Scudeler

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Locador – ESPOLIO DE NELSON BONADIO, portador do RG 7.758.048 e do CPF 043.007.858-72, representado por sua inventariante **ADRIANA BONADIO OLIVA** nos termos do processo nº 0106065-56.1999.8.26.0001 da 4º vara da família e sucessões de São Paulo, Foro Regional I- Santana.

Locatários – IRACY PASCHOALINA BETE, portadora do RG. 5.459.793 SSP/SP e do CPF. 197.294.558-05 e **MILTON SILVESTRIN BETE,** portador do RG. 10.594.980 SSP/SP e do CPF. 891.877.928-34 ambos brasileiros, casados, aposentados, domiciliados e residentes na cidade de Tiete/SP na Rua Antônio Mazzucato, 158- Vila Justina.

Para exercer os direitos e dar cumprimento as obrigações desse contrato, os locatários declaram-se solidários entre si, concedendo uns aos outros poderes para recebimento de citação, notificações e intimações, confessar, desistir e assinar tudo quanto se tornar necessário, transigir em juízo ou fora dele, fazer acordos, firmar compromissos judiciais ou extrajudiciais, receber e dar quitação.

Fiadores – MARIA CRISTINA PASQUOTO CASA GRANDE, bancária, portadora do RG. 12.600.611 SSP/SP e do CPF. 072.953.008-64 e **REINALDO CASA GRANDE,** aposentado, portador do RG. 16.144.768-5 SSP/PR e do CPF. 046.278.648-0 ambos brasileiros, casados, domiciliados e residentes na cidade de Tiete/Sp na Rua Pedro Mazzer, 245 – Jardim Santa Cruz, os quais declaram serem possuidores do imóvel objeto da **matrícula 4.082 do RI da Comarca de Tiete/SP** e renunciam ao direito da impenhorabilidade sobre o bem de família.

Os fiadores neste ato nomeiam os locatários seus procuradores, os quais poderão assinar individualmente, apólice de seguro contra incêndio, vendaval e assistência 24hs e suas renovações, bem como representá-los em aditamentos, concordar com reajustes a preço de mercado, durante a locação, conferindo ainda poderes para recebimento de citação, notificações e intimações, confessar, desistir e assinar tudo quanto se tornar necessário, transigir em juízo ou fora dele, fazer acordos, firmar compromissos judiciais ou extrajudiciais, receber e dar quitação.

Scudeler

Imóvel locado – Rua Francisco de Toledo, 1.842 – Bairro Caixa D Água, na cidade de Tiete/SP, com a finalidade de uso para projeto Miaujude proteção de animais de rua.

Prazo da locação – 12 (doze) meses, com início no dia 27/08/2020 e termino no dia 26/08/2021.

Aluguel e encargos - O aluguel mensal é de **R$ 2.000,00 (dois mil reais)** acrescidos de água, esgoto, energia elétrica, taxa de condomínio, se houver e demais encargos legais.

IPTU POR CONTA DOS LOCATÁRIOS, A PARTIR DAS PARCELAS QUE VENCEREM APÓS ASSINATURA DO PRESENTE CONTRATO, CUJO CARNE DEVERÁ SER RETIRADO PELOS LOCATARIOS NA PREFEITURA DE TIETE, CADASTRO 000001201038701, E AO FINAL DO CONTRATO APRESENTAR QUITAÇÃO DO MESMO.

Vencimento todo dia 27 (vinte e sete) do período vencido.

Forma de pagamento – Boleto bancário, tendo como **cedente Imobiliária Scudeler Ltda,** em caso de não recebimento até o vencimento, retirar segunda via no site ou na Rua Dr. Campos, nº 284, Cerquilho-SP, sendo **nulo,** o **pagamento através** de ordens de crédito, depósitos em contas ou outros **meios não pactuados** neste contrato, sob pena de sujeitar-se a multa contratual de 20%.

Atraso no pagamento do aluguel e encargos – correção monetária;- juros de 1% ao mês;- **multa de 20%**;- **protesto**, inclusão no nome em órgão de proteção ao credito (**SPC** ou similares), **cobrança** extrajudicial acrescida de **honorários de 10%** e **ação judicial** acrescida de **honorários de 20%,** além das custas, despesas processuais e extra-judiciais e havendo necessidade de segunda via do boleto o mesmo é devido pelo locatário no valor de R$ 5,00.

Reajuste - anual pelo IGPM/FGV, na falta outro a escolha do(a) locador(a) ficando desprezado índices negativos.

É proibido:- a sublocação, cessão ou empréstimo, respondendo o(a) locatário(a) até efetiva devolução das chaves;- a prática de atos contrários aos

bons costumes e/ou que venham a prejudicar o sossego dos vizinhos, barulho e som alto após as 22:00 horas;- alterar a cor da pintura, fazer furos, ou qualquer tipo de modificação no imóvel sem o consentimento por escrito do Locador, ficando obrigado a reparar as alterações não autorizadas, além de perder o direito de qualquer indenização ou retenção, mesmo que as benfeitorias sejam necessárias.

Seguro – o(a) locatário(a) nos termos deste contrato **fica obrigado a contratar seguro contra incêndio e vendaval**, devendo fazê-lo por sua conta em corretora de sua confiança. **A não contratação** do seguro **acarretará na responsabilidade do(a) locatário(a), solidariamente com seu(s) fiador(es)**, por quaisquer prejuízos causados, devendo promover a reparação completa do imóvel.

Se o locatário optar pela contratação do seguro através da Imobiliária, o **valor do prêmio será devido juntamente com o aluguel** e em caso de atraso, incidirá as mesmas penalidades previstas na cláusula do atraso do aluguel e encargos. Eventual seguro complementar, deverá ser contratado pelo locador ou Locatário, se desejarem ou entendem necessário.

Contas - Fica o(a) locatário(a) **obrigado(a) a transferir para seu nome as contas de água e energia** do imóvel locado, no **prazo de dez dias** a contar do início da locação, sob pena de **não o fazendo responder por danos e indenização** em caso de não pagamento e inscrição nos órgãos de proteção ao crédito do nome do terceiro lesado que constar da conta, **devendo voltar para o nome do locador quando desocupar.**

Estado do imóvel - O imóvel é entregue no estado e condições constantes do **laudo de vistoria** e por se tratar de locação comercial, em razão do movimento de pessoas, no caso em tela de animais e outros fatores, fica convencionado que**, por ocasião da entrega o(a) locatário(a) deverá reparar os danos causados e efetuar a pintura que for necessária**, nas cores e qualidades de tinta constante do laudo.

Caso não convenha a Locadora a permanência de quaisquer obras ou benfeitorias realizadas pelos Locatários, mesmo necessárias ou consentidas, deverão, os locatários, finda a locação, removê-las às suas expensas.

Conservação do imóvel – O(a) locatário(a) deverá **zelar** e **fazer, por sua conta os pequenos reparos**, de modo especial vazamentos, entupimentos, manutenção de calha e rufos, conservação das instalações sanitárias, hidráulicas e elétricas, fechos, fechaduras, portas, dobradiças, chaves, vidros, torneiras, pias, encanamentos, ralos, paredes, pisos, revestimentos, forros, lustres, box, telhado, interruptores e todos os demais pertences existentes, devendo trazer o imóvel em estado de conservação, higiene, limpeza, promovendo todos os reparos necessários, exceto as obras que importam na segurança e estrutura do prédio.

Vistoria durante a locação - O(a) locador(a) ou seu representante legal, poderá vistoriar ou em caso de venda mostrar o imóvel ao interessado, mediante prévio aviso a(o) locatário(a) e se nessa ocasião forem constatando danos notificará o(a) locatário(a) para, no prazo fixado proceder aos reparos, não cumprida a notificação, o(a) locador(a) mandará executar os serviços, ficando o(a) locatário(a) obrigado ao pagamento de todos os gastos verificados.

Desocupação – a devolução das chaves deverá ser **comunicada** com **30 (trinta) dias de antecedência** e sempre por escrito, sob pena de pagar um mês de aluguel. Os **danos** deverão ser **reparados** e o **imóvel devolvido com pintura nova, nas cores e marca de tinta constante do laudo ou na falta indicada pela locadora por escrito, independentemente do tempo que permaneceu, e sempre utilizar profissionais competentes, devendo ainda promover limpeza de quintal e faxina**.

Vistoria de desocupação – deverá ser agendada previamente, cuja vistoria deverá ser aprovada pelo(a) locador(a), mesmo que aprovada pelo vistoriador e **havendo danos** não reparados ou ressarcidos em moeda corrente, **poderá** o(a) **locador(a) receber as chaves e promover** os **reparos para posterior cobrança** amigável ou judicial, mediante apresentação de **um orçamento mão de obra** e **um do material**, podendo, ainda, cobrar os aluguéis e encargos até a data do efetivo reparo, o qual somente será quitado mediante recibo específico e quando aceito pelo locador.

Garantia - Os **fiadores respondem solidariamente** por todas as obrigações pactuadas neste contrato, inclusive pelos **reajustes, aumentos e revisões**, independentemente da participação expressa dos mesmos, os quais desde já nomeiam o(s) locatário(s) seus procuradores para assinarem os Aditamentos e

também declaram que **renunciam ao beneficio de ordem e o direito de desistir da fiança**, mesmo depois de vencido o contrato renunciando aos benefícios legais previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil/2002 e artigo 794 do Código de Processo Civil/2016, cuja **responsabilidade perdurará até desocupação do imóvel e efetiva devolução das chaves.**

Penalidades - Multa de 3(três) aluguéis, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato.

Disposições gerais

EM RAZÃO DA PERMANÊNCIA DE ANIMAIS DE RUA NO IMÓVEL, FICAM OS LOCATÁRIOS E SEUS FIADORES RESPONSÁVEIS EM MANTER A ORDEM E SILENCIO NO LOCAL RESPEITANDO OS VIZINHOS, DEVENDO MANTER OS ANIMAIS EM LOCAL ALOJADO DE FORMA A NÃO FAZER BARULHO E GERAR INCÔMODOS, SE OBRIGAM AINDA EM MANTER O LOCAL LIMPO, HIGIENIZADO EVITANDO QUALQUER TIPO DE MAL CHEIRO.

OS LOCATARIOS RESPONDERÃO A QUALQUER RECLAMAÇÃO DIRETAMENTE AO RECLAMANTE OU ORGÃO COMPETENTE, FICANDO O LOCADOR E A IMOBILIARIA ISENTOS DE QUALQUER RESPONSABILIDADE.

OS LOCATÁRIOS, ÀS SUAS CUSTAS DEVERÃO OBTER TODAS AS AUTORIZAÇÕES, LICENÇAS, ALVARÁS, CORPO DE BOMBEIRO E OUTROS QUE FOREM NECESSÁRIOS, RESPONSABILIZANDO-SE POR TODAS AS CONSEQUÊNCIAS DECORRENTES DA PRÁTICA DE SUA ATIVIDADE NO LOCAL.

O **contrato** obriga herdeiros, sucessores ou cessionários de ambas as partes e se **renovará automaticamente** por tempo indeterminado, se não notificarem a intenção de rescindi-lo, com 30 dias de antecedência.

Foro de eleição - **Comarca de Tietê**, com renúncia de qualquer outro,

TAS E DE
S E TITULOS
3 - TIETÊ(SP)
Seco Cuba
TE

Scudeler

por mais privilegiada que seja.

E por estarem assim ajustados e contratados assinam o presente em 03 vias de igual teor, e para o mesmo fim, com as testemunhas abaixo.

