

Imóvel: 26369

Contrato: 82671

Tipo do Imóvel: Apartamento

Quartos: 02

Mobília: SIM

Endereço: RUA ASSIS PROCÓPIO DOS SANTOS, 255-D

Edifício: SMART SPACE Unidade: AP 202 BOX 202 BLOCO C

GARDÊNIA

Bairro: PALMITAL

Proprietário: KATIA BAIERLE

Inquilino: LUCAS ANDRE STEFFEN

TERMO DE VISTORIA INICIAL

	<u>LEIA COM ATENÇÃO!</u>				
	<ul style="list-style-type: none"> • Essa é a vistoria inicial, o documento mais importante do processo de locação pois nela estão descritos as condições em que o imóvel estava quando foi locado, por isso leia com atenção e verifique se todas as informações presentes neste documento estão de acordo com as condições em que o imóvel se encontra. • Havendo divergências no presente termo as mesmas deverão ser encaminhadas exclusivamente pelo link encaminhado por WhatsApp ou presencialmente na sede da Imobiliária Nostra Casa, lembramos que o prazo de contestação é de 05 dias corridos após a retirada das chaves. • Após a contestação a nova vistoria que será emitida deverá ser assinada pelo locatário para que a mesma tenha validade legal para fins rescisórios. • Na presente vistoria serão apenas descritos os itens existentes e as irregularidades consideráveis, o bom estado de funcionamento dos mesmos não será mencionado. 				
	<ul style="list-style-type: none"> • Como medida de precaução e para sua segurança, sugerimos que efetuem a troca dos segredos das fechaduras de entrada do imóvel. 		220 V	<ul style="list-style-type: none"> • Informamos ao locatário que a voltagem de energia elétrica da cidade de Chapecó-SC é de 220 volts. 	
<u>MANUTENÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO</u>					
	Consertos em telhados e calhas.		Vazamentos em encanamentos ocultos.		Reparos estruturais.
<u>MANUTENÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO LOCATÁRIO</u>					
	Reparos de sifões torneiras e flexíveis.		Confecção de chaves e troca de fechaduras		Troca de resistência de chuveiros.
	Troca de lâmpadas, tomadas e interruptores		Manutenção e revisão de ar condicionado, aquecedores e eletrodomésticos		Reparos em descargas, registros de chuveiros, limpeza de caixas de gordura
OBSERVAÇÃO: Estes são apenas alguns exemplos de manutenções de responsabilidade do proprietário e do locatário.					



CUIDADOS A SEREM TOMADOS COM O IMÓVEL

- O locatário fica ciente de que será responsável por realizar periodicamente a manutenção do imóvel, como por exemplo: limpeza das calhas, caixa de gordura, caixa d'água, troca de lâmpadas, troca de vidros, remover inços e matos, fazer o corte de grama, cuidados com a parte hidráulica e elétrica, entre outros.
- O locatário compromete-se em comunicar imediatamente a administradora em caso de vazamentos em encanamentos ocultos (interiores de paredes, piso e teto), destelhamentos, goteiras, infiltrações, entre outros.

LÂMINAS:

- Como sua base é de madeira processada, evite umidade excessiva. Nunca jogue água, no máximo passe um pano úmido. Caso o piso tenha contato com água demais, procure secar o mais rápido possível.
- Não arraste móveis. Caso precise mudar algo de lugar levante-os, proteja os pés e bases com feltro ou borracha para evitar o aparecimento de riscos e manchas. Tenha cuidado ao utilizar cadeiras com rodinhas, pois elas podem riscar a película de resina e a superfície dos laminados.

PORCELANATO:

- Não use escovas, água sanitária, ácidos ou soda caustica, pois causam danos ao porcelanato.
- Jamais misture produtos químicos na limpeza de porcelanatos.

PARQUÊ E MADEIRAS:

- Utilizar cera de boa qualidade. Observando-se também que a cera a líquida diluída em água, assim como as ceras em pasta não são acumulativas.
- Não arraste móveis. Caso precise mudar algo de lugar levante-os, proteja os pés e bases com feltro ou borracha para evitar o aparecimento de riscos.

