

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

CONTRATO DE LOCAÇÃO SCO Nº 029/2019 - PROCESSO Nº SDE 4487/2019

- I - LOCADORES:** **RUTH BLOIS PERA**, brasileira, professora, viúva, portadora da cédula de identidade RG nº 3.637.687 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 026.509.168-34; **ESPÓLIO NÉLIO ZANARDI PERA JUNIOR**, representado pelo inventariante **LEONARDO GOSUEN PERA**, brasileiro, Biólogo, divorciado, portador da cédula de identidade RG nº 27.010.600 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 289.555.628-88; **ELISA GOSUEN PERA**, brasileira, professora, viúva, portadora da cédula de identidade RG nº 6.906.124-5 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 981.320.918-68, ambos casados em regime de comunhão universal de bens; **CARLOS AUGUSTO BLOIS PERA**, brasileiro, engenheiro, portador da cédula de Identidade RG nº 3.591.726 - SSP/SP e inscrito no Cadastro da Pessoa Física do Ministério da Fazenda sob nº 263.169.948-34, casado com **VERA LIGIA GARCIA E PERA**, brasileira, professora, portadora da cédula de Identidade RG nº 3.784.011 – SSP/SP e inscrita no Cadastro da Pessoa Física do Ministério da Fazenda sob o nº 367.907.708-44, neste ato representados pela empresa **AACOSTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 09.613.446/0001-66, com sede na Rua Afonso Pena, nº 1.773, Cidade Nova, Franca, SP, CEP 14401-141, através de seu titular **LUIZ CÉSAR RODRIGUES DA COSTA**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG nº 16.408.204-9 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 081.551.548.07, doravante denominados **LOCADORES**.
- II - LOCATÁRIA:** **FUNDAÇÃO CENTRO DE ATENDIMENTO SOCIOEDUCATIVO AO ADOLESCENTE - FUNDAÇÃO CASA-SP**, entidade instituída pela Lei n.º 185, de 12 de dezembro de 1973, com alterações que lhe foram introduzidas, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 44.480.283/0001-91, com sede na Rua Florêncio de Abreu, n.º 848, Luz, São Paulo, Capital, neste ato representada pelo senhor Paulo Dimas Debellis Mascaretti, Secretário da Justiça e Cidadania, respondendo pelo Expediente da Fundação CASA, nos termos do Decreto de 02-01-2019, publicado no DOE, de 03-01-2019, doravante denominada **LOCATÁRIA**.
- III - DO OBJETO:** **LOCAÇÃO** de um bem imóvel localizado na Rua Tiradentes nº 1.599, Centro, Franca - SP, CEP. 14400-550, de propriedade dos **LOCADORES**, conforme consta no 1º Oficial de Registro de Imóveis no Estado de São Paulo, para o funcionamento do CASA de Semiliberdade Franca, pertencente à Divisão Regional Norte - DRN.

PREÂMBULO

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes acima mencionadas e qualificadas têm entre si justo e contratado, o presente Contrato de Locação de Bem Imóvel descrito no **ITEM III**, supra, que trata do **OBJETO** deste ajuste, no qual se submetem às cláusulas e condições adiante estipuladas que reciprocamente se outorgam e aceitam, aplicando-se, principalmente em relação aos casos omissos, as disposições contidas na Lei federal nº 8.666/93 com respectivas alterações, Lei estadual nº 6.544/89 e suas alterações, no Decreto nº 41.043/96 alterado pelos Decretos nº 41.251/96, 43.321/98 e 46.926/02, e na Lei nº 8.245/91 no que for compatível, e darão integral cumprimento, por si, seus herdeiros ou sucessores, a qualquer título.

A lavratura do presente contrato decorre do instituto da Dispensa de Licitação fundamentada no art. 24, inc. X da Lei federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com alterações introduzidas pela Lei federal nº 8.883, de 08 de junho de 1994, devidamente ratificada pela autoridade competente, conforme consta dos autos do Processo nº SDE 4487/2019.

DO PRAZO DE VIGÊNCIA

Cláusula 1ª: O prazo de vigência da presente locação é de 12 (doze) meses consecutivos e ininterruptos, com início em **03 de novembro de 2019** e término em **02 de novembro de 2020**.

DA PRORROGAÇÃO CONTRATUAL

Cláusula 2ª: Findo o prazo constante da Cláusula 1ª, o contrato, com todas as cláusulas, por expressa vontade das partes manifestadas neste ato, prorrogar-se-á, por igual período, e, assim, sucessivamente, observado o limite estabelecido no artigo 57, inciso II da Lei 8.666/93, salvo se, até 60 (sessenta) dias antes do término do contrato ou de cada uma de suas prorrogações, houver oposição de qualquer uma das partes, por escrito a dos LOCADORES, em forma de comunicação protocolada na unidade da despesa interessada e, a da LOCATÁRIA, por ofício numerado, assinado pela autoridade competente, ressalvado o disposto na Cláusula 11.

§ 1º: Com base no inciso XII do artigo 78 da já supracitada lei, durante a vigência deste contrato, motivada por razões de interesse público, justificadas e determinadas pela autoridade a que está subordinada, a LOCATÁRIA se reserva o direito de denunciar a locação, a qualquer tempo, desde que expresse essa vontade aos LOCADORES, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, ficando dispensada do pagamento de qualquer multa, inclusive daquela prevista na Cláusula 14.

§ 2º: Na ocorrência de denúncia, responderá cada parte pelas obrigações até a data do rompimento, com a subsequente entrega das chaves deste contrato, ficando a LOCATÁRIA desobrigada a arcar com os custos das atividades desenvolvidas após a sua respectiva ocorrência.

§ 3º: Não obstante o prazo estabelecido no caput desta Cláusula, a vigência deste contrato estará sujeita à condição resolutiva, consubstanciada na comprovação da disponibilidade de recursos orçamentários, inclusive nos exercícios subsequentes, para atender as respectivas despesas.

DO ALUGUEL E DO REAJUSTE

Cláusula 3ª: O valor mensal do aluguel é de **R\$ 5.464,23** (*cinco mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e vinte e três centavos*) e será reajustado a cada doze meses contados da data de sua vigência, com base na correspondente variação do Índice de Preço ao Consumidor da Fundação do Instituto de Pesquisa Econômica – IPC (FIPE), ou, se for extinto, de outro índice que venha a substituí-lo, a critério da Administração, nos termos do Decreto nº 46.926, de 18/07/02.

§ 1º: Só será admitido o reajuste de preços em contratos com prazo igual ou superior a 12 (doze) meses, conforme estabelece a Lei federal nº 10.192/01, sendo que a referida periodicidade será contada a partir da data da assinatura do presente instrumento.

§ 2º: O pagamento do valor locatício, após o período de reajuste, será efetuado provisoriamente com base no valor mensal anterior, caso não haja tempo hábil para sua aplicação e operacionalização, sendo que a diferença será compensada com pagamento complementar, previamente autorizada pela LOCATÁRIA.

DA FACULDADE DA LOCATÁRIA

Cláusula 4ª: Nos dois primeiros meses do exercício orçamentário, em virtude da possibilidade de atraso na distribuição do orçamento, no registro de empenhos ou de outras providências de ordem administrativa, não correrá mora da LOCATÁRIA, sendo-lhe facultado pagar os aluguéis vencidos durante o 3º (terceiro) mês.

DO PAGAMENTO DO ALUGUEL

Cláusula 5ª: O aluguel é devido por mês vencido e será pago até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencimento, por intermédio do BANCO DO BRASIL S/A, por meio de ordem bancária em agência e conta indicada pelos LOCADORES, nos termos do Decreto Estadual nº 55.357/10, contra a apresentação do atestado de ocupação do imóvel.

§ 1º: O pagamento efetuado em desconformidade com o prazo estabelecido, ressalvado o disposto na Cláusula 4ª, supra, ficará sujeito à incidência de atualização monetária, nos termos do artigo 74 da Lei estadual nº 6.544, de 22 de novembro de 1989 e artigo 5º, § 1º da Lei federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e respectivas alterações, adotando-se o índice do INPC/IBGE.

§ 2º: O atraso no pagamento acarretará ainda a incidência de juros moratórios sobre a parcela devida, fixados em 0,5% (meio por cento) ao mês, e calculados “pro rata tempore” em relação à mora ocorrida.

§ 3º: A LOCATÁRIA, por intermédio do Gestor designado, enviará à sua Divisão de Finanças o ATESTADO DE OCUPAÇÃO E RESPONSABILIDADE DO IMÓVEL que constitui o ANEXO II deste instrumento, devidamente preenchido e assinado, até o dia 05 (cinco) de cada mês, comprovando, assim, a ocupação do OBJETO pela LOCATÁRIA, para que seja providenciado o pagamento do valor locatício devido aos LOCADORES.

§ 4º: Fica os LOCADORES obrigados a emitir os recibos de quitação mensal em nome da LOCATÁRIA, constando o valor correspondente ao aluguel e quaisquer outras despesas vinculadas ao imóvel, até o quinto dia de cada mês após o recebimento do aluguel, para fins de declaração da DIRF (Declaração de Imposto de Renda Retido na Fonte).

DOS IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES DE MELHORIA

Cláusula 6ª: Os impostos de qualquer natureza, inclusive Imposto Predial Territorial e Urbano - IPTU, as taxas e as contribuições de melhoria, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do contrato ou de suas prorrogações correrão por conta exclusiva dos **LOCADORES**, obrigando-se a **LOCATÁRIA** a pagar as despesas das concessionárias de serviço público tais como força e luz, água e saneamento.

DA SEGURANÇA DO IMÓVEL

Cláusula 7ª: Tudo quanto constituir obras de segurança e higiene do imóvel, para conservá-lo em estado de servir ao uso a que se destina, tais como aquelas que interessam à estrutura integral do imóvel ou que se destinem a repor suas condições de habitabilidade, correrá por conta dos **LOCADORES**.

DAS OBRAS

Cláusula 8ª: A **LOCATÁRIA** poderá fazer no imóvel, por sua conta, mediante autorização escrita dos **LOCADORES**, as modificações e as obras de adaptação que julgar necessárias aos serviços do órgão que no mesmo funcionar, ficando acordado entre as partes que tais adaptações, desde que não comprometam a habitabilidade normal do imóvel, não serão desfeitas pela **LOCATÁRIA** ao final da locação, e, tampouco recairá sobre a **LOCATÁRIA** qualquer tipo de indenização que porventura venha a ser pleiteada pelos **LOCADORES**.

DA CONSERVAÇÃO

Cláusula 9ª: A **LOCATÁRIA** deverá trazer o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, no estado em que o recebeu, salvo as modificações e as obras regularmente autorizadas e as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.

DOS REPAROS NECESSÁRIOS

Cláusula 10: OS **LOCADORES** serão notificados por escrito, mesmo extrajudicialmente, da necessidade de execução de obras de sua responsabilidade, de acordo com a Cláusula 7ª, e, se dentro de 30 (trinta) dias, com exceção das obras de caráter urgente, que deverão ser atendidas imediatamente, não tiver tomado as providências necessárias, a **LOCATÁRIA** mandará executar os serviços, descontando do aluguel, e pela terça parte, até solução do débito, não só a despesa efetuada como também a multa de 20% (vinte por cento) sobre a mesma.

DA RESCISÃO PELA LOCATÁRIA

Cláusula 11: Este contrato será rescindido, sem qualquer direito à indenização ou multa, por proposta de autoridade competente e mediante aviso prévio de 90 (noventa) dias, se a **LOCATÁRIA** não mais necessitar do imóvel para abrigar o órgão que o ocupa ou para a instalação de qualquer outro serviço público, na forma prevista neste contrato.

§ 1º: A rescisão do presente contrato também poderá ser feita na forma do artigo 79 da Lei federal nº 8.666/93, na ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 do mesmo diploma legal, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

I - Na hipótese de rescisão administrativa pela **LOCATÁRIA**, os **LOCADORES** deverão ser comunicados, respeitando-se o prazo mínimo de 30 (trinta) dias anterior à data da desocupação.

§ 2º: Ocorrendo à rescisão deste contrato, motivada pela falta de alvarás ou irregularidades no imóvel, não será devido aos LOCADORES aluguéis ou quaisquer outros valores referentes à locação, inclusive perdas e danos e indenizações de qualquer espécie.

§ 3º: OS LOCADORES reconhecem o direito da LOCATÁRIA de cobrar, administrativa ou judicialmente, todos os prejuízos sofridos em decorrência da rescisão deste contrato motivada pela falta de alvarás ou irregularidades perante os órgãos públicos.

DA SEGURANÇA DA LOCAÇÃO

Cláusula 12: OS LOCADORES declaram renunciar, durante a vigência deste contrato, ou de suas prorrogações, ao direito de rescindi-lo, com base no art. 571 do Código Civil. Igualmente se obrigam, por si mesmos e seus sucessores, a garantirem a LOCATÁRIA, durante a vigência deste contrato e de suas prorrogações, o uso pacífico do imóvel e, no caso de venda, a fazer constar da escritura expressamente a obrigação de ser integralmente respeitada pelo comprador, as condições deste contrato.

DAS DESPESAS

Cláusula 13: Correrão por conta da LOCATÁRIA todas as despesas oriundas de lavratura de registro do presente contrato e de suas prorrogações, bem como as de sua eventual rescisão, se assim o desejar, salvo na hipótese de ocorrer por culpa dos LOCADORES.

DA CLÁUSULA PENAL

Cláusula 14: A parte que infringir, total ou parcialmente, cláusula deste contrato, ficará obrigada ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato à época da infração, e, ainda, em caso de procedimento judicial, ao pagamento de honorário de 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação.

Parágrafo único: Não caracteriza infração contratual o pagamento dos alugueis com inobservância de prazo estabelecido na Cláusula 5ª deste instrumento, hipótese tratada exclusivamente naquela disposição.

DO VALOR DO CONTRATO E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Cláusula 15: O valor total do presente contrato é de **R\$ 65.570,76** (*sessenta e cinco mil, quinhentos e setenta reais e setenta e seis centavos*), correndo a aludida despesa por conta da Classificação Orçamentária 3.3.90.39.91 e Funcional Programática 14.243.1729.5907.0000, dos quais **R\$ 10.564,18** (*dez mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e dezoito centavos*) deverão atender as despesas do corrente exercício, ficando o saldo remanescente por conta do orçamento financeiro consignado no exercício vindouro.

DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO PELAS PARTES

Cláusula 16: Este contrato será acompanhado e fiscalizado por Gestor e/ou Fiscal a ser(em) designado(s) pela LOCATÁRIA em ato próprio, bem como, pelo Gestor a ser designado pelos LOCADORES, em entendendo cabível, que exercerão suas atividades de acordo com as suas cláusulas, dos quais têm pleno conhecimento, e com observância ao disposto na Lei federal nº 8.666/93 atualizada e legislação vigente.

§ 1º: Todas as comunicações somente produzirão efeito quando formalizadas por meio de correspondências, comum ou eletrônica, ou documento de transmissão, mencionando-se o número e o assunto relativo a este contrato, que serão datadas e endereçadas ao Gestor das partes.

