



VASSELAI IMÓVEIS

CRECI - 3039 J | www.vasselai.imb.br | 47 3521-3309
Alameda Aristiliano Ramos, 598 - Centro - Rio do Sul - SC

TERMO DE ENTREGA - INICIO DE CONTRATO

Prezado locatário, você está recebendo as chaves do imóvel locado e junto com as chaves, o contrato de locação e a vistoria do imóvel. É imprescindível que você e sua família façam a conferência de todos os itens da vistoria, confira se todas as tomadas funcionam, se o chuveiro esquenta, se as torneiras, vaso sanitário e outros canos e registros não tem vazamento, entre outros, conforme o termo de vistoria inicial que você está recebendo. Também deverá observar os consumos de água e energia elétrica, se tiverem alteração expressiva de valor, a não ser que você tenha realmente consumido mais, pode haver algum problema e precisa ser prontamente resolvido.

Caso você esteja indo morar em condomínio, onde tenha a cobrança de condomínio, observe se na fatura estiver sendo cobrado: fundo de reserva ou chamada de capital, estas despesas são de responsabilidade de pagamento do proprietário, você deve pagar o boleto do condomínio e apresentar para a Vasselai, a fatura onde aparece o valor cobrado destas despesas, e o comprovante de pagamento, para que possamos fazer o desconto em seu boleto de aluguel.

Sendo assim,

Eu, **LOUINEL EDMOND**, atesto que recebi os itens relacionados do imóvel locado conforme contrato de locação do imóvel identificado abaixo:

Endereço: Estrada São José, nº 691 - Apartamento 101 - Edifício Residencial Renan Ribeiro Kummer - Bairro Santana - Rio do Sul - SC, 89160-328

(X) Contrato de locação

(05) Chaves

(02) Tags

(X) Vistoria detalhada do imóvel - Confirmando o recebimento da vistoria inicial e me comprometo a conferir detalhadamente todos os itens relacionados na mesma, contestando alguma divergência que possa existir entre a vistoria escrita e o estado atual do imóvel objeto deste contrato de locação no período inicial de **15 dias** e apresentando por escrito para a Vasselai Imóveis, sendo que, caso não registre contestação da vistoria inicial no momento da desocupação do imóvel, este deverá se apresentar conforme descrito na vistoria inicial.

Após o período inicial de **15 dias** não serão mais aceitas reclamações sobre o estado do imóvel e as manutenções serão por conta do morador.

Rio do Sul, 22 de janeiro de 2026

Assinatura:

Locatário: **LOUINEL EDMOND**

Os boletos bancários serão enviados para o e-mail cadastrado, podendo acessar em <https://0238-areaalocado.sicadiweb.com.br/> os dados online, mediante cadastro com o e-mail e senha do locatário. **FAÇA SEU CADASTRO!**



VASSELAI IMÓVEIS

CRECI - 3039 J | www.vasselai.imb.br | 47 3521-3309
Alameda Aristilano Ramos, 598 - Centro - Rio do Sul - SC

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL PREÂMBULO

- LOCADORES:** LEONIR CARLOS KUMMER, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do CPF nº 442.319.700-68 e sua esposa SUELI APARECIDA RIBEIRO KUMMER, brasileira, portadora do CPF nº 456.456.479-04 neste ato representado(a) por SÉRGIO VASSELAI IMÓVEIS LTDA EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 11.510.097/0001-07, inscrita no CRECI/SC sob nº 3039-J, com sede na Alameda Aristilano Ramos, nº 598 - Sala 02 - Centro - Rio do Sul/SC, CEP 89160-129, representada neste ato por quem de direito, na forma de seu contrato social e/ou procurações vigentes.
- LOCATÁRIO:** LOUINEL EDMOND, brasileiro, haitiano, estudante, portador do CPF nº 712.550.671-28 e do RG nº F112493U GISMIGRA SC, residente e domiciliado nesta data à Rua Dr. Getúlio Vargas, s/n - Bairro Bela Vista - Ibirama - SC - 89140-000.
- OBJETO DA LOCAÇÃO:** Apartamento residencial, com área de 70m², imóvel sito à Estrada São José, nº 691 - Apartamento 101 - Edifício Residencial Renan Ribeiro Kummer - Bairro Santana - Rio do Sul - SC, 89160-328, contendo: 02 quartos, sala e cozinha integradas, área de serviços, banheiro e 01 vaga de estacionamento.
- VALOR DO ALUGUEL:** O aluguel mensal, livremente convencionado será de R\$ 1.600,00 (Um mil, seiscentos Reais), a ser pago no dia do vencimento com boleto bancário enviado para o e-mail cadastrado, podendo acessar os dados online em <https://0238-arealogado.sidiweb.com.br> mediante cadastro prévio com o e-mail e senha do locatário.
- DESPESAS ADICIONAIS:** Além do aluguel, competem ao locatário as despesas ordinárias de: Taxa de manutenção, consumos de água e esgoto, energia elétrica, gás, IPTU e Taxa de Lixo Pública.
- DATA DE VENCIMENTO DO ALUGUEL MENSAL:** O vencimento do aluguel dar-se-á todo dia 15 de cada mês. Quando a locação iniciar-se em data diferente da acima mencionada, será cobrada no primeiro pagamento a diferença de dias para proceder ao ajuste da data do vencimento.
- ATRASO:** O não pagamento do aluguel até o dia 15 do mês, implicará na cobrança de multa de 10% e juros de mora de 1% ao mês.
- PRAZO DO CONTRATO:** O prazo da locação é de 12 meses, a contar do dia 22/01/2026 e a findar em 21/01/2027.
- FINALIDADE DA LOCAÇÃO:** O locatário destina o imóvel, objeto desta locação, exclusivamente para fim Residencial para 02 pessoas.
- GARANTIA:** Assinam o presente contrato como fiadores e garantidores de todas as obrigações que incumbem ao LOCATÁRIO, por força de lei ou do presente contrato até a efetiva desocupação do imóvel: RISMA JEAN LOUIS, haitiano, Casado, fotógrafo, portador do CPF nº 708.305.652-06, e do RG nº F3038697 e sua esposa SANDALIE VAL, haitiana, cabelereira, portadora do CPF nº 801.549.339-02 e do RG nº F3112437, residentes e domiciliados na Rua Christina Enríconi Marcatto, nº 44 - Bairro Jaraguá Esquerdo - Jaraguá do Sul - SC, 89253-423 que garantem a sua obrigação com o imóvel de sua propriedade, constituído de apartamento no município de Jaraguá do Sul, transcrito no Registro de imóveis da Comarca de Jaraguá do Sul, sob a matrícula nº 52.105.

Locador: LEONIR CARLOS KUMMER e SUELI APARECIDA RIBEIRO KUMMER

Locatário: LOUINEL EDMOND

Imóvel: Estrada São José, nº 691 - Apartamento 101 - Residencial Renan Ribeiro Kummer - Bairro Santana - Rio do Sul - SC, 89160-328

FAVOR RUBRICAR TODAS AS PÁGINAS



VASSELAI IMÓVEIS

CRICI - 10191 | www.vasselai-imob.br | 47 3521-3309
Avenida Aristides Ramos, 598 - Fátima - Rio do Sul - SC

ENDEREÇO: Apartamento 101 – Edifício Residencial Renan Ribeiro Kummer – Bairro Santana – Rio do Sul – SC,
LOCATÁRIA: LEONIR CARLOS KUMMER e SUELI APARECIDA RIBEIRO KUMMER
LOCADOR: LOUINEL EDMOND

UC 51634403

Obs.

- PROIBIDO furar as cerâmicas e fixar pregos/parafusos/cabides/adesivos nas portas e caixilhos e vistas.

-OK, significa s/ problemas, funcionando, inteiro.

-Entregar apto limpo e c/pintura nova em todas as paredes nas mesmas cores mencionadas na vistoria.

-Faz parte desta vistoria imagens/fotos (na imobiliária) do imóvel.

Água consumo 0163/45

Gás consumo 000030/078

Apto com sala/cozinha, área de serviço, 2 quartos, banheiro e vaga de garagem

Apto c/ pintura nova em todas as paredes e teto/portas. Apto c/teto branco s/riscos, s/furos, s/manchas, paredes cor creme s/riscos, s/furos, s/manchas, rodapés de polietileno brancos, s/repicados, s/ manchas, espelhos de luz brancos marca PEZZI, janelas esquadrias de alumínio branco, c/vidros incolor s/riscos, s/trincas, s/manchas, c/fechaduras de metal branco, parapeitos de granito cinza s/riscos, s/quebrados, s/manchas, portas caixilhos e vistas de madeira branca, s/manchas, s/riscos, s/ furos, dobradiças de metal, trincos e fechaduras de metal SOPRANO, luminárias quadredas sobrepostas, de LED brancas, piso vinílico claro s/riscos, s/furos, s/manchas, s/ repicados.

SALA/COZINHA/CORREDOR – Porta c/trinco e fechadura OK (c/chavo), 3 luminárias grandes e 2 pequenas, 1 janela basculante c/2 vidros s/riscos, s/furos, s/manchas, c/fechadura OK, 2 caixas de luz de plástico branco c/tampa, dentro fios e 10 disjuntores, 1 interfone INTERLBRAS branco, 1 janela c/4 vidros s/riscos, s/furos, s/manchas, c/fechadura OK, 3 paredes de cerâmica brancas s/riscos, s/furos, s/manchas, fugas brancas s/riscos, s/furos, s/manchas, cano de esgoto, 1 saída de água fechada, 1 registro p/gás (s/mangueira) de metal, 1 espelho c/2 interruptores, 1 espelho c/3 interruptores, 9 tomadas, 3 espelhos de luz c/2 tomadas cada, 1 espelho de luz c/ 1 interruptor e 1 tomada.