PAREDES:

- Paredes com revestimento em cerâmicas ou porcelanato evitar fura-las, quando necessário aproveitar o rejunte entre as peças.

MARMORES, GRANITOS, QUARTZO E SILESTONE

- Precisam de cuidados especiais em relação ao seu uso e limpeza, uma vez que após ser danificado, não é possível sua recuperação, e a única solução será a substituição do material por completo;
- Sempre usar protetor térmico para apoiar objetos quentes;
- Nunca usar água sanitária, produtos químicos, ácidos, desengordurantes, selantes, hidrofugantes, decapantes, soda caustica nem produtos com um pH superior a 10;
- Para limpeza usar detergente líquido neutro e limpador cremoso com pano ou esponja;
- Para limpeza de manchas (vinho, azeite, limão, erva mate...) utilize o limpador cremoso e esfregue com uma esponja até que desapareçam.

CHAVES ENTREGUES AO LOCATÁRIO

- 03 Chips para as fechaduras magnéticas do prédio.
- 02 Chaves da caixinha de correspondência.
- 03 Chaves da fechadura principal da porta do apartamento.
- 02 Chaves da fechadura de segurança da porta do apartamento.

DESCRIÇÃO GERAL DO IMÓVEL

TETO: Em alvenaria e gesso. Pintura nova. Tinta acrílica fosca na cor branca.

LUMINÁRIAS: Aranhas de metal cromado, com respingos de tinta. Globos de vidro brancos; com lâmpadas de LED.

PAREDES: Em alvenaria. Pintura nova. Tinta acrílica fosca na cor branca.

ELÉTRICA: Tomadas e interruptores são de plástico branco, sujo de pó e amarelados naturalmente.

JANELAS: Estruturas de alumínio cinza, com respingos de tinta e riscos no alumínio. Folhas deslizantes. Vidros lisos sujos de pó e com marcas de fita. Trincos manuais, com batentes.

PORTAS: Portas, moldura e marcos em madeira, revestidas em laminas imitando madeira. Portas com manchas escuras naturais da madeira. Molduras com vedação de silicone junto às paredes, com manchas de tinta das paredes.

FERRAGENS DAS PORTAS: Espelhos, maçanetas, batentes e dobradiças são de metal cromado com manchas de oxidação.

RODAPÉS: Em madeira. Pintura nova tinta esmalte na cor branca. Rodapés afastados do piso e das paredes em alguns pontos.

PISO: Em cerâmicas, com rejunte encardido e com falhas.

ESTADO DE LIMPEZA: Imóvel empoeirado.

SALA E HALL DOS QUARTOS

TETO: Em alvenaria.

LUMINÁRIAS: 02 Aranhas de metal cromado. 02 globos de vidro branco limpos. 01 lâmpada de LED em cada.

PAREDES: Em alvenaria. 01 porta chave madeira com 05 ganchos.

CD: Caixa de disjuntores de plástico. 02 de acrílico. Parte interna com 12 disjuntores.

ELÉTRICA:

INTERFONE: De plástico branco.

MESA: Estrutura de madeira. Tampo de vidro com pequenos esfolados nas quinas. Tampo de vidro.

CADEIRAS: 06 Cadeiras revestidos de tecido.



SOFÁ: De 02 lugares. Revestido em tecido marrom. 01 dos assentos é retrátil. Sofá limpo; sem rasgos. 02 almofadas no padrão do sofá. Pesinhos de metal cromado.

CORTINA: 03 Suportes e 01 bastão de ferro na cor creme para instalação de cortina; com sinais de mofo.

- 02 Folhas de cortina de tecido blackout na cor cinza; com vários fios puxados, limpas.

PORTA DA SACADA: De alumínio cinza. 02 folhas deslizantes com vidros lisos, empoeirados. 01 trinco manual com batente. Parte externa com rede de proteção de nylon branca encardida. Parte externa com parapeito de ferro, grade aramada no meio 01 pouco torta, pintura não nova, padrão do prédio.

CLIMATIZAÇÃO: Recorte tampado e pintado por cima acima da porta da sacada.

PAINEL DE TV E RACK: Em madeira revestida em lamina na cor bege e na cor marrom.

- 01 Portinhola com vidro na frente; 01 puxador de aço escovado. Parte interna com 02 prateleiras limpas.

- Painel com 01 recorte e 02 suportes para TV.

- Rack com 03 prateleiras externas. 02 portinholas deslizantes sem puxadores e na parte interna das portinholas com 01 tomada de luz para a TV.

- Abertura direita onde fica as portinholas com 01 lascado na lamina.

TV: Fixa no painel, na cor preta; marca Philips. Com 01 controle com tampa e 02 pilhas. TV e controle funcionando.

PORTA DE ENTRADA: Molduras e marco em madeira. Moldura interna esquerda solta, caindo. Lamina externa com numeração do apartamento. Lamina frontal com pequeno lascado junto a fechadura. Marco com riscos provocados por mudança.

FECHADURA PRINCIPAL: De cilindro. Marca Soprano; com chaves. Espelhos e maçanetas de metal cromado. Batente para a fechadura fixo no marco.

FECHADURA DE SEGURANÇA: Tipo tetra. Marca Stam; com chaves. Espelhos de metal preto. Batente para a fechadura fixo no marco.

RODAPÉS: Em madeira, com alguns trincados cobertos pela pintura. Estão afastados do piso em alguns pontos.

PISO: Em cerâmicas, com rejunte encardido; leves e pequenas batidas danificando o esmalte de algumas peças.

QUARTO DA DIREITA

TETO: Em alvenaria.

LUMINÁRIA: Aranha de metal cromado. Globo de vidro branco limpo. 01 lâmpada de LED.

PAREDES: Em alvenaria. 01 pequena mancha de sujeira leve na parede da direita.

ELÉTRICA: 03 Tomadas de luz aparentes. 01 delas com miolo um pouco afundado.

- Tampa cega com plug para TV a cabo.
- Interruptor simples.

CRIADO MUDO: De madeira revestida em laminas na cor branca, encardido, sujo de pó e com desgastes, esfolados e lamina se soltando. 01 portinhola com puxador plástico e sujo de pó na parte interna.

JANELA: De alumínio em 02 folhas de correr. Vidros lisos sujos de pó. Trinco manual com batente. Parte externa com rede de proteção de nylon branca encardida.

CORTINA: Trilho de alumínio com manchas de tinta fixo na parede.

- 02 Folhas de cortina blackout cinza, com vários pequenos rasgos e furos; leves manchas de sujeira.

CLIMATIZADOR: De plástico branco. Marca TCL; modelo TAC-09CH. 9.000BTUS. Ar quente e frio. 01 controle com 02 pilhas "AAA" e tampa. Climatizador e controle funcionando.

ROUPEIRO: De madeira revestida em laminas na cor branca. 06 portas com respectivos puxadores de plástico cromado. Roupeiro com leves esfolados em alguns pontos da parte interna. Está limpo.

- Parte interna das portas da direita com 04 prateleiras; 01 cabideiro de plástico cromado. Fundo está despregando junto ao piso. Lamina interna das portas com alguns riscos pretos.

- Parte interna das portas centrais com 04 prateleiras; 03 gavetas sem puxadores.

- Parte interna das portas da esquerda com 02 prateleiras; 02 cabideiros de plástico cromado; 01 calçeiro de metal cromado de correr. Lamina interna da porta da esquerda raspada onde raspa o calçeiro.

PORTA: Molduras e marco em madeira; molduras com manchas de tinta branca.

FECHADURA: Tipo comum. Marca Soprano; com 02 chaves N°4. Espelhos e maçanetas de metal cromado. Batente fixo no marco.

RODAPÉS: Em madeira.

PISO: Em cerâmicas. 03 peças trincadas naturalmente. Rejunte encardido e com falhas.

QUARTO DA ESQUERDA

TETO: Em alvenaria.

LUMINÁRIA: Aranha de metal cromado. Globo de vidro branco limpo. 01 lâmpada de LED.