§ 2º: OS **LOCADORES** encaminharão correspondência a **LOCATÁRIA** contendo endereço completo e telefone para contato, para fins de comunicação entre as partes, sempre que ocorrer qualquer alteração, no prazo máximo de 30 (trinta) dias da sua ocorrência, ficando a **LOCATÁRIA** obrigada ao cumprimento das mesmas condições.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 17: OS **LOCADORES** entregaram o imóvel a **LOCATÁRIA** em condições iniciais de regularidade perante os órgãos fiscalizadores (Prefeitura do Município e Corpo de Bombeiros), para que sejam obtidos os respectivos Alvarás de Funcionamento. OS **LOCADORES** se responsabilizam por eventuais irregularidades e obrigam-se a saná-las sob pena de rescisão.

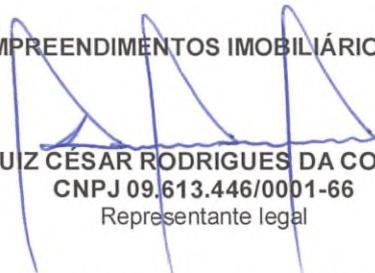
DO FORO DO CONTRATO

Fica eleito o Foro da Capital do Estado de São Paulo para toda e qualquer ação oriunda do presente Contrato ou de suas prorrogações.

Nada mais. Lido e achado conforme pelas partes, perante as testemunhas, lavrou-se este termo em 02 (duas) vias de igual teor, por todos assinadas, atendidas as formalidades legais.

São Paulo, 31 de outubro de 2019.

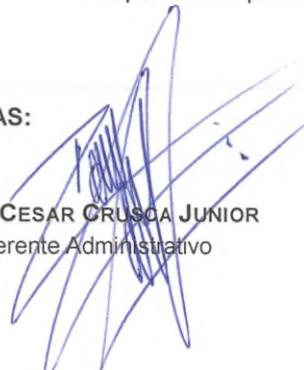
LOCADORES: AACOSTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME

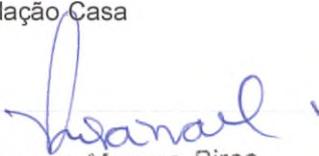

LUIZ CÉSAR RODRIGUES DA COSTA
CNPJ 09.613.446/0001-66
Representante legal

LOCATÁRIA: FUNDAÇÃO CENTRO DE ATENDIMENTO SOCIOEDUCATIVO AO ADOLESCENTE – FUNDAÇÃO CASA


Paulo Dimas Debellis Mascaretti
Secretário da Justiça e Cidadania
Respondendo pelo Expediente da Fundação Casa

TESTEMUNHAS:

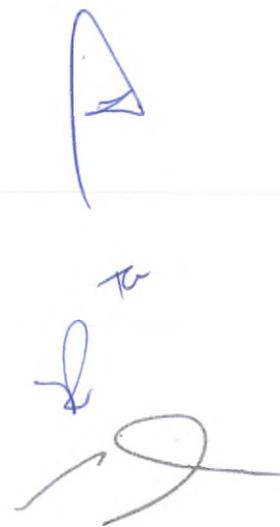

PAULO CESAR CRUSCA JUNIOR
Gerente Administrativo


Rosana Moreno Pires
Diretor Adjunto
RE 38.540-2
ROMES AZIZ SABBAG
Diretor de Divisão

ANEXO I

Termo de Contrato de Locação SCO nº 029/2019

LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL



Para demonstrar os aspectos de nossa vistoria, segue relatório fotográfico:
Foto 1 – Vista do Imóvel



Foto 2 – Vista Imóvel(Jardim)

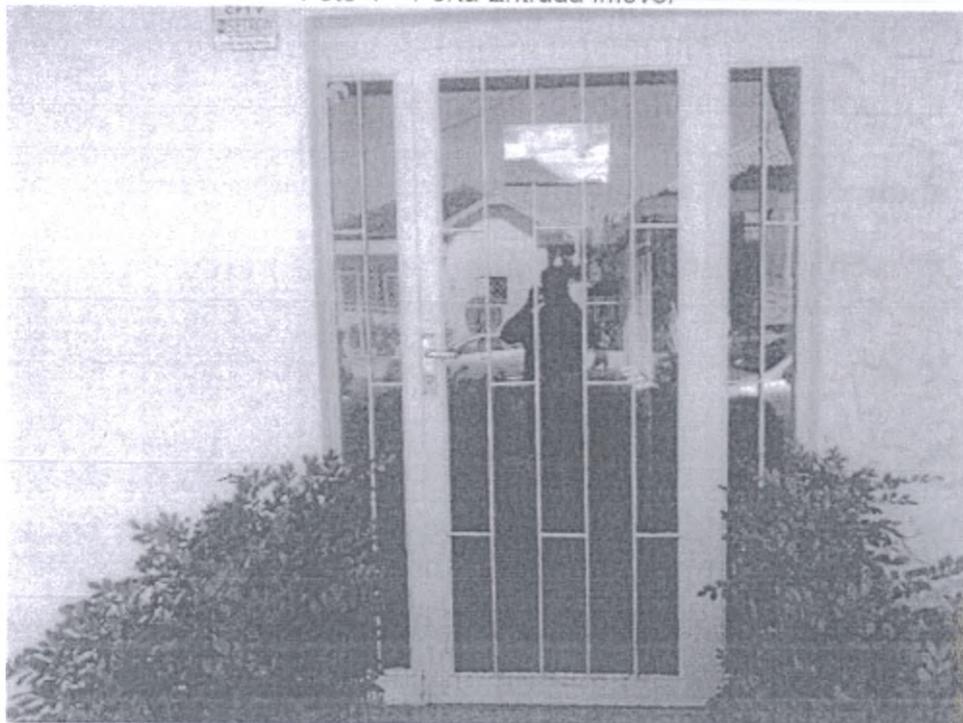


A
x
b
Q

Foto 3 – Vista do Imóvel (Lado Esquerdo)



Foto 4 – Porta Entrada Imóvel



(Handwritten marks and signatures)

