uso, bom estado de conservação.  
 Vaso com assento estofado, na cor biscuit, em uso, bom estado de conservação.  
 Válvula descarga, na cor ônix, em uso, bom estado de conservação.  
 Ralo com grade de plástico.  
 Um registro de metal, na cor ônix, em uso, bom estado de conservação.  
 Acessórios: um porta toalhas tipo argola e um porta papel, todos de metal, na cor ônix, em uso, bom estado de conservação.  
 Porta de madeira, pintura nova na cor branca; fechadura com uma chave, maçaneta frouxa e torta.

#### 16 - HALL DA ESCADA

Teto, pintura nova na cor branca, tinta acrílica semi brilho marca Renner.  
 Paredes, pintura nova, tinta acrílica semi brilho marca Renner.  
 Janela, vidro inteiro; grade de proteção externa.  
 Luminária, um plafon sem globo, com lâmpada econômica.  
 Escada com revestimento paviflex, em uso, péssimo estado de conservação, sendo que está faltando a borracha em três degraus.  
 Porta de madeira, pintura nova na cor branca; vidros inteiros; fechadura com uma chave.

#### 17 - DORMITÓRIO PORÃO

Teto, pintura nova.  
 Paredes, pintura nova.  
 Sem rodapé.  
 Piso, revestimento decorflex, em uso, péssimo estado de conservação, faltando partes.  
 Janela, vidros inteiros; grade de proteção externa.  
 Janela de correr, tipo veneziana, em uso, bom estado de conservação; grade externa.  
 Suportes com prateleiras, em uso, bom estado de conservação.  
 Porta de madeira, em uso, péssimo estado de conservação; fechadura sem chave, maçaneta frouxa.

#### 18 - BANHEIRO

Teto, pintura nova.  
 Parte paredes, pintura nova, tinta acrílica semi brilho marca Renner.  
 Parte paredes, revestimento cerâmico (modelo antigo), em uso, bom estado de conservação.  
 Piso, revestimento cerâmico, em uso, bom estado de conservação.  
 Lavatório sem coluna, na cor branca, em uso, regular estado de conservação; torneira em péssimo estado de conservação.  
 Ralo com grade.  
 Vaso na cor branco, com assento marrom, em uso, regular estado de conservação.  
 Caixa descarga, na cor branca, em uso, bom estado de conservação.  
 Janela, vidro inteiro, grade de proteção externa.  
 Luminária, um plafon sem globo.  
 Dois registros, sendo um de ferro e um de metal cromado, em uso, regular estado de conservação.  
 Um porta papel de louça, em uso, bom estado de conservação.  
 Porta de madeira, pintura em uso, bom estado de conservação; fechadura com chave.

#### 19 - GARAGEM

Teto, pintura nova na cor branca, tinta acrílica semi brilho marca Renner.  
 Paredes, pintura nova, tinta acrílica semi brilho marca Renner.

19

1

REF. MUNICIPAL-FW	
12	C

Sem rodapé.

Piso, revestimento lajota, em uso, regular estado de conservação, sendo que apresenta peças danificadas.

Luminária, duas fluorescentes, pequenas, simples, com acabamento de acrílico, com lâmpadas; um plafon sem globo; um ponto sem luminária.

Duas janelas de correr, tipo veneziana, trincos funcionando; grade de proteção externa.

Portão de contrapeso, de chapa galvanizada, pintura nova, na cor branca; motor eletrônico com controle inteiro, funcionando.

Porta (ao lado do portão) de chapa galvanizada, pintura nova, na cor branca; fechadura com uma chave.

## 20 – PARTE EXTERNA

Calçadas da frente, com revestimento cerâmico e soleiras de granito, em uso, bom estado de conservação.

Calçadas dos fundos e lateral de cima, com revestimento lajota, em uso, regular estado de conservação, sendo que apresenta várias rachaduras.

Grades, limpas.

Caixa de correspondência, inteira.

Portão de contrapeso, de grade, com motor eletrônico, funcionando (mesmo controle para os dois portões).

Portãozinho, com fechadura com uma chave.

Dois botijões de gás, grandes.

Abas e aberturas, limpas.

Terreno, cuidado e limpo.

Árvores frutíferas.

Antena parabólica.

**Obs.: o imóvel foi fotografado interna e externamente.**

## 21 - SITUAÇÃO DO IMÓVEL

A situação geral do Imóvel, como consta acima exposto, refere-se a bens em bom estado de conservação e em perfeito funcionamento. Obrigando-se, o LOCATÁRIO, a entregar o imóvel, quando da desocupação com suas dependências reparadas nas mesmas condições em que recebeu, com os demais objetos, equipamentos descritos nesta vistoria, além de efetuar o pagamento da taxa de pintura e faxina do imóvel. E por estarem as partes de pleno e mútuo acordo, firmam a presente vistoria em duas vias de igual teor.

MARCOS LIMA IMÓVEIS LTDA

  
LONI TERESINHA PIRES

MARCOS LIMA IMÓVEIS LTD.

  
LONI TERESINHA PIRES

LOCADOR

Frederico Westphalen-RS, 22 de Março de 2017.

  
LOCATÁRIO

