DocuSign Envelope ID: ABB222E5-AC4A-4FF9-B749-A931E6FE221A

CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

I - DAS PARTES CONTRATANTES

LOCADORA:

ESPÓLIO DE ALOYSIO BOAVENTURA DE CERQUEIRA, neste ato representado pela herdeira DILMA DIAS DA MOTA, brasileira, viúva, aposentada, portadora da cédula de identidade Nº. **02.289.675-97 SSP/BA**, inscrita no CPF sob n.º **190.490.645-15**, residente e domiciliada nesta capital, denominada a seguir simplesmente Locadora.

LOCATÁRIO:

ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO A MATERNIDADE E INFÂNCIA URAÍRA – S3 GESTÃO EM SAÚDE, inscrita no CNPJ sob nº **14.284.483/0001-08,** sediada a Rua Antônio Teixeira Della Cella, S/N, Ubaíra, Bahia, CEP: 45310-000, **neste ato representado YURGAN TARGE PASSOS SANTANA**, brasileiro, casado, médico, portador da cédula de identidade n.º **08376818-12 SSP/BA, SSP/BA**, inscrito sob CPF nº **004.256.495-63,** residente e domiciliado a Rua Emilio Odebrecht, nº 626, Apt. nº 1004, Pituba, Salvador/BA, Cep: 41830-300, conforme atos constitutivos, denominado a seguir simplesmente locatária.

As partes qualificadas acima, independente de sexo, ser pessoa física ou jurídica ou quantidade, serão doravante chamadas de **LOCADOR, LOCATÁRIO.**

II- OBJETO DO CONTRATO

CLÁUSULA PRIMEIRA: A **Locadora** dá em locação, o imóvel localizado à **RUA GUILHERME MARBACK, nº 15, CASA, BONFIM, SALVADOR/BAHIA**, **CEP.: 40.415-160,** composto o dito imóvel de uma CASA DUPLEX no pavimento térreo, composto de varanda, 2 salas, gabinete, cozinha, copa, WC social, lavanderia, depósito, 8 vagas para veículos. No 1º ANDAR o imóvel é composto de sala, 5 quartos, com 2 suítes, W.C Social, varanda, anexo composto de um apartamento, com quarto, sala, cozinha americana, W.C Social, tanque subterrâneo para 20(vinte) litros de água, ficando o locatário proibido de mudar a destinação, ceder ou transferir a locação, sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, a qualquer título, sob pena de configurar infração contratual e possibilitar o locador requerer a rescisão da locação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O imóvel objeto do presente contrato, destina-se exclusivamente para fim comercial para o ramo de **ATIVIDADE DE ATENDIMENTO EM PRONTO-SOCORRO E UNIDADE HOSPITALARES PARA ATENDIMENTO E URGÊNCIAS,** ficando o locatário proibido de mudar a destinação, ceder ou transferir a locação, sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, a qualquer título, sob pena de configurar infração contratual e possibilitar ao locador requerer a rescisão da locação.

DS DDDM

DS YTPS

DocuSign Envelope ID: ABB222E5-AC4A-4FF9-B749-A931E6FE221A

III - DA GARANTIA LOCATÍCIA:

CLÁUSULA SEGUNDA: O Presente contrato de locação é desprovido de qualquer garantia locatícia.

IV – DO PRAZO CONTRATUAL E SUA DESTINAÇÃO

CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo da locação é de 12 (doze) meses, iniciando-se em 09/07/2023 e o término em 08/07/2024.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Fica acordado entre as partes que caso os locatários manifestem a intenção de prorrogar a locação por mais 12 meses o reajuste terá, pelo índice IGPM-FGV e em sua falta pelo INPC-IBGE.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O imóvel objeto do presente contrato, destina-se exclusivamente para fim comercial para o ramo de atividade: **ATIVIDADE DE ATENDIMENTO EM PRONTO-SOCORRO E UNIDADE HOSPITALARES PARA ATENDIMENTO E URGÊNCIAS,** ficando o locatário proibido de mudar a destinação, ceder ou transferir a locação, sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, a qualquer título, sob pena de configurar infração contratual e possibilitar ao locador requerer a rescisão da locação.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O locatário, se obriga a transferir para seu nome a responsabilidade perante as concessionárias (Coelba, Gás, Embasa e outros) que houver, entregando no ato do recebimento das chaves o protocolo de transferência de titularidade, a ser encaminhando ao e-mail para imobiliária, sob pena de restar caracterizada infração contratual autorizadora a ação de despejo e cobrança de multa diária de R$ 100,00 (cem reais).