W 454

A

a

b

Q

Foto 5 – Relógio de Força

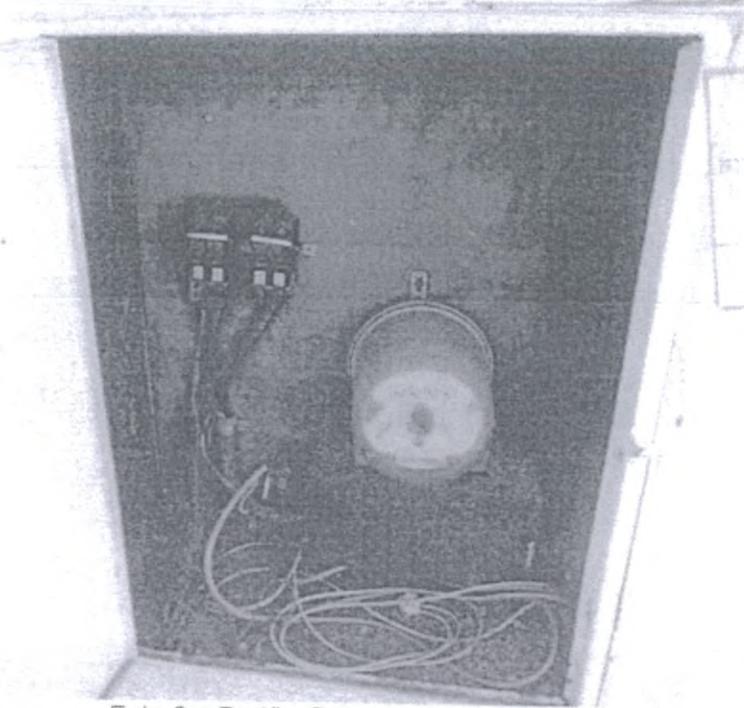


Foto 6 – Portão Garagem



[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



Foto 7 - Garagem



Foto 8 - Quadro Distribuição

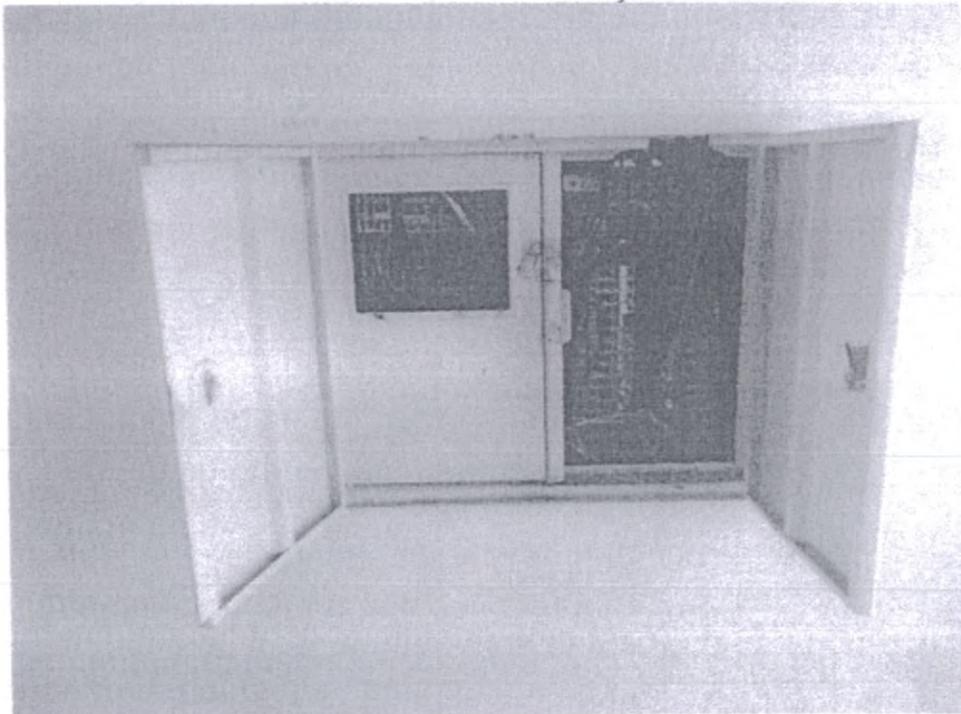






Foto 9 – Porta do Fundo Garagem



A

u

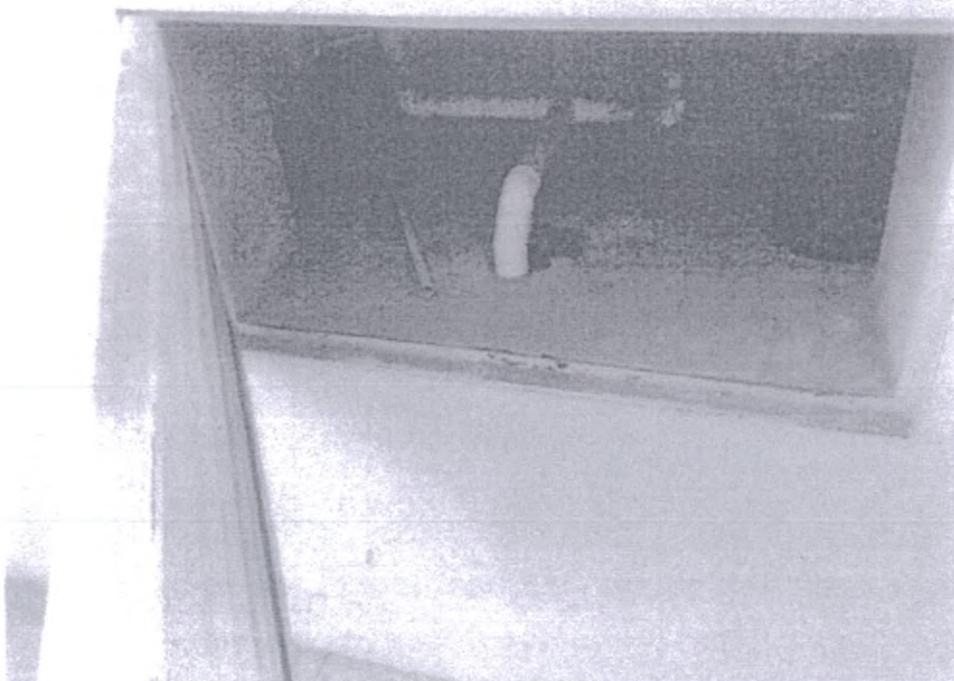
z

Q

Foto 10 – Corredor Lateral Esquerdo Casa



Foto 11 – Tubulação Pia Cozinha




su







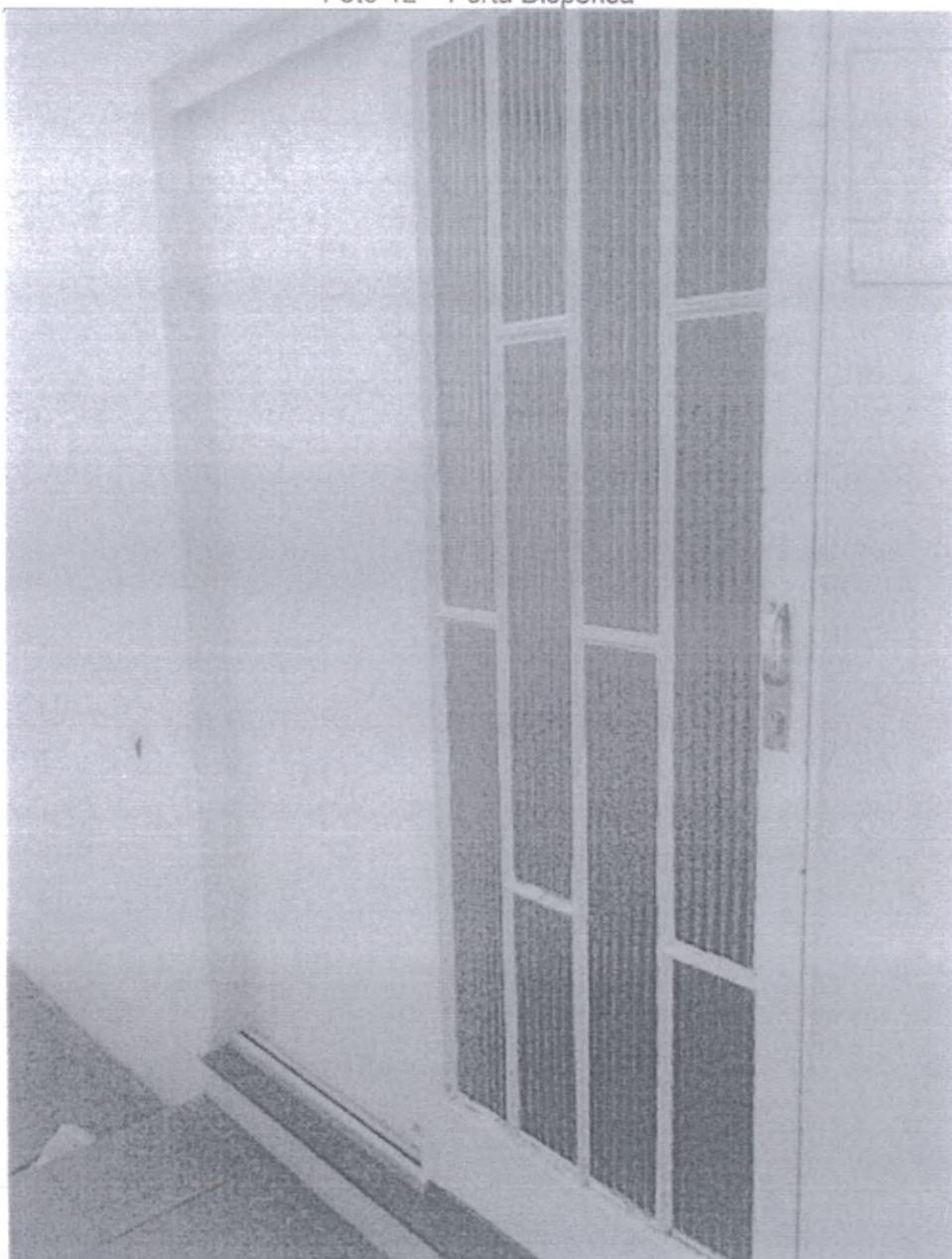
FUNDAÇÃO CASA

PROC. N.º 4487/19
RUBRICA 2 FLS. N.º 72

4596/14

RUBRICA 1 FLS. N.º 107

Foto 12 - Porta Dispensa



u

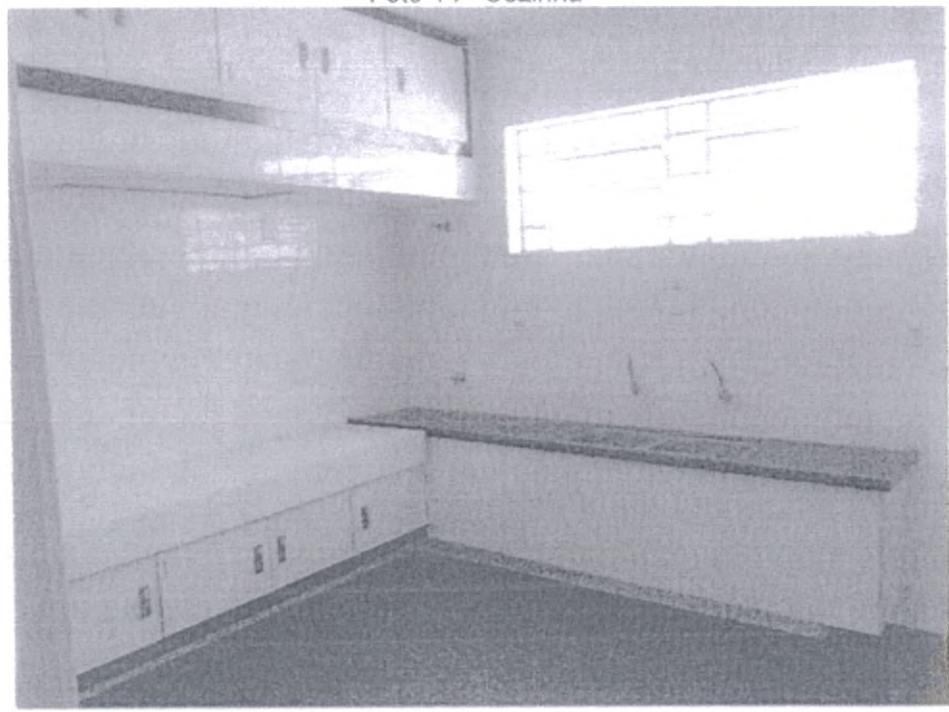
u

u

Foto 13 – Dispensa



Foto 14 – Cozinha



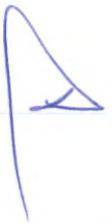

ru




Foto 15 – Pia Cozinha

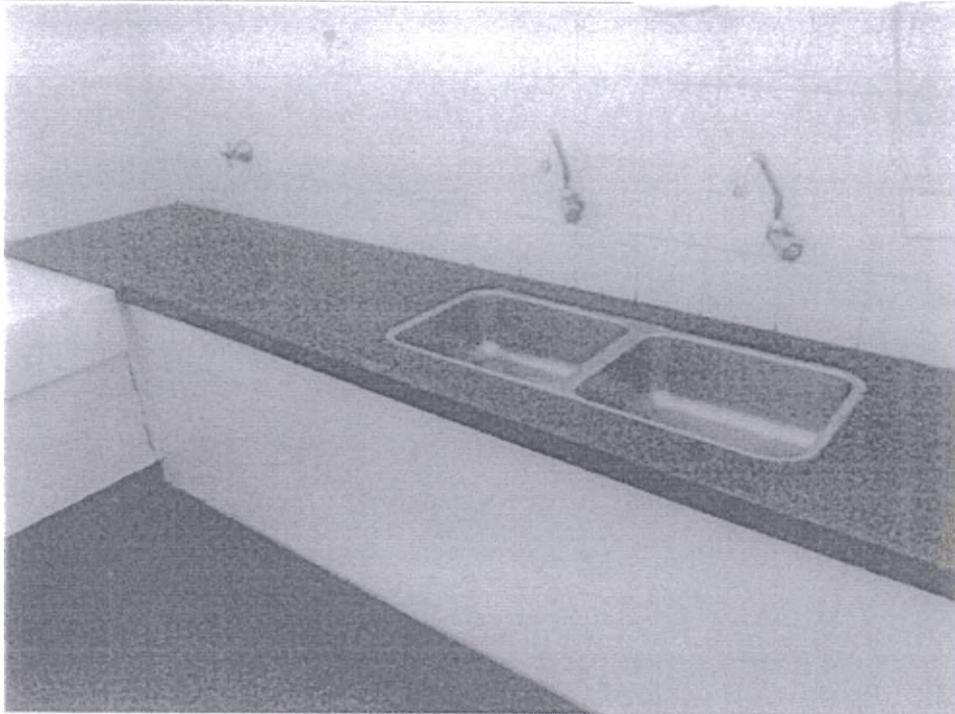
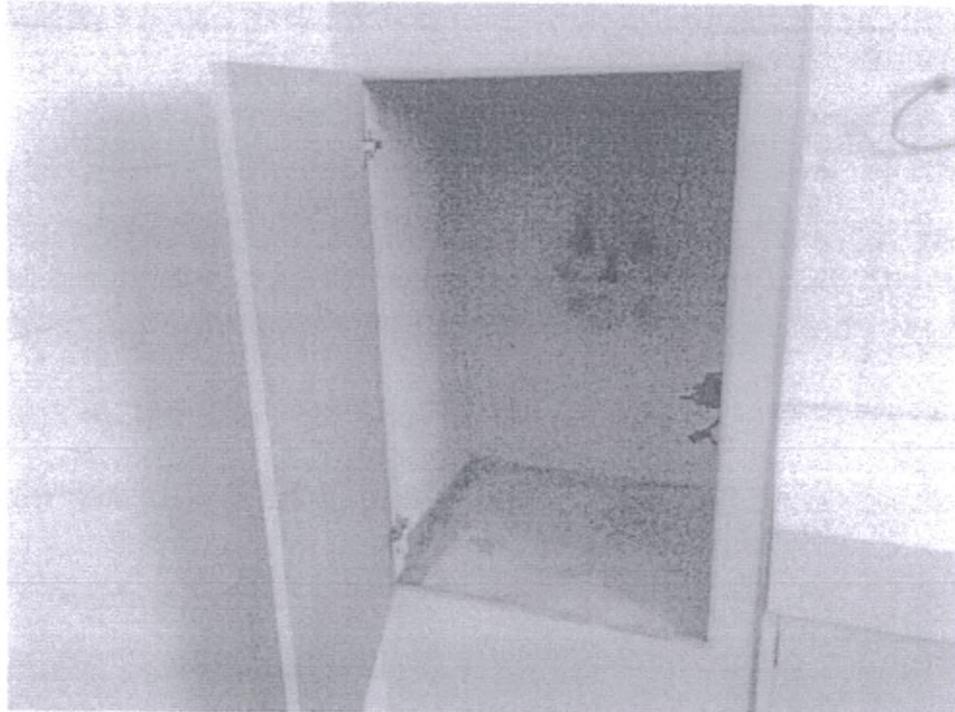


Foto 16 – Armário Cozinha



Handwritten blue ink markings, including a vertical line with a downward arrow and some scribbles.

Handwritten black ink signature or mark.

