

CONTRATO DE LOCAÇÃO

COMERCIAL

CONTRATO Nº 25259

Pelo presente instrumento particular de locação de imóveis, de um lado, na qualidade de locador **(es)**, **JOSÉ MIGUEL CARDOSO, português, casado, comerciante, RNE W043.748-J, CPF nº 529.712.288-00**, neste ato representado por **JOSÉ RENATO SPINOLA CARDOSO, brasileiro, casado, empresário, RG nº 33.015.675, CPF nº 312.164.248-02** e **ROGÉRIO LUIZ SPINOLA CARDOSO, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 24.876.205, CPF nº 269.088.108-01**, através da procuração realizada no 13º Tabelião de notas, Comarca de São Paulo - SP, Livro.:5.599 – Páginas.:315/320 e de outro lado, na qualidade de locatário(s) **BRUNA FARIAS DA SILVA LACERDA, brasileira, solteira, dentista, RG nº 41.473.789, CPF nº 313.630.848-44** e **PAULO SERGIO DE LACERDA, brasileiro, casado, motorista, RG nº: 13.789.662-1, CPF nº: 012.630.848-93**. Têm entre si, justo e contratado a locação do imóvel sito na **RUA PROFESSOR JOSÉ SOARES DE MELO, 83 SALA 07, CEP: 02882-100, SÃO PAULO-SP**, de propriedade do locador, que o dá em locação ao locatário, mediante as seguintes cláusulas e condições, que reciprocamente aceitam e outorgam, a saber:

1ª.)- O prazo de locação é de **12 (Doze) meses**, a começar no dia **05 de Outubro de 2024** e a terminar no dia **05 de Outubro de 2025**, data em que o(s) Locatário(s) se obriga(m) a restituir o imóvel locado completamente livre e desembaraçado de pessoas e coisas no estado em que o recebeu.

2a.)- O valor mensal do aluguel inicial é de **R\$ 1.500,00 (Um mil, quinhentos reais)** que será reajustado em todos os dias **05 de Outubro** de cada ano, na mesma proporção da variação do IGPM-FGV ou conforme determinar a legislação aplicável à presente locação, enquanto por qualquer motivo o locatário permanecer no imóvel, sendo certo que os reajustes entrarão em vigor nas datas estipuladas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, ressalvando que, se a inflação retornar e o governo autorizar periodicidade de reajustes inferiores, será imediatamente adotado nesta locação pelo período mínimo permitido, bem como que as partes podem decidir os reajustes por mútuo acordo.

PARAGRAFO ÚNICO: Fica estabelecido que se o índice de reajuste adotado for negativo ao período pertinente, o aluguel permanecerá o mesmo até o próximo valor de reajuste, ou seja, em nenhuma hipótese poderá ser aplicada ao aluguel qualquer tabela de deflação.

3ª.)- O locatário se obriga a efetuar o pagamento do aluguel e encargos convencionados até o dia **05** sob pena de ficar constituído em mora,

independentemente de qualquer aviso ou notificação, e sujeito ao pagamento da multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, além de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sujeitando-se ainda à atualização monetária até o efetivo pagamento de todo o débito, com base na Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, ou, em caso de extinção, em qualquer outro que venha a substituí-la, bem como de 10% (dez por cento) de honorários advocatícios se pago extrajudicialmente e 20% (vinte por cento) se necessário recorrer à Justiça, tudo conforme o art. 62, II, “d”, da Lei nº 8245/91.

4ª.)- A presente locação é exclusivamente para fins **Comerciais (CONSULTÓRIO ODONTOLÓGICO)** sendo **expressamente vedado** ao locatário sublocar o imóvel, ceder ou emprestar a terceiros, seja a título gratuito ou oneroso, transferir este contrato ou dar destinação diversa da prevista, sem a expressa e prévia autorização do locador, não constituindo a demora do locador, em reprimir a infração, assentimento à mesma, sob pena de cometimento, por parte do locatário, de infração contratual de natureza grave.

5a.)- **Como garantia locatícia, o locatário entrega, neste ato, a importância de R\$ 4.500,00 (QUATRO MIL E QUINHENTOS REAIS)** que será a ele devolvida, corrigida pelos índices da caderneta de poupança, quando finda ou rescindida a locação, com a real e efetiva entrega das chaves e a necessária prestação de contas final (arts. 37, I; 38, parágrafo 2º e 39 da Lei nº 8245/91), concedendo o locatário, se não cumprir o previsto na cláusula 20ª, o prazo de 72 horas para vistoria do imóvel.