PAREDES: Em alvenaria.

CRIADOS MUDOS: Constan 02 criados mudos fixos na parede. De madeira revestida em lamina na cor branca, amarelando pelo tempo; com alguns esfolados na abertura.

ELÉTRICA: 02 Tomadas de luz aparentes; sendo 01 delas fixa na lateral



direita do roupeiro.

- Interruptor simples, fixo na lateral esquerda do roupeiro.

JANELA: De alumínio em 02 folhas de correr. Vidros lisos sujos de pó. Trinco manual com batente.

CORTINA: Trilho de alumínio com manchas de tinta fixo na parede acima da janela.

- 01 Cortina; sendo 04 delas de voil na cor branca e 02 delas de tecido na cor branca; com bojos. Cortina de voil com 01 rasgo e 01 parte descosturada. Cortinas limpas.

PRATELEIRAS: 02 Prateleiras de madeira brancas fixas na parede, amareladas pelo tempo.

ROUPEIRO: De canto. Em madeira revestida em laminas na cor branca com portas revestidas em laminas imitando madeira. 03 portas; sendo 01 de abrir e 02 deslizantes. Puxadores de alumínio cinza. Roupeiro está limpo.

- Parte interna da porta da direita com 02 prateleiras. 01 cabideiro de metal cromado.

- Parte interna da porta do meio com 08 prateleiras; sendo 04 delas fixas e 04 delas deslizantes, com corrediças telescópicas.

- Parte interna da porta da esquerda com 05 prateleiras. 04 gavetas sem puxadores; com corrediças telescópicas.

PORTA: Molduras e marco em madeira; molduras com manchas de tinta branca.

FECHADURA: Tipo comum. Marca Soprano; com 02 chaves N°2. Espelhos e maçanetas de metal cromado; maçanetas com folga. Batente fixo no marco.

RODAPÉS: Em madeira, afastados do piso. Falta rodapé entre a porta e o roupeiro.

PISO: Em cerâmicas. Rejunte encardido e com falhas; pequenos esfolados no esmalte. Algumas peças estão ocas, estralando conforme pisadas.

BANHEIRO

Na data de 06/09/2024, após a vistoria inicial, proprietário providenciou a limpeza do ralo. Para fins de comprovação, encaminhou fotos.

TETO E CIMALHAS: Em gesso.

LUMINÁRIA: Aranha de metal cromado; sem globo de vidro. 01 lâmpada de LED.

PAREDES: Revestidas em cerâmicas brancas, com rejunte encardido e com falhas dentro do box. Paredes bastante encardidas dentro do box. 06 furos tampados com massa branca.

BOX: Estrutura de alumínio branco, com desgastes junto ao piso, descascando a pintura.

- 02 Folhas de vidro temperado, esverdeado, com manchas provocadas pela água e manchas escorridas.



- 01 Folha deslizantes; correndo normalmente.
- 02 Puxadores de metal branco.
- Guias inferior de plástico branco para a porta não ficar solta.
- 01 Batente de borracha na lateral direita do marco onde bate a porta.
- JANELA:** De alumínio tipo basculante. Vidro miniboreal, sujo de pó. 01 puxador manual.
- ACESSÓRIOS:** 02 Porta shampoos de plástico incolor; fixos na parede, com acabamentos cromados; sujos. 01 deles com trincado.
- Porta papel higiênico com suporte e tampa acrílico, semifixo.
- DUCHA:** Haste e ducha de plástico branco, limpa. Marca Lorenzetti; modelo LorenBella. Mangueirinha com chuveirinho; com sinal de queimado preto na conexão com a ducha.
- REGISTROS:** São de metal cromado com sinais de oxidação. Sem vazamentos.
- Registro geral.
- Registro para a ducha.
- ELÉTRICA:** Tampa cega com furo e saída de fiação, com espelho externo com sinal de queimado.
- Interruptor simples com tomada.
- CAIXA DE DESCARGA:** De louça na cor branca. Sujo de pó. Flexível de plástico branco. Válvula de acionamento em plástico branco. Sem vazamentos.
- VASO SANITÁRIO:** De louça na cor branca. Sujo de pó. 02 parafusos de fixação nas laterais. Parte interna com leves manchas na altura da água e no fundo. Sanitário semifixo.
- TAMPA E ASSENTO:** De plástico branco rígido. Marca Censi. Assento com amortecedor, funcionando.
- MÓVEIS:** São de madeira, revestida em laminas imitando madeira em 02 tons.
- Puxadores de plástico cromado, com desgastes naturais.
- Dobradiças de metal cromado, com sinais de oxidação.
- ARMÁRIO:** Espelho fixo na parede, com sinais de oxidação nas bordas.
- 01 Portinhola. Parte interna com 02 prateleiras, empoeiradas.
- BALCÃO:** 02 Portinholas basculantes; com 02 amortecedores em cada, sendo os superiores amortecedores de pressão. Parte interna da portinhola superior com recorte e passagem de sifão e flexível de plástico branco, sem vazamentos. Parte interna da portinhola inferior com estufado na base; manchas de umidade no fundo.
- 01 Gaveta; com corredeira de metal cinza. Parte interna suja de pó.
- TAMPO:** Em granito preto; com vedação de silicone.
- CUBA:** De louça branca marca Deca, de sobrepor; suja de pó. Válvula de metal cromado, com grelha e sem tampa.
- TORNEIRA:** De plástico cromado com sinais de oxidação, semifixa. Bica móvel. Sem vazamentos.
- PORTA:** Moldura e marco em madeira laqueada na cor branca. Porta começando a estufar junto ao piso.



FECHADURA: De cilindro. Marca Soprano. 01 chave do tipo fixa, com folga. Espelhos e maçanetas; maçanetas com folga. Batente para fechadura fixo no marco.

PISO: Em cerâmicas em 02 níveis, algumas manchas em frente ao balcão. Encardidas dentro do box.

RALO: Com grelha plástica branca, encardida. Parte interna suja.

COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO

Na data de 06/09/2024, após a vistoria inicial, proprietário providenciou a limpeza do ralo. Para fins de comprovação, encaminhou fotos.

TETO: Em alvenaria na cozinha e gesso na área de serviço. 04 ganchos na área de serviço.

LUMINÁRIAS: 02 Aranhas de metal cromado; sem globos de vidro. 01 lâmpada de LED em cada.

PAREDES: Revestidas em cerâmicas brancas; empoeiradas. 01 parafuso. 05 furos não tampados. Algumas manchas de gordura acima do armário aéreo da esquerda.

BANCADA: Que separa a sala e a cozinha. Bancada em alvenaria. Tampo de granito preto.

BANQUETAS: 02 Banquetas com estrutura de inox. Assentos redondos revestidos em couro sintético marrom; limpo e sem rasgos.

JOGO DE COZINHA: Em madeira, revestida em lâminas na cor branca, amareladas naturalmente. Móveis sob medida. Móveis estão empoeirados.

- Puxadores de metal cromado com sinais de oxidação naturais.

- Dobradiças de metal cromado, com manchas de oxidação.

- Gavetas com corrediças telescópicas, com manchas de oxidação.

ARMÁRIO DA DIREITA: 04 Prateleiras externas na lateral direita.

- 02 Portinholas. Parte interna com 02 prateleiras.

ELÉTRICA: 04 Tomadas de luz; sendo 01 delas sem espelho externo e dupla.

- Interruptor simples com tomada.

BALCÃO DA PIA: 03 Gavetas.

- 02 Portinholas; sendo a da direita desnivelada. Parte interna com 01 prateleira com recorte para passagem de sifão plástico branco, sem vazamentos.

PEDRA: Tampo e acabamento do balcão em granito preto; com vedação de silicone junto as paredes.

CUBA: Embutida de inox, com manchas naturais. 04 recortes para dreno da água. Válvula de esgoto de metal cromado, com grelha e com tampa com puxador e vedação emborrachada; sem vazamentos.