Foto 17 – Armários Cozinha

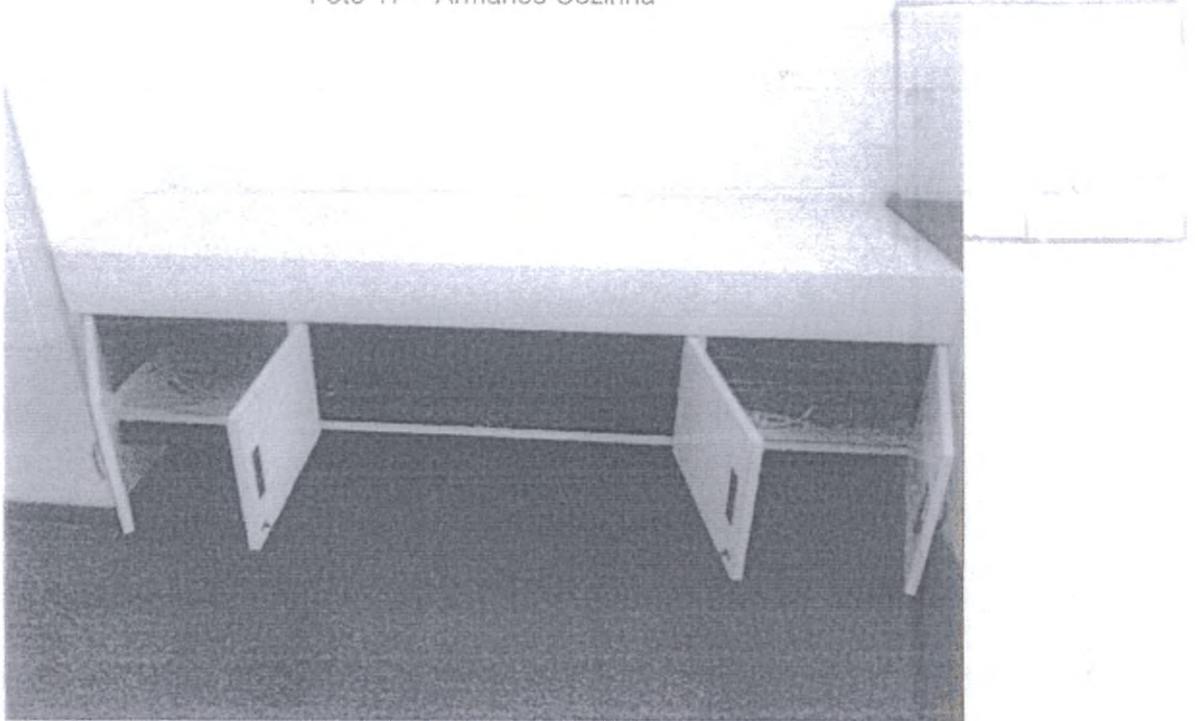


Foto 18 – Sala de Estar

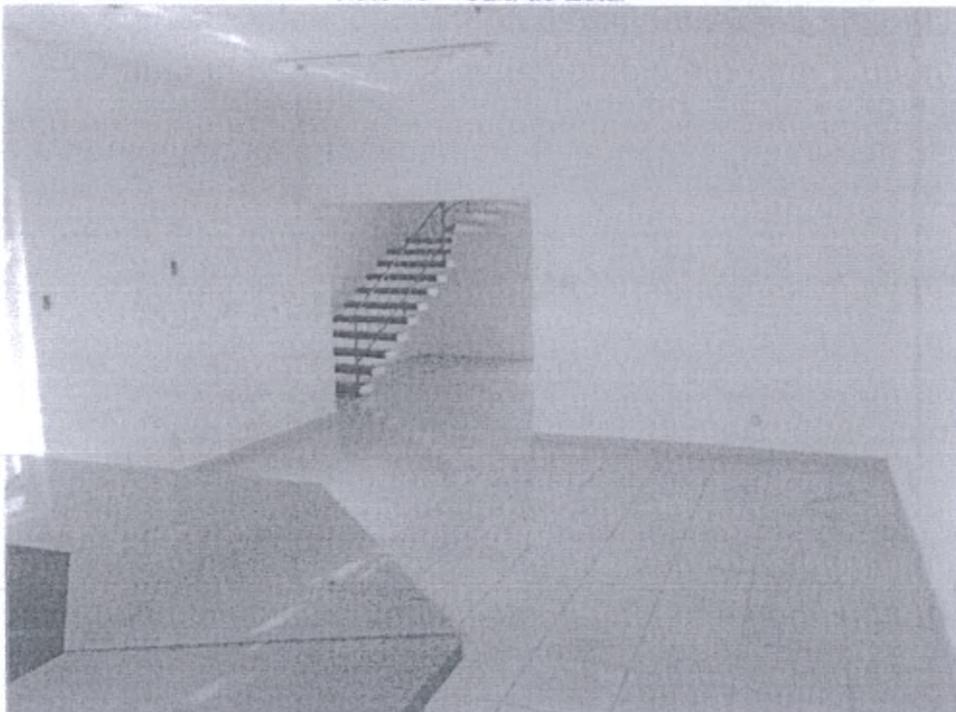







Foto 19 – Balcão Sala de Estar

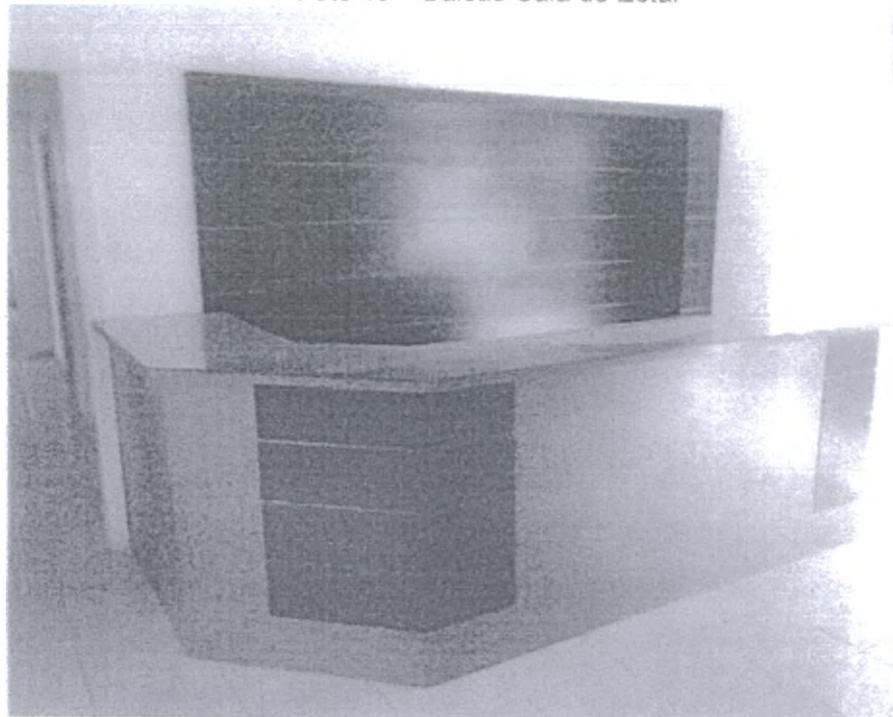


Foto 20 – Porta Correr Sala de Estar



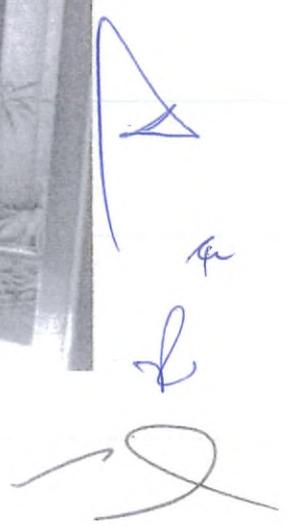


Foto 21 – Balcão Sala de Estar,

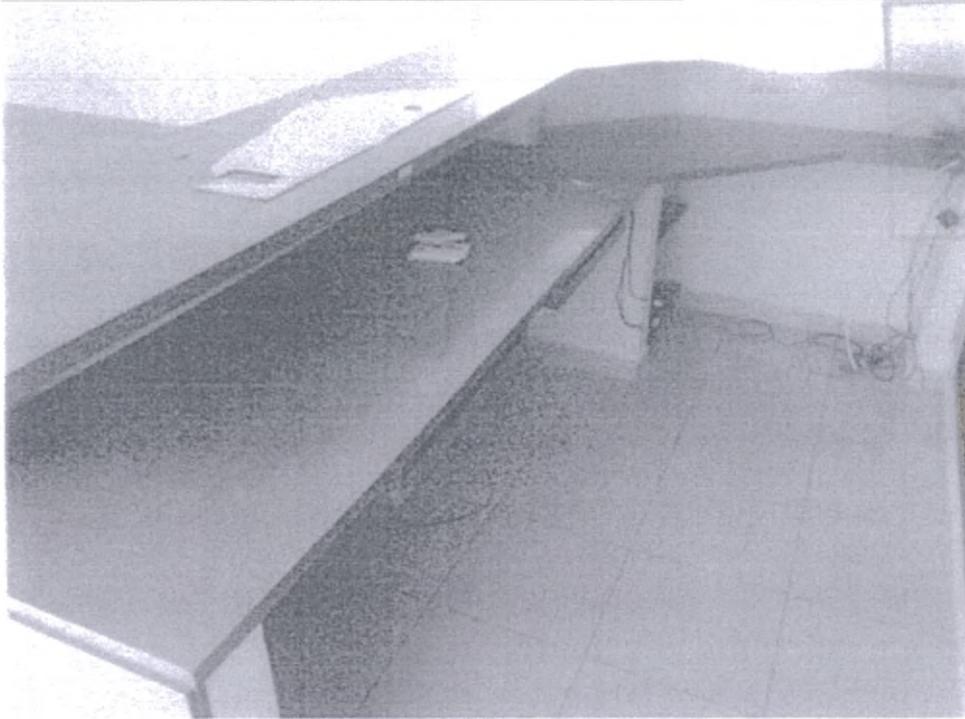
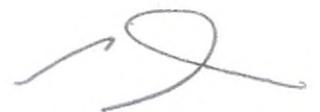


Foto 22 – Hall



21/02/19

Foto 23 – Escritório 1

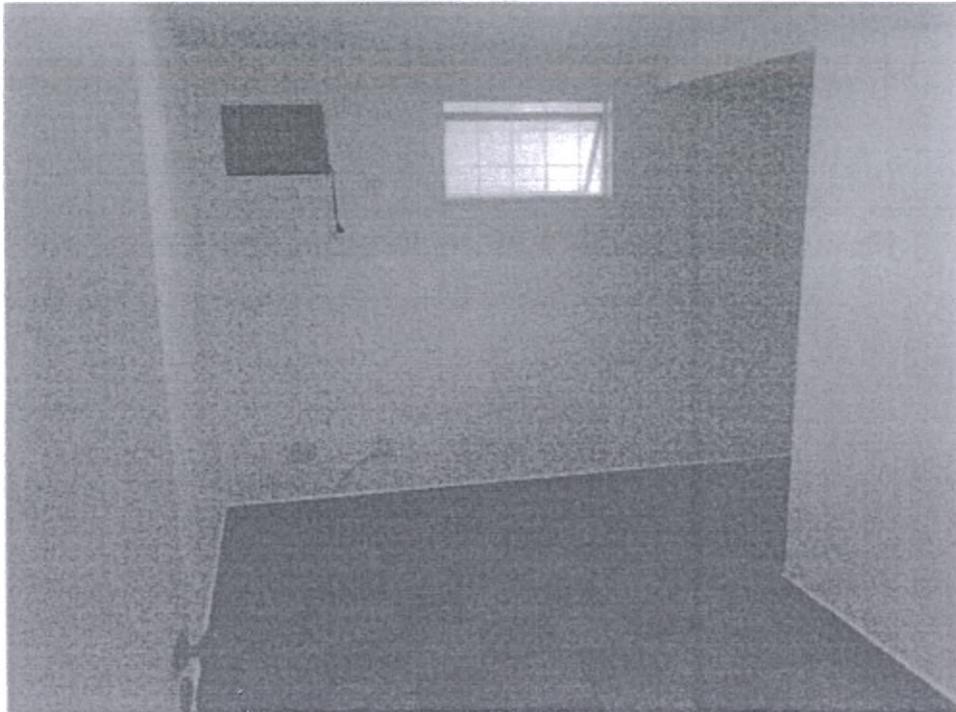
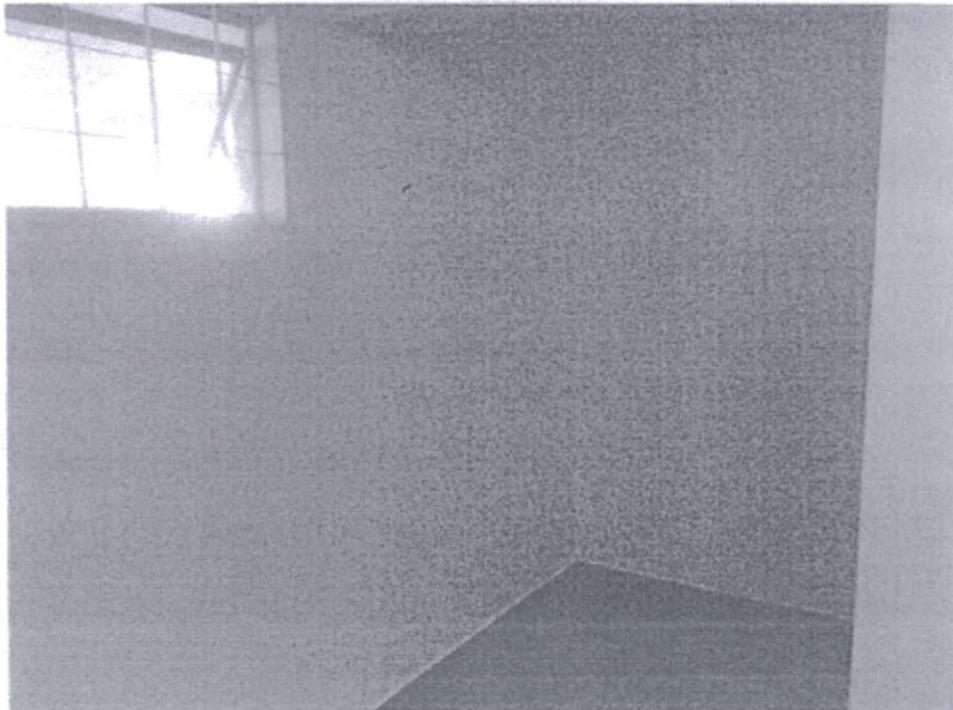


Foto 24 – Escritório 01



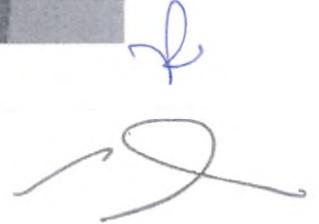



Foto 25 – Escritório 02

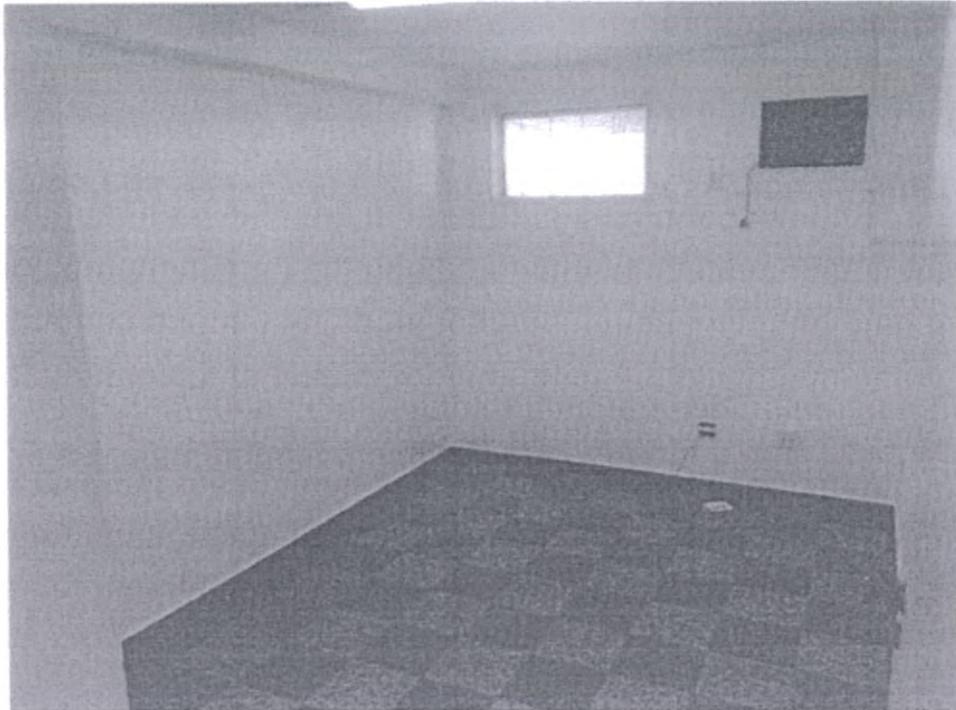


Foto 26 – Lavabo



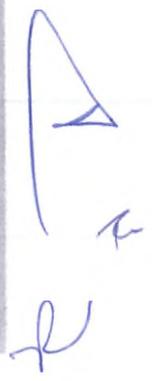




Foto 27 - Lavabo



Foto 28 - Corredor Quartos

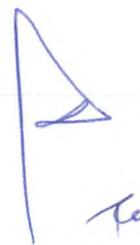


Foto 29 - Quarto 1

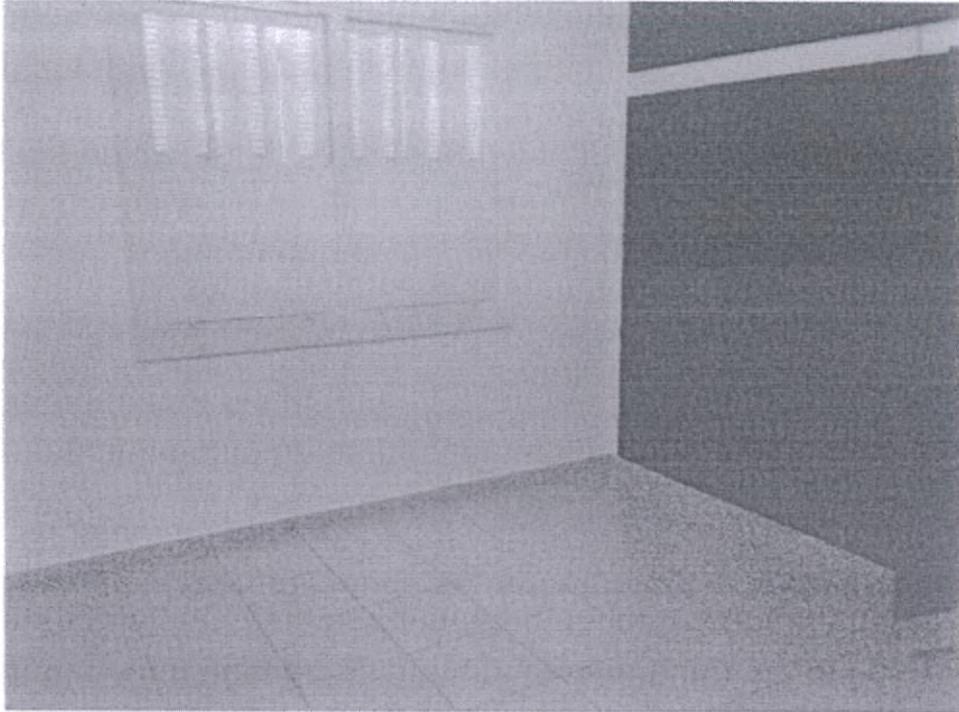


Foto 30 - Quarto 1



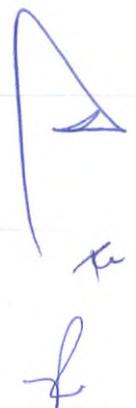




Foto 31 - Quarto 2

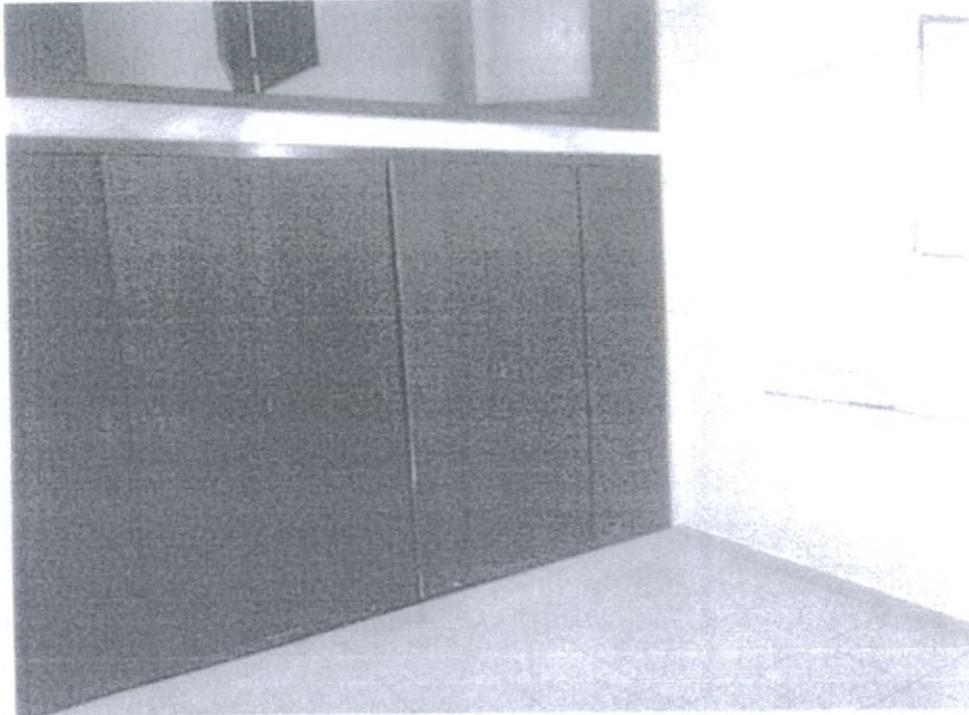


Foto 32 - Quarto 2



A
te

↓

→



FUNDAÇÃO CASA

PROC. N.º	4487/19
REBRICA	FLS. N.º 83

4596/14

Foto 33 - Banheiro

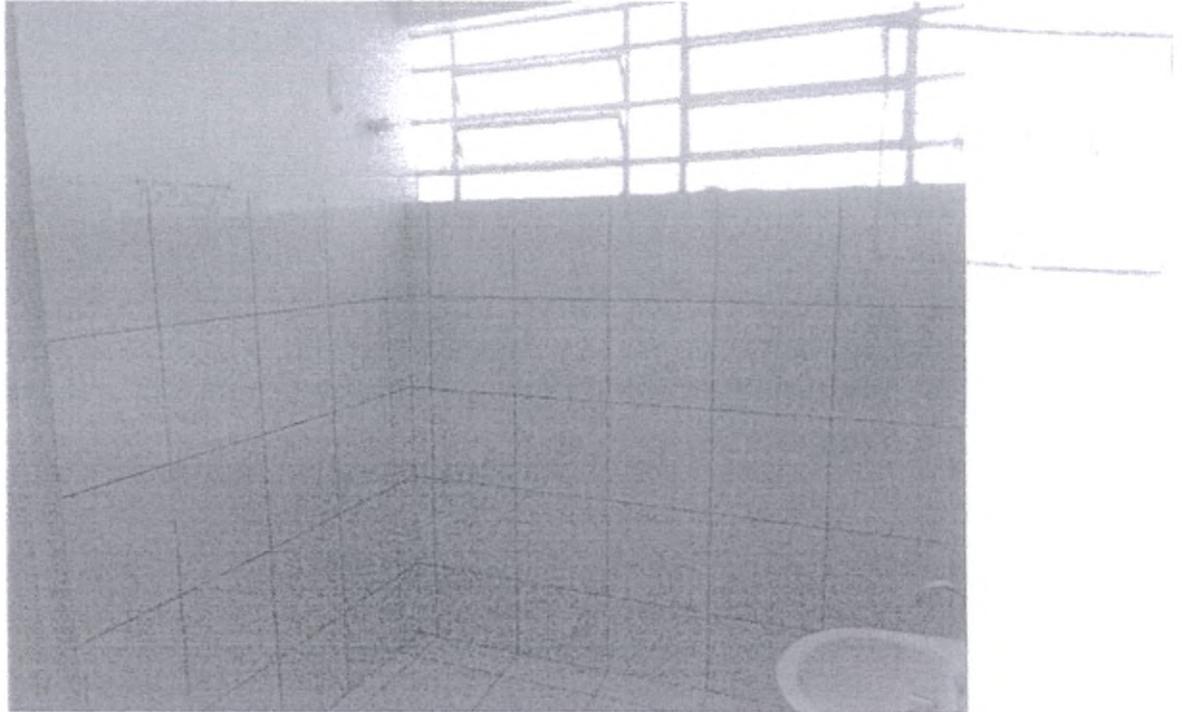


Foto 34 - Banheiro



[Handwritten notes and signatures]

Foto 35 – Quarto 3.

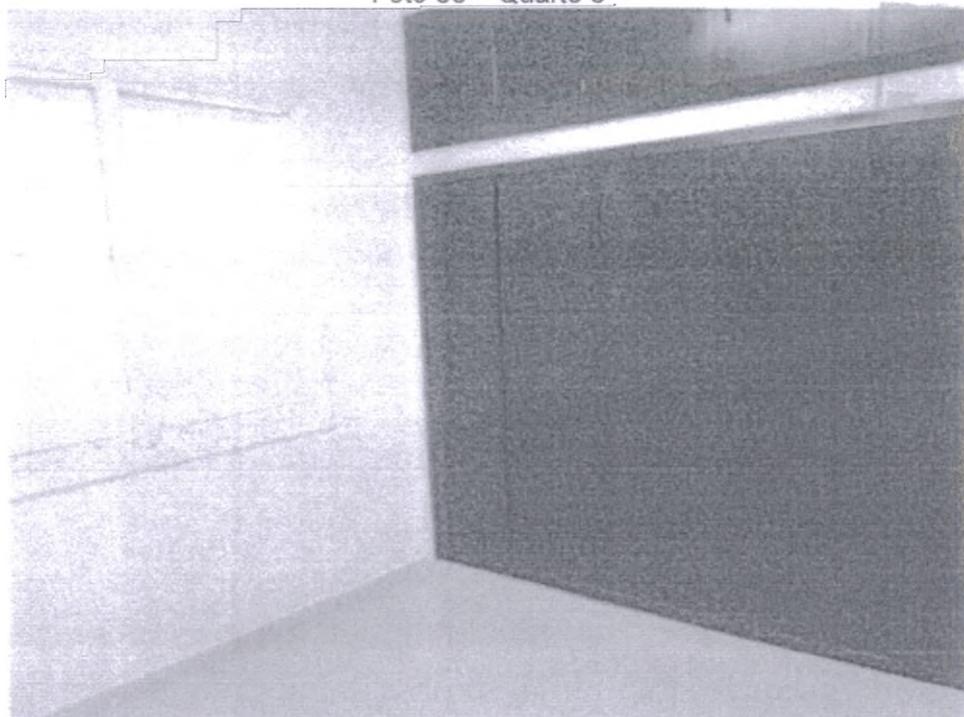


Foto 36 – Quarto 3



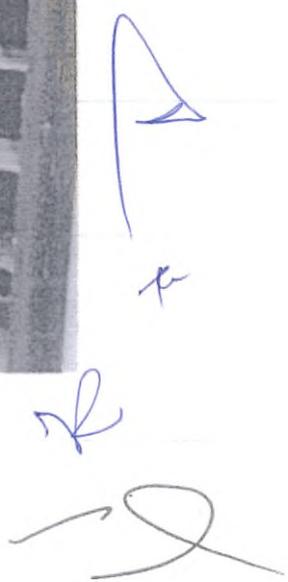


Foto 37 - Suíte

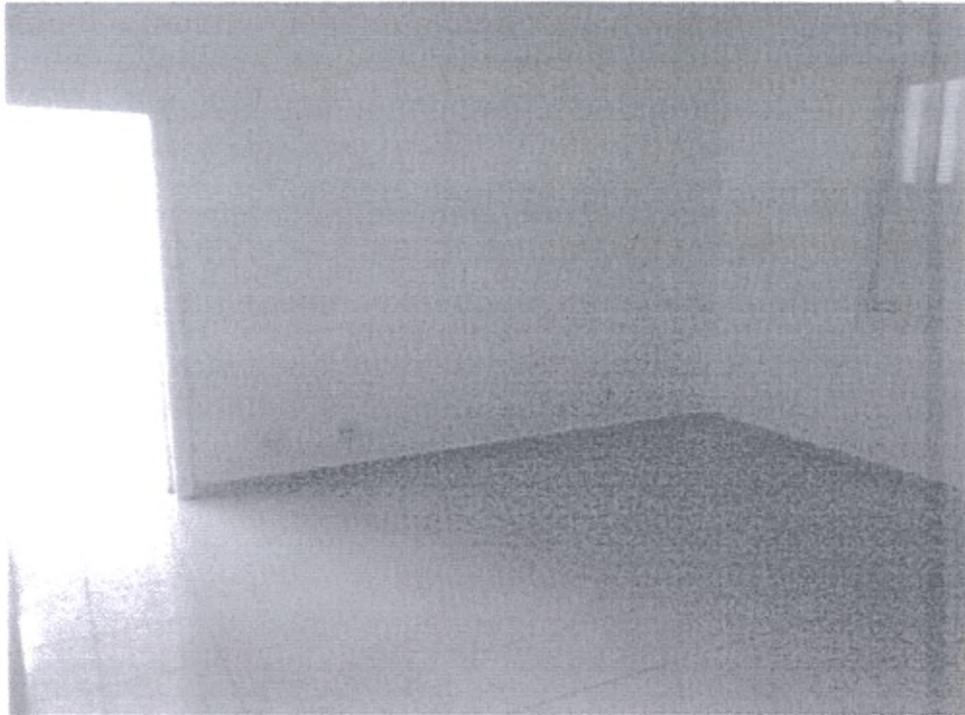
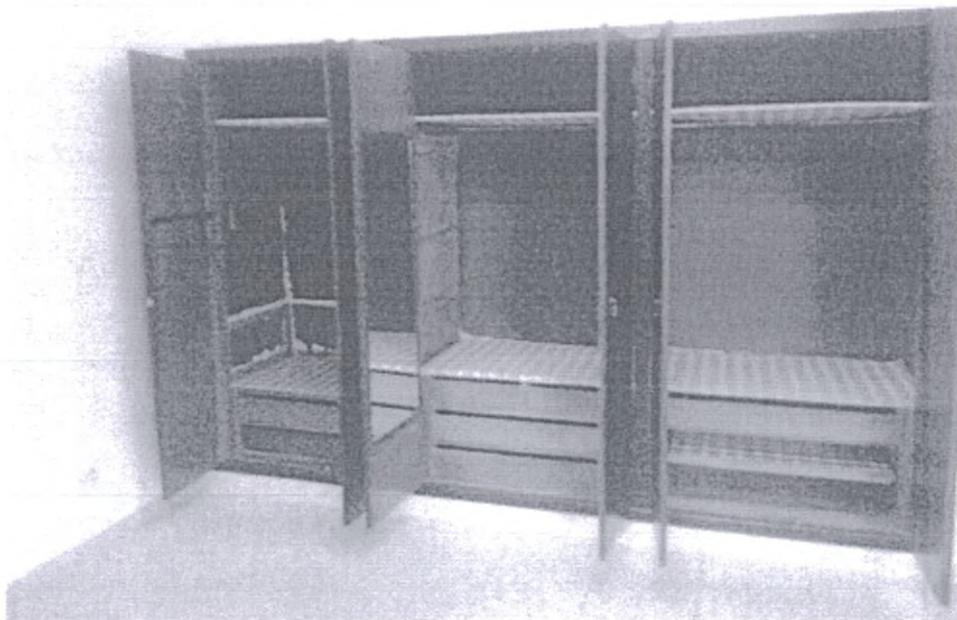
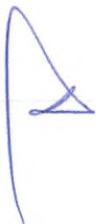


Foto 38 - Suíte




K
f


~~4596/14~~

~~3038~~

Foto 39 – Closet Suíte

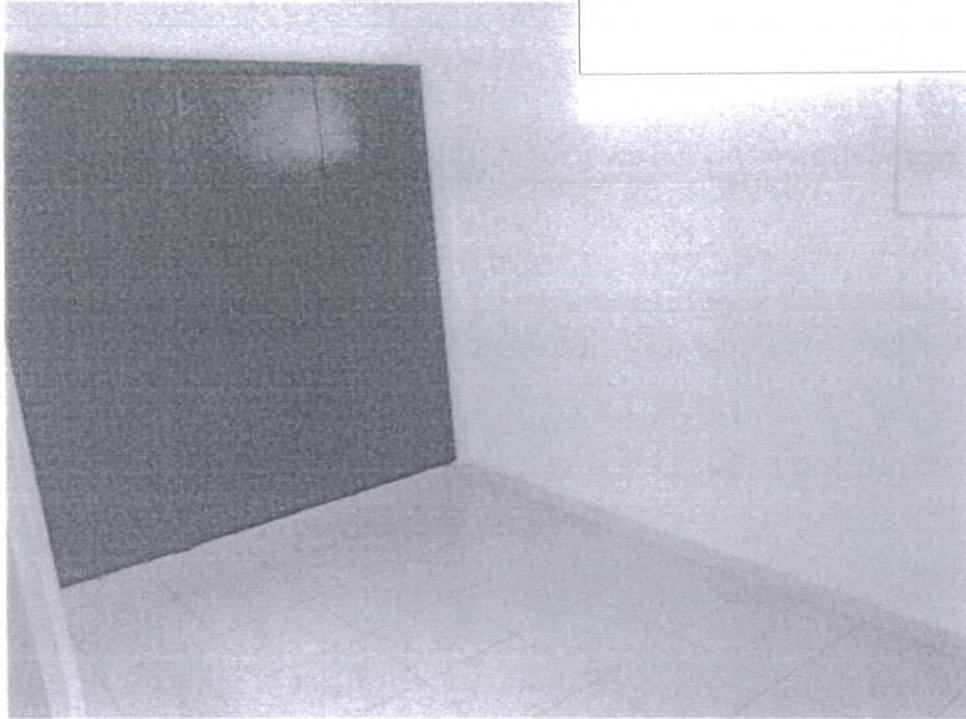
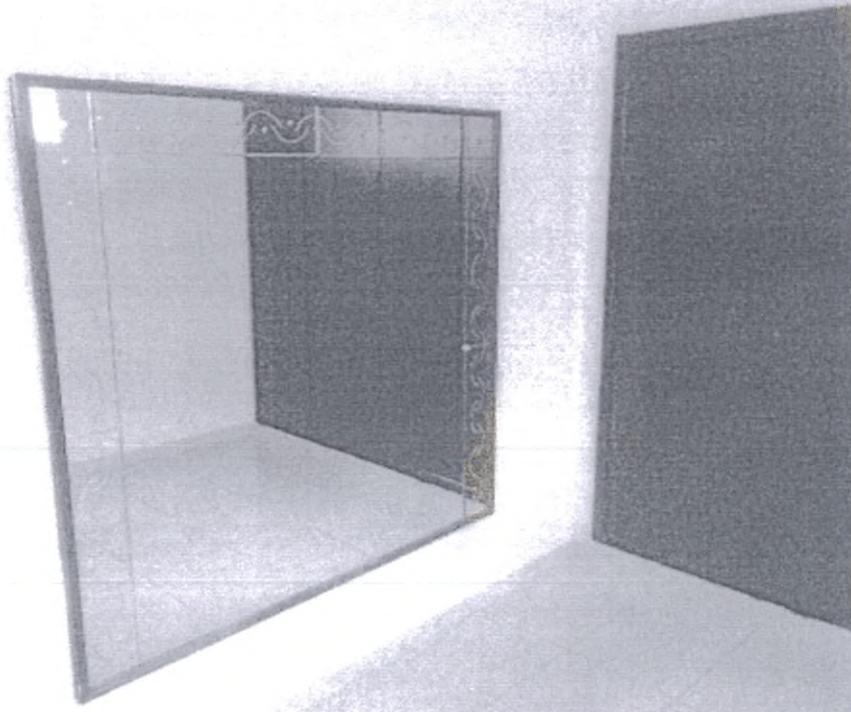


Foto 40 – Closet Suíte



Handwritten signature and initials in blue ink, including a large stylized 'A' and other scribbles.