Parágrafo único: Nos casos de abandono do imóvel, com locatário em lugar incerto e não sabido, ou de decretação de despejo por falta de pagamento, a “caução” será levantada incontinentemente, pelo locador ou por sua preposta – ADMINISTRADORA – para cobertura de eventuais despesas ressarcíveis como os aluguéis e encargos atrasados, danos no imóvel, etc., inclusive despesas processuais, ficando assegurado às partes o direito previsto no art. 914, I e II, do CPC, o que também poderá sê-lo por composição amigável.

6ª)- **O locatário, juntamente com o aluguel, se obriga a pagar todas as despesas de consumo de força e luz, de água e saneamento, gás, condomínio, imposto predial e territorial e toda e qualquer taxa ou imposto que forem lançados pela Prefeitura Municipal ou outro órgão, que incidirem sobre o imóvel locado, cujos pagamentos deverão ser feitos diretamente pelo locatário, até as datas dos respectivos vencimentos, ou, através de reembolso ao locador, com os acréscimos devidos de multa, juros, atualização monetária e outras despesas, se não forem entregues ao locador os respectivos avisos de pagamento com antecedência mínima de 10 dias do vencimento, contra recibo.**

7ª.)- **É de responsabilidade do(s) locatário(s) providenciar junto à ENEL/ELETRIPAULO e à SABESP a transferência da conta de luz e água para seu nome, sendo que não o fazendo no prazo de 30 (trinta) dias após o início da locação, a Administradora, automaticamente, tomará**

as medidas necessárias para a devida transferência, sem prévio aviso ou autorização do(s) locatário(s). Deverá (ão) ainda o(s) locatário(s), juntamente com o pagamento do 1º (primeiro) aluguel na Administradora, apresentar as contas já com a respectiva transferência do nome regularizada.

PARÁGRAFO ÚNICO – Na rescisão do presente contrato, o(s) locatário(s) deverá(ão) providenciar, junto à Enel/Eletropaulo e à Sabesp, o encerramento dos contratos de fornecimento de luz e água com as concessionárias, sendo que não o fazendo, arcará com ônus e responsabilidades decorrentes.

8ª.)- O locatário declara receber o imóvel ora locado, em estado de servir ao uso que se destina, dispensando a relação escrita de seu estado, conforme prevê o art. 22, V da Lei nº 8245/91, uma vez que conferiu e achou perfeito o estado de conservação, notadamente a instalação elétrica, hidráulica, esgotos, telhados, calhas, aparelhos sanitários, portas comuns e de aço, torneiras, pias, azulejos, pisos, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais, lustres, pintura das paredes, teto, portas e janelas, conservação de elevadores, calçadas e passeios e outros pertences, do imóvel, das dependências internas e externas do mesmo, obrigando-se a conservá-lo e a devolvê-lo quando finda a locação, nas mesmas condições que o recebe, **sob pena de cometimento de infração contratual de natureza grave e a responder por perdas e danos a que der causa.** Se as partes entenderem, poderá ser realizado o respectivo auto de vistoria do imóvel, que substituirá esta cláusula e fará parte integrante deste contrato.

9ª.)- O locatário se obriga a fazer, no prazo máximo de 30 (trinta) dias da entrega das chaves, um **seguro contra incêndio** do imóvel locado, pelo seu valor real de mercado, com cláusula que reflita a real inflação e a pagar todas as despesas e taxas com a apólice do seguro em companhia idônea, fazendo constar da apólice que, em caso de sinistro, a indenização deverá ser paga ao locador, entregando-lhe, mediante recibo, a apólice ou comprovante da mesma, bem como, a renovar anualmente o referido seguro, reajustando-o ao valor real do imóvel, **sob pena de responder pelos danos, e ser rescindido o presente contrato, por infração contratual de natureza grave.**

10ª.)- O(s) locatário(s) **obriga(m)-se por todas as obras e benfeitorias no imóvel**, bem como, a satisfazer às suas custas, todas as exigências dos Poderes Públicos, **sem direito à indenização ou retenção de valores**, sendo de sua exclusiva responsabilidade a observância da legislação vigente, **inclusive daquela que disciplina o fim e o destino dado ao imóvel locado, em conformidade com os art. 35 e 36 da Lei nº 8245/91 e com a 11ª cláusula deste contrato.**

11ª.)- **Obriga-se, ainda, o locatário, a não fazer**, qualquer instalação, adaptação, modificação, obras ou mesmo benfeitorias, ainda que necessárias, sem prévia autorização por escrito do locador, **sob pena de cometimento de infração contratual de natureza grave, e de perder todo e qualquer direito à indenização de retenção por benfeitorias**, bem como

ficar obrigado a repor o imóvel nas mesmas condições anteriores ao seu procedimento infrator ou ressarcir o locador pelas despesas que tiver para esse fim, **a critério do locador, que poderá, inclusive, optar que as mesmas fiquem incorporadas ao imóvel**, além de responder perante os Poderes Públicos por eventual infração à legislação atinente à matéria.

