



Município de Frederico Westphalen
Poder Executivo Municipal



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 192/2015 PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA PRESIDENTE KENNEDY Nº 1246, BAIRRO CENTRO, DESTINADO À INSTALAÇÃO DO CENTRO PROFISSIONALIZANTE DE INTEGRAÇÃO SOCIAL - CEPIS.

Que fazem, o **MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN**, pessoa jurídica de direito público, com sede administrativa na Rua José Cañellas, nº 258, inscrita no CNPJ/MF sob nº 87.612.917/0001-25, neste ato representado por seu Prefeito Municipal Sr. **ROBERTO FELIN JÚNIOR**, brasileiro, casado, doravante denominado **MUNICÍPIO CONTRATANTE** e **MARCOS LIMA IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na Rua Miguel Couto, nº 242, inscrita no CNPJ sob o nº 93.365.765/0001-06, neste ato representado por seu representante legal Sr. **MARCOS ANTONIO LIMA**, brasileiro, casado, residente e domiciliado em Frederico Westphalen/RS, inscrito no CPF sob o n.º 370.346.429-15, doravante denominada **ADMINISTRADORA DA LOCAÇÃO**, as partes acima qualificadas celebram, entre si, por este instrumento de contrato, mediante as seguintes cláusulas e condições que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA REGÊNCIA:

O presente contrato administrativo reger-se-á, pelas normas da Lei 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 47/2015 Processo nº 176/2015.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO:

O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel situado na Rua Presidente Kennedy nº 1246, Bairro Centro, destinado à instalação do Centro Profissionalizante de Integração Social – CEPIS, para a realização de oficinas contempladas pela política de Assistência Social do município, que agrega os programas de atendimento a família, crianças, adolescentes e idosos.

O imóvel constitui-se de uma casa mista comercial medindo 289,89 m², sob o Registro nº 24.790 do Cartório de Registro de Imóveis, e as seguintes descrições: casa mista com 04 (quatro) dormitórios, 04 (quatro) banheiros, 03 (três) salas amplas, 02 (duas) cozinhas, dispensa, área de serviço, garagem com espaço para 02 (dois) carros, terreno todo cercado.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS BENFEITORIAS:

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 independentemente de autorização.

3.2. As benfeitorias úteis dependem de autorização do LOCADOR, são passíveis de indenização e permitem a retenção do imóvel pelo LOCATÁRIO.

3.3. As demais alterações ou benfeitorias ditas voluptuárias feitas com prévio consentimento do LOCADOR poderão integrar o imóvel, desde que indenizadas, ou serem 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.



Município de Frederico Westphalen
Poder Executivo Municipal



CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO:

4.1. A vigência do contrato será de um ano a contar de 03 de setembro de 2015, podendo ser prorrogado nos moldes do artigo 57 inciso II da Lei nº 8.666/93.

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

CLÁUSULA QUINTA - DA FISCALIZAÇÃO:

A fiscalização do contrato será realizada pela Sra. Daniela Chiarello, Secretária Municipal da Assistência Social e Habitação ou por pessoa devidamente designada para esta função, a quem compete informar todas as ocorrências relacionadas a execução do Contrato, determinando o que for necessário para regularizar as faltas ou defeitos observados, submetendo à autoridade competente da contratante o que ultrapassar a sua competência, em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

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 as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição de idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- h) 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;
- i) Exibir ao locatário os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- j) Caberá ao LOCADOR o pagamento de impostos relativos à propriedade do imóvel e taxas correlatas de administração imobiliária, bem como das despesas extraordinárias de condomínio.

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 sexto dia útil do mês seguinte ao vencido, no imóvel locado, 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 condominiais, 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;



Município de Frederico Westphalen
Poder Executivo Municipal



- 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 Município não reste prejudicada.
- j) Obriga-se o LOCATÁRIO, além do pagamento do aluguel, a satisfazer o pagamento do consumo de água, luz, esgoto, gás, telefone;

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO E REAJUSTE:

- 7.1. A CONTRATANTE pagará a CONTRATADA o valor mensal de **R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais)**.
- 7.2. O valor do primeiro e do último aluguel, quando inferior a 30 dias será cobrado proporcionalmente à 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 a(s) empresa(s) vencedora(s), apresentar o número da conta bancária para pagamento.
- 7.5. O valor do aluguel será corrigido anualmente pelo IGP-M/FGV. Caso este índice seja extinto, o reajuste será corrigido pelo índice que venha a substituí-lo;
- 7.6. A nota Fiscal/Fatura emitida pelo fornecedor deverá conter, em local de fácil visualização, a indicação do número do Contrato Administrativo, a fim de acelerar o trâmite de recebimento do(s) bem(s) e posterior liberação do documento fiscal para pagamento.