V – DO LAUDO DE VISTORIA

CLÁUSULA QUARTA: O locatário declara haver vistoriado o imóvel, objeto deste contrato, bem como o edifício/rua e vizinhança em que o mesmo se situa, e conhece o real estado de conservação do mesmo, em especial no que se refere ao funcionamento dos equipamentos, instalações elétricas e hidráulicas, pelo que não poderá reclamar futuramente nada a este respeito e nem tão pouco alegar futuramente que, pelo comportamento dos vizinhos, o imóvel locado não serve para o fim contratual a que se destina. Foi constatado também que o laudo de vistoria em anexo a este contrato está rigorosamente de acordo com a situação do imóvel locado. Qualquer reclamação sobre o estado do imóvel que esteja divergente ao registrado no LAUDO DE VISTORIA, somente será considerada se for por escrito e entregue dentro de **05 (cinco) dias** da data de recebimento das chaves.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O locatário declara que examinou previamente o imóvel e que se encontra em boas condições de uso e higiene, com suas dependências pintadas e reparadas, e obriga-se a zelar por sua conservação e a fazer, de imediato e por sua conta, toda a reparação dos estragos a que der causa

DS DDDM DS YTPS

DocuSign Envelope ID: ABB222E5-AC4A-4FF9-B749-A931E6FE221A

no curso da locação, devendo restituí-lo, ao fim da locação, no mesmo estado em que o recebeu; não os fazendo terá o Locador direito de propor a Ação Indenizatória, e a correção de todos os valores, nos termos do Art.23, Incisos III e V, da Lei número 8.245/91.

PARÁGRAFO SEGUNDO: É de responsabilidade exclusiva do locatário a manutenção do imóvel, a exemplo de ar-condicionado, frigobar, e outros bens que guarnecem o imóvel.

VI – DO ABANDONO DO IMÓVEL PELO LOCATÁRIO

CLÁUSULA QUINTA: Na hipótese de o locatário abandonar o imóvel, fica desde já autorizado o locador e/ou à administradora do imóvel a imitir-se na sua posse, a fim de evitar a depredação ou invasão dele. O termo de entrega de chaves será substituído por uma Declaração de Imissão de Posse firmado pelo locador e na presença de 02 (duas) testemunhas.

VII - VALOR DO ALUGUEL, INADIMPLEMENTO, OBRIGAÇÕES, RESTRIÇÃO DE CRÉDITO (SPC/SERASA)

CLÁUSULA SEXTA: O aluguel é livremente ajustado entre as partes no valor mensal de R$ 6.500,00 (**SEIS MIL E QUINHETOS REAIS**), sendo que o pagamento para os 12 meses de locação será realizado de forma antecipada, no ato da assinatura desse contrato, totalizando R$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais), via boleto bancário emitido pela administradora do imóvel e encaminhado através de e-mail: **contratos@s3saude.com.br.**

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Além do aluguel, compete ao Locatário a responsabilidade pelo pagamento de **IPTU/TL, Taxa Condominial, água (Embasa), energia (Coelba), gás e outras que porventura houver.** O locador é obrigado a pagarem despesas extraordinárias do condomínio conforme disposto no Art. 22 da Lei 8.245/1991.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A taxa bancária, conforme Art.325 do Novo Código Civil Brasileiro, cobrada pelas instituições Financeiras para recebimento dos aluguéis, será paga, juntamente quando da quitação de aluguel, através do Boleto Bancário.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O aluguel e encargos que não forem quitados dentro desse prazo, além de constituir o Locatário em mora, acarretará correção monetária pelo IGP-M, sofrerão o acréscimo de uma multa de 10% (dez por cento), com o acréscimo de juros de mora de 1% ao mês; passando a cobrança a ser feita por advogado extrajudicialmente com a incidência da verba honorária de 10% (dez por cento) sobre o total do débito ou judicialmente com a incidência da verba honorária de 20% (Vinte por cento) sobre o total do débito; e poderá resultar no imediato ajuizamento da ação de execução, cobrança e despejo.

DS DDDM DS YTPS

DocuSign Envelope ID: ABB222E5-AC4A-4FF9-B749-A931E6FE221A

PARÁGRAFO QUARTO: Pelo presente instrumento, em caso de não pagamento dos haveres locatícios na data contratualmente pactuada, inclusive quando sua incidência se tratar exclusivamente de natureza condominial, autoriza o expressamente o Locatário que seja realizado o registro de seu nome junto ao Serviço de Proteção ao Crédito (SPC/SERASA) enquanto perdurar a existência do eventual débito decorrente da presente locação, assim como encaminhar o contrato para o Cartório de Protestos de Títulos.

VIII- DAS BENFEITORIAS

CLÁUSULA SÉTIMA: Não poderá o Locatário fazer modificações ou alterações no imóvel, construir benfeitorias, ou mesmo ampliar, reformar, ou melhorar as existentes, ou acrescentar acessões, sem que haja o prévio consentimento escrito do locador; sendo que, se isso se fizer, infringindo ao acima disposto, não terá direito a nenhum tipo de indenização, ou direito de retenção. As benfeitorias necessárias deverão ser submetidas à apreciação do Locador através de orçamento que será imediatamente analisado. Não havendo manifestação por parte do Locador, com justificativa, fica o Locatário tacitamente autorizada a executá-las e estas, neste caso, serão indenizáveis ou poderão ser levantadas pelo Locatário, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel. Caso seja alterado, modificado fachada do imóvel será necessária anuência do síndico, sob pena de constituir infração contratual, com a consequente rescisão contratual.

