



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **0058300-93.1998.5.02.0017**

[PARA ACESSAR O SUMÁRIO, CLIQUE AQUI](#)

Tramitação Preferencial

- Idoso

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 11/03/1998

Valor da causa: R\$ 0,00

Partes:

RECLAMANTE: HEITORU ATSUSHI KIDO

ADVOGADO: CARLOS ROBERTO DE OLIVEIRA CAIANA

ADVOGADO: NELSON ROTHSTEIN BARRETO PARENTE

ADVOGADO: AGENOR BARRETO PARENTE

ADVOGADO: CLARISSE ABEL NATIVIDADE

RECLAMADO: SOMMER MULTIPISO LTDA

RECLAMADO: RODOLFO FRANCISCO STORMER

ADVOGADO: SIBELE ADRIANA PACHECO

RECLAMADO: JOSE RICARDO SALMERON

RECLAMADO: SM TAPETES INDUSTRIAL E COMERCIAL LTDA

TERCEIRO INTERESSADO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VINHEDO

TERCEIRO INTERESSADO: Prefeitura Municipal de Louveira/SP

TERCEIRO INTERESSADO: HELOISA ELENA SILVA



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO
17ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO
ATOrd 0058300-93.1998.5.02.0017
RECLAMANTE: HEITORU ATSUSHI KIDO
RECLAMADO: SOMMER MULTIPISO LTDA E OUTROS (3)

Certifico nesta data a devolução da carta precatória recebido pela 5ª VARA DO TRABALHO DE JUNDIAÍ (TRT15).

SAO PAULO/SP, 16 de outubro de 2023.

CLARK DOUGLAS DOS RAMOS

Servidor



Assinado eletronicamente por: CLARK DOUGLAS DOS RAMOS - Juntado em: 16/10/2023 15:22:38 - c7c804a
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23101615185823700000321360787?instancia=1>
Número do processo: 0058300-93.1998.5.02.0017
Número do documento: 23101615185823700000321360787



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Carta Precatória

Código de rastreabilidade: 515202322440231

Nome original: 10501-2019 PARTE 1.pdf

Data: 16/10/2023 13:38:45

Remetente:

Edinea

5ª VARA DO TRABALHO DE JUNDIAÍ

Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Ref. devolução de CARTA PRECATÓRIA 0010501-04.2019.5.15.0002



PODER JUDICIÁRIO
 JUSTIÇA DO TRABALHO
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
 ASSESSORIA DE EXECUÇÃO I DE JUNDIAÍ
PROCESSO: CartPrecCiv 0010501-04.2019.5.15.0002
 AUTOR: HEITORU ATSUSHI KIDO
 RÉU: SOMMER MULTIPISO LTDA

MANDADO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

O(A) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) do Trabalho, GUSTAVO TRIANDAFELIDES BALTHAZAR, MANDA ao(à) Oficial de Justiça que, à vista do presente e em seu cumprimento, **proceda à reavaliação do imóvel penhorado, matrícula nº 25.287**, localizado no endereço da Rua Veneza, 863, Village Capriccio, Louveira/SP, conforme auto do ID c14bafd - fl. 1226.

Ressalte-se, para informação posterior à Central de Hastas no respectivo expediente de leilão, que o número do contribuinte equivale ao cadastro municipal, informado na certidão de registro do imóvel à fl. 1226, ID c14bafd.

OBS: Imóvel avaliado anteriormente em R\$ 980.000,00, em 23/05 /2019.