12ª.)- No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o locador desobrigado de todas as cláusulas deste contrato, ressalvando ao locatário o direito de haver do poder expropriante a indenização, que porventura tiver direito, sendo que se a desapropriação for parcial, de forma que possibilite o aproveitamento do remanescente, e, convindo ao locador a permanência do locatário, fica convencionado que o aluguel não será reduzido, permanecendo na íntegra todas as cláusulas deste contrato.

13ª.)- O locador poderá, por si, ou seu representante legal, vistoriar a qualquer momento, o imóvel locado, para verificação do tratamento dispensado pelo locatário, que se obriga a permitir, inclusive que o locador efetue no imóvel as obras necessárias a evitar a deterioração do mesmo, sendo que o impedimento por parte do locatário será considerado infração contratual de natureza grave sujeitando-se a multa contratual e a rescisão deste contrato (art.23-IX e 26 da Lei nº 8.245/91).

14ª.)- Caso o locador desejar vender o imóvel, **fica o locatário obrigado a permitir** a visita dos pretendentes à compra, no máximo 03 dias por semana, a ser estabelecido de comum acordo ou através de notificação extrajudicial, sendo que sua recusa caracterizará infração contratual de natureza grave (art.23-IX da Lei nº 8.245/91).

15ª.)- A parte que infringir este contrato pagará à outra, multa correspondente a 03 aluguéis vigentes à época da infração, proporcionalmente ao tempo decorrido deste contrato (art. 4º da Lei nº 8.245/91 e art. 413 do CC), **devida especialmente no caso de não cumprimento, pelo locatário, do prazo previsto na cláusula 1ª.**,e por via de execução (arts. 783 e 784 do Código de Processo Civil). O pagamento da multa não exime o locatário e os fiadores da obrigação de pagar os aluguéis e encargos vencidos, nem de ressarcir os danos por ele(s) causados no imóvel locado.

16ª.)- O locatário será obrigado no caso de morte, falência, recuperação ou insolvência do fiador, ou mudança dos mesmos de cidade, a dar substituto idôneo, a juízo do locador, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de infração contratual de natureza grave, submetendo-se ao conseqüente despejo (art. 40 da Lei nº 8.245/91).

17ª.)- **Os locatários e os fiadores outorgam-se recíprocas procurações, para recebimento de citações, intimações, notificações, ciência ou aviso relativos às obrigações assumidas neste contrato, de forma que um só sendo citado, intimado, notificado ou cientificado, estende-se aos demais e este fica obrigado a comunicar aos outros, bem como, autorizam que as citações, intimações e notificações possam ser feitas de acordo com o art.58-IV da Lei nº 8.245/91.**

18ª.)- O locatário assume responsabilidade civil e criminal pela legitimidade das assinaturas dos fiadores.

19ª.)- Para cobrança de todas as obrigações financeiras assumidas neste contrato, é feita expressa remissão aos Arts. 783 e 784 do Código de Processo Civil, ou seja, serão objeto de execução, sem prejuízo do disposto no art.62, I a VI da lei nº 8245/91.

20ª.)- A locação ajustada no presente contrato, reger-se-á pelas disposições da Lei nº 8.245/91 e demais normas aplicáveis à espécie.

21ª.)- O locatário deverá solicitar por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, uma vistoria no imóvel, a ser realizada na data em que deverá ser desocupado, por pessoa indicada pelo locador ou seu administrador, a fim de ser constatado o estado de conservação do imóvel locado. Apurando-se saldo de responsabilidade do locatário, o termo de vistoria constituirá em título executivo extrajudicial, passível de execução. No caso de não ser solicitada essa vistoria pelo locatário, este ficará sujeito ainda, ao pagamento de multa contratual estipulada na cláusula 15ª.

22ª.)- Fica eleito pelas partes, com exclusão de qualquer outro, o foro da comarca da situação do imóvel locado, para nele serem dirimidas todas as controvérsias oriundas deste contrato.

23ª.)- Os aluguéis e encargos previstos neste contrato deverão ser pagos através de boleto bancário, enviado somente pela administradora e, a critério do(s) locatário(s), por e-mail, whatsapp e correios, concordando e pagar, juntamente com os alugueis e encargos, a taxa cobrada pelos estabelecimentos bancários para a prestação deste serviço.

24ª.)- Fica o locatário obrigado a providenciar junto à Prefeitura de São Paulo a Licença de funcionamento e o CADAN no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da assinatura deste contrato, sob pena de infração contratual e pagamento das multas impostas pelos órgãos fiscalizadores.

25ª.)- Assina este contrato o(s) locador(es), ou seu representante legal, da Selo Cachoeirinha Serviços de Locação de Imóveis Ltda, encarregada da administração do imóvel ora locado.

AUTO DE VISTORIA DO IMÓVEL

SALA COMERCIAL COM 24M² / 01 BANHEIRO COLETIVO.

CALÇADA CIMENTADA COM PONTOS EM ESTADO REGULAR COM PINTURA NA COR CINZA EM ESTADO REGULAR.

PORTÃO DE FERRO COMPARTILHADO EM BOM ESTADO COM A PINTURA NA COR CINZA EM BOM ESTADO COM A FECHADURA CENTRAL ELETRÔNICA DA MARCA SOPRANO EM BOM ESTADO 01 CHAVE EM ORDEM E TRINCA EM BOM ESTADO SEM CADEADO.

01 FECHADURA TETRA EM ORDEM COM 01 CHAVE TETRA EM ORDEM.

INTERFONE COM CAIXA DE FERRO EM BOM ESTADO E FUNCIONANDO.
83 C1 NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL PINTADO NA COR BRANCA.

PORTÃO DE FERRO DO LADO ESQUERDO DE QUEM OLHA DE FRENTE ABRIGO DOS MEDIDORES E HIDRÔMETROS/ CAIXA DE CARTAS EM BOM ESTADO.

PORTA DE FERRO QUE DÁ ACESSO AOS MEDIDORES E HIDRÔMETROS EM BOM ESTADO TRINCO COM CADEADO.

ÁREA COBERTA COM TELHAS NOVAS DE ZINCO COM ESTRUTURA METÁLICA EM ÓTIMO ESTADO / PAREDES COM PINTURA NOVA NA COR AZUL COM PONTOS COM INFILTRAÇÃO/PISO REVESTIMENTO EM ARDÓSIA EM BOM ESTADO / DO LADO DIREITO DE QUEM ENTRA É UMA GRADE DE FERRO EM BOM ESTADO COM PINTURA NA COR CINZA EM ESTADO REGULAR UM PONTO COM UM CADEADO DA MARCA PAPAIZ MODELO CR40 EM BOM ESTADO SEM CHAVE.

01 CÂMERA DE MONITORAMENTO EM BOM ESTADO.

2º PORTÃO DE FERRO COMPARTILHADO EM BOM ESTADO COM PINTURA NA COR BRANCA EM BOM ESTADO COM FECHADURA CENTRAL ELÉTRICA DA MARCA SOPRANO EM BOM ESTADO COM UMA CHAVE EM ORDEM.

CORREDOR: PORTA E BATENTE DE MADEIRA EM ÓTIMO ESTADO COM PINTURA NOVA NA COR BRANCA COM OS VIDROS EM ORDEM FECHADURA CENTRAL DA MARCA UEME EM BOM ESTADO COM UMA CHAVE EM ORDEM / NA PARTE SUPERIOR DA PORTA DE MADEIRA É UMA JANELA MAXIMAR DE MADEIRA EM BOM ESTADO COM PINTURA NA COR BRANCA EM BOM ESTADO COM OS VIDROS EM ORDEM COMO A GRADE ESTÁ DE FERRO EM BOM ESTADO COM PINTURA NA COR BRANCA EM ESTADO REGULAR COM TRINCO DA JANELA DE MADEIRA EM BOM ESTADO / INTERRUPTOR DE SOBREPOR PARA ABERTURA DO SEGUNDO PORTÃO DE FERRO DA PARTE INTERNA DO CORREDOR EM BOM ESTADO E FUNCIONANDO / PAREDES E TETO COM PINTURA NOVA NA COR BRANCA COM PONTOS COM IMPERFEIÇÕES PAREDES COM PINTURA NOVA NA COR CINZA COM PONTOS ESTOURADOS, PISO COM REVESTIMENTO EM ARDÓSIA EM BOM ESTADO / CAIXINHA DO ALARME EM BOM ESTADO / INTERRUPTOR TRIPLO EM BOM ESTADO E ESPELHOS EM BOM ESTADO / 02 LUMINÁRIAS GLOBOS DE VIDRO EM BOM ESTADO COMPLETAS COM LÂMPADAS EM BOM ESTADO E FUNCIONANDO, UMA LÂMPADA DE EMERGÊNCIA EM BOM ESTADO.

ESCADA COMPARTILHADA: DEGRAUS COM REVESTIMENTO EM ARDÓSIA EM BOM ESTADO / CORRIMÃO DE MADEIRA ENVERNIZADO EM ÓTIMO ESTADO PEÇA ÚNICA / GUARDA CORPOS DE ALVENARIA EM BOM ESTADO COM A PARTE SUPERIOR COM PEDRAS DE GRANITO EM BOM ESTADO.

PAREDES COM PINTURA NOVA NAS CORES BRANCA E A OUTRA METADE DAS PAREDES COM PINTURA NOVA NA COR CINZA.

RECEPÇÃO COMPARTILHADA.

JANELA DE MADEIRA EM BOM ESTADO COM PINTURA NA COR BRANCA EM ESTADO REGULAR COM OS TRINCOS PUXADORES E VIDROS EM ORDEM COM GRADE EXTERNA DE FERRO EM BOM ESTADO COM PINTURA NA COR BRANCA EM ESTADO REGULAR COM COBERTURA COM PLACAS DE POLICARBONATO EM BOM ESTADO UMA ESTRUTURA METÁLICA EM BOM ESTADO NA COR BRANCA, CORTINA TIPO PERSIANA NOVA

BALCÃO DE MADEIRA EM ÓTIMO ESTADO.
02 COMPUTADORES E MONITORES DA MARCA LG.

ARMÁRIO ARQUIVO DE METAL COM QUATRO GAVETAS EM BOM ESTADO UMA IMPRESSORA DA MARCA BROTHER EM BOM ESTADO.
UMA CÂMERA DE SEGURANÇA EM BOM ESTADO COM SENSOR DE PRESENÇA EM MEU ESTADO.
02 CADEIRAS DE COURO NA COR PRETA NOVAS .
APARELHO DE TELEFONE EM BOM ESTADO.
LIXINHO EM BOM ESTADO

PAREDES E TETO COM PINTURA NOVA NA COR BRANCA.
PISO COM REVESTIMENTO CERÂMICO EM PEDRA DE ARDÓSIA EM ÓTIMO ESTADO.

04 CADEIRAS TRIPLAS DE COURO NOVAS NA COR PRETA.

INTERRUPTOR 04 E ESPELHO EM BOM ESTADO.

03 TOMADAS E ESPELHOS EM BOM ESTADO.

01 TOMADA DUPLA DE SOBREPOR EM BOM ESTADO NA VOLTAGEM DE 110 VOLTS EM BOM ESTADO.

QUADRO DE FORÇA DE METAL EM BOM ESTADO COM PINTURA NA COR CINZA COM OS DISJUNTORES EM ORDEM E 01 TOMADA NA VOLTAGEM DE 220 VOLTS E ESPELHO EM BOM ESTADO.

05 LUMINÁRIAS TIPO CALHA NOVAS CADA UMA COM 01 PAR DE LÂMPADAS FLUORESCENTE EM BOM ESTADO E FUNCIONANDO.

03 LÂMPADAS DE EMERGÊNCIA EM BOM ESTADO.

UMA PARTE E COBERTA POR TELHAS TRANSLÚCIDAS EM BOM ESTADO NA REGIÃO DA ESCADA.

EXTINTOR DE INCÊNDIO DA CATEGORIA AH COMBATE À PARA DE PAPEL E MADEIRA EM BOM ESTADO RECARREGADO

EXTINTOR DE COMBATE A INCÊNDIO CATEGORIAS B E C EM LÍQUIDOS INFLAMÁVEIS E EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS EM BOM ESTADO E CARREGADO

SALA

PLACA DE METAL COM A IDENTIFICAÇÃO DA SALA 07 EM ÓTIMO ESTADO.

PORTA E BATENTE DE MADEIRA EM BOM ESTADO COM PINTURA NOVA NA COR BRANCA, FECHADURA CENTRAL DA MARCA LFN EM BOM ESTADO COM 02 CHAVES EM ORDEM

02 JANELAS DE MADEIRA ANTIGAS EM BOM ESTADO COM A PINTURA NA COR BRANCA EM ESTADO REGULAR COM OS TRINCOS, PUXADORES E VIDRO EM ORDEM.

GRANDES DE FERRO EXTERNAS NAS JANELAS EM BOM ESTADO COM PINTURA NA COR BRANCA EM BOM ESTADO COM COBERTURA EXTERNA DE PLACAS DE POLICARBONATO AMBAS EM BOM ESTADO COM 01 PONTO ONDE AMBAS ESTÃO EM ESTADO REGULAR COM A MOLDURA SOLTANDO.

02 CORTINAS PERSIANAS NOVAS.

PAREDES E TETO COM PINTURA NOVA NA COR BRANCA.
PISO COM REVESTIMENTO EM ARDÓSIA EM BOM ESTADO.