Cerquilho, 21 de agosto de 2.020.

LOCADOR:

ESPOLIO DE NELSON BONADIO
P. Adriana Bonadio Oliva

T.&B. TIETÊ Rec. de firma no verso

LOCATARIOS:

IRACY PASCHOALINA BETE

T.&B. TIETÊ Rec. de firma no verso

MILTON SILVESTRIN BETE

T.&B. TIETÊ Rec. de firma no verso

FIADORES:

MARIA CRISTINA PASQUOTO CASA GRANDE

T.&B. TIETÊ Rec. de firma no verso

REINALDO CASA GRANDE

Testemunhas:

CESAR A. JUNQUEIRA

ROBERTA DE CASSIA POLLI


TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TITULOS
RUA LARA CAMPOS, 513 - TIETÊ(SP)
Ana Claudia Pacheco Cuba
ESCREVENTE
C21190AA0050250
TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTOS
Rua Lara Campos, 513 - Tietê - SP
Reconheço por semelhança com valor econômico a(s) firma(s)
de:IRACY PASCHOALINA BETE(6272), MILTON SILVESTRIN BETE(1957),
MARIA CRISTINA PASQUOTTO CASA GRANDE(26955), do que dou fe.
Em test. da Verdade.
R$ 29,64.
ANA CLAUDIA PACHECO CUBA - ESCREVENTE
Segurança: 50549856504850484952495748 53
** VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE **


TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTOS
Rua Lara Campos, 513 - Tietê - SP
Reconheço por semelhança com valor econômico a(s) firma(s)
de:REINALDO CASA GRANDE(44779), do que dou fe.
Em test. da Verdade.
R$ 9,
ANA CLAUDIA PACHECO CUBA - ESCREVENTE
Segurança: 50549856504850484952525250 56
** VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE **
TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TITULOS
RUA LARA CAMPOS, 513 - TIETÊ(SP)
Ana Claudia Pacheco Cuba
ESCREVENTE
C11190AA0090592

Scudeler

LAUDO DE VISTORIA

ENDEREÇO: RUA FRANCISCO DE TOLEDO Nº 1842 – BAIRRO CAIXA D'AGUA.
TIPO DE LOCAÇÃO: COMERCIAL.

CASA PRINCIPAL

1° SALA:
a) Paredes: em bom estado.
b) Fechaduras e numero de chaves: três em ordem com chaves.
c) Portas: três de madeira sendo uma com danos e em estado regular, restante em ótimo estado.
d) Tomadas: em ordem com espelho.
e) Interruptores: em ordem com espelho.
f) Piso: frio em bom estado e com manchas de tinta.
g) Rodapés: do mesmo material que o piso em ordem.
h) Janelas: de metal em estado regular e com pintura regular.
i) Vidros: em ordem com manchas de tinta
j) Teto: laje em ordem.
k) Lustres: spot com lâmpada, não funciona.

2° SALA:
a) Paredes: em bom estado.
b) Fechaduras e numero de chaves: em ordem com chaves.
c) Portas: de madeira em ótimo estado e com trava de metal.
d) Tomadas: em ordem com espelho.
e) Interruptores: em ordem com espelho, solto.
f) Piso: frio em estado regular e com manchas de tinta.
g) Rodapés: em estado regular com peças soltando.
h) Janelas: três de madeira em estado regular, faltando alguns trinco e uma sem a parte externa das venezianas.
i) Vidros: dois quebrados, restante em ordem com manchas de tinta.
j) Teto: laje em bom estado com duas perfurações.
k) Lustres: dois spots, um com lâmpada.

COZINHA:
a) Piso: frio em estado regular.
b) Rodapés: não tem.

Scudeler

c) Azulejo: em estado regular, uma perfuração/dano abaixo da pia.
d) Paredes: em bom estado.
e) Pia: de inox em estado regular, uma cuba sem sifão e uma com sifão danificado.
f) Armários e gabinete: de madeira em estado regular.
g) Fechadura/chaves: em ordem com chaves e dois trincos em bom estado.
h) Portas: de madeira em estado regular.
i) Interruptores: em ordem com espelho.
j) Tomadas: em ordem com espelho.
k) Torneiras: de metal, não sai agua.
l) Luminárias: spot com lâmpada, não funciona.
m) Vidros: três trincados, restante em ordem com manchas de tinta.
n) Janelas: duas de metal em estado regular e com pintura regular.
o) Teto: laje em bom estado com perfurações.
OBS: cantoneira em bom estado, exaustor em estado regular.

1° QUARTO:
a) Paredes: em bom estado com dois pregos.
b) Fechaduras/chaves: em ordem com chaves.
c) Portas: de madeira em ótimo estado.
d) Tomadas: em ordem com espelho.
e) Interruptores: em ordem com espelho.
f) Piso: de cerâmica em estado regular e com manchas de tinta.
g) Rodapés: não tem.
h) Janelas: de madeira em estado regular e faltando a parte externa das venezianas.
i) Vidros: em ordem com manchas de tinta.
j) Teto: laje em bom estado com uma perfuração.
k) Lustres: spot com lâmpada.

2° QUARTO:
a) Paredes: em bom estado.
b) Fechaduras/chaves: em ordem com chaves.
c) Portas: de madeira em ótimo estado.
d) Tomadas: em ordem com espelho.
e) Interruptores: em ordem com espelho.
f) Piso: de cerâmica em estado regular e com manchas de tinta.
g) Rodapés: não tem.

h) Janelas: de madeira em estado regular e faltando a parte externa das venezianas.
i) Vidros: em ordem com manchas de tinta e adesivos.
j) Teto: laje em bom estado com uma perfuração.
k) Lustres: spot com lâmpada.