DESTINATÁRIO:

SOMMER MULTIPISO LTDA
 Endereço: Rua Veneza, 863, Lote 3 - Quadra N, Village Capriccio, LOUVEIRA/SP - CEP: 13290-000

A petição e documentos poderão ser acessados pela página eletrônica (<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao>), digitando a(s) chave(s) abaixo:

Descrição	Tipo de documento	Chave de acesso**
TRT 2 - 17ª VT DE SP - 0058300-93.1998.5.02.0017....	Documento Diverso	23083014273404 00000021036649 7
TRT 2 - 17ª VT DE SP - 0058300-93.1998.5.02.0017...	Documento Diverso	23083014273270 80000021036649 0

TRT 2 - 17ª VT DE SP - 0058300-93.1998.5.02.0017..	Documento Diverso	23083014272989 00000021036646 9
TRT 2 - 17ª VT DE SP - 0058300-93.1998.5.02.0017.	Documento Diverso	23083014272950 10000021036645 9
TRT 2 - 17ª VT DE SP - 0058300-93.1998.5.02.0017	Documento Diverso	23083014272858 60000021036645 7
DOCUMENTO RECEBIDO VIA MALOTE DIGITAL - 17ª VT DE SP	Certidão da Central de Atendimento/Anexação de Documentos	23083014262414 90000021036626 3
habilitação	Solicitação de Habilitação	21082515041566 80000015912030 4
Recibo de devolução de CP via Malote Digital	Recibo	21081613455970 70000015837158 4
Recibo de devolução de CP via Malote Digital	Certidão	21081613455315 70000015837157 6
Despacho	Despacho	21080909163475 70000015786852 0
Certidão de Oficial de Justiça	Certidão	21071213490052 90000015602947 2
Mandado	Mandado	21062811541317 30000015507644 0
Despacho	Despacho	21062112012450 20000015456242 5
Despacho 17ª VT SP	Documento Diverso	21062111484815 10000015456009

		0
Despacho oriundo da 17ª VT SP	Certidão	21062111482427 30000015456002 9
Devolução da CartPrec	Certidão	19073114425519 90000011253781 3
Carta Precatória Executória	Carta Precatória Executória	19073114451420 30000011253789 9
Despacho	Despacho	19072509583169 80000011211957 0
Certidão de Intimação do Coproprietário/Donatário	Documento Diverso	19062308253713 90000011003881 0
Certidão de Intimação do Executado	Documento Diverso	19062308251519 40000011003880 9
Fotografia	Fotografia	19062308245243 10000011003880 7
Ficha de Cadastro do Imóvel	Documento Diverso	19062308243655 70000011003880 6
Auto de Penhora e Avaliação de Imóvel	Auto de Penhora	19062308235602 10000011003880 5
Devolução de mandado de ID 46e231c	Certidão	19062308203365 60000011003880 4
Mandado	Mandado	19051715290632 30000010766648 6
		19032817105655

CARTA PRECATORIA	Petição Inicial	30000010435137 0
------------------	-----------------	---------------------

Caso Vossa Senhoria não consiga consultar os documentos via *internet* e deseje acessá-los ou receber orientações, deverá comparecer a esta Unidade Judiciária, sediada no seguinte endereço: AVENIDA CARLOS SALLES BLOCK , 56, ANHANGABAU, JUNDIAI/SP - CEP: 13208-100.

PARA VISUALIZAÇÃO, UTILIZAR O NAVEGADOR MOZILLA FIREFOX.

Autoriza-se, desde logo, que o(a) oficial(a) de justiça avaliador(a) se valha das prerrogativas previstas nos artigos 212, 249, 252, 253, 845 e 846, caput e § 2º, do CPC, autorizado o arrombamento e a requisição de força policial com a mera apresentação deste à autoridade policial. Havendo necessidade de remoção, nas hipóteses da parametrização, fica desde já autorizada a conclusão do ato iniciado durante o dia após as 20h, na forma do § 1º do art. 212.

CUMPRA-SE, na forma e sob as penas da lei.

Este é assinado pelo(a) servidor(a), de ordem do(a) MM. Juiz(a) do Trabalho, nos termos do artigo 250, inciso VI, do CPC.