01 BALCÃO DE MADEIRA NOVA NA COR CINZA COM 03 PORTAS EM ÓTIMO ESTADO E COM 04 GAVETAS EM ÓTIMO ESTADO.

PUXADORES DE ALUMÍNIO EM ORDEM.

2º BALCÃO DE MADEIRA COM MESA PARA COMPUTADOR NOVO NA COR CINZA, BALCÃO COM 05 PORTAS EM ÓTIMO ESTADO E 04 GAVETAS NOVAS.

PUXADORES DE ALUMÍNIO EM ÓTIMO ESTADO.

01 CALDEIRA DE ESCRITÓRIO NOVA NA COR PRETA DE COURO.

01 CAIXA DOS DISJUNTORES DA MARCA TIGRE COM CAIXA DE SOBREPOR EM BOM ESTADO COM OS DISJUNTORES EM ORDEM OS DISJUNTORES NÃO ATUAM SOBRE A REDE ELÉTRICA DA SALA 07.

02 LUMINÁRIAS TIPO CALHAS NOVAS CADA UMA COM 01 PAR DE LÂMPADAS FLUORESCENTE EM ÓTIMO ESTADO E FUNCIONANDO.
CANALETAS EM BOM ESTADO.

01 INTERRUPTOR E ESPELHO EM BOM ESTADO.

01 TOMADA ANTIGA NA VOLTAGEM DE 110 VOLTS E ESPELHO EM BOM ESTADO.

02 TOMADAS NO NOVO PADRÃO NA VOLTAGEM DE 110 VOLTS EM BOM ESTADO E ESPELHOS EM ORDEM.

01 TOMADA ALTA NA VOLTAGEM DE 110 VOLTS E ESPELHO EM BOM ESTADO

01 PLUG DE ROSCA 3/4 EM BOM ESTADO.
02 SAÍDAS PARA VAZÃO DAS ÁGUAS PARA ESGOTO EM BOM ESTADO.

AR CONDICIONADO DA MARCA GREE EM BOM ESTADO.

BANHEIRO MASCULINO COLETIVO: PORTA E BATENTE DE MADEIRA EM BOM ESTADO COM PINTURA NOVA NA COR BRANCA COM FECHADURA CENTRAL DA MARCA UEME EM BOM ESTADO NA COR PRETA COM UMA CHAVE FIXA EM ORDEM / PAREDES COM REVESTIMENTO CERÂMICO ATÉ O TETO EM ÓTIMO ESTADO SEM FUROS/ PISO COM REVESTIMENTO EM PEDRA DE ARDÓSIA EM BOM ESTADO/ LAVATÓRIO E COLUNA DE CERÂMICA, 02 ENGATES FLEXÍVEIS, SIFÃO, VASO SANITÁRIO COM CAIXA DE DESCARGA ACOPLADA, ASSENTO DO VASO SANITÁRIO, 02 LIXINHOS AMBOS EM BOM ESTADO E FUNCIONANDO / 02 RALINHOS DE PLÁSTICO NOVOS / KIT-HIGIENE COM 02 PEÇAS UM TOALHEIRO E UMA DOSADOR DE SABONETE LÍQUIDO AMBOS EM BOM ESTADO / 01 PORTA PAPEL DE PLÁSTICO EM BOM ESTADO/ 03 REGISTROS COMPLETOS/ 01 TORNEIRA EM BOM ESTADO/ 01 TORNEIRA DE BICA DE METAL EM BOM ESTADO/ 2º PORTA E BATENTE DE MADEIRA EM BOM ESTADO COM A PINTURA NOVA NA COR BRANCA COM A FECHADURA CENTRAL DA MARCA UEME FALTANDO O TRINCO COM 01 CHAVE FIXA EM ORDEM/ JANELA DE MADEIRA MAXIM AR EM BOM ESTADO COM PINTURA NOVA NA COR BRANCA COM OS VIDROS E TRINCO ALAVANCA EM ORDEM NÃO FECHA POR COMPLETO, GRADE EXTERNA DE FERRO EM BOM ESTADO COM PINTURA NA COR BRANCA EM BOM ESTADO / PLUG DE ROSCA 3/4 PARA CANINHO DO CHUVEIRO EM BOM ESTADO/ NÃO TEM CANINHO OU CHUVEIRO / INTERRUPTOR E ESPELHO EM BOM ESTADO/ 02 LUMINÁRIAS GLOBO NA COR BRANCA DE VIDRO COMPLETOS COM LÂMPADAS EM BOM ESTADO E FUNCIONANDO / 01 ESPELHO EM BOM ESTADO COM PEQUENOS PONTOS COM MANCHAS.