IX - DA MULTA

CLÁUSULA OITAVA: Antes do vencimento do prazo inicial, ajustado na **CLÁUSULA TERCEIRA**, não poderá o locador retomar o imóvel, salvo se motivado por infração contratual do Locatário; denúncia motivada ou outra fundamentação legal que a permita; da mesma forma o Locatário somente poderá devolver o imóvel sem multa contratual após findado o período do contrato avisando com 30 (trinta) dias de antecedência. O Locatário não poderá devolver o imóvel antes do prazo citado acima, sob pena de pagamento de multa equivalente a 03 (três) aluguéis mensais devidos ao tempo da rescisão, com a redução proporcional ao percentual de tempo já cumprido, nos precisos termos do Artigo 413, do Código Civil, com uma multa mínima de 01 (hum) aluguel mensal.

CLÁUSULA NONO: O Locatário será responsável pelo pagamento do seguro contra incêndio do imóvel ora locado, seguro esse que será feito diretamente pelo Locatário renovado anualmente em companhia de sua escolha, em nome do Locador. O valor segurado ficará a critério do locador sempre compatível com o valor do imóvel, o Locatário deverá efetuar a entrega da apólice do seguro em nome do locador no ato da assinatura do contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO: O locador não terá responsabilidades em caso de incêndio, ainda que originando de curto-circuito, estragos ou defeitos nas instalações.

DS DDDM DS YTPS

DocuSign Envelope ID: ABB222E5-AC4A-4FF9-B749-A931E6FE221A

X – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA DÉCIMA: Em caso de venda do imóvel, o Locatário será notificada Direito de Preferência previsto na Lei do Inquilinato, através de correio eletrônico, telefone, ou carta com aviso de recebimento e será considerado como desistente caso não se manifeste no prazo de 30 (trinta) dias. Não efetuando a compra do imóvel, o Locatário autoriza o locador ou pessoa responsável a mostrar o imóvel aos futuros pretendentes, sob pena de infração contratual, permitindo a rescisão contratual ou pagamento da multa contratual. Caso seja realizada a venda do imóvel, o promitente comprador deverá respeitar a vigência do contrato de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O Locatário compromete-se a se informar sobre as regras contidas na convenção do condomínio e nos regulamentos/regimentos internos, assumindo o compromisso de obedecê-las. Obriga-se desde já o Locatário, a respeitar os regulamentos e as leis vigentes, bem como o direito de vizinhança, evitando a prática de quaisquer atos que possam perturbar a tranquilidade ou ameaçar a saúde pública.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: O Locatário autoriza para que a citação, intimação ou notificação seja feita mediante correio eletrônico, telefone, correspondência com aviso de recebimento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Quando do encerramento da locação, deverá o Locatário apresentar, após a realização da vistoria final, prova de quitação de Coelba, Gás e outros de sua competência, prova de quitação das despesas ordinárias de condomínio, sendo que disto se lhe dará comprovante. Além disso, antes de devolver o imóvel, deverá o Locatário fazer os reparos, a pintura e limpeza que forem necessários para repô-lo no estado em que foi locado, somente cessando a fluência dos aluguéis e encargos, ou dos valores a eles correspondentes quando o imóvel finalmente se encontrar nas condições devidas e uma vez satisfeitas as demais exigências acima especificadas.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Se existirem reparos a serem realizados e não desejando o locador fazer valer seus direitos de recusa no recebimento das chaves, fica estabelecido que ele possa realizá-los, o que se fará as expensas do Locatário, para o que dão estes, desde já, expressa e antecipado autorização.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Fica estabelecido que a simples entrega das chaves a locador, não desobriga a Locatário dos compromissos assumidos neste contrato, sem que o locador, por escrito, dê plena e geral quitação.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Ao solicitar a conta final de água junto a, Coelba, Gás, deverá o Locatário solicitar a antecipação das contas, não devendo, sob nenhuma hipótese, solicitar o desligamento do fornecimento, sob pena de responsabilizar-se pelos custos para a nova ligação. Somente após a solicitação da conta final perante as concessionárias, deverá o Locatário solicitar o desligamento.

DS DDDM

DS YTPS

DocuSign Envelope ID: ABB222E5-AC4A-4FF9-B749-A931E6FE221A

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: As partes envolvidas neste contrato declaram expressamente que estão cientes e de acordo de que este contrato é um título executivo extrajudicial, na conformidade com o Art. 585 do código do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: O Locatário se obriga, sob pena de rescisão da locação, a respeitar e fazer respeitar pelos demais moradores ou frequentadores do imóvel locado, o direito de vizinhança, os regulamentos e convenções porventura existentes, que constituirão parte integrante do presente contrato; evitando a prática de atos que possam perturbar a tranquilidade, a moral e os bons costumes, devendo responder pