



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

GABINETE DO PREFEITO

Praça Marechal Deodoro, 44, Centro - Mococa/SP

Fone: (19) 3666-5565 / 3666-5567

Portal da Cidadania: www.mococa.sp.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL - MOCOCA -		
PROTOCOLO		
NÚMERO	DATA	RUBRICA
2358	20/11/17	

OF. Nº878 /2017

Mococa, 07 de novembro de 2017.

Ref: Requerimento nº 670/2017.

Senhora Presidente:

Pelo presente, em atenção ao pedido de informações, que remeta cópia do contrato de locação do Imóvel recém alugado pela Prefeitura Municipal de Mococa para abrigar o Departamento Municipal de Educação, constante do requerimento supra mencionado, de autoria da Excelentíssima Senhora Vereadora Elisângela Maziero, aprovado pelo Plenário dessa E. Câmara:

Conforme informação prestada pelo Diretor do Departamento de Educação, estamos encaminhando conforme o solicitado a cópia de contrato de locação e laudos de vistoria.

Informamos ainda que além da redução do valor de locação, o imóvel agora ocupado pelo Departamento de Educação se apresentou e se apresenta mais funcional, com todos os setores distribuídos em mesmo pavimento, facilitando fluxo de comunicação interna e condições de acesso sem uso de escadas para visitantes, considerando o acesso via Rua Riachuelo.

Deste modo, somou-se como elementos para o nosso processo decisório a economia em recursos dispensados em locação, a permanência em região central de fácil acesso ao público, funcionalidade do imóvel, tanto para logísticas de expediente interno quanto para atendimento ao público em melhores condições de atenção.

No ensejo, meus cumprimentos.

DESPACHO

Para o Expediente da Próxima
Sessão CM em 13/11/2017

Elisângela M. Maziero Breganoli
Presidente

Atenciosamente

WANDERLEY FERNANDES MARTINS JÚNIOR

Prefeito Municipal

Exma. Sra.

ELISÂNGELA MAZINI MAZIERO BREGANOLI

DD. Presidente da Câmara Municipal de Mococa-SP

Nesta

**CIENTE OS SENHORES
VEREADORES. ARQUIVE-SE**
Sala das Sessões 13/11/2017

Elisângela M. Maziero Breganoli
Presidente

CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

ITEM I – LOCADORA:

RACHEL LEONE BARROS, brasileira, viúva, aposentada, portadora da cédula de identidade RG: 04.257.094-5, inscrito no CPF: 108.035.798-02 residente e domiciliada na cidade e comarca de Mococa/SP, na Rua Orazilia Rezende Ramos -76 - Jardim Residencial do Bosque.

ITEM II: LOCATÁRIA:

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, portadora do CNPJ: 44.763.928/0001-01 INSC. ESTADUAL – ISENTA situada na Praça Marechal Deodoro nº 44 Centro Mococa/SP neste ato representado pelo Prefeito Municipal **Sr. WANDERLEY FERNANDES MARTINS JUNIOR**, brasileiro, portador da cédula de identidade RG: 38.870.204-7, inscrito no CPF: 028.231.176-95 residente e domiciliado na cidade e comarca de Mococa/SP.

ITEM III: IMÓVEL:

O presente contrato tem por objeto, a locação do imóvel **sito à RUA COSTA PEREIRA - 91 - CENTRO – MOCOCA/SP.**

ITEM IV: DESTINAÇÃO:

O imóvel ora locado se destina para fins **exclusivamente comerciais (Departamento da Educação).**

ITEM V: PRAZO:

O prazo da vigência da presente locação é **de 12 (doze) meses, a partir de 01 de Outubro de 2017 e a findar-se em 01 de Outubro de 2018.**

ITEM VI: DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

O crédito pelo qual ocorrerá a despesa da execução deste Contrato está previsto na fonte de recursos do orçamento.

ITEM VII: VALOR DO ALUGUEL:

O aluguel a ser pago mensalmente é de **R\$ 1.500,00(um mil e quinhentos reais).**

O Imposto Predial será pago pelo Locatário.

ITEM VIII: FORMA DE REAJUSTE:

O aluguel será reajustado anualmente pelo índice IGP DI (FGV), ou na sua falta, por qualquer índice de preços, que reflita a variação deste, no período de reajuste, mediante consenso das partes.

ITEM IX: VENCIMENTO DO ALUGUEL:

O aluguel deverá ser pago pontualmente todo **dia 01 (primeiro) de cada mês**, na Rua Costa Pereira 153 – Centro ou através do depósito bancário em nome da **Êxito Imóveis Mococa Ltda Me -**

BANCO ITAÚ

Agência : 0809

c/c : 06000-7

I - PARTES CONTRATANTES:

Por este instrumento particular, de um lado, como LOCADORA qualificado no item 1 do quadro resumo acima e que faz parte integrante do presente contrato e de outro lado, como LOCATÁRIA qualificado no item 2 do quadro resumo, têm entre si, por justo e contratado, o presente contrato de locação, mediante as cláusulas e condições seguintes:

II - IMÓVEL LOCADO: A LOCADORA é senhor e legítimo possuidor do imóvel cuja descrição e localização é definida no item 3 do quadro resumo.

III - CLÁUSULAS CONTRATUAIS:

CAPÍTULO PRIMEIRO - DO ALUGUEL, ENCARGOS E SEUS PAGAMENTOS:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Por este instrumento particular e na melhor forma de direito, A LOCADORA locam, como de fato locado tem, a LOCATÁRIA esse imóvel, pelo prazo, início e término definidos no item V do quadro resumo.

CLÁUSULA SEGUNDA: O valor do aluguel e encargos do imóvel ora locado é aquele definido no item VII do quadro resumo. Parágrafo Primeiro: - O aluguel deverá ser pago a quem a LOCADORA indicar, ou mediante depósito em conta corrente bancária, conforme disposto no item IX do quadro resumo, até o dia ali referido. Parágrafo Segundo: - O valor do aluguel será corrigido monetariamente. O índice de correção e a periodicidade dos reajustes estão definidos no item VIII do quadro resumo. Parágrafo Terceiro: - Na hipótese de congelamento geral de preços, que inclua o dos aluguéis, tão logo termine o referido congelamento, a LOCATÁRIA compromete-se a atualizar o valor locatício, de acordo com o índice que vinha sendo utilizado à época do congelamento, bem como se houver legislação que reduza a periodicidade de reajuste, o mesmo seguirá estas regras independentemente de notificação ou aviso.

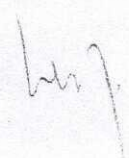
CLÁUSULA TERCEIRA: A falta de pagamento do aluguel mensal e dos encargos previstos no item VII deste contrato, dentro da data fixada, acarretará a aplicação de uma multa equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor do débito do aluguel.

Parágrafo único - Sobre o débito atualizado, referido no parágrafo anterior, proveniente de atraso no pagamento de aluguéis e encargos, incidirão:

c) Em qualquer procedimento judicial que a LOCATÁRIA der causa, correrão por sua conta, além do principal, todas as custas e despesas oriundas dessa medida, além dos honorários de advogados à razão de 20% (vinte por cento).

CAPÍTULO SEGUNDO - DO DESTINO DO IMÓVEL E SUA CONSERVAÇÃO:

CLÁUSULA QUARTA: A presente locação destina-se a LOCAÇÃO COMERCIAL constituindo grave infração legal e contratual o seu desvirtuamento, bem como a mudança do ramo de negócio e/ ou a destinação da locação.



CLÁUSULA QUINTA: A LOCATÁRIA declara haver vistoriado o imóvel, recebendo-o, neste ato, em perfeito estado de conservação, funcionamento e limpeza, no estado em que se encontra, em especial as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias.

CLÁUSULA SEXTA: Fica a LOCADORA, por si ou por seus prepostos, autorizado a vistoriar o imóvel sempre que achar conveniente, dentro do horário normal de funcionamento dos negócios da LOCATÁRIA, bem como a de exibí-lo a interessados, no caso de querer vendê-lo, respeitado o direito de preferência de lei.

CLÁUSULA SÉTIMA: Se a LOCADORA, pela vistoria que fizer no imóvel, encontrar qualquer defeito ou estrago no mesmo, poderá intimar a LOCATÁRIA para que execute os reparos necessários dentro de dez dias, sob pena de mandar executá-los, sendo que, se a LOCATÁRIA não proceder, em quarenta e oito horas, ao reembolso das despesas efetuadas, será ajuizada a cabível ação de despejo por falta de pagamento.

CLÁUSULA OITAVA: A LOCATÁRIA poderá introduzir benfeitorias no imóvel relacionado com o seu ramo de atividade, desde que observadas as exigências das autoridades competentes e a legislação em vigor, arcando com todos os impostos, taxas, contribuições previdenciárias e demais despesas correlatas, devidas pela reforma ou benfeitorias introduzidas.

A LOCATÁRIA, findo e não prorrogado o prazo contratual e observada a cláusula anterior, obriga-se a devolver o imóvel nas condições que o recebeu, descritas no LAUDO DE VISTORIA, assinado nesta data, ficando impedido de subloca-lo total ou parcialmente sem prévia autorização do locador.

Parágrafo Primeiro: Não fazer qualquer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria **sem prévia autorização, por escrito do Locador.**

Parágrafo Segundo: - Todas as reformas, benfeitorias ou construções introduzidas no imóvel locado ficarão integradas no imóvel, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, sem que tenha a LOCATÁRIA qualquer direito a retenção, restituição, indenização, devolução ou pagamento.

Parágrafo Terceiro: No ato da assinatura deste contrato, a Locatária deverá pagar o prêmio relativo ao seguro anual do imóvel, tendo como beneficiária a Locadora. Seguro este que cobrirá incêndio, queda de raio, explosão, danos elétricos, vendaval e os alugueres durante a reparação dos danos do imóvel sinistrado. A apólice de seguro ficará em poder da Administradora **Êxito Imóveis Mococa Ltda -Me**, sendo renovada anualmente. Havendo falta de cumprimento, constituirá infração contratual, sujeitando-se a Locatária às sanções previstas neste contrato.

Parágrafo Quarto: Deixando a **LOCATÁRIA** de contratar ou promover as renovações periódicas devidas, referentes ao seguro acima mencionado, com as garantias de coberturas especificadas, assumirá ela, **LOCATÁRIA**, total responsabilidade sobre os eventuais danos e sinistros que possam ocorrer no imóvel objeto desta locação, responsabilizando-se, inclusive, por eventuais prejuízos que possam atingir terceiros, não tendo a **LOCADORA** que se sujeitar em nenhuma indenização a **LOCATÁRIA** ou a terceiros prejudicados, em decorrência de danos descobertos do seguro aqui considerado contratualmente obrigatório.

CAPÍTULO TERCEIRO - DA CESSÃO, RESCISÃO, RESOLUÇÃO OU RESILIÇÃO DESTE CONTRATO

CLÁUSULA NONA: A presente locação não poderá ser cedida ou transferida a terceiros, no todo ou em parte, inadmitindo-se a sublocação, a cessão ou o empréstimo de qualquer espaço, área ou dependência do imóvel, sem o expresse consentimento da LOCADORA.

CLÁUSULA DÉCIMA: A parte que infringir qualquer das cláusulas deste contrato incorrerá em multa desde já estipulada em valor equivalente a três aluguéis vigentes na época da infração, ressalvada à parte inocente o direito de, simultaneamente, poder considerar rescindida a locação, independentemente de quaisquer formalidades judiciais ou extrajudiciais.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Rescindir-se-á a presente locação, de pleno direito, se o imóvel vier a sofrer dano estrutural que exija a desocupação, por imposição do Poder Público, sem qualquer direito da LOCATÁRIA à indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Quando da desocupação do imóvel, o ato deverá ser comunicado por escrito, sob pena de responder a LOCATÁRIA pelos valores locativos referentes ao período decorrido até o dia em que o imóvel chegue à efetiva disponibilidade física da LOCADORA, sendo que a entrega das chaves deverá ser precedida da imprescindível vistoria e acompanhada de documentos comprobatórios da quitação das contas incidentes sobre o imóvel.

Parágrafo único: Se a desocupação ocorrer em período de prorrogação por tempo indeterminado, a LOCATÁRIA deverá cientificar por escrito a LOCADORA, com antecedência de trinta dias, sob pena de incidir na responsabilidade de pagar mais um mês de aluguel, consoante dispõe a lei.

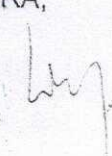
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Se o imóvel vier a ser devolvido com danos, a LOCATÁRIA responderá pelas despesas efetuadas para reconduzir o imóvel ao estado em que se encontrava no início da locação. Parágrafo único - A LOCATÁRIA responderá ainda pelo valor do aluguel correspondente ao tempo de duração da indisponibilidade do uso do imóvel decorrente da coleta de preços e da realização das obras de pintura e reparação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Nenhuma intimação dos Poderes públicos será motivo para que a LOCATÁRIA denuncie este contrato, salvo prévia vistoria judicial que comprove estar o imóvel ameaçado de ruína, perigo iminente ou interdição pelo Poder Público.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: No caso de desapropriação do imóvel, objeto do presente contrato, ficará a LOCADORA, seus administradores e procuradores exonerados de toda e qualquer responsabilidade decorrente do mesmo, ressalvada a LOCATÁRIA, evidentemente, a faculdade de agir tão somente contra o poder expropriante.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: É de responsabilidade da LOCATÁRIA o pagamento do seguro anual contra incêndio do imóvel locado, em nome da LOCADORA, garantindo o seu valor real.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: Em caso de sinistro parcial ou total do prédio, seja por incêndio, desabamento, ou qualquer ocorrência que impossibilite a habitação no imóvel locado, o presente contrato estará rescindido, independentemente de qualquer indenização por parte da LOCADORA,



mas cabendo a LOCATÁRIA a responsabilidade pelos prejuízos a que der causas por ação ou omissão.

CAPÍTULO QUINTO - DA FIANÇA

Fica ciente Locatária, que em caso de inadimplência, após a notificação e a não quitação do débito, imediatamente será cadastrada no Serviço de Proteção ao Crédito (SPC) local e Serasa.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: A falta de qualquer das garantias enumeradas no art. 37 da Lei 8.245/91, por fato imputável a LOCATÁRIA constitui infração contratual, passível de ação de despejo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: Se a LOCADORA admitir, em benefício da LOCATÁRIA, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumba, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições deste Contrato, nem dará ensejo à invocação do Artigo 838, Inciso I do Código Civil Brasileiro por parte dos fiadores, pois se constituirá em ato de mera liberalidade da LOCADORA.

CAPÍTULO SEXTO - DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: - Consoante dispõe o inciso IV do artigo 58 da Lei 8.245, de 18.10.91, ficam autorizadas pela LOCATÁRIA as citações, intimações ou notificações mediante correspondência, com aviso de recebimento.

Parágrafo único: Ainda nos termos desta cláusula, a LOCATÁRIA, como pessoa jurídica, será citada, intimada ou notificada por meio de fac-símile, e-mail, carta via AR, ou telex. Qualquer citação, intimação ou notificação, por carta via AR (aviso de recebimento); por Oficial de Justiça; por protocolo, etc., serão consideradas válidas quando recebidas por quaisquer pessoas do estabelecimento comercial.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA: No prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar da data da assinatura deste contrato, a LOCATÁRIA deverá acusar, por escrito e sob protocolo, quaisquer defeitos não relacionados no termo de vistoria para a entrega inicial das chaves ao inquilino.

Parágrafo único: Fica, assim, expressamente ajustado que serão indenizados pela LOCATÁRIA os eventuais danos existentes por ocasião da entrega das chaves que não constarem do referido termo de vistoria.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA: No caso de desocupação ou abandono do imóvel locado pela LOCATÁRIA, os bens deixados no mesmo, ficarão à sua disposição pelo prazo de 30 dias após a desocupação ou abandono; após esta data serão doados para carentes, instituição de caridade, instituições beneficentes, sem necessidade de qualquer notificação premonitória, valendo esta cláusula como aviso definitivo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: Será de responsabilidade da LOCATÁRIA o cumprimento das posturas municipais quanto ao seu ramo de atividade, na obtenção de alvarás de funcionamento, mudança de titularidade nas contas de água, luz, etc., devendo pagar o aluguel, mensalmente, enquanto tiver a posse do imóvel, até a entrega definitiva das chaves e com o pagamento da multa contratual no caso de rescisão antecipada.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: A LOCADORA não se responsabiliza se o imóvel locado não preenche os requisitos exigidos na Lei de Zoneamento do Município quanto ao seu ramo de atividade.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA: O presente Contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 8.666, de 21/06/93, e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos do Direito Privado, em especial a Lei Federal nº 8.245/91, os casos omissos serão resolvidos a luz da mencionada legislação, recorrendo-se a analogia aos costumes e aos princípios gerais do Direito.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA: Fica eleito o Foro da comarca de Mococa/SP, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas e para a propositura de quaisquer ações oriundas do presente contrato.