3° QUARTO:
a) Paredes: em bom estado com um prego e espaço para ar condicionado.
b) Fechaduras/chaves: em ordem com chaves.
c) Portas: de madeira em ótimo estado.
d) Tomadas: em ordem com espelho.
e) Interruptores: em ordem com espelho.
f) Piso: de cerâmica em estado regular e com manchas de tinta.
g) Rodapés: não tem.
h) Janelas: de madeira em estado regular e faltando a parte externa das venezianas.
i) Vidros: em ordem com manchas de tinta.
j) Teto: laje em bom estado.
k) Lustres: spot com lâmpada, não funciona.

BANHEIRO SUITE:
a) Torneiras: de metal em ordem.
b) Aparelhos sanitários: em estado regular com trincas, sem acento e bidê não funciona corretamente.
c) Válvulas: hidra em ordem.
d) Chuveiros: não tem.
e) Box: dois em estado regular.
f) Azulejos: em bom estado com trincas, reparos e manchas.
g) Pia: de louça em ordem.
h) Piso: frio em bom estado e ralo sem grade.
i) Fechadura/chave: em ordem com chave.
j) Porta: de madeira em ótimo estado.
k) Vidros: em ordem com manchas de tinta.
l) Teto: laje em bom estado.
m) Lustre: spot com lâmpada.
n) Paredes: em bom estado.
o) Tomadas: em ordem com espelho, do chuveiro solta.
p) Interruptores: em ordem com espelho.
q) Janelas: de ferro em estado regular e com pintura regular.

Scudeler

r) Armário/gabinete: não tem.
Acessórios: Saboneteiras, porta-toalhas sendo um quebrado, porta papel todos de louça em ordem. Registro de agua com fita.

4º QUARTO:
a) Paredes: em bom estado com suportes de cortina.
b) Fechaduras/chaves: em ordem com duas chaves.
c) Portas: de madeira em ótimo estado.
d) Tomadas: em ordem com espelho.
e) Interruptores: em ordem com espelho.
f) Piso: de cerâmica em estado regular e com manchas de tinta.
g) Rodapés: não tem.
h) Janelas: de madeira em estado regular e faltando a parte externa das venezianas.
i) Vidros: em ordem com manchas de tinta.
j) Teto: laje em bom estado.
k) Lustres: spot sem lâmpada.

BANHEIRO SUITE:
a) Torneiras: de metal, não sai agua.
b) Aparelhos sanitários: vaso solto, sem acento, bidê não funciona corretamente.
c) Válvulas: hidra em ordem.
d) Chuveiros: não tem.
e) Box: não tem.
f) Azulejos: em estado regular e com peças faltando.
g) Pia: de louça em bom estado
h) Piso: frio em bom estado e ralo com dano.
i) Fechadura/chave: com uma chave.
j) Porta: de madeira em ótimo estado.
k) Vidros: em ordem com manchas de tinta.
l) Teto: laje em bom estado.
m) Lustre: spot com lâmpada, não funciona.
n) paredes: em bom estado.
o) Tomadas: em ordem com espelho, do chuveiro solta.
p) Interruptores: em ordem com espelho.
q) Janelas: de ferro em estado regular e com pintura regular.
r) Armário: em estado regular e com danos.

Scudeler

Acessórios: Saboneteiras, porta-toalhas sendo um quebrado, porta papel todos de louça em ótimo estado.

CORREDOR:

a) Paredes; em bom estado.
b) Fechaduras/chaves: não tem.
c) Portas: não tem.
d) Tomadas: não tem.
e) Interruptores: em ordem com espelho.
f) Piso: de cerâmica em estado regular e com manchas de tinta.
g) Rodapés: não tem.
h) Janelas: não tem.
i) Vidros: não tem.
j) Teto: laje em bom estado com um gancho e uma perfuração.
k) Lustres: spot com lâmpada, não funciona.
Caixa de disjuntores em estado regular com tampa solta.

BANHEIRO SOCIAL:

a) Torneiras: de metal em ordem.
b) Aparelhos sanitários: vaso solto, sem acento e bidê não funciona corretamente.
c) Válvulas: hidra em ordem.
d) Chuveiros: não tem.
e) Box: um em estado regular.
f) Azulejos: em estado regular.
g) Pia: de louça com cuba trincada.
h) Piso: frio em estado regular e ralo com grade.
i) Fechadura/chave: em ordem com chave.
j) Porta: de madeira em ótimo estado.
k) Vidros: um quebrado, restante em ordem com manchas de tinta.
l) Teto: laje em bom estado.
m) Lustre: spot solto com lâmpada.
n) Paredes: em bom estado.
o) Tomadas: em ordem com espelho, do chuveiro solta.
p) Interruptores: em ordem com espelho.
q) Janelas: de ferro em estado regular e com pintura regular.
r) Armário/gabinete: não tem.
Acessórios: Saboneteiras, porta-toalhas sendo um quebrado, porta papel todos de louça em ótimo estado, registro de agua com fita.

Scudeler

ÁREA DE SERVIÇO:

a) Tanque: de cimento em estado regular com manchas de tinta e sifão com dano.
b) Paredes: com danos com tijolos e perfurações.
c) Azulejo: em estado regular e com danos.
d) Armário: prateleiras de alvenaria em ordem.
e) Piso: de caco em estado regular.
f) Rodapés: não tem.
g) Torneiras: duas de metal, não sai agua.
h) Teto: estrutura de madeira com telhas de Eternit em estado regular e uma parte faltando.
i) Janelas: não tem.
j) lustre: não tem.
l) tomadas: em ordem com espelhos, uma solta.

VARANDA:

Com piso frio e rodapés em estado regular com vários danos e manchas de tinta, paredes e pilares com danos nos tijolos, perfurações e um dano/perfuração mostrando um cano. Teto com estrutura de madeira em estado regular com telhas de barro em ordem e com manchas, uma corrente, um refletor solto, funcionando e duas arandelas de metal em estado regular, sem lâmpadas e uma faltando um vidro.

CASA PORÃO

SALA:

a) paredes: em bom estado.
b) Fechaduras e numero de chaves: em ordem com duas chaves. No quartinho com dano e sem chave.
c) Portas: duas em estado regular com pintura regular e com manchas de tinta.
d) Tomadas: em ordem com espelho, no quartinho sem espelho.
e) Interruptores: em ordem com espelho, no quartinho sem espelho.
f) Piso: de cimento em estado regular e com manchas de tinta.
g) Rodapés: não tem.
h) Janelas: duas de metal em estado regular com pintura regular.
i) Vidros: em ordem, no quartinho, quebrados.
j) Teto: laje em bom estado.

k) Lustres: spot sem lâmpada, no quartinho somente caixinha.

1º QUARTO:

a) paredes: em bom estado.
b) Fechaduras/chaves: com uma chave.
c) Portas: de madeira em estado regular com pintura regular e com manchas de tinta.
d) Tomadas: em ordem com espelho, uma sem espelho.
e) Interruptores: em ordem com espelho.
f) Piso: laminado em estado regular e com manchas de tinta.
g) Rodapés: não tem.
h) Janelas: de metal em estado regular com pintura regular.
i) Vidros: não tem.
j) Teto: laje em bom estado.
k) Lustres: soquete sem lâmpada.

2º QUARTO:

a) Paredes: em bom estado.
b) Fechaduras/chaves: sem chave.
c) Portas: de madeira em estado regular com pintura regular e com manchas de tinta.
d) Tomadas: em ordem com espelho, duas sem espelhos.
e) Interruptores: em ordem com espelho.
f) Piso: de cimento em estado regular e com manchas de tinta.
g) Rodapés: não tem.
h) Janelas: não tem.
i) Vidros: não tem.
j) Teto: laje em bom estado.
k) Lustres: soquete com dano e sem lâmpada.

3º QUARTO:

a) Paredes: em bom estado.
b) Fechaduras/chaves: sem chave.
c) Portas: de madeira em estado regular com pintura regular e com manchas de tinta.
d) Tomadas: em ordem com espelho.
e) Interruptores: em ordem com espelho.
f) Piso: de cimento em estado regular e com manchas de tinta.
g) Rodapés: não tem.

h) Janelas: de metal em estado regular com pintura regular.
i) Vidros: quebrados.
j) Teto: laje em bom estado.
k) Lustres: soquete sem lâmpadas.

CORREDOR:
a) Paredes: em bom estado.
b) Fechaduras/chaves: não tem.
c) Portas: não tem.
d) Tomadas: não tem.
e) Interruptores: em ordem com espelho.
f) Piso: de cimento em estado regular e com manchas de tinta.
g) Rodapés: não tem.
h) Janelas: não tem.
i) Vidros: não tem.
j) Teto: laje em bom estado.
k) Lustres: spot sem lâmpada.

COZINHA:
a) Piso: de cimento em estado regular e com manchas de tinta.
b) Rodapés: não tem.
c) Azulejo: não tem.
d) Paredes: em bom estado.
e) Pia: de resina em estado regular.
f) Armários: de madeira em estado regular.
g) Fechadura/chaves: sem chave.
h) Portas: de madeira em estado regular com pintura regular e com manchas de tinta.
i) Interruptores: em ordem com espelho.
j) Tomadas: em ordem com espelho.
k) Torneiras: giratória de metal em ordem.
l) Luminárias: spot sem lâmpada.
m) Vidros: três quebrados, restante em ordem.
n) Janelas: de metal em estado regular com pintura regular.
o) Teto: laje em bom estado.

BANHEIRO:
a) Torneiras: de metal em ordem.
b) Aparelhos sanitários: em ordem e acento com dano.

c) Válvulas: caixa de descarga em estado regular.
d) Chuveiros: não tem.
e) Box: não tem.
f) Azulejos: não tem.
g) Pia: de louça em ordem.
h) Piso: de cimento em estado regular e com manchas de tinta.
i) Fechadura/chave: com uma chave.
j) Porta: de madeira em estado regular com pintura regular e com manchas de tinta.
k) Vidros: em ordem.
l) Teto: laje em bom estado.
m) Lustre: soquete sem lâmpada.
n) Paredes: em bom estado.
o) Tomadas: não tem.
p) Interruptores: em ordem com espelho.
q) Janelas: de ferro em estado regular com pintura regular.
r) Armário/gabinete: não tem.
Acessórios: porta papel, porta toalhas sendo um quebrado e saboneteira em ordem.

CASA NO FUNDO

1° QUARTO:

a) Paredes: em bom estado.
b) Fechaduras/chaves: não tem.
c) Portas: não tem.
d) Tomadas: em ordem com espelho.
e) Interruptores: em ordem com espelho.
f) Piso: de cimento em estado regular e com manchas de tinta.
g) Rodapés: não tem.
h) Janelas: de metal em estado regular com pintura regular.
i) Vidros: não tem.
j) Teto: forro em estado regular.
k) Lustres: spot com lâmpada.

COZINHA:

a) Piso: de cimento em estado regular e com manchas de tinta.
b) Rodapés: não tem.
c) Azulejo: não tem.

Scudeler

d) Paredes: em bom estado.
e) Pia: não tem.
f) Armários: não tem.
g) Fechadura/chaves: sem chave.
h) Portas: de madeira em estado regular com pintura regular e com manchas de tinta.
i) Interruptores: em ordem com espelho.
j) Tomadas: em ordem com espelho.
k) Torneiras: não tem.
l) Luminárias: spot sem lâmpada.
m) Vidros: em ordem.
n) Janelas: de metal em estado regular com pintura regular.
o) Teto: forro em estado regular.

BANHEIRO:
a) Torneiras: não tem.
b) Aparelhos sanitários: não tem.
c) Válvulas: caixa de descarga em estado regular.
d) Chuveiros: não tem.
e) Box: não tem.
f) Azulejos: não tem.
g) Pia: não tem.
h) Piso: de cimento em estado regular e com manchas de tinta.
i) Fechadura/chave: com chave.
j) Porta: de madeira em estado regular com pintura regular e com manchas de tinta.
k) Vidros: em ordem.
l) Teto: forro em estado regular.
m) Lustre: não tem.
n) Paredes: em bom estado.
o) Tomadas: em ordem com espelho.
p) Interruptores: em ordem com espelho.
q) Janelas: de ferro em estado regular com pintura regular.
r) Armário/gabinete: não tem.

2º QUARTO:
a) Paredes: em bom estado.
b) Fechaduras/chaves: não tem.
c) Portas: não tem.

Scudeler

d) Tomadas: em ordem com espelho.
e) Interruptores: em ordem com espelho.
f) Piso: de cimento em estado regular e com manchas de tinta.
g) Rodapés: não tem.
h) Janelas: de metal em estado regular com pintura regular.
i) Vidros: não tem.
j) Teto: forro em estado regular.
k) Lustres: spot sem lâmpada.

DIVERSOS:
Todo calçamento externo do imóvel, de cimento em estado regular com danos. Paredes dos imóveis com varias perfurações e danos, muros com partes sem reboco e com danos.
Alambrados e cercas de aço em estado regular e danificadas, portão de metal em estado regular com danos, solto, com ferrugem e pintura em estado regular. Alvenarias de tijolos com danos e partes soltas, registro de agua com torneira em ordem, registro de energia em bom estado com pintura regular.
Vários pontos externos com canos de agua, canaletas, fiação, torneiras e luminárias em estado regular e danificadas.

JARDIM:
Com entulhos, plantas, árvores e terra, que ficarão sobre a responsabilidade do locatário manter e zelar pelos seus cuidados e manutenções.

Pintura interna: na cor Branca.
Pintura dos tetos: na cor Branca.
Pintura externa: na cor Branca.
Pintura das tabeiras, caibros, janelas, ferragens e portas de madeira: na cor Branca.
Marca das tintas: Real Tintas.
Pintura geral – interna e externa - A pintura do imóvel foi realizada aproximadamente há dois anos, ou seja, se trata de pintura nova interna e externa, porém em razão do decurso do tempo, está com algumas manchas, parte com mofo e umidade, porém sem marcas de pé, mão, riscos ou marcas de móveis, conforme fotos arquivadas e por se tratar de locação comercial, na desocupação os locatários deverão efetuar a pintura nova, nas cores e marca de tinta acima indicadas, independentemente do estado que receberam.

Scudeler

OBS: paredes e tetos, dentro e fora do imóvel, estão com alguns danos e rachaduras.

OBS: Este laudo de vistoria faz parte integrante do contrato de locação.

Número de chaves na imobiliária entregues ao locatário(a): **06 CHAVES.**

Cerquilho, 21 de agosto de 2.020.

LOCADOR:

ESPOLIO DE NELSON BONADIO
P. Adriana Bonadio Oliva

LOCATARIOS:

IRACY PASCHOALINA BETE

MILTON SILVESTRIN BETE

FIADORES:

MARIA CRISTINA PASQUOTO CASA GRANDE

REINALDO CASA GRANDE

Testemunhas:

CESAR A. JUNQUEIRA

ROBERTA DE CASSIA POLLI

Vistoriador:

NELSON FERNANDO LEME

contato@imobiliariascudeler.com.br • www.imobiliariascudeler.com.br
15 99758-1040 | 15 3384-8999
Rua Dr. Campos, nº 284 | Centro -18.520-000 Cerquilho-SP

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTOS
Rua Lara Campos, 513 - Tietê - SP

Reconheco por semelhanca sem valor economico a(s) firma(s) de: TRACY PASCHOALINA BETE(6272), MILTON SILVESTRIN BETE(1957), do que dou fe.
TIETE SP, 27/08/2020
Em test. da verdade.
R$ 12,92
ANA CLAUDIA PACHECO CUBA - ESCREVENTE
Seguranca: 30554836504850484954957505 2
** VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE **

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TITULOS
RUA LARA CAMPOS, 513 - TIETÊ(SP)
Ana Claudia Pacheco Cuba
ESCREVENTE

Colegio Notarial do Brasil Secao Sao Paulo
124477
FIRMA 1
S11190AA0093714

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTOS
Rua Lara Campos, 513 - Tietê - SP

Reconheco por semelhanca sem valor economico a(s) firma(s) de: MARIA CRISTINA PASQUOTTO CASA GRANDE(26955), do que dou fe.
TIETE SP, 27/08/2020
Em test. da verdade.
R$ 6,46
ANA CLAUDIA PACHECO CUBA - ESCREVENTE
Seguranca: 30554836504850484954957505 2
** VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE **

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TITULOS
RUA LARA CAMPOS, 513 - TIETÊ(SP)
Ana Claudia Pacheco Cuba
ESCREVENTE

COLEGIO NOTARIAL DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
124477
FIRMA 2
S21190AA0033029
CNB

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTOS
Rua Lara Campos, 513 - Tietê - SP

Reconheco por semelhanca sem valor economico a(s) firma(s) de: REINALDO CASA GRANDE(44749), do que dou fe.
TIETE SP, 27/08/2020
Em test. da verdade.
R$ 6,46
ANA CLAUDIA PACHECO CUBA - ESCREVENTE
Seguranca: 30554836504850484954957505 2
** VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE **

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TITULOS
RUA LARA CAMPOS, 513 - TIETÊ(SP)
Ana Claudia Pacheco Cuba
ESCREVENTE

Colegio Notarial do Brasil Secao Sao Paulo
124477
FIRMA 1
S11190AA0093716

Scudeler

ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO

LOCADOR: ESPOLIO DE NELSON BONADIO, portador do RG 7.758.048 e do CPF 043.007.858-72, representado por sua inventariante **ADRIANA BONADIO OLIVA.**

LOCATÁRIOS: IRACY PASCHOALINA BETE, portadora do RG. 5.459.793 SSP/SP e do CPF. 197.294.558-05 e **MILTON SILVESTRIN BETE,** portador do RG. 10.594.980 SSP/SP e do CPF. 891.877.928-34 ambos brasileiros, casados, aposentados, domiciliados e residentes na cidade de Tiete/SP na Rua Antônio Mazzucato, 158- Vila Justina.

FIADORES: MARIA CRISTINA PASQUOTO CASA GRANDE, bancária, portadora do RG. 12.600.611 SSP/SP e do CPF. 072.953.008-64 e **REINALDO CASA GRANDE** aposentado, portador do RG. 16.144.768-5 SSP/PR e do CPF. 046.278.648-0 ambos brasileiros, casados, domiciliados e residentes na cidade de Tiete/Sp na Rua Pedro Mazzer, 245 – Jardim Santa Cruz.

OBJETO DA LOCAÇÃO– Rua Francisco de Toledo, 1.842 – Bairro Caixa D Água, na cidade de Tiete/SP**,** com a finalidade de uso para projeto Miaujude proteção de animais de rua.

ADITIVO: O presente aditivo tem a finalidade de flexibilizar a cláusula contratual que proíbe a sublocação, sendo, **AUTORIZADA SUBLOCAÇÃO** do imóvel mencionado, **ÚNICA E EXCLUSIVAMENTE para ASSOCIACAO PROTETORA DE ANIMAIS – MIAUJUDE,** associação privada, com inscrição nº 40.997.440/0001-80.

Fica a cargo dos locatários toda e qualquer obrigação decorrente da sublocação, estando os **locatários e fiadores cientes que a sublocação não altera suas obrigações contratuais**, sendo os mesmos responsáveis pelo imóvel e pelos débitos locatícios junto a locadora até efetiva desocupação, entrega das chaves e reparos necessários.

Clicksign 9bb08985-fc7d-46f2-8e5e-718aa333d782

Esclarecem, ainda, que a presente não altera nenhuma outra cláusula contratual, as quais são nesse ato ratificadas e confirmadas, e por ser verdade, assinam a presente para que surta os efeitos legais e de direito.

Cerquilho, 11 de setembro de 2023.

LOCADOR: _____

ESPOLIO DE NELSON BONADIO

P. Adriana Bonadio Oliva

LOCATARIOS: _____

IRACY PASCHOALINA BETE

_____

MILTON SILVESTRIN BETE

FIADORES: _____

MARIA CRISTINA PASQUOTO CASA GRANDE

_____

REINALDO CASA GRANDE

Clicksign 9bb08985-fc7d-46f2-8e5e-718aa333d782

01 ADITIVO - SUBLOCAÇÃO.pdf

Documento número #9bb08985-fc7d-46f2-8e5e-718aa333d782

Hash do documento original (SHA256): b9b59f94cd994bcf6567e524e740f033c2b7e9475b6a1fc6595e7ea77d5c38ad

Assinaturas

ADRIANA BONADIO OLIVA
CPF: 296.225.318-06
Assinou como locador em 21 set 2023 às 08:29:21

MARIA CRISTINA PASQUOTO CASA GRANDE
CPF: 072.953.008-64
Assinou como fiador em 20 set 2023 às 12:11:04

IRACY PASCHOALINA BETE
CPF: 197.294.558-05
Assinou como locatário em 20 set 2023 às 12:58:23

MILTON SILVESTRIN BETE
CPF: 891.877.928-34
Assinou como locatário em 20 set 2023 às 12:56:07

REINALDO CASA GRANDE
CPF: 046.278.648-09
Assinou como fiador em 21 set 2023 às 10:28:02

Log

20 set 2023, 11:24:53	Operador com email mls@imobiliariascudeler.com.br na Conta f872c65f-2bd9-42f7-998b-34ba95c641fb criou este documento número 9bb08985-fc7d-46f2-8e5e-718aa333d782. Data limite para assinatura do documento: 20 de outubro de 2023 (11:03). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
20 set 2023, 11:24:53	Operador com email mls@imobiliariascudeler.com.br na Conta f872c65f-2bd9-42f7-998b-34ba95c641fb adicionou à Lista de Assinatura: *******1315 para assinar como locador, via WhatsApp, com os pontos de autenticação: Token via WhatsApp; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Foto de documento oficial; Foto de face & documento. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo ADRIANA BONADIO OLIVA e CPF 296.225.318-06.

20 set 2023, 11:24:53	Operador com email mls@imobiliariascudeler.com.br na Conta f872c65f-2bd9-42f7-998b-34ba95c641fb adicionou à Lista de Assinatura: cristinapasquotto@bb.com.br para assinar como fiador, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Foto de face & documento. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo MARIA CRISTINA PASQUOTO CASA GRANDE e CPF 072.953.008-64.
20 set 2023, 11:24:53	Operador com email mls@imobiliariascudeler.com.br na Conta f872c65f-2bd9-42f7-998b-34ba95c641fb adicionou à Lista de Assinatura: reinaldo.house@hotmail.com para assinar como fiador, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Foto de face & documento. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo REINALDO CASA GRANDE e CPF 046.278.648-09.
20 set 2023, 11:24:53	Operador com email mls@imobiliariascudeler.com.br na Conta f872c65f-2bd9-42f7-998b-34ba95c641fb adicionou à Lista de Assinatura: nataliabete@hotmail.com para assinar como locatário, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Foto de face & documento. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo IRACY PASCHOALINA BETE e CPF 197.294.558-05.
20 set 2023, 11:24:53	Operador com email mls@imobiliariascudeler.com.br na Conta f872c65f-2bd9-42f7-998b-34ba95c641fb adicionou à Lista de Assinatura: *******2938 para assinar como locatário, via WhatsApp, com os pontos de autenticação: Token via WhatsApp; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Foto de face & documento. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo MILTON SILVESTRIN BETE e CPF 891.877.928-34.
20 set 2023, 12:11:05	MARIA CRISTINA PASQUOTO CASA GRANDE assinou como fiador. Pontos de autenticação: Token via E-mail cristinapasquotto@bb.com.br. CPF informado: 072.953.008-64. Foto de face & documento com hash SHA256 prefixo 4bdca1(...), vide anexo 20 set 2023, 12-11-04.jpeg. IP: 170.66.224.126. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.0999502 e longitude -47.7157932. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.603.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
20 set 2023, 12:56:07	MILTON SILVESTRIN BETE assinou como locatário. Pontos de autenticação: Token via WhatsApp *******2938, com hash prefixo ddca77(...). CPF informado: 891.877.928-34. Foto de face & documento com hash SHA256 prefixo 0571ae(...), vide anexo 20 set 2023, 12-56-07.jpeg. IP: 177.64.169.68. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.100162759787697 e longitude -47.7129263027327. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.603.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
20 set 2023, 12:58:24	IRACY PASCHOALINA BETE assinou como locatário. Pontos de autenticação: Token via E-mail nataliabete@hotmail.com. CPF informado: 197.294.558-05. Foto de face & documento com hash SHA256 prefixo 353493(...), vide anexo 20 set 2023, 12-58-23.jpeg. IP: 177.64.169.68. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.100162759787697 e longitude -47.7129263027327. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.603.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
20 set 2023, 14:10:25	Operador com email mls@imobiliariascudeler.com.br na Conta f872c65f-2bd9-42f7-998b-34ba95c641fb adicionou à Lista de Assinatura: reinaldo.house@hotmail.com para assinar como fiador, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo REINALDO CASA GRANDE e CPF 046.278.648-09.

20 set 2023, 14:10:36	Operador com email mls@imobiliariascudeler.com.br na Conta f872c65f-2bd9-42f7-998b-34ba95c641fb removeu da Lista de Assinatura: reinaldo.house@hotmail.com para assinar como fiador.
21 set 2023, 08:29:25	ADRIANA BONADIO OLIVA assinou como locador. Pontos de autenticação: Token via WhatsApp *******1315, com hash prefixo 861969(...). CPF informado: 296.225.318-06. Foto do documento oficial, sendo a frente com hash SHA256 prefixo 2b6679(...), vide anexo official_document_front_21 set 2023, 08-29-21.png, e o verso com hash SHA256 prefixo 09a24a(...), vide anexo official_document_back_21 set 2023, 08-29-21.png. Foto de face & documento com hash SHA256 prefixo 44981c(...), vide anexo 21 set 2023, 08-29-21.jpeg. IP: 189.46.202.30. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.4607296 e longitude -46.6244756. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.605.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
21 set 2023, 10:26:51	Operador com email mls@imobiliariascudeler.com.br na Conta f872c65f-2bd9-42f7-998b-34ba95c641fb adicionou à Lista de Assinatura: *******8132 para assinar como fiador, via WhatsApp, com os pontos de autenticação: Token via WhatsApp; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo REINALDO CASA GRANDE e CPF 046.278.648-09.
21 set 2023, 10:26:59	Operador com email mls@imobiliariascudeler.com.br na Conta f872c65f-2bd9-42f7-998b-34ba95c641fb removeu da Lista de Assinatura: reinaldo.house@hotmail.com para assinar como fiador.
21 set 2023, 10:28:02	REINALDO CASA GRANDE assinou como fiador. Pontos de autenticação: Token via WhatsApp *******8132, com hash prefixo 7bce6a(...). CPF informado: 046.278.648-09. IP: 177.79.109.228. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.0920035 e longitude -47.6983517. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.605.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
21 set 2023, 10:28:02	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 9bb08985-fc7d-46f2-8e5e-718aa333d782.

ICP Brasil

Documento assinado com validade jurídica.
Para conferir a validade, acesse https://validador.clicksign.com e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.
As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 9bb08985-fc7d-46f2-8e5e-718aa333d782, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexos

ADRIANA BONADIO OLIVA

Assinou o documento enquanto locador em 21 set 2023 às 08:29:21

SELFIE COM DOCUMENTO

Foto da face com documento com hash SHA256 prefixo 44981c(...)



21 set 2023, 08-29-21.jpeg

DOCUMENTO OFICIAL

Foto do verso do documento oficial com hash SHA256 prefixo 09a24a(...)



official_document_back_21 set 2023, 08-29-21.png

Foto da frente do documento oficial com hash SHA256 prefixo 2b6679(...)



official_document_front_21 set 2023, 08-29-21.png

MARIA CRISTINA PASQUOTO CASA GRANDE

Assinou o documento enquanto fiador em 20 set 2023 às 12:11:04

SELFIE COM DOCUMENTO

Foto da face com documento com hash SHA256 prefixo 4bdca1(...)



20 set 2023, 12-11-04.jpeg

IRACY PASCHOALINA BETE

Assinou o documento enquanto locatário em 20 set 2023 às 12:58:23

SELFIE COM DOCUMENTO

Foto da face com documento com hash SHA256 prefixo 353493(...)



20 set 2023, 12-58-23.jpeg

MILTON SILVESTRIN BETE

Assinou o documento enquanto locatário em 20 set 2023 às 12:56:07

SELFIE COM DOCUMENTO

Foto da face com documento com hash SHA256 prefixo 0571ae(...)



20 set 2023, 12-56-07.jpeg