Foto 41 – Closet Suite

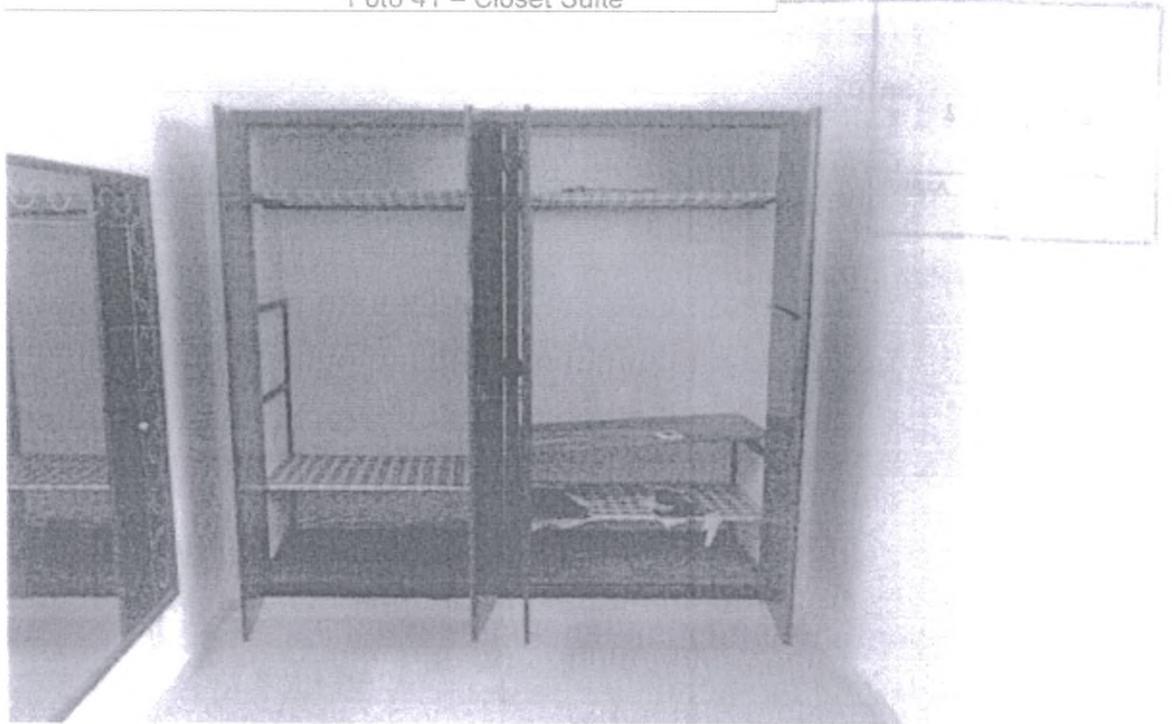


Foto 42 – Banheiro Suite



A
x
↓
Q

Foto 43 – Banheiro Suíte







Foto 44 – Banheiro Suite



Foto 45 – Banheiro Suite



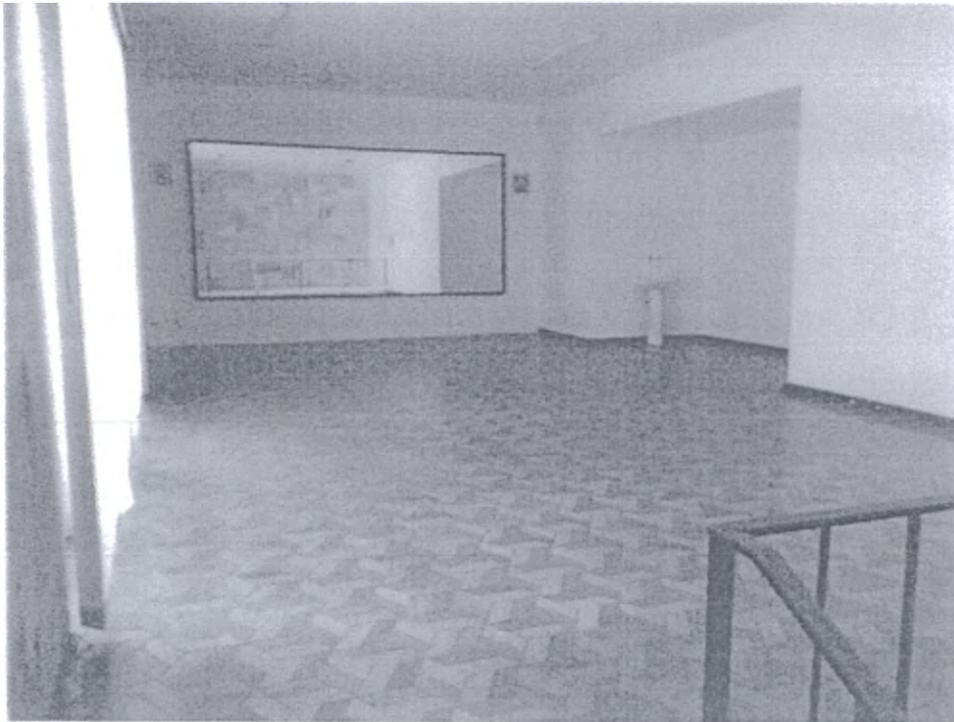


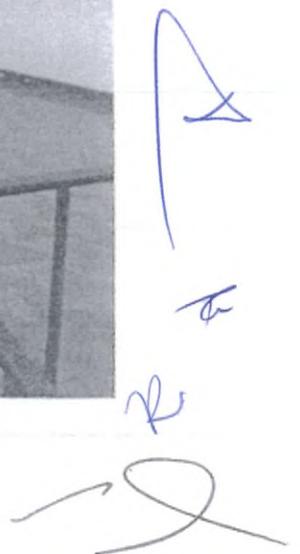


Foto 46 – Escada Hall



Foto 47 – Salão 2º Pavimento





4596/114

354

Foto 48 – Porta Correr Salão 2º Pavimento



Foto 49 – Pia Salão 2º Pavimento

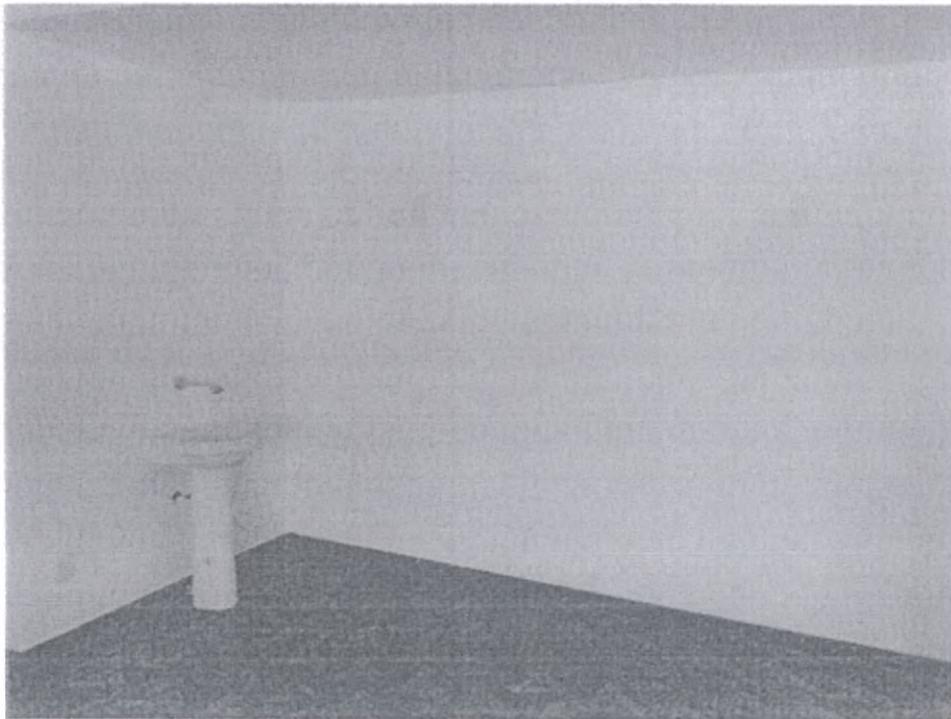
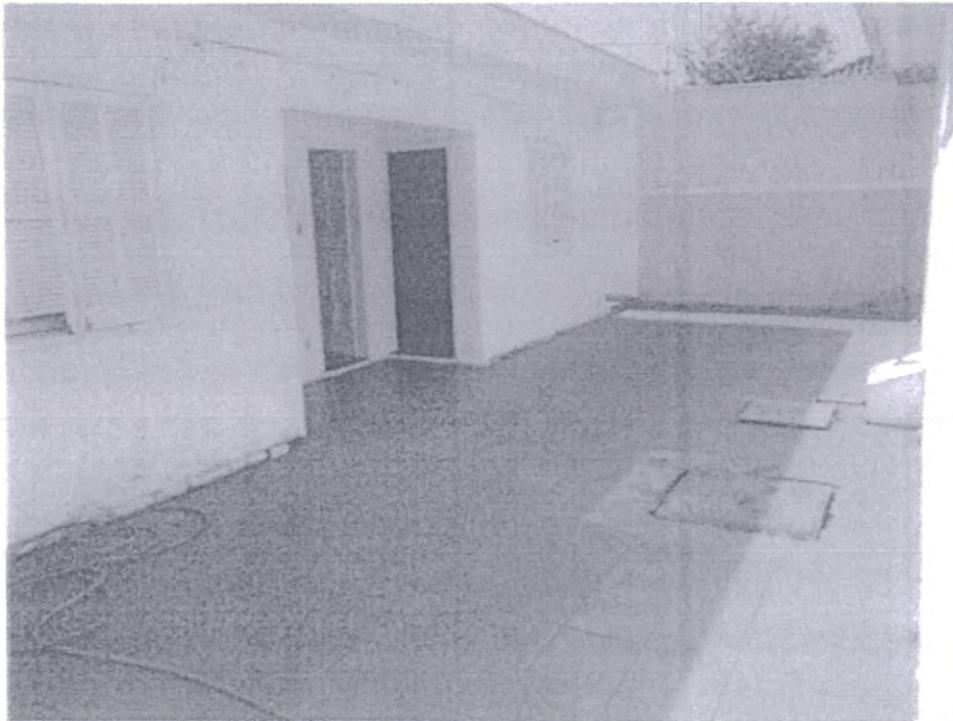




Foto 50 – Espelho Salão 2º Pavimento



Foto 51 – Quintal Entre Casa e Edicula 1



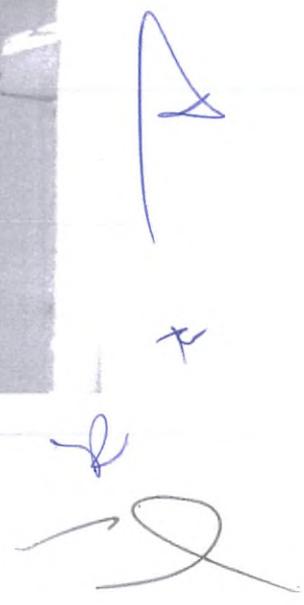


Foto 52 – Janela Quarto 1 Edícula 1

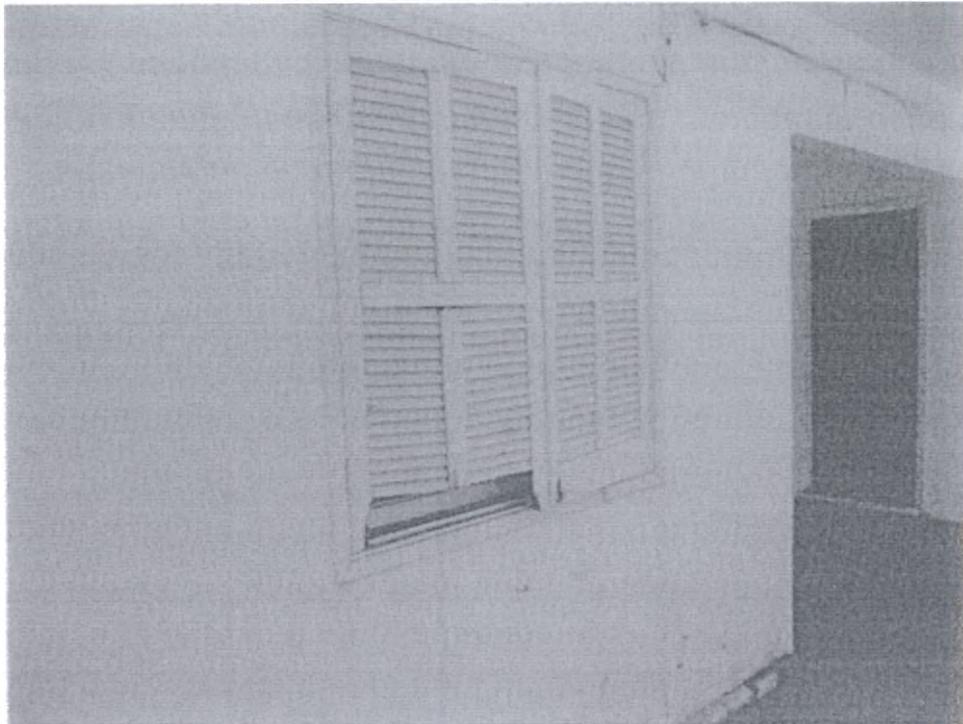
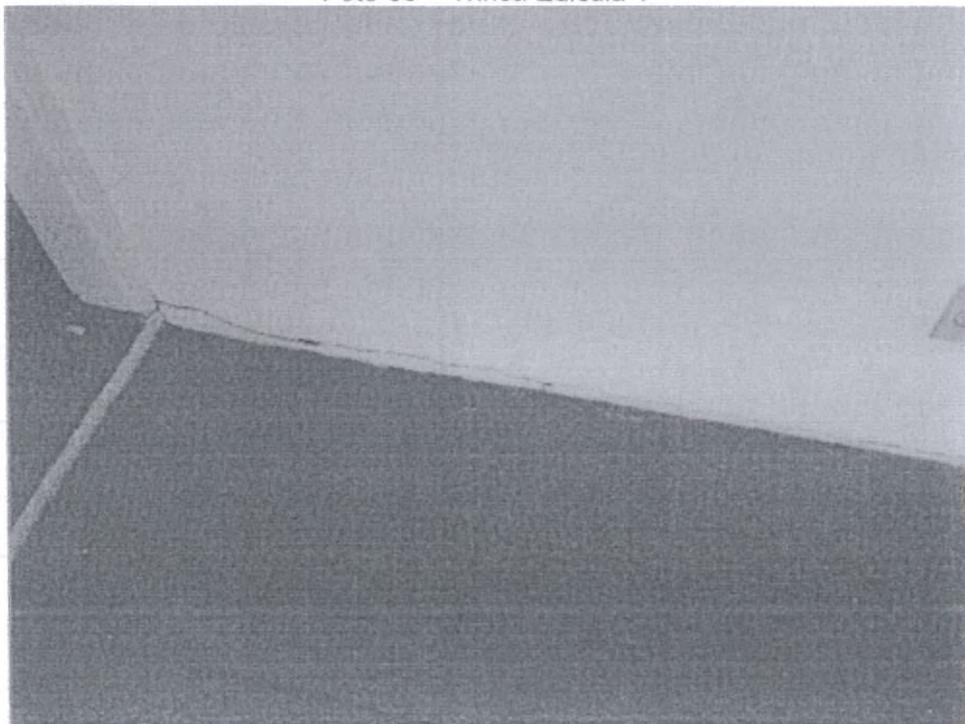