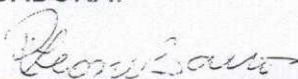
CLÁUSULA PROMISSÓRIA

As partes fazem a opção pela Mediação na pacificação de conflitos de natureza imobiliária e contratual. De acordo com a lei 9.307/96, existente na comarca de Mococa/SP; elegendo o próprio Fórum se for o caso.

E por estarem assim ajustadas, as partes assinam e rubricam o presente contrato, em três vias de igual teor, na presença de testemunhas.

Mococa/SP, 25 de setembro de 2017.

LOCADORA:



RACHEL LEONE BARROS

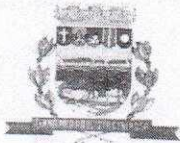
LOCATÁRIA:

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

WANDERLEY FERNANDES MARTINS JUNIOR

TESTEMUNHAS:





PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA
DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE SAÚDE
EQUIPE TÉCNICA DE VIGILÂNCIA SANITÁRIA
Rua Cel. Diogo nº 1126 – Centro – Fone (19) 3665 5021
e-mail: vsanitaria@mococa.sp.gov.br

LAUDO DE VISTORIA

Referência : Vistoria em imóvel de propriedade de Rachel Leone Barros.

Local : Rua Riachuelo, 91 - centro -Mococa

Locatária : Prefeitura Municipal de Mococa .

Descrição :

De acordo com solicitação do Diretor da Educação , Osvaldo Elias Nassin Jr. , está confirmado o laudo realizado em 27 de setembro de 2017 , às 14:00 hs , nas dependências do imóvel em questão e no qual constatei o seguinte :

O imóvel vistoriado se encontra em bom estado de conservação com o piso das salas em pedra ardósia , os dormitórios de tacos de madeira em bom estado de conservação e o restante do imóvel em cerâmica esmaltada em bom estado de conservação .

Existe pela casa alguns pontos de sujeira na parede , a edícula nos fundos , sanitários e despensa estão com pintura de 1 demão.

Estou de acordo com o laudo emitido pela Imobiliária Êxito onde aponta as falhas no imóvel e que também considera o imóvel como Classificação Boa em sua estabilidade e conservação.

Considerações finais :

A Prefeitura Municipal como locatária deste imóvel passará as contas da Sabesp e CPFL em seu nome.

Mococa , 28 de setembro de 2017.

Atenciosamente

Rodolfo Jesus Pontes Filho
Arquiteto

FORMULÁRIO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

RUA: RIACHUELO Nº 91

LOCADORA: RACHEL LEONE BARROS

LOCATÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

(1-) ASPECTO DO PRÉDIO: BOM

(2-) LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: CENTRO

(3-) ACOMODAÇÕES: SALA, COZINHA, WC SOCIAL, 03 QUARTOS, 01 SUITE ÁREA DE SERVIÇO COM WC , QUINTAL E ENTRADA PARA CARRO.

(1-) SALA:

- Parede: pintura nova sem furos ou pregos: ok
- Piso: de ardósia, riscado ,gasto, e vários estão lascados : ok
- Janelas/vidros:os dois vitrôs consta cadeado porém só um consta 02 chaves, vidros e puxadores: ok
- Consta 02 lustres tipo pêndulo, completos e em perfeito estado: ok
- Consta 02 furos na laje tapados com massa corrida: ok
- Consta persianas em bom estado de conservação, mas uma cordinha está danificada: ok
- 02 trilhos para cortina: ok
- 02 lustres na parede em perfeito estado: ok
- Porta: maçaneta, com jogo, vidros , trinquinhos e chave: ok
- Mureta com pedra de ardósia: ok
- 2º porta de vidro, com 04 aberturas, travas funcionando, 01 cadeado com chave e vidros: ok
- Ventilador de teto e 01 lâmpada:ok (sem energia)
- Mancha de massa corrida na laje, próximo ao ventilador: ok

(2-) CORREDOR:

- Parede: pintura nova com 02 furinhos: ok
- Piso: de tacos de madeira, sinteco em perfeito estado: ok
- Rodapés: ok
- Tomadas/espelhos: ok
- Lustre completo em perfeito estado: ok
- Porta: vidros, maçaneta com jogo, 01 chave e moldurada: ok
- Armário embutido: com 04 portas, todos com puxadores, cadeado com chave,prateleiras de alvenaria com algumas quinas quebradas: ok
- Caixa campainha: ok

(3-) 1º QUARTO ESQUERDO:

- Parede: pintura nova sem furos ou pregos: ok
- Piso: de tacos de madeira, sinteco em perfeito estado e rodapé: ok
- Tomadas/espelhos: canaleta externa com uma tomada: ok

- ½ azulejo sem furos ou pregos e sinais de adesivos: ok
- Piso: cerâmico e ralo: ok
- Tomadas/espelhos: ok
- Vitrôs/vidros, puxador e trava: ok
- Vaso com tampo, acento válvula e sifão: ok
- Bidê, cano flexível sem vazamentos: ok
- Pia: torneira, cuba, tampa de granito e sifão: ok
- Gabinete/pia: 02 portas com puxadores, parte de fórmica está se soltando e prateleira: ok
- Espelho/armário: 02 prateleiras de vidro, porta com 01 puxador e desalinhado: ok
- Consta 01 porta papel, 02 porta toalha, 01 saboneteira, 02 apoio de inox e cano com chuveiro Lorenzetti Tradição: ok
- Lustre tipo pêndulo com lâmpada(sem energia) : ok
- Box de blindex e puxadores e spot com lâmpada: ok

(7-) COPA:

- Parede: pintura nova á tinta óleo, sem furos ou pregos, estufando e formando bolhas próximo ao rodapé: ok
- Piso: de cerâmica: ok
- Tomadas/espelhos: ok
- Vitrôs/vidros: consta 02, sendo um deles com cadeado e 01 chave: ok
- Consta uma pedra de ardósia de canto: ok
- Balcão pedra ardósia e gabinete com 04 portas, 02 gavetas, todos com puxadores porém 01 puxador está quebrado: ok
- Uma prateleira de canto de madeira: ok
- Porta de madeira, sem chave, maçaneta com jogo e moldura: ok
- Ventilador de teto sem lustre e 02 soquetes com lâmpada(sem energia) : ok
- Porta de correr com vidros: ok

(8-) COZINHA:

- Parede: azulejo até o teto, com 12 furos e 01 parafuso: ok
- Piso: de cerâmica: ok
- Tomadas/espelhos: ok
- Janelas/vidros: com cadeado, 02 chaves e 01 vidro trincado: ok
- Pia: tampo de granito, 02 torneiras, cuba e sifão: ok
- Gabinete/pia: 03 portas e puxadores, estão desajustados, parte da fórmica está descolando em várias lugares, em um lugar isolado a fórmica está danificada, 05 gavetas com puxadores, porém uma não abre, está travada: ok
- Armário embutido: com 12 portas com puxadores, uma pequena parte próximo ao rodapé a fórmica está danificada: ok
- No geral em alguns lugares a fórmica está deslocando, mas sem grandes defeitos aparentes: ok
- Pedra de granito de canto: ok
- Luminária dupla de reator(sem energia): ok
- Porta: de vidro de correr, trilhos e puxadores e sem chave: ok
- Consta 01 porta pano de prato: ok

(13-) QUINTAL E ENTRADA PARA CARRO:

- Piso: de pedra mineira, com manchas de tinta, escurecidas e ralo:ok
- Consta um balcão abrigo de gás, com 04 portas, trincos e revestido de cerâmica acima e manchado : ok
- Portão social: com 01 chave, maçaneta com jogo e 01 trinco: ok
- Portão entrada do carro: 02 folhas, 02 trincos, desalinhado e cadeado com chave:ok
- 01 toldo retrátil em perfeito estado de conservação e de uso:ok
- Algumas paredes estão com furos, tapados com massa de cimento e reboco abaixo estufado: ok

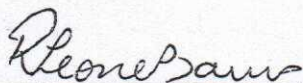
(14-) ENTRADA SOCIAL:

- Parede: pintura nova, sem furos ou pregos: ok
- Piso: de ardósia: ok
- Grade com portão e trava HDL com chave e destravamento pelo interfone (sem energia):ok
- Forro de madeira a vista: ok
- 04 ganchos e luminária incompleta e lâmpada: ok

OBS: A locatária está ciente que o imóvel encontra-se com pintura nova interna, sinteco novo, parte elétrica e hidráulica em perfeito estado, sendo que no ato da devolução do imóvel deverá devolvê-lo da mesma forma.

MOCOCA/SP, 25 DE SETEMBRO DE 2017.

DE ACORDO:



LOCADORA

LOCATÁRIA



VISTORIADOR