TORNEIRA DA PIA: De metal cromado com manchas de oxidação. Bica móvel, com vazamento pela conexão.

JANELA: De alumínio. 02 folhas deslizantes. Vidros lisos com marcas de fita. 01 trinco manual.

REDE DE PROTEÇÃO: Na parte externa da janela consta rede de proteção de nylon branca, encardida.

BALCÃO DO TANQUE: Acabamento junto ao piso semifixo.

- 01 Portinhola estilo tuia. Parte interna sem prateleiras; com recorte e passagem de sifão plástico branco sem vazamentos, suja de pó.

TANQUE: De inox embutido, com manchas e alguns amassados. Válvula de esgoto de metal cromado com grelha e sem tampa.

TORNEIRA DO TANQUE: De metal cromado com manchas de oxidação. Bica móvel. Encanamento exposto ido até o ponto de água acima da máquina, sem vazamentos.

MAQUINA DE LAVAR: De metal branco esmaltado, marca Consul de 12kg. Parte interna limpa. Filtros limpos; com um pouco de restos de sabão em pó. Instalada, sem vazamentos e funcionando.

ARMÁRIO AÉREO DA ESQUERDA: 01 Nicho retangular vertical, com sinais de conserto com massa na abertura, sujo de pó. Lateral direita com 01 gancho.

- 01 Portinhola basculante, com 02 amortecedores funcionando; sendo que raspa nas laterais ao abrir a portinhola.

- Vão para forno, com recorte na base para passagem da fiação.

BALCÃO DA ESQUERDA: 04 Portinholas; com algumas batidas nas quinas, alguns consertos com massa. Parte interna com 02 prateleira; recorte com fecho rápido para o gás, com mangueira do fogão instalada. Tampo em granito preto, com vedação de silicone junto as paredes.

FOGÃO: Cooktop de vidro temperado, 04 bocas. Marca Fischer. Completo instalado e funcionando.

FORNO: De inox com acabamentos de plástico preto, com desgastes; marca Britania. Parte interna com prateleira enferrujada, fundo e laterais desgastados e manchados. Forno funcionando.

ARMÁRIO DA GELADEIRA: 01 portinhola basculante com 02 amortecedores.

- Vão para geladeira; sem o fundo junto a parede.

GELADEIRA: De metal branco esmaltado; com acabamentos de plástico na cor creme. Marca Consul; modelo CRG36ABBNA60. 01 portinhola com puxador embutido. 01 dispenser com válvula plástica para água. Geladeira limpa e funcionando.

- Parte interna da geladeira com 01 portinhola para o freezer, com puxador embutido. 01 prateleira com tampa acrílica, de correr e com 02 trincados na parte interna. 02 prateleiras de metal branco. 01 gavetão para legumes, de correr, com puxador quebrado.

- Lamina interna da porta com 04 prateleiras acrílicas fixas; sendo a última de baixo trincada.

PISO: Em cerâmicas. Rejunte com falhas. (EC) (1)



O locatário confirma, através do presente documento, o recebimento do termo integral da vistoria inicial, sendo que, as fotografias e vídeos realizados estarão disponibilizadas para visualização e download pelo prazo de 07 dias, no Google Drive através do link encaminhado ao locatário via Whatsapp. Caso não seja possível fazer o download das fotos no prazo acima indicado, favor entrar em contato com o setor de vistorias, através do e-mail vistoria@nostracasa.com.br ou Whatsapp (49) 98417-3476 para que sejam disponibilizadas novamente, sendo que o prazo de disponibilização também será de 07 dias.

O locatário possui o prazo de cinco (05) dias, a partir desta data, para conferência da presente vistoria, devendo, dentro deste prazo, informar a administradora, por escrito, se houver divergência constatada. Havendo reconhecimento das divergências apresentadas, a administradora realizará as alterações junto ao termo de vistoria, sendo que o novo documento deverá ser assinado pelo Locatário em um prazo de até 3 (três) dias úteis. Não havendo a assinatura do novo instrumento pelo Locatário no prazo assinalado, fica este ciente, desde já, que independentemente da comunicação das divergências, o instrumento anterior será considerado como único documento válido para avaliação das condições do imóvel. Após vistoriar o imóvel acima descrito, as partes declaram e aceitam o presente laudo, que descreve o atual estado do mesmo. O locatário é obrigado a realizar por conta própria, no imóvel, as reparações de estragos a que der causa e se compromete a devolvê-lo no mesmo estado que o recebeu.