Assinado eletronicamente por: EDINEA BIANCHIN BASSO - Juntado em: 04/09/2023 23:08:38 - 7b4bbed
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/23090423083648000000210777974?instancia=1>
Número do processo: 0010501-04.2019.5.15.0002
Número do documento: 23090423083648000000210777974



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário 0058300-93.1998.5.02.0017

Tramitação Preferencial
- Idoso

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 11/03/1998

Valor da causa: R\$ 0,00

Partes:

RECLAMANTE: HEITORU ATSUSHI KIDO

ADVOGADO: NELSON ROTHSTEIN BARRETO PARENTE

ADVOGADO: AGENOR BARRETO PARENTE

ADVOGADO: CLARISSE ABEL NATIVIDADE

RECLAMADO: SOMMER MULTIPISO LTDA

RECLAMADO: RODOLFO FRANCISCO STORMER

ADVOGADO: SIBELE ADRIANA PACHECO

RECLAMADO: JOSE RICARDO SALMERON

RECLAMADO: SM TAPETES INDUSTRIAL E COMERCIAL LTDA

TERCEIRO INTERESSADO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VINHEDO

PJe Assinado eletronicamente por: NIVEA ALVES MARIETTI - juntado em: 25/10/2022 11:48:15 - f1e4196

PJe Assinado eletronicamente por: CLARK DOUGLAS DOS RAMOS - juntado em: 17/02/2023 16:07:20 - dacd2eb

PJe Assinado eletronicamente por: NIVEA ALVES MARIETTI - juntado em: 30/08/2023 14:45:15 - 29cf0f4

PJe Assinado eletronicamente por: EDINEA BIANCHIN BASSO - juntado em: 04/09/2023 23:08:38 - 28213e2

PJe Assinado eletronicamente por: CLARK DOUGLAS DOS RAMOS - juntado em: 16/10/2023 15:22:38 - e07415d



Rua Eugênio Trevisan, 77 - Jardim Itália
 Vinhedo, SP - CEP 13289-184
 (19) 3884-4588 / 3834-2055
 www.rivinhedo.com.br

LIVRO 2 - REGISTRO
 GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 DA COMARCA DE VINHEDO-SP
 CNS 14843

MATRÍCULA
 25.287

FICHA
 1

Vinhedo, 25 de setembro de 2017.

IMÓVEL: O terreno constituído pelo Lote nº 3 da Quadra N, do loteamento denominado Village Capriccio, situado no Município de Louveira, que assim descreve: mede 15,00 metros de frente para a Rua A; do lado direito mede 30,00 metros, confrontando com o lote nº 04; do lado esquerdo mede 30,00 metros, confrontando com o lote nº 01; e nos fundos mede 15,00 metros, confrontando com o sistema de Lazer 1, encerrando a área de 450,00 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL: 41134-33-55-05268-0-0116-00-000-0

PROPRIETÁRIOS: HELOÍSA HELENA SILVA, brasileira, solteira, maior, assistente social, RG nº 6.072.678-SSP/SP, CPF/MF nº 674.020.208-78, e RODOLFO FRANCISCO STORMER, argentino, separado consensualmente, administrador de empresas, RNE nº W.003.550-R-SE/DPMAF/DPF, CPF/MF nº 547.078.380-49, residentes e domiciliados na Rua Veneza, nº 863, Village Capriccio, no Município de Louveira/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.6 (feito aos 14/02/2002) da Matrícula nº 58.097 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP.

Carla Modina Ferrari,
 (oficial)

Prenotação n. 39.901, de 25 de setembro de 2017.

R.1 - DOAÇÃO PARTE IDEAL DE 50%: À vista da escritura pública de doação lavrada aos 21/09/2017 (Livro 270, págs. 231/232), do Tabelionato de Notas do Município de Louveira/SP, o proprietário RODOLFO FRANCISCO STORMER, já qualificado, transmitiu à título de DOAÇÃO a parte ideal de 50% do imóvel objeto da presente matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), em favor de HELOÍSA HELENA SILVA, brasileira, solteira, maior, assistente social, RG nº 6.072.678-7-SSP/SP, CPF/MF nº 674.020.208-78, residente e domiciliada na Rua Veneza, nº 863, Condomínio Village Capriccio, no Município de Louveira/SP, Vinhedo, 25 de setembro de 2017.

Carla Modina Ferrari,
 (oficial)

Página: 0001/0002

PJe Assinado eletronicamente por: ANDREIA RODRIGUES GRASSI - Juntado em: 08/03/2021 13:05:35 - 34c6d2f

PJe Assinado eletronicamente por: NIVEA ALVES MARIETTI - Juntado em: 25/10/2022 11:48:15 - f1e4196

PJe Assinado eletronicamente por: CLARK DOUGLAS DOS RAMOS - Juntado em: 17/02/2023 16:07:20 - dacd2eb

PJe Assinado eletronicamente por: NIVEA ALVES MARIETTI - Juntado em: 30/08/2023 14:45:15 - 29cf0f4



Assinado eletronicamente por: EDINEA BIANCHIN BASSO - Juntado em: 04/09/2023 23:08:38 - 28213e2
<https://pje.trt15.jus.br/pejkz/validacao/23090423083659100000210777975?instancia=1>
 Número do processo: 0010501-04.2019.5.15.0002
 Número do documento: 23090423083659100000210777975

PJe Assinado eletronicamente por: CLARK DOUGLAS DOS RAMOS - Juntado em: 16/10/2023 15:22:38 - e07415d



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
CartPrecCiv 0010501-04.2019.5.15.0002
AUTOR: HEITORU ATSUSHI KIDO
RÉU: SOMMER MULTIPISO LTDA

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

CENTRAL DE MANDADOS DE JUNDIAÍ/SP

MANDADO ID 7b4bbed

DESTINATÁRIO: Sommer Multipiso Ltda

Certifico que, em 26/09/2023 - 3.ª feira, compareci na Rua Veneza, 863, Condomínio Village Capriccio, Louveira/SP, onde **PROCEDI À REAVALIAÇÃO** do imóvel ali existente, objeto da matrícula n.º 25.287, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Vinhedo/SP, consoante Auto.

Ato contínuo, segui para Rua Solaris, 61, Condomínio Reserva dos Vinhedos, Louveira/SP, endereço residencial do Sr. Rodolfo Francisco Stormer, representante do destinatário, e **CIENTIFIQUEI-O** da reavaliação na pessoa da companheira Heloísa Elena Silva, conforme documento anexo.

Feito, devolvo o mandado à Vara e fico à disposição para novas determinações, se necessárias.

JUNDIAI/SP, 29 de setembro de 2023.

CINTIA ADRIANE FERNANDES BECATTI
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: CINTIA ADRIANE FERNANDES BECATTI - Juntado em: 29/09/2023 15:26:40 - fe08be2
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/23092915182973000000212763576?instancia=1>
Número do processo: 0010501-04.2019.5.15.0002
Número do documento: 23092915182973000000212763576



Assinado eletronicamente por: CLARK DOUGLAS DOS RAMOS - Juntado em: 16/10/2023 15:22:38 - e07415d
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23101615223236700000321362396?instancia=1>
Número do processo: 0058300-93.1998.5.02.0017
Número do documento: 23101615223236700000321362396



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Carta Precatória

Código de rastreabilidade: 515202322440233

Nome original: 10501-2019 PARTE 3.pdf

Data: 16/10/2023 13:38:45

Remetente:

Edinea

5ª VARA DO TRABALHO DE JUNDIAÍ

Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Ref. devolução de CARTA PRECATÓRIA 0010501-04.2019.5.15.0002



Prefeitura Municipal de Louveira
STM - Sistema de tributação Municipal

Demonstrativo Cadastral para Fins de ITBI

Exercício: 2024

Situação: Normal

Inscrição Cadastral: 41134-33-55-05268-00116 (Seg:60) / Nro.Contrib.Imóvel: 877

Proprietários

Nome: HELOISA ELENA SILVA C.P.F./C.N.P.J. : 674.020.208-78 Principal

Local do Imóvel

Endereço RUA VENEZA Nº 863

Complemento -

Cep 13291-350

Cidade Louveira

Distrito

UF SP

Bairro VILLAGE CAPRICCIO

Loteamento VILLAGE CAPRICCIO

Quadra N

Lote 3

Avaliação do Imóvel

Valor Venal do Terreno:	57.249,54	Val. Referência Terreno:	0,00
Valor Venal da Construção:	0,00	Val. Referência Construção:	0,00
Valor Venal do Excesso:	0,00	Val. Referência Excesso:	0,00
Valor Venal do Imóvel:	57.249,54	Val. Referência Imóvel:	0,00

* Valores do Lançamento do ano fiscal 2023

Dimensões do Lote

Área do Lote: 450,0000m²

Tipo de Lote: Lote Normal

Área da Unidade: 0,0000m²

Área Ideal: 450,0000m²

Testadas:

Logradouro: VENEZA

Metragem: 15,00

Principal

Dados Cadastrais

ÁGUA	1 - SIM	ENERGIA ELÉTRICA	1 - SIM
ESGOTO SANITÁRIO	1 - SIM	GUIAS, SARJETAS	1 - SIM
ILUMINAÇÃO PÚBLICA	1 - SIM	PAVIMENTAÇÃO	1 - SIM
REDE TELEFÔNICA	1 - SIM	SEM EQUIPAMENTO	2 - NÃO
Código de Cobrança	1 - Normal	Limpeza	2 - NÃO
Conservação	2 - NÃO	Iluminação	2 - NÃO
Coleta	1 - SIM	Água e Esgoto	2 - NÃO
Expediente	2 - NÃO	Número de Pavimentos	1
Edificado	2 - NÃO	Acesso	2 - Condução Próxima
Situação da Quadra	3 - Meio da Quadra	Superfície	1 - Seco
Topografia	3 - Declive (Muito Acidentado)	Status do Lote	1 - Terreno

Construções

(Sem Construções)



DAS PARTES:

De um lado denominado LOCADOR(A):

HELOISA ELENA SILVA, de nacionalidade Brasileira, solteira, assistente social, portadora da cédula de identidade RG 6.072.678-7/SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 674.020.208-78.

De outro lado denominado LOCATÁRIO(A):

DANILO PICCININI PASTORELLO, de nacionalidade Brasileira, solteiro, veterinário, portador da cédula de identidade RG 29.525.613-8/SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 223.971.138-80, residente e domiciliado, nesta data, à Alameda Bromélia nº27, Pinheirinho, Vinhedo-SP CEP: 13289704.

CLÁUSULA I - DADOS DO IMÓVEL:

O LOCADOR(A) é legítimo proprietário e possuidor de 01 (um) imóvel residencial, livre e desembaraçado de qualquer ônus, situado na Louveira, abaixo descrito e neste ato loca referido imóvel ao LOCATÁRIO(A), pelo prazo estipulado, findo o qual o LOCATÁRIO(A) se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado e em perfeito estado de conservação e uso.

Endereço: Rua Veneza, nº 863, Cond. Villaggio Capriccio, Louveira-SP, CEP: 13290-000.

Tipo de imóvel: Casa

Prazo do contrato: 36 (trinta e seis) meses

Data de início do contrato: 22/06/2020

Data de término do contrato: 21/06/2023

Parágrafo único - Esclarecem as partes que, após 12 (doze) meses de locação, não será cobrada multa contratual para nenhuma das partes, no caso de desocupação do imóvel, desde que comunicada a parte contrária com 30 dias de antecedência, por escrito.

CLÁUSULA II - DO VALOR DO ALUGUEL E ENCARGOS

Valor do aluguel: O valor do aluguel mensal, livremente acordado entre as partes, inicialmente, é de R\$ 3.800,00 (três mil e oitocentos reais).

A LOCADORA concede ao LOCATÁRIO um desconto de R\$ 300,00 (trezentos reais) no valor do primeiro aluguel (julho/2020) e um desconto de 200,00 (duzentos reais) mensais no valor do aluguel, durante os meses de agosto/2020 a dezembro/2020.

Encargos: Ficará a cargo do LOCATÁRIO(A), integralmente, mesmo quando lançados em nome do LOCADOR(A), o pagamento das taxas referente ao:

- consumo de energia elétrica, que será pago diretamente ao fornecedor;
- consumo de água e a taxa de tratamento de esgoto, que será pago diretamente ao fornecedor;
- seguro incêndio, que os pagará diretamente à seguradora.