CLÁUSULA OITAVA - DA DESPESA:

A despesa decorrente do presente Contrato correrá por conta dos seguintes códigos e rubricas:

Projeto/Despesa	Há Previsão
2103 3390.39.00.00.00.00 - OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS-PESSOA JUR.	Sim

CLÁUSULA NONA - DAS PENALIDADES:

Pela inexecução total ou parcial do contrato a Administração 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 nº 8.666/93:

- a) São aplicáveis ao presente contrato, inclusive, as Sanções Administrativas estabelecidas nos artigos 86 a 88 e sanções penais estabelecidas nos artigos 89 a 99 da Lei Federal n.º 8.666/93, bem como as disposições do Código de Defesa do Consumidor.
- b) deixar de manter a proposta (recusa injustificada para contratar): *suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração pelo prazo de 2 anos e multa de 10% sobre o valor do último lance ofertado;*
- c) executar o contrato com irregularidades, passíveis de correção durante a execução e sem prejuízo ao resultado: *advertência;*
- d) 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;*
- e) inexecução parcial do contrato: *suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração pelo prazo de 2 anos e multa de 8% sobre o valor correspondente ao montante não adimplido do contrato;*
- f) inexecução total do contrato: *suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração pelo prazo de 2 anos e multa de 10% sobre o valor atualizado do contrato;*
- g) 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 2 anos e multa de 10 % sobre o valor atualizado do contrato.*

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



Município de Frederico Westphalen Poder Executivo Municipal

PMF MUNICIPAL - FV	
fls.	Rubrica
05	
FREDERICO WESTPHALEN Atitudes de todo mundo de todos	

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 Administração Municipal 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;

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

O presente Contrato é regido em todos os seus termos pela Lei 8.666/93 e alterações posteriores, a qual terá sua aplicabilidade, também nos casos omissos.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO CONTRATUAL:

O MUNICÍPIO CONTRATANTE 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 Contratado o direito de qualquer indenização, sem prejuízo das penalidades pertinentes.

Parágrafo Único: 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 a 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 Município;
- d)** Manifesta irresponsabilidade por parte da CONTRATADA de cumprir com as obrigações assumidas;
- e)** Procedimentos irregulares da CONTRATADA, que venha causar transtornos ou prejuízos para o Município e/ou terceiros;

A rescisão do contrato unilateralmente pelo Município acarretará as seguintes consequências, sem prejuízo de outras de caráter civil ou criminal, se necessárias:

I) Assunção imediata do objeto do contrato, por ato próprio do Município, mediante a lavratura de termo circunstanciado;

II) Responsabilização da CONTRATADA por prejuízos causados ao Município;
Este contrato poderá ser rescindido ainda:

- 1.** Por acordo das partes;
- 2.** Por morte do locador;
- 3.** Por venda do imóvel objeto da locação;
- 4.** Em decorrência da prática de infração legal ou contratual;
- 5.** Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos;

§ 1º. 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.



Município de Frederico Westphalen |
Poder Executivo Municipal



§ 2º. 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 o uso do mesmo por mais de trinta dias;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - BASE DE CÁLCULO PARA EVENTUAIS MULTAS:

Não efetuado o pagamento do aluguel e demais encargos até a data de seu vencimento, sujeitar-se-á o (a) Locatário (a) será acrescido de correção monetária, pelo índice referido acima, calculado *pro-rata die*, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês a partir da data do vencimento, e multa de 10% (dez por cento) sobre o valor de débito.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO:

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

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 partes, juntamente com duas testemunhas.

Frederico Westphalen/RS, 03 de setembro de 2015.