ÁREA DE SERVIÇO – 1 janela c/2 vidros s/riscos, s/furos, s/manchas, fechadura OK, paredes de cerâmica brancas s/riscos, s/furos, s/manchas, fugas brancas s/riscos, s/furos, s/manchas, parede c/2 grades de plástico redonda p/ventilação, cano de esgoto, torneira/registro cromada, 1 registro de metal redondo Docol, 1 torneira curva cromada MARCHEZAN, 1 luminária, balcão (s/ estufados, s/ repicados) de MDF branco/cinza c/2 portas c/puxadores cromados, pés cinzas, cano santonado de plástico OK, tanque de granito branco, s/ manchas, s/repicados, c/válvula cromada s/ tampa, 1 interruptor, 1 espelho de luz c/2 tomadas, piso de cerâmica cinza mesclado s/riscos, s/furos, s/manchas, soleira de cerâmica cinza, s/riscos, s/furos, s/manchas, acabamento do vinílico c/fita de alumínio cinza. Obs. teto c/ pq. riscos

QUARTO 1 (frente) - Porta c/trinco e fechadura OK (c/2 chaves), 1 luminária, 1 janela c/2 vidros s/riscos, s/furos, s/manchas, fechadura OK, 1 espelho de luz c/1 interruptor e 1 tomada, 1 espelho c/2 tomadas, 1 espelho de luz fechado e c/ 1 cabo internet, 4 tomadas.

QUARTOS 2 laterais - Porta c/trinco e fechadura OK (c/2 chaves), 1 luminária, 1 janela c/2 vidros s/riscos, s/furos, s/manchas, fechadura OK, 2 espelhos de luz c/1 interruptor e 1 tomada cada, 4 espelhos c/2 tomadas cada, 1 cx. De luz s/ espelho, 2 espelhos de luz fechados.

BANHEIRO – Piso de cerâmica cinza mesclado s/riscos, s/furos, s/manchas, fugas cinzas s/riscos, s/furos, s/manchas, paredes de cerâmica brancas s/riscos, s/furos, s/manchas, fugas brancas s/riscos, s/furos, s/manchas, teto rebaixado, 1 luminária, porta c/trinco e fechadura OK (c/1 chave fixa), 1 balcão (s/ estufados, s/repicados) de MDF branco/cinza mesclado c/2 portas e 1 gaveta c/puxadores redondos

Locador: LEONIR CARLOS KUMMER e SUELI APARECIDA RIBEIRO KUMMER

Locatária: LOUINEL EDMOND

Imóvel: Estrada São José, nº 851 - Apartamento 101 - Edifício Residencial Renan Ribeiro Kummer – Bairro Santana - Rio do Sul - SC, 89160-328

FAVOR RUBRICAR TODAS AS PÁGINAS

Edmond

ll

Piana sambale



VASSELAI IMÓVEIS

CRICI - 10.191 | www.vasselai-imob.br | 47 3521-3309

Alameda Aristides Ramos, 598 - Centro - Rio do Sul - SC

cromados, dentro prateleira, cano sanfonado de plástico e flexível de metal OK, tampopla granilite branco, s/ manchas, s/repicados, s/tampa, 1 torneira curva de metal marchezan, amário (s/estufados, s/repicados)atório de MDF branco/cinza mesclado c/1 porta c/1 puxador redondo cromado, dentro prateleira OK, lateral 1 prateleira e 1 espelho quadrado, s/riscos, s/trincas, s/manchas, argola, saboneteira e papeleira cromadas. Marchezan, foxas n/lugas, vaso de ouça oval Lorenzetti branco c/tampa e assento de plástico branco c/cabo de descarga acoplada c/1 flexível de metal, box corredio de alumínio branco c/4 vidros s/riscos, s/uros, s/manchas, c/4 puxadores redondos brancos, grelha de ralo de plástico, 2 registros de água de meta redondo Docol, chuveiro Hydra ND c/vareta e duchinha ofigação direta no espelho de luz fechado, suporte p/duchinha de plástico, janela basculante c/1 vidro fosco s/riscos, s/trincas, s/manchas, c/fechadura OK, 1 espelho de luz c/1 interruptor e 1 tomada, piso c/solera de cerâmica branco mesclado s/riscos, s/uros, s/manchas, acabamento do vinílico c/fita de alumínio cinza.

Rio do Sul - SC, 19 de janeiro de 2026


 N/º LOCADOR: LEONIR CARLOS KUMMER e
 SUELI APARECIDA RIBEIRO KUMMER

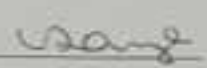



 LOCATÁRIO: LOUHEL EDMOND


 FIADORA: SANDAIZÉ VAL


 FIADOR: RISMA JEAN LOUIS


 Testemunha:
 CPF:


 Testemunha:
 CPF:

Locador: LEONIR CARLOS KUMMER e SUELI APARECIDA RIBEIRO KUMMER
 Locatário: LOUHEL EDMOND
 Imóvel: Estrada São José, nº 691 - Apartamento 101 - Edifício Residencial Renan Ribeiro Kummer - Bairro Santana - Rio do Sul - SC, 89160-328

FAVOR RUBRICAR TODAS AS PÁGINAS