O pagamento das taxas condominiais e do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) é de responsabilidade do LOCADOR.

Data de vencimento do aluguel: 22 (vinte e dois) de cada mês vencido.

Local de pagamento: Através de boleto bancário emitido pela administradora R&S Negócios Imobiliários Ltda,



1 de 5

PJe Assinado eletronicamente por: RODRIGO FONTENELLE BEZERRIL COUTINHO - Juntado em: 01/06/2023 15:37:33 - 7a262bd

PJe Assinado eletronicamente por: CINTIA ADRIANE FERNANDES BECATTI - Juntado em: 29/09/2023 15:26:40 - e860622

PJe Assinado eletronicamente por: CLARK DOUGLAS DOS RAMOS - Juntado em: 16/10/2023 15:22:38 - e27e15a

Parágrafo primeiro - Excedido o prazo de vencimento do aluguel, nos termos da Lei n.º 8.245/91 com alterações na Lei nº 12.112/09, sobre a importância devida vencerão juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, multa de 10% (dez por cento) e correção monetária de acordo com o índice IGPM-FGV, além dos honorários advocatícios, na hipótese de atuação de advogado em 10% (dez por cento) no caso de cobrança extrajudicial ou 20% (vinte por cento) em procedimento judicial.

Parágrafo segundo - Se o Locador tolerar qualquer atraso ou demora no pagamento de aluguéis, impostos, taxas ou outros encargos de responsabilidade do Locatário(a), em hipótese alguma essa tolerância, poderá ser considerada modificação do contrato, o qual permanecerá em vigor para todos os efeitos jurídicos.

Parágrafo terceiro - Os reajustes de locação serão feitos anualmente com base no índice **IGPM-FGV positivo**, ou na falta deste, outro índice governamental que o substitua, independente de aviso ou comunicação.

Parágrafo quarto - Fica a cargo do **LOCATÁRIO(A)** o pagamento dos tributos e taxas acima mencionados (encargos), sendo certo que o atraso no pagamento de quaisquer deles será considerada inadimplência contratual. Além disso **deverá apresentar mensalmente os recibos quitados para a procuradora do locador, na data do pagamento do aluguel.**

Parágrafo quinto - A transferência da conta de consumo de energia elétrica e da conta de consumo de água junto ao órgão fornecedor ficará a cargo do **LOCATÁRIO(A)**, sendo todo custo e trâmite burocrático de sua responsabilidade, sob pena de, não o fazendo, incorrer em infração contratual.

CLÁUSULA III - O **LOCATÁRIO(A)** declara que irá utilizar referido imóvel exclusivamente para fim residencial e irá residir no imóvel o locatário(a) e sua família.

CLÁUSULA IV - DA VISTORIA E COMPROMISSO DE MANUTENÇÃO DO IMÓVEL

Declara o **LOCATÁRIO(A)** haver vistoriado o imóvel objeto do presente contrato (**laudo de vistoria em anexo, sendo este parte integrante deste contrato**) declarando encontrar-se o mesmo em perfeito estado de conservação e limpeza, estando também em condições de perfeito funcionamento e uso, todos os aparelhos sanitários, elétricos, trincos, fechaduras, torneiras, encanamentos, esgotos, calhas, vidraças, portas, esquadrias, paredes, muros, pinturas, assumindo a obrigação de:

- a) manter o imóvel e bens móveis locados em perfeito estado de conservação e higiene, bem como as instalações e serventias em perfeito estado de funcionamento, restituindo-o quando findo ou rescindido o presente contrato, tal como ora o recebe, sem o menor dano, efetuando sempre por sua conta as reparações necessárias, sem direito à retenção ou indenização, por quaisquer benfeitorias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel;
- b) não proceder modificações na estrutura do imóvel (construção civil), salvo mediante prévio consentimento por escrito do **LOCADOR(A)**, sob pena de rescisão deste contrato, além da obrigação de reparo do imóvel em seu estado anterior ou arcar com o valor dos danos. Tudo isso independentemente do pagamento da multa estipulada. Autorizadas as benfeitorias, incorporar-se-ão ao imóvel sem direito de indenização ou retenção;
- c) Reparar, as suas expensas, qualquer estrago causado na dependência do imóvel locado, ou partes comuns, se for o caso, por qualquer de seus familiares, hóspedes, empregados ou visitantes;
- d) Satisfazer às suas custas todas as exigências das autoridades federais, estaduais ou municipais que der causa;
- e) **O LOCATÁRIO(A) compromete-se a pintar o imóvel por dentro e por fora nas cores como ora o recebe, conforme laudo de vistoria em anexo, antes da realização da vistoria do término do contrato. Esclarece que se houver necessidade de nova vistoria na saída será cobrada taxa extra, cujo valor é, se cabível, de R\$ 40,00 (quarenta reais);**
- f) **Respeitar as Normas do Condomínio, bem como a Lei Municipal do Silêncio;**
- g) O **LOCATÁRIO** fica responsável por contratar anualmente, empresa especializada para realizar a manutenção preventiva na piscina do imóvel, assim como no aquecedor a gás, aparelhos de ar condicionado e filtro de entrada de água do imóvel, devendo apresentar à Administradora, laudo comprobatório do resultado destas manutenções.

CLÁUSULA V - No caso do imóvel objeto deste contrato, ser colocado à venda, o locatário deverá ser notificado informando sobre sua preferência, e em caso negativo devidamente assinado, permitirá o mesmo que os interessados na compra o visitem, durante período diurno, mediante comunicação escrita do locador ao locatário.

CLAUSULA VI - O(A) **LOCATÁRIO(A)** se compromete a verificar a voltagem de todas as tomadas, bem como de toda a

2 de 5

PJe Assinado eletronicamente por: RODRIGO FONTENELLE BEZERRIL COUTINHO - Juntado em: 01/06/2023 15:37:33 - 7a262bd

PJe Assinado eletronicamente por: CINTIA ADRIANE FERNANDES BECATTI - Juntado em: 29/09/2023 15:26:40 - e860622

PJe Assinado eletronicamente por: CLARK DOUGLAS DOS RAMOS - Juntado em: 16/10/2023 15:22:38 - e27e15a

rede hidráulica e ligações de televisão e rede de computadores, caso o mesmo(a) não verifique antes de qualquer aparelho e o mesmo vier a danificar ou causar danos ao imóvel o(a) LOCATÁRIO(A) assumirá total responsabilidade.

CLÁUSULA VII - Não é permitida a transferência, nem a cessão deste contrato, bem como, a sublocação no todo ou em parte, empréstimo, no todo ou em parte, do imóvel, sem o consentimento prévio e escrito do LOCADOR(A), sob pena de rescisão do contrato.

CLÁUSULA VIII - No caso de imposição, pelos poderes competentes, de normas especiais que afetem o uso do imóvel locado, o LOCATÁRIO(A) se obriga a respeitá-las integralmente, passando às respectivas disposições a constituir cláusula deste contrato, por extensão jurídica. De qualquer forma, não poderá o LOCATÁRIO(A) infringir as normas referentes ao direito de vizinhança.

CLAUSULA IX - Em caso de desapropriação do imóvel, objeto desta locação o LOCADOR(A) fica desobrigado do seu cumprimento, devendo, no entanto, serem pagos os aluguéis e encargos previstos, até o dia em que se verificar imissão na posse, ressalvando o LOCATÁRIO(A), por sua conta e ordem, a defesa de seus interesses junto ao poder expropriante.

CLAUSULA X - Considerar-se-á rescindido o presente contrato, de pleno direito, por força do disposto nesta cláusula, nos seguintes casos:

- a) Transgressão de disposições legais ou infração de qualquer das cláusulas estipuladas no presente contrato;
- b) Desapropriação do imóvel por necessidade ou utilidade pública;
- c) Ocorrência de sinistro, inclusive incêndio, se torne o imóvel inabitável no todo ou em parte.

CLÁUSULA XI - O LOCATÁRIO(A) está ciente e desde já concorda que o LOCADOR(A) ou seu representante legal, ao receber as chaves em devolução, mandará fazer uma vistoria extrajudicial para apuração de eventuais danos no imóvel. O presente contrato só será considerado rescindido após o locador vistoriar o imóvel e verificar o exato cumprimento das obrigações do locatário quanto a sua conservação da coisa locada. Se houver necessidade de reparos, o locatário os fará às suas custas, permanecendo sua responsabilidade quanto ao pagamento dos aluguéis e encargos, até a efetiva entrega das chaves ao locador ou a seu representante legal.

CLÁUSULA XII - É facultado ao LOCADOR(A) ou seu representante legal vistoriar o imóvel locado, sempre que julgar necessário ou conveniente, no período diurno, mediante comunicação ao locatário.

CLÁUSULA XIII - Na hipótese do(a) LOCATÁRIO(A) abandonar o imóvel fica o(a) LOCADOR(A)/ADMINISTRADORA autorizado(a) a imitir-se na sua posse para a fim de evitar a depreciação ou invasão do mesmo. O termo de entrega de chaves será substituído por uma DECLARAÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE, firmado pelo(a) LOCADOR(A)/ADMINISTRADORA e duas (duas) testemunhas.

CLAUSULA XIV - O(A) LOCATÁRIO(A), desde já, autoriza a doação às entidades filantrópicas, instituições de caridade ou beneficentes ou similar de seus bens deixados no imóvel locado que não forem resgatados no período de 30 (trinta) dias após o término da locação nos casos de desocupação ou abandono.

CLÁUSULA XV - INCÊNDIO E OUTROS EVENTOS - É de responsabilidade do locatário (a) a contratação de Seguro contra incêndio para o imóvel locado em seguradora idônea indicando como beneficiário o nome do LOCADOR, ficando a critério dos locatários a contratação de seguro dos bens móveis que guarnecem sua residência, sendo que no caso de ocorrência de algum sinistro onde possíveis danos e reparos sejam necessários, correrá por sua conta exclusiva, assumindo total responsabilidade caso optem por não fazê-lo, sendo que qualquer acidente que porventura venha a ocorrer no imóvel por culpa ou dolo do LOCATÁRIO, o mesmo ficará obrigado a pagar, além da multa prevista na cláusula XVI, todas as despesas por danos causados ao imóvel, devendo restituí-lo no estado cujo encontrou e que, sobretudo, teve conhecimento no relatório de vistoria de entrada.

Parágrafo primeiro - Seja através de seguradora indicada pelo(a) LOCADOR(A), ou sendo de escolha particular do(a) LOCATÁRIO(A), a apólice terá como beneficiário o PROPRIETÁRIO do imóvel locado.

Parágrafo segundo - O seguro abrangerá até o final do prazo contratual. O prêmio do seguro faz parte dos encargos e despesas da locação e poderão ser cobrados juntamente com o aluguel mensal.

Parágrafo terceiro - O seguro deverá ser renovado anualmente, até 05 (cinco) dias antes do vencimento de cada período, incumbindo-se o(a) LOCATÁRIO(A), nos dias seguintes à efetivação do seguro, a entregar o comprovante de quitação da última parcela ao(a) LOCADOR(A).

Parágrafo quarto - Se o(a) LOCATÁRIO(A) vier a contratar junto à companhia seguradora o pagamento parcelado do seguro, obrigar-se-á a apresentar ao(a) LOCADOR(A), no ato do pagamento dos aluguéis os comprovantes de

3 de 5

PJe Assinado eletronicamente por: RODRIGO FONTENELLE BEZERRIL COUTINHO - Juntado em: 01/06/2023 15:37:33 - 7a262bd

PJe Assinado eletronicamente por: CINTIA ADRIANE FERNANDES BECATTI - Juntado em: 29/09/2023 15:26:40 - e860622

PJe Assinado eletronicamente por: CLARK DOUGLAS DOS RAMOS - Juntado em: 16/10/2023 15:22:38 - e27e15a