ROBERTO FELIN JÚNIOR

Prefeito Municipal
Locatário

MARCOS LIMA IMÓVEIS LTDA

LONI TERESINHA PIRES

MARCOS ANTONIO LIMA

Representante Legal
Administradora

Testemunhas:

Carina da Silveira:
CPF: 016.708.600-60

Guilherme Baptista Piovesan:
CPF: 006.786.520-82

FREDERICO WESTPHALEN

**RESULTADO DO JULGAMENTO DA LICITAÇÃO
FORNECEDORES COM ITENS VENCIDOS**

PREF. MUNICIPAL - FM de 1	
fls.	Rubrica: 03/09/2015 16:06
	

Modalidade: Dispensa

Período: 2015

Ano da Licitação: 2015 **Modalidade:** Dispensa **Nº da Licitação:** 47 **Data da Licitação:** 03/09/2015
Julgamento: **Situação:** Julgada **Objeto:** locação de imóvel situado na Rua Presidente Kennedy nº 1246, Bairro Centro, destinado à instalação do Centro Profissionalizante de Integração Social - CEPIS, para a realização de oficinas contempladas pela política de Assistência Social do município, que agrega os programas de atendimento a família, crianças, adolescentes e idosos


Fornecedor Vencedor: **MARCOS LIMA IMOVEIS LTDA - ME - 3805**

Item	Sub-Item	Quantidade	Unid.	Descrição	Marca	Valor Unitário	Valor Total
1		1,00	UN	Locação de casa mista comercial com 289,89 m ² , localizada na Rua Presidente Kennedy, nº 1246 - bairro Centro, neste município. Matrícula nº 24.790.		1.800,00000	1.800,00

Total de itens vencidos: 1

Total das Propostas Vencedoras 1.800,00

VISTORIA VINCULADA AO CONTRATO DE LOCAÇÃO

PREF. MUNICIPAL-FW	
fls.	Rubrica
08	

LOCATÁRIO: MUNICIPIO DE FREDERICO WESTPHALEN

ADMINISTRADORA: MARCOS LIMA IMÓVEIS LTDA

IMÓVEL: Casa de mista, com 04 dormitórios, 03 salas, cozinha, área de serviço, 04 banheiros, garagem. Localizada na Rua Presidente Kennedy N° 1246, Bairro Centro – Frederico Westphalen – RS.

Através de vistoria efetuada do imóvel, acima identificado, relacionamos os itens abaixo:

01 – SALA MAIOR

Teto de fórmica na cor branca, em uso, bom estado de conservação, porém apresenta furos decorrentes da retirada de luminária.

Moldura de madeira, na cor branca, em uso, bom estado de conservação.

Paredes, fórmica na cor esverdeada, em uso, regular estado de conservação, sendo que apresenta vários sinais de furos e pregos, atrás da porta de entrada está danificada.

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

Assoalho de madeira, com revestimento de decorflex, em uso, bom estado de conservação, próximo à porta esta manchado.

Luminárias: um bojo circular para quatro lâmpadas (sendo que somente três funcionam) de bronze com vidro jateado, uma arandela de bronze com bojo de vidro jateado. Possui um local sem luminária.

Campainha regular estado de conservação.

Suporte para cortina com três varões, porém sem o acabamento das pontas.

Janela, vidros inteiros, venezianas externas e cremonas funcionando.

Vão de acesso à sala menor, de madeira com patina azul, regular estado de conservação, com dois vidros jateado, sendo um quebrado.

Porta de madeira envernizada, pintura em uso, bom estado de conservação; fechadura com duas chaves, trincos interno.

02 – SALA MENOR

Teto, de PVC na cor cinza, em uso, bom estado de conservação.

Moldura de madeira, na cor branca, em uso, bom estado de conservação.

Parte paredes em fórmica, na cor esverdeada, bom estado de conservação, porém apresenta vários furos e pregos.

Parte paredes de madeira, sem pintura.

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

Piso, revestido de lajota, em uso, bom estado de conservação.

Sem luminária.

Três vitrais com vidros inteiros, trincos funcionando.

Janela, vidros inteiros, grade pantográfica interna, cilindro com chave.

03 – CORREDOR ACESSO DORMITÓRIO FRENTE


Teto de fórmica na cor bege, em uso, bom estado de conservação.

Moldura de madeira, na cor branca, em uso, bom estado de conservação.

Paredes de fórmica, na cor esverdeada, em uso, bom estado de conservação, porém com três pregos nas emendas.

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

Assoalho de madeira revestido com decorflex, em uso, bom estado de conservação.

PREF. MUNICIPAL-FW	
fls.	Rubrica
08	

Luminária, um plafon com globo de vidro.

04 – DORMITORIO FRENTE

Teto de fórmica em dois tons, em uso, bom estado de conservação, porem apresenta furos decorrentes de retirada de luminárias.

Rodaforro na cor branca, em uso, bom estado de conservação.

Parede de fórmica, na cor marrom, em uso, bom estado de conservação, porem com vários furos e pregos; próximo ao assoalho no local da cama falta parte da fórmica.

Rodapé de madeira, em uso, bom estado de conservação, porem faltando parte onde estava a cama, apresenta um buraco entre o assoalho e o rodapé.

Assoalho de madeira, revestida com decorflex (no local da cama sem decorflex), em uso, bom estado de conservação.

Dois cabos de antena e uma tomada.

Janela, vidros inteiros, venezianas externas e cremonas funcionando; trilho com blecaute, em uso, bom estado de conservação.

Porta de fórmica, em uso, regular estado de conservação, sendo que próximo à fechadura esta manchada; fechadura com chave.

Ar condicionado marca Cônsul, 7.500 BTUs.

Armário embutido de fórmica, na cor bege, quatorze portas e cinco gavetas, puxadores de madeira envernizados, em uso, bom estado de conservação.

05 – DORMITORIO AO LADO DO BANHEIRO

Teto de fórmica, na cor bege, em uso bom estado de conservação, porem com sinais de móveis.

Rodaforro de madeira na cor preta, em uso, bom estado de conservação.

Paredes de fórmica, em uso, nas cores esverdeadas, verde e marrom, regular estado de conservação, sendo que apresenta vários furos e pregos.

Rodapé de madeira, em uso, bom estado de conservação, porém faltando parte na parede de divisa com banheiro.

Assoalho de madeira revestido com decorflex, em uso, bom estado de conservação, porem próxima a parede de divisa com banheiro possui uma emenda.

Luminária, um plafon com globo de vidro.

Janela, vidros inteiros, venezianas externas e cremonas funcionando.

Porta de fórmica, bom estado de conservação, fechadura com chave.

Armário de fórmica (fixo), com oito portas, puxadores prateado; fechadura com chave, porem duas chaves emperradas; em uso, péssimo estado de conservação.

06 – BANHEIRO

Teto de fórmica, na cor branca, bom estado de conservação.

Paredes, revestimento cerâmico (dois modelos), em uso, bom estado de conservação.

Piso, revestimento cerâmico com duas peças diferentes, em uso, bom estado de conservação, sendo no box emborrachado.

Balcão de madeira laqueada, na cor creme, com duas portas e uma tulha, puxadores prateado, tampo de mármore com cuba na cor marrom, em uso, bom estado de conservação; torneira tipo misturador de metal cromado com acabamento em acrílico, em uso, regular estado de conservação.

Armário aéreo de madeira laqueado, na cor creme, com duas portas, puxadores prateado, seis prateleiras de vidro, espelho inteiro e uma luminária fluorescente (interruptor com problema) com calha acrílica, em uso, bom estado de conservação.

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

Válvula descarga Marca Docol de metal cromado, funcionando.

Luminária, um plafon com globo de vidro.

PREF. MUNICIPAL FVV	
fls.	Rubrica
30	30

Janela, vidros inteiros.

Box de acrílico (dois modelos), em uso, bom estado de conservação, porem, uma das partes móvel está solta e a outra apresenta um trinco (quebrada).

Ralo com grade de inox, em uso, bom estado de conservação.

Dois registros de metal cromado com acabamento de acrílico, e um uso, bom estado de conservação.

Sem cano e sem chuveiro.

Acessórios: dois ganchos, duas saboneteiras de louça; um porta xampu de plástico; um porta papel e porta toalha tipo haste, de metal cromado; todos em uso, bom estado de conservação.

Porta de fórmica, em uso, regular estado de conservação, sendo que esta danificada próxima à fechadura; cabideiro de madeira com quatro ganchos, em bom estado de conservação, fechadura com chave.

07 – CORREDOR DE ACESSO A COZINHA

Teto de fórmica, na cor esverdeada, bom estado de conservação, porém apresenta alguns furos. Moldura de madeira, na cor branca, em uso, bom estado de conservação.

Paredes de fórmica, nas cores esverdeada e bege, em uso, bom estado de conservação, porem apresentam vários furos e pregos.

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

Assoalho de madeira, com revestimento de decorflex, em uso, bom estado de conservação,

Luminária, dois lustres de metal (enferrujado), com acabamento de vidro, inteiro.

Entrada para telefone com fios expostos.

Porta de acesso à garagem, de madeira, pintura em uso, bom estado de conservação, vidros inteiro; fechadura com chave.

08 – DORMITORIO LATERAL

Teto de fórmica, em uso péssimo estado de conservação, danificado com emendas diferentes.

Paredes de fórmica, nas cores esverdeadas, bege, branca, e parte fórmica, em uso, péssimo estado de conservação, com inúmeros furos e danificada.

Rodapé de madeira, somente em duas paredes.

Assoalho de madeira, com revestimento de decorflex, em uso, regular estado de conservação, com emendas.

Luminária, um paflon sem globo.

Fiações externas.

Janela, um vidro quebrado e um inteiro; venezianas externas e cremonas funcionando.

Porta de fórmica, na cor branca, em uso, regular estado de conservação, fechadura com chave.

09 – DORMITORIO DOS FUNDOS

Teto de fórmica, na cor bege, em uso, bom estado de conservação.

Paredes fórmica, em uso, na cor esverdeada, regular estado de conservação, manchada com inúmeros furos.

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

Piso revestido com decorflex, em uso, bom estado de conservação, sendo que parte com carpete vermelho (local roupeiro), em uso, regular estado de conservação.

Fiações externas.

Luminária, um paflon com globo de vidro.

Janela, vidros inteiros.

Porta de fórmica, na cor branca, bom estado de conservação; fechadura com chave.

10 – BANHEIRO SOCIAL

Teto de fórmica, na cor bege, em uso, bom estado de conservação.

Paredes, revestimento cerâmico, em uso, bom estado de conservação, porem apresenta um furo.

PREF. MUNICIPAL-FW	
fls.	Rubrica
51	80

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

Luminária, um paflon com globo de vidro.

Janela, vidros inteiros.

Balcão de madeira laqueada, na cor verde, com duas portas e uma tulha, puxadores metal escovado, tampo de mármore (manchado junto a torneiras), com cuba na cor verde, em uso, bom estado de conservação; torneira tipo misturador de metal cromado, regular estado de conservação.

Armário aéreo de madeira laqueada, na cor verde, uma porta, puxador metal escovado, três prateleiras de vidro, sendo uma quebrada, espelho inteiro e uma luminária fluorescente com calha acrílico, em uso, bom estado de conservação.

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

Válvula descarga Docol, de metal cromado, funcionando.

Box de acrílico, sem rachadura, em uso, bom estado de conservação.

Ralo com grade de inox, em uso, bom estado de conservação.

Dois registros de metal cromado, e um uso, bom estado de conservação.

Acessórios: três porta toalhas tipo gancho e duas saboneteiras de louça, na cor verde, em uso, bom estado de conservação; porta xampu de plástico na cor branca, em uso, bom estado de conservação; um porta toalha tipo argola, um porta papel (tampa quebrada) de metal cromado.

Porta de fórmica, na cor branca, em uso, regular estado de conservação, sendo que apresenta três ganchos (enferrujados) e dois furos; fechadura com chave.

11 – COZINHA

Teto de fórmica, na cor bege, em uso, regular estado de conservação, manchado.

Moldura de madeira, na cor branca, em uso, bom estado de conservação.

Paredes, revestimento cerâmico, em uso, regular estado de conservação, sendo que apresenta alguns furos, parte faltando peças (local da pia), próximo porta acesso corredor soltando, burraco para cano de fogão a lenha, local para entrada botijão de gás com seis peças quebradas.

Tomadas externas.

Piso revestimento cerâmico, em uso, regular estado de conservação, sendo que apresenta riscos profundos, peças quebradas e faltando peças no local da pia.

Entradas de água vedadas.

Luminárias, uma fluorescente, calha tubular com acabamento acrílico, dupla, grande, com lâmpadas.

Interfone branco.

Janela de ferro, vidros inteiros, venezianas externas, trinco funcionando.

Porta de acesso ao corredor, de fórmica, na cor branca, em uso, regular estado de conservação, fechadura com chave.

Porta acesso área, de ferro com fórmica, vidro inteiro, grade proteção externa, em uso, bom estado de conservação; fechadura com chave.

12 – AREA

Teto de fórmica, em uso, regular estado de conservação, manchado, com ganchos e parte soltando.

Parte parede (casa) pintura em uso bom estado conservação.

Parte parede de tijolo a vista sem pintura.


Parte parede, pintura em uso, péssimo estado de conservação, sendo que a tinta soltando está soltando e apresenta fissuras.

Rodapé cerâmico, em uso, bom estado de conservação.

Piso, revestimento de lajota, em uso, regular estado de conservação, com varias rachaduras.

Janela, vidros inteiros.

Grade de ferro com porta, fechadura com chave, maçaneta frouxa.

PREF. MUNICIPAL-FW	
fls.	Rubrica
32	

13 – DESPENSA

Teto de fórmica, nas cores verde e bege, em uso, regular estado de conservação.

Rodaforro, em uso, bom estado de conservação.

Paredes de fórmica, na cor verde, em uso, regular estado de conservação, sendo que apresenta vários furos e cantoneira danificada.

Piso, revestido com eucatex.

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

Luminária, um plafon com globo de vidro.

Porta de fórmica, na cor branca, em uso, bom estado de conservação, fechadura com chave.

Armário embutido com quinze portas, péssimo estado de conservação.

14 – AREA DE SERVIÇO

Teto de fórmica, na cor bege, em uso, bom estado de conservação.

Parte paredes de fórmica, nas cores bege e estampada, em uso, bom estado de conservação.

Parte parede revestimento cerâmico (dois modelos), em uso, bom estado de conservação, porem apresenta um furo.

Parte piso revestimento eucatex, em uso, regular estado de conservação.

Parte piso revestimento cerâmico dois modelos, bom estado de conservação.

Tanque de inox, em uso, bom estado de conservação, uma torneira plástico preta; um registro plástico e dois registros de ferro.

Armários embutidos com portas de correr, seis gavetas e três prateleiras, em uso, bom estado de conservação.

Armário embutido de madeira laqueada, na cor cinza, quatro portas, bom estado de conservação.

Luminárias, duas fluorescentes grandes, simples e um suporte.

Porta, de ferro com fórmica, vidro inteiro, grade proteção externa, fechadura com chave, em uso, bom estado de conservação.

15 – BANHEIRO SERVIÇO

Teto, pintura em uso, bom estado de conservação.

Paredes, revestimento cerâmico, em uso, regular estado de conservação, com rachaduras e peças danificadas.

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

Lavatório com coluna, na cor branca, em uso, bom estado de conservação; torneira de metal cromado, em uso, regular estado de conservação.

Vaso (trincado) na cor branca, com assento na cor marrom, em uso, péssimo estado de conservação.

Caixa descarga, em uso, bom estado de conservação.

Janela, vidros inteiros (dois modelos).

Ralo com grade.

Acessórios, uma saboneteira e um porta papel em louça, péssimo estado de conservação; porta toalha tipo argola, regular estado de conservação.

Porta de fórmica, em uso, bom estado de conservação; fechadura com chave.

16 – ALÇAPÃO

Alçapão rústico, escada de madeira, prateleiras de madeira, todo limpo.

17 – ESCADA PARA GARAGEM

Teto de PVC, na cor branca, em uso, bom estado de conservação.

Paredes, pintura em uso, bom estado de conservação, com vários pregos.

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

Escada, revestimento lajota, em uso, bom estado de conservação.

PREF. MUNICIPAL-FW	
fls.	Rubrica
13	80

Janela, vidros inteiros.

Luminária, um lustre tipo jardim, com vidros inteiro.

18 – POÇO DE LUZ

Teto de PVC, na cor branca, em uso, bom estado de conservação.

Parte parede de madeira, em uso, bom estado de conservação, porem com vários pregos.

Parte parede de alvenaria, em uso, péssimo estado de conservação.

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

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

Porta de madeira, pintura em uso, bom estado de conservação, sendo um lado na cor branca e outro marrom; fechadura com chave.