Com relação aos equipamentos do imóvel que necessitem de energia elétrica para serem testados, após a ligação da energia elétrica é concedido ao locatário o prazo de 03 (três) dias para conferir e comunicar a imobiliária caso apresentem defeitos de seu funcionamento. Passado esta prazo, sem qualquer manifestação, entender-se-á que o locatário concorda com o estado de funcionando dos equipamentos conforme mencionado na vistoria, com a obrigação de restituir os equipamentos elétricos nas mesmas condições de funcionamento.

Chapecó-SC, 6 de Setembro de 2024

Ass. Proprietário

Ass. Inquilino

Ass. Enc. Setor de Locação

Ass. Fiscal Vistoriador

Ass. Testemunha

Carolina Caxambu Turato
CPF: 107.884.989-75

Ass. Testemunha

Yanina Teixeira da Rosa
800.359.179-11

Imóvel: 26369

Contrato: 82671

Endereço: RUA ASSIS PROCÓPIO DOS SANTOS, 255-D, AP 202 BOX 202 BLOCO C, Bairro: PALMITA

Inquilino: LUCAS ANDRE STEFFEN

Entrega das chaves

- Prazo do contrato / reajuste anual.
- O contrato de locação segue o calendário comercial, ou seja, inicia no dia 1º e encerra-se no dia 30 independente da data de vencimento de seu boleto e depende da quantidade de dias no mês.
- Vencimento do boleto.
- Baixe o App da Nostra Casa.
- Trocar o segredo da fechadura principal, para sua segurança.
- Contestação da vistoria deverá ser feita através do link encaminhado por whatsapp ou presencialmente na sede da Imobiliária no prazo de até 05 dias após a retirada das chaves.
- Laudo da vistoria é descrito em sentido da direita para esquerda.
- Pintura paga antecipada.
- Solicitar ligação nova de luz ou transferência em nome do locatário.
- Agendar a mudança junto Administradora de condomínio.
- Verificar se a cobrança do gás vem junto com o condomínio.
- Verificar taxa de mudança e solicitar regimento interno junto a Administradora de condomínio.
- Fundo de reserva e chamada capital, se vier no boleto deve ser enviado mensalmente, pelo link https://nostracasa.bitrix24.site/fundo_reservas_taxas/
- Suporte a manutenções.
- Aviso prévio, formalizar via e-mail (final@nostracasa.com.br) ou pessoalmente pelo titular.
- Entrega de chaves na rescisão do contrato deve ser feito pelo locatário.
- Na entrega do imóvel a energia elétrica deve ficar ligada até finalizar a vistoria final.
- Vistoria final pode ser acompanhada, mediante agendamento com antecedência mínima de 5 dias.
- Caso venha a se ausentar do imóvel por alguns dias, sugerimos que feche as janelas, os registros de água e de gás, deixando o imóvel completamente seguro contra vazamentos, da mesma forma desligando todos os eletrodomésticos das tomadas evitando que queimem por qualquer instabilidade no fornecimento de energia elétrica e/ou raios, exceto a geladeira, para os alimentos não estragarem.
- Se a locação tenha como garantia locatícia, Credpago ou Seguro Fiança, o Locatário fica ciente que em caso de rescisão contratual o boleto final de aluguel terá vencimento 10 dias após assinatura do Termos de Apresentação de Chaves.
- Caso conste em sua fatura de aluguel a informação do IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte). Solicitamos, que esta fatura seja encaminhada ao seu contador para a devida emissão da DARF correspondente a este imposto.

Para evitar contratempos na restituição do imóvel, conserve-o como se fosse seu.

Chapecó-SC, 6 de Setembro de 2024

Ass. Inquilino