BANHEIRO FEMININO COLETIVO: PORTA E BATENTE DE MADEIRA EM BOM ESTADO COM PINTURA NOVA NA COR BRANCA COM FECHADURA CENTRAL DA MARCA UEME EM BOM ESTADO NA COR PRETA COM UMA CHAVE FIXA EM ORDEM / PAREDES COM REVESTIMENTO CERÂMICO ATÉ O TETO EM ÓTIMO ESTADO /HÁ 02 PEÇAS COM FUROS RAZOS / PISO COM REVESTIMENTO EM PEDRA DE ARDÓSIA EM BOM ESTADO/ LAVATÓRIO E COLUNA DE CERÂMICA, 02 ENGATES FLEXÍVEIS , SIFÃO, VASO SANITÁRIO COM CAIXA DE DESCARGA ACOPLADA, ASSENTO DO VASO SANITÁRIO, 02 LIXINHOS AMBOS EM BOM ESTADO E FUNCIONANDO/ 02 RALINHOS DE PLÁSTICO NOVOS / KIT-HIGIENE COM 02 PEÇAS UM TOALHEIRO E UMA DOSADOR DE SABONETE LÍQUIDO AMBOS EM BOM ESTADO / 01 PORTA PAPEL DE PLÁSTICO EM BOM ESTADO/ 02 REGISTROS COMPLETOS/ 01 TORNEIRA EM BOM ESTADO/ 01 TORNEIRA DE BICA DE METAL EM BOM ESTADO/ 2º PORTA E BATENTE DE MADEIRA EM BOM ESTADO COM A PINTURA NOVA NA COR BRANCA COM A FECHADURA CENTRAL DA MARCA UEME EM BOM ESTADO COM 01 CHAVE FIXA EM ORDEM/ JANELA DE MADEIRA MAXIM AR EM BOM ESTADO COM PINTURA NOVA NA COR BRANCA COM OS VIDROS E TRINCO ALAVANCA EM ORDEM NÃO FECHA POR COMPLETO, GRADE EXTERNA DE FERRO EM BOM ESTADO COM PINTURA NA COR BRANCA EM BOM ESTADO / PLUG DE ROSCA 3/4 PARA CAMINHO DO CHUVEIRO EM BOM ESTADO/ NÃO TEM CANINHO OU CHUVEIRO / INTERRUPTOR E ESPELHO EM BOM ESTADO/ 02 LUMINÁRIAS GLOBO NA COR BRANCA DE VIDRO COMPLETOS COM LÂMPADAS EM BOM ESTADO E FUNCIONANDO / 01 ESPELHO EM BOM ESTADO COM 01 PEQUENO PONTO COM MANCHAS / FRALDÁRIO FIXADO NA PAREDE EM BOM ESTADO / CANALETA GRANDE EM BOM ESTADO COM ENCAMINHAMENTO DO APARELHO DE AR CONDICIONADO EM BOM ESTADO SÓ HÁ 01 PONTO QUE NÃO ESTÁ FECHADO / PORTAS DE MADEIRA COM TRINCOS EM ORDEM.

CORREDOR DAS SALAS E COZINHA COLETIVO: PAREDES E TETO COM PINTURA NOVA NA COR BRANCA/PISO COM REVESTIMENTO EM PEDRA DE ARDÓSIA EM BOM ESTADO / INTERRUPTOR E ESPELHO EM BOM ESTADO / LUMINÁRIA TIPO CALHA NOVA COM UM PAR DE LÂMPADAS FLUORESCENTES EM ÓTIMO ESTADO E FUNCIONANDO / UMA TOMADA NA VOLTAGEM DE 110 VOLTS ESPELHO COM UMA LUMINÁRIA DE EMERGÊNCIA EM BOM ESTADO / ARMÁRIO DE MADEIRA DE MATERIAL DE LIMPEZA EM BOM ESTADO.

COZINHA COLETIVA: PORTA E BATENTE DE MADEIRA EM BOM ESTADO COM PINTURA NOVA NA COR BRANCA, PLACA DE METAL DA COZINHA EM BOM ESTADO, FECHADURA CENTRAL EM BOM ESTADO COM 02 CHAVES NO LOCAL EM ORDEM/ JANELA DE MADEIRA EM BOM ESTADO COM PINTURA NA COR BRANCA EM ESTADO REGULAR COM OS TRINCOS PUXADORES E VIDROS EM ORDEM, GRADE DE FERRO EXTERNO EM BOM ESTADO COM PINTURA NA COR BRANCA EM ESTADO REGULAR COM COBERTURA COM PLACAS DE POLICARBONATO EM BOM ESTADO COM ESTRUTURA METÁLICA EM BOM ESTADO NA COR BRANCA EM BOM ESTADO / 01 CORTINA PERSIANA NOVA / PIA DE INOX EM BOM ESTADO / GABINETE DE ALVENARIA EM BOM ESTADO COM PINTURA NA COR BRANCA NOVA COM DUAS PORTAS DE MADEIRA EM BOM ESTADO COM PUXADORES DE ALUMÍNIO EM ÓTIMO ESTADO COM PRATELEIRA DE MADEIRA EM ÓTIMO ESTADO / TORNEIRA LONGA DE METAL EM ÓTIMO ESTADO FUNCIONANDO, SIFÃO EM BOM ESTADO E FUNCIONANDO / 02 NICHOS DE MADEIRA EM BOM ESTADO PARA FORNO MICROONDAS E

PURIFICADOR DE ÁGUA / MESINHA FIXADA NA PAREDE NOVA COM MÃOS FRANCESAS NOVAS / PAREDES E TETO COM PINTURA NOVA NA COR BRANCA/PISO COM REVESTIMENTO EM ARDÓSIA EM BOM ESTADO / MESA DE MADEIRA REDONDA NOVA COM QUATRO BANQUINHOS NOVOS DE PLÁSTICO / 01 GELADEIRA NOVA DA MARCA ELECTROLUX FROST FREE, MICROONDAS NOVO DA MARCA ELECTROLUX E PURIFICADOR DE ÁGUA NOVO DA MARCA ELECTROLUX/ PORTA COPOS DESCARTÁVEIS DE PLÁSTICO NOVO / INTERRUPTOR, TOMADAS E ESPELHOS NOVOS/ TOMADA DE SOBREPOR DUPLA NOVA / LUMINÁRIA TIPO CALHA NOVA COM UM PAR DE LÂMPADAS FLUORESCENTES EM ÓTIMO ESTADO E FUNCIONANDO / PLUG DE ROSCA 3/4 EM BOM ESTADO COM UMA PONTA DE CANO PARA VAZÃO DE ÁGUA EM BOM ESTADO.

ÁREA DE SERVIÇO COLETIVA: PORTA E BATENTE DE MADEIRA EM BOM ESTADO PINTURA NA COR BRANCA DA PORTA EM ESTADO REGULAR, FECHADURA CENTRAL DA MARCA UEME EM BOM ESTADO COM UMA CHAVE FIXA NO LOCAL EM ORDEM / JANELA DE MADEIRA MAXIM AR EM BOM ESTADO COM PINTURA NOVA NA COR BRANCA COM ALAVANCA TRINCO EM ORDEM COM OS VIDROS EM ORDEM NÃO FECHA POR COMPLETO, GRADE DE FERRO EXTERNO EM BOM ESTADO COM PINTURA NA COR BRANCA EM BOM ESTADO / TANQUE E COLUNA DE CERÂMICA DA MARCA CELITE EM ÓTIMO ESTADO COM A TORNEIRA DE BICA DE METAL EM BOM ESTADO E FUNCIONANDO SIFÃO EM BOM ESTADO / VASO SANITÁRIO COM CAIXA DE DESCARGA ACOPLADA EM BOM ESTADO E FUNCIONANDO, ASSENTO DO VASO SANITÁRIO EM ÓTIMO ESTADO/ ENGATE FLEXÍVEL EM BOM ESTADO/ RALINHO DE PLÁSTICO EM BOM ESTADO / LIXINHO EM BOM ESTADO/ 02 REGISTROS COMPLETOS / 01 PLUG DE ROSCA EM BOM ESTADO / PAREDES COM REVESTIMENTO DE CERÂMICA ATÉ O TETO EM ÓTIMO ESTADO 03 PEÇAS COM FUROS / TETO COM PINTURA NOVA NA COR BRANCA É UM PONTO COM MANCHA ESCURA / UMA CANALETA DE METAL EM ÓTIMO ESTADO / PORTA PAPEL EM BOM ESTADO / INTERRUPTORES ESPELHO DA MARCA TRAMONTINA EM BOM ESTADO/ LUMINÁRIA TIPO GLOBO DE VIDRO COMPLETO E ÓTIMO ESTADO COM UMA LÂMPADA EM BOM ESTADO E FUNCIONANDO.

LUZ E ÁGUA DIVIDIDAS.

E por estarem certos e ajustados, declaram as partes terem lido atentamente todas as cláusulas do presente contrato e o assinam em 3 vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo nomeadas.

São Paulo, 04 de Outubro de 2024.

LOCADOR OU REPRESENTANTE LEGAL:

LOCATÁRIA:

LOCADOR OU REPRESENTANTE LEGAL:

OCATÁRIO:

VISTORIADOR:

TESTEMUNHAS:

1)_____

2)_____

Cherla A. Gomes