19 – SALÃO DE FESTAS

Teto de PVC, na cor branca, em uso, bom estado de conservação.

Parte paredes tijolo a vista, em uso, bom estado de conservação, porem na churrasqueira esta rachado e no local da pia manchada.

Parte paredes alvenaria, pintura nova, porem com onze furos e dois ganchos.

Parte paredes alvenaria (frente), pintura em uso bom estado sem furos.

Rodapé em madeira, em uso, bom estado de conservação, porem faltando parte (abaixo placa com varias tomadas e próximo a churrasqueira).

Assoalho madeira, em uso, bom estado de conservação, porem com alguns riscos profundos e sinais de móveis.

Parte piso cerâmico, em uso, regular estado de conservação.

Luminárias, quatro fluorescentes grandes, simples com lâmpadas.

Moldura de madeira, na cor branca, em uso, bom estado de conservação.

Janelas: - Frente, vidros inteiros, venezianas externas, cremonas funcionando; - lateral menor sem parte de vidro, com veneziana externa, Cremona funcionando; - lateral maior, vidros inteiros (difícil abrir), venezianas externas, cremona funcionando.

Churrasqueira com tampa fórmica, bom estado de conservação.

Torneira metal cromado, regular estado conservação.

Porta de madeira, pintura em uso (bolhas externas); fechadura com chave; trinco interno; soleira em granito.

20 – BANHEIRO SALÃO DE FESTAS

Teto, PVC, na cor branca, bom estado de conservação, alçapão sem tampa.

Rodaforro regular estado de conservação.

Paredes, revestimento cerâmico, em uso, bom estado de conservação, porem apresenta um parafuso, dentro do box e possui peças diferentes.

Piso, revestimento cerâmico, bom estado de conservação, dois modelos.

Encanamento de água externa.

Janela, vidro inteiro.

Lavatório com coluna, na cor bege, torneira metal cromado, em uso, bom estado conservação.

Vaso na cor bege, com assento na cor cinza (quebrado), em uso, bom estado de conservação.

Caixa de descarga, na cor branca, funcionando, bom estado de conservação.

Box acrílico, sem rachaduras ou trincos, em uso, bom estado de conservação, com três ganchos no suporte de madeira.

Chuveiro Marca Fame, em uso, regular estado de conservação.

Registro metal cromado; em uso, bom estado de conservação.

Ralo com grade.

Luminária com paflon com globo de vidro.

Acessórios de louça, na cor bege, em uso, bom estado de conservação.

Porta de madeira em uso, bom estado conservação, fechadura com chave.

PREF. MUNICIPAL-FW	
fls.	Rubrica
14	

21 - GARAGEM

Teto, parte pintura em uso bom estado de conservação; parte teto PVC regular estado de conservação (mofado).

Parte paredes de alvenaria, pintura nova porem com vários furos.

Parte paredes de madeira, pintura em uso, bom estado de conservação.

Piso revestido com lajota, em uso, regular estado de conservação, sendo que no local de carro bastante danificado.

Luminárias, quatro fluorescentes grandes, simples, com lâmpadas; uma fluorescente pequena, simples, com lâmpadas; três suportes com lâmpadas.

Mesa de madeira laqueada fixa na parede, em uso, bom estado de conservação; prateleiras, em uso, bom estado de conservação.

Balcão (regular) com tanque inox, em uso, bom estado de conservação; torneira de ferro com encanamento externo, regular estado de conservação.

Janelas, um vidro quebrado e demais inteiro.

Portão de ferro, contrapeso, eletrônico (funcionando); porta auxiliar vidros inteiros, fechadura com chave.

22 - SITUAÇÃO DO IMÓVEL

A situação geral do imóvel, como consta tudo acima exposto refere-se a bens em bom estado e em perfeito funcionamento. Obriga-se, o LOCATÁRIO a entregar o imóvel, quando da desocupação, com suas dependências reparadas, nas mesmas condições em que recebeu e com os demais objetos e equipamentos, descritos nesta vistoria. E pôr estarem às partes de pleno e mútuo acordo, firmam a presente vistoria em duas vias de igual teor.

Frederico Westphalen - RS, 03 de Setembro de 2015.

LOCADOR

LOCATÁRIO