Foto 53 – Trinca Edícula 1



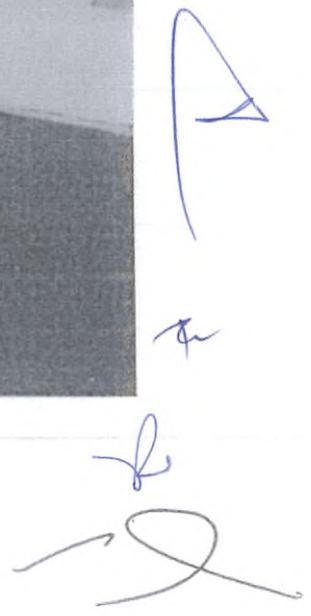


Foto 54 – Trinca Edícula 1

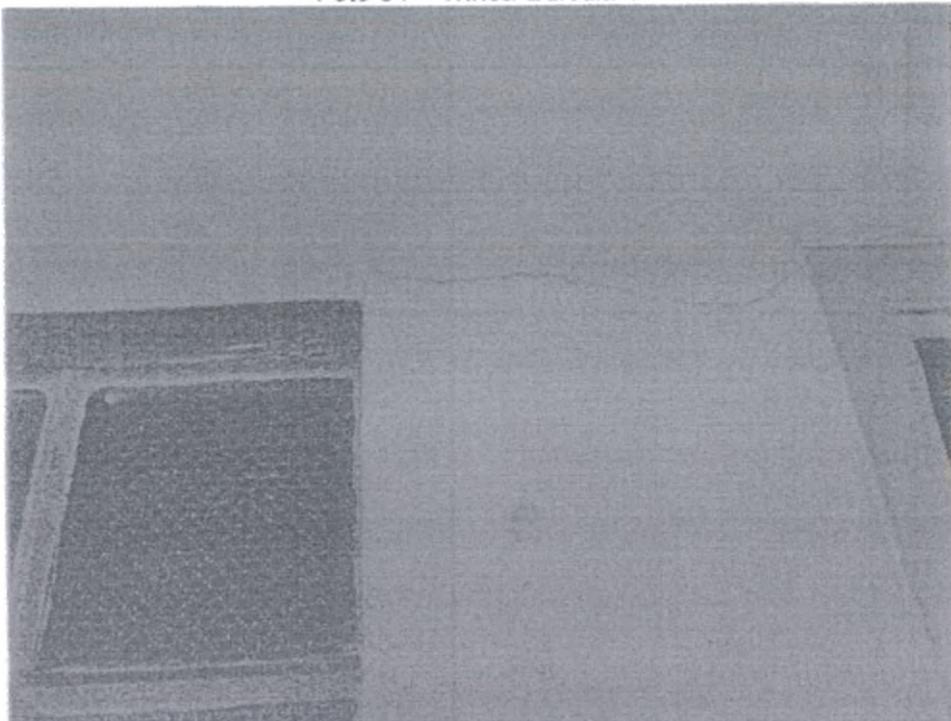


Foto 55 – Calha Casa



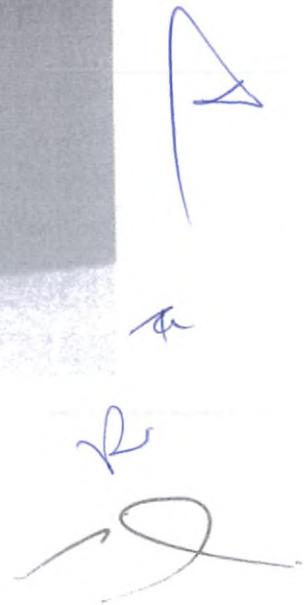


Foto 56 – Quarto 1 Edícula 1

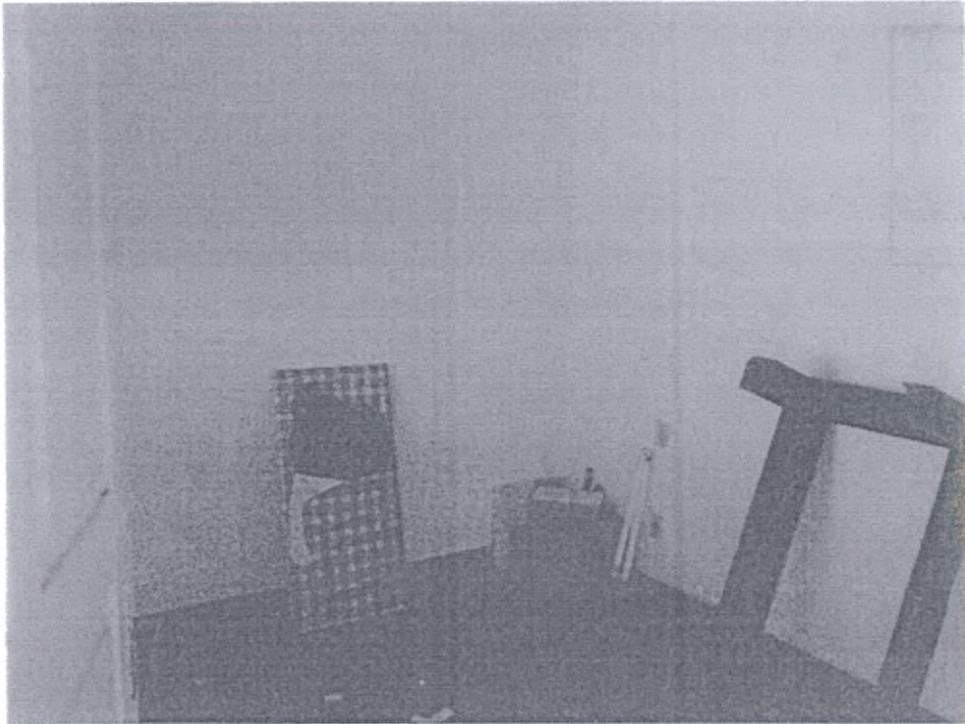


Foto 57 – Banheiro Edícula 1



[Handwritten signature]

Foto 58 – Banheiro Edícula 1



Foto 59 – Banheiro Edícula 1





Foto 60 – Banheiro Edícula 1



[Handwritten blue ink marks and signatures]

Foto 61 – Quarto 2 Edícula 1

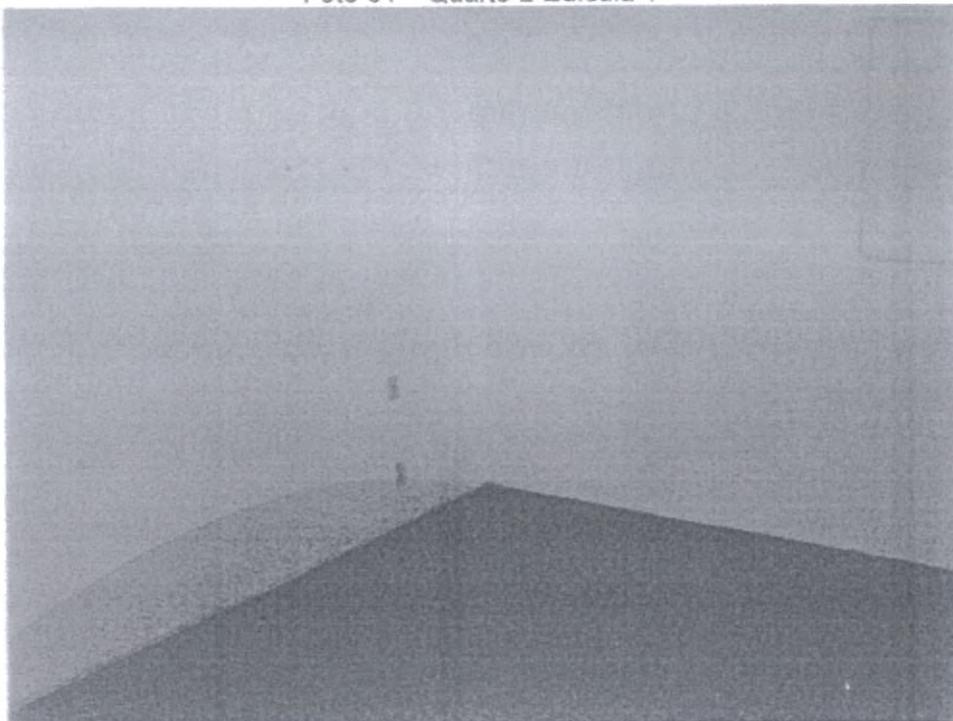


Foto 62 – Janela Quarto 2 Banheiro Edícula 1



Foto 63 – Corredor Lado Esquerdo Banheiro Edícula 1

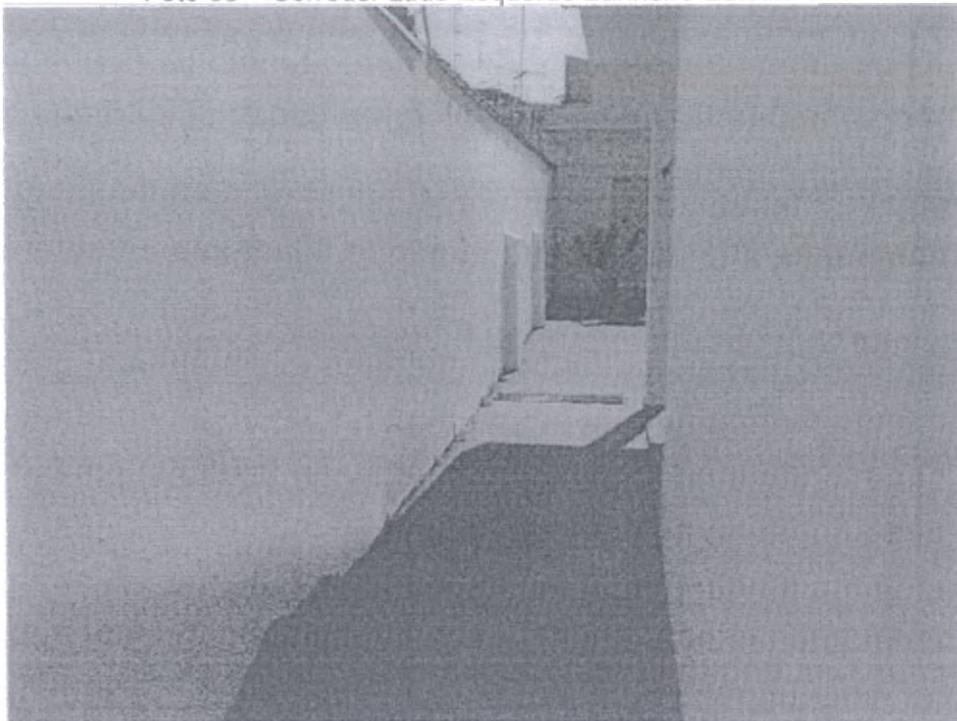


Foto 64 – Iluminação Quintal Banheiro Edícula 1



Handwritten blue ink marks:
A large blue arrow pointing downwards.
A small blue mark resembling the letter 'e'.
A large, stylized blue signature or scribble at the bottom.

Foto 65 – Jardim Entre Edículas

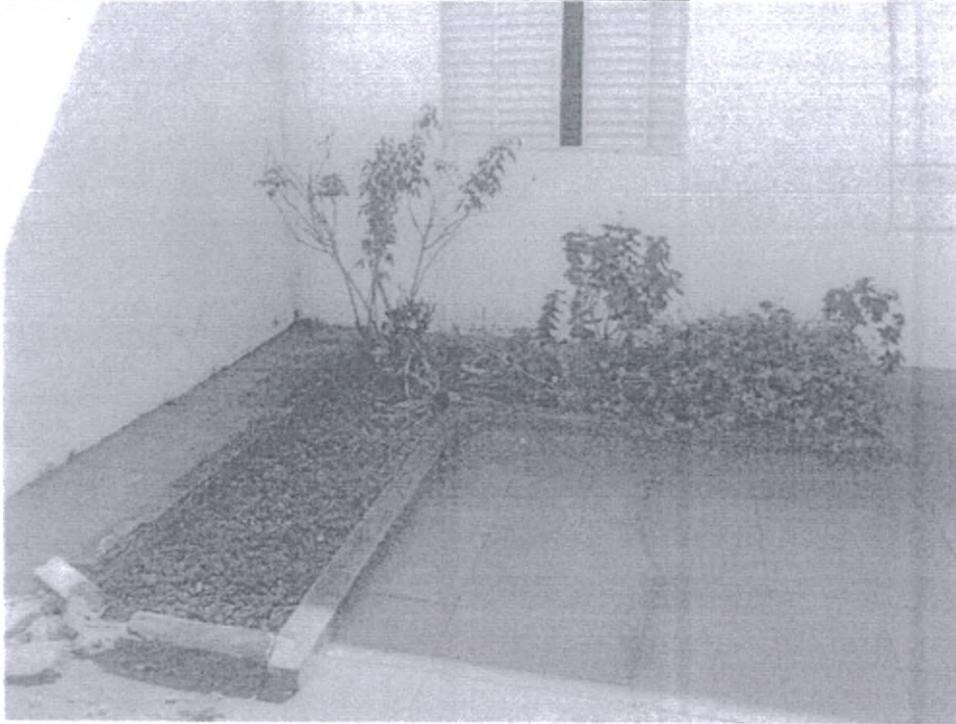
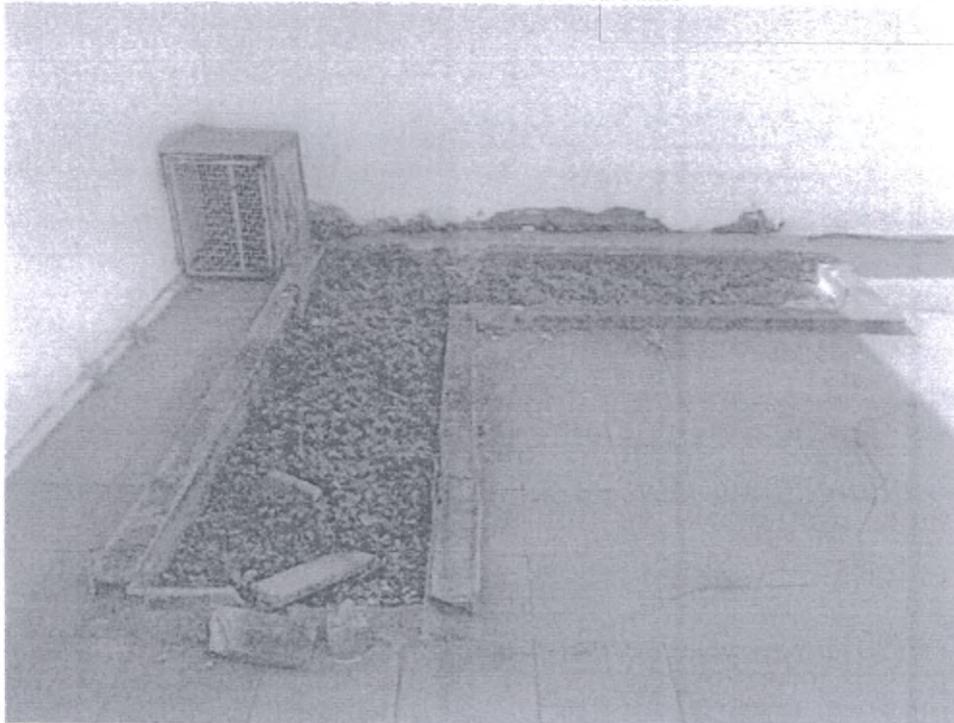


Foto 66 – Jardim Entre Edículas



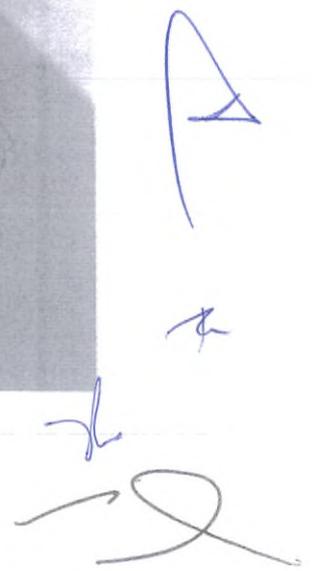


Foto 67 – Quintal Entre Edículas

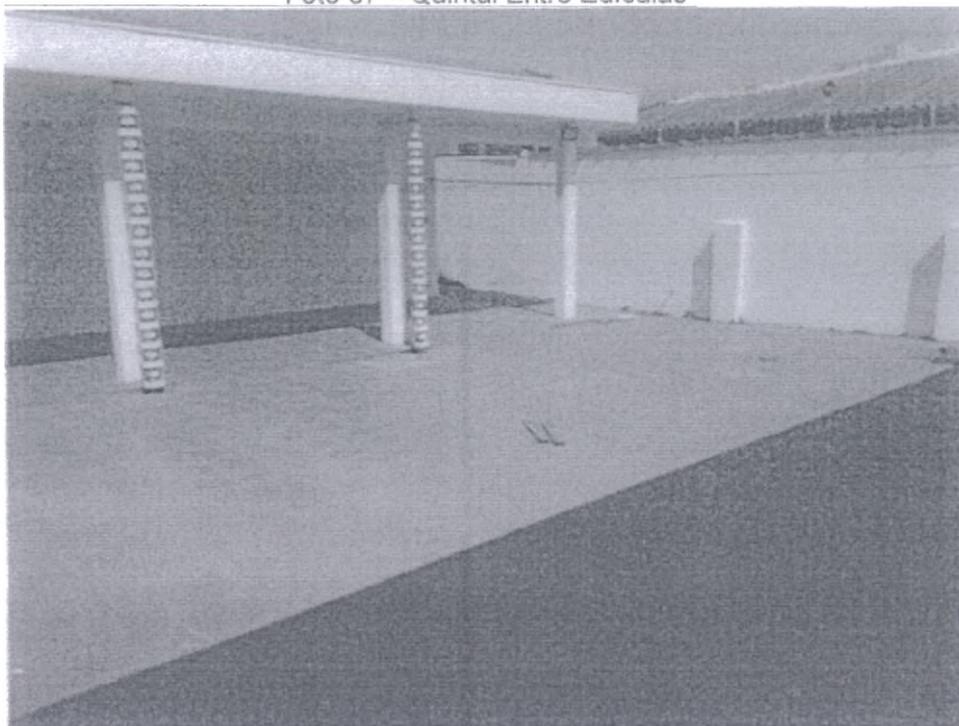


Foto 68 – Vista Telhado Edícula 1







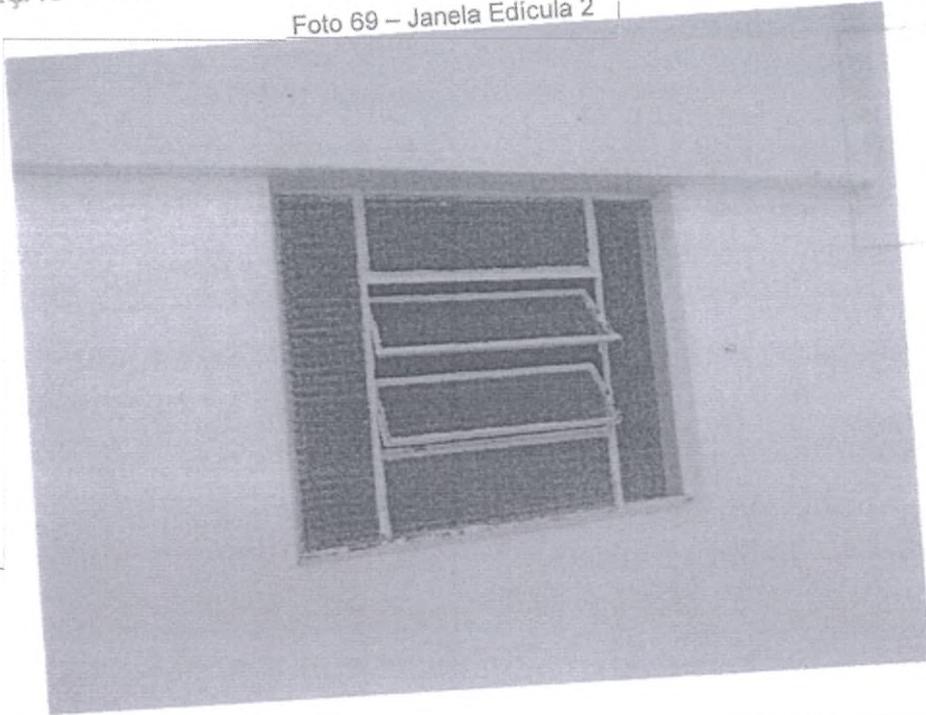


PROC. N.º 4487/19
RUBRICA FLS. N.º 102

4596/14

2146 J

Foto 69 – Janela Edícula 2



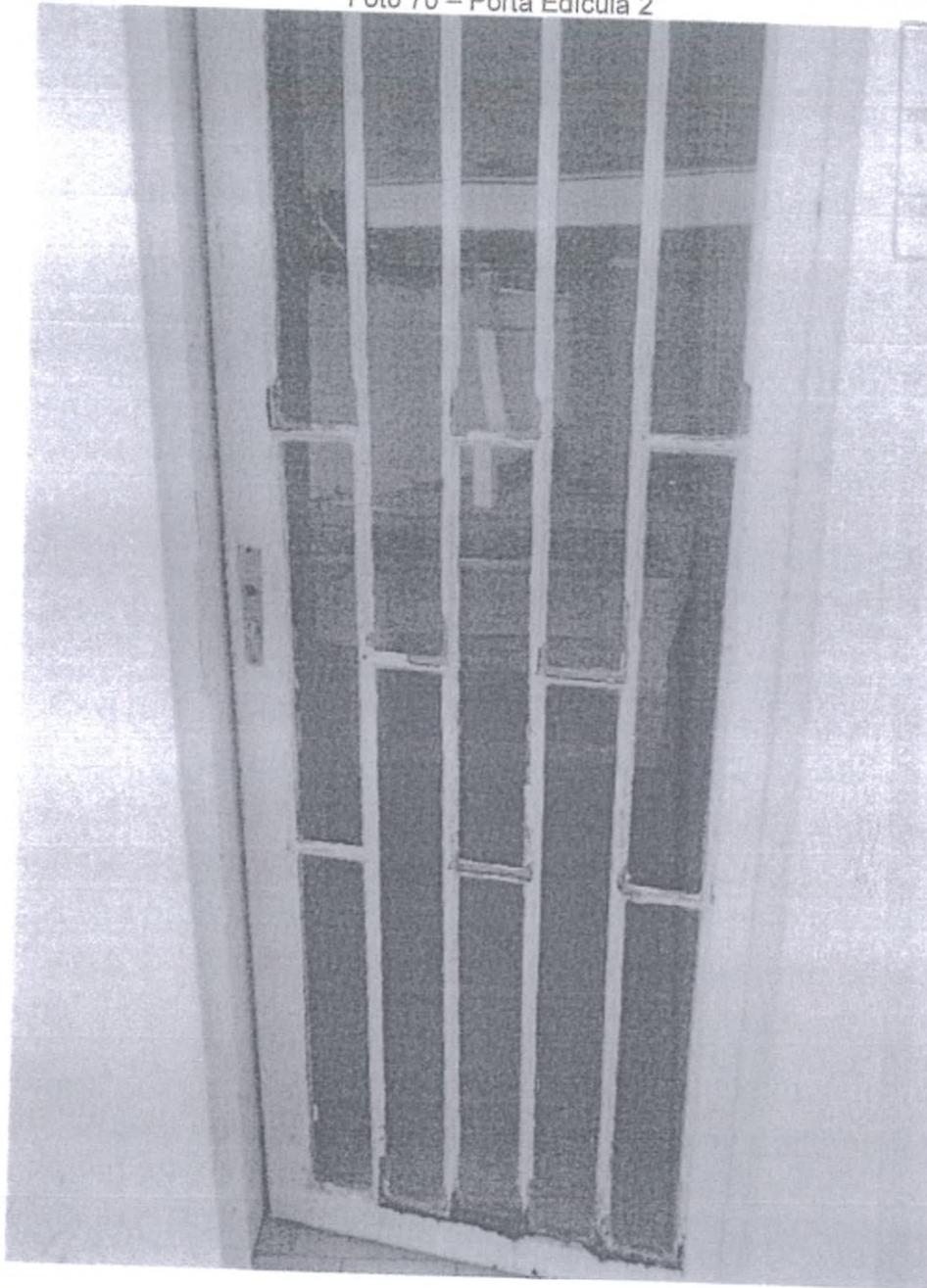
A

to
R
Q

4596114

2 | 44 | 2

Foto 70 - Porta Edícula 2



A

→

1
2
3
4



PROC. N.º	448719
RUBRICA	FLS. N.º 104

4596114

RUBRICA
D 48-6

Foto 71 – Lavanderia Edícula 2

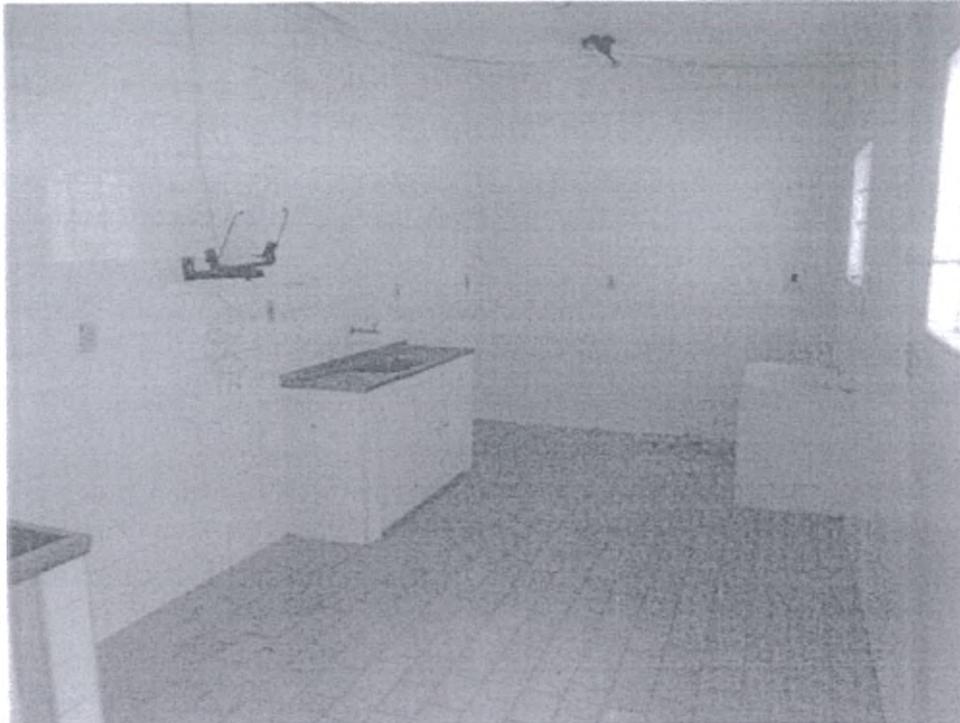
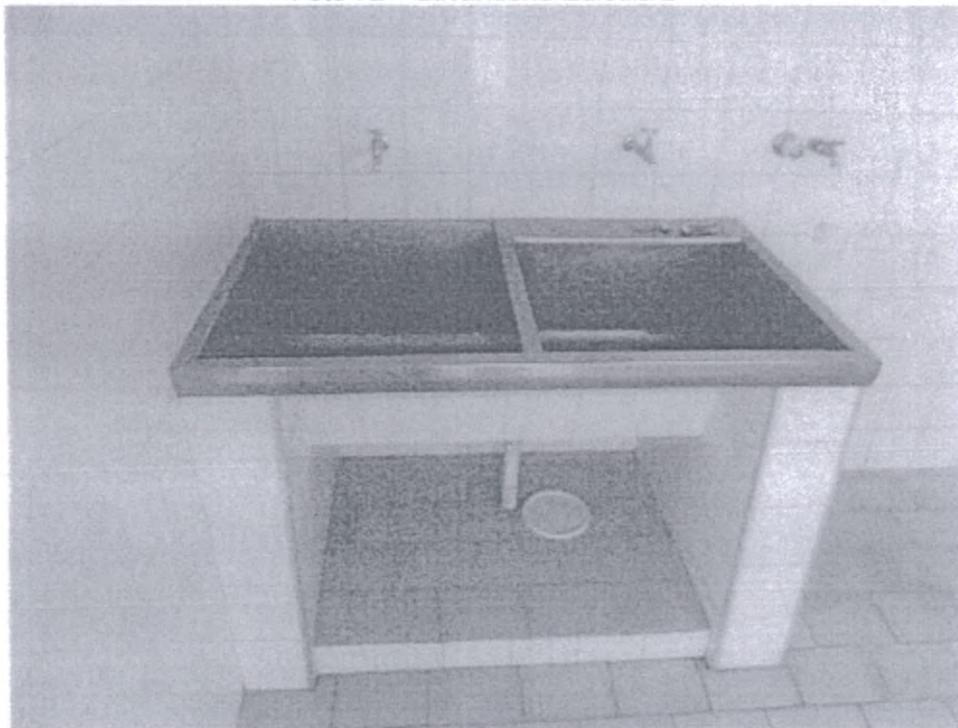


Foto 72 – Lavanderia Edícula 2



Handwritten blue annotations: a large arrow pointing right, a small cross-like mark, and a large stylized signature or mark at the bottom right.



Quanto à ocupação e habitabilidade:

O imóvel está apto para ocupação imediata, no que se refere às suas condições físicas e de habitabilidade. As considerações acerca do assunto encontram-se no decorrer deste Laudo.

Lembramos que as vistorias procuram retratar fielmente as condições físicas do imóvel de maneira a evitar futuras polêmicas e pedidos de reposição e reformas descabidas.

Contudo, existe a possibilidade de problemas no imóvel surgirem após a nossa vistoria. Que fique claro: atestar as condições de habitabilidade não significa isentar o proprietário de responsabilidades sobre problemas que possam surgir com o uso do imóvel, normalmente "mascarados" por reformas superficiais. Quaisquer problemas com o imóvel, de pronto, deverão ser notificados a esta Divisão para que seja verificada a competência para saná-las.

Ribeirão Preto, 27 de Agosto de 2014.

Engº Luiz Henrique Sossai
Especialista em Desenv.Gestão / Engº Civil



Engº Edivaldo César Simej
Diretor da DOPIM

DRN	
FLS. 38	
PROC. N.º	448719
RUBRICA	FLS. N.º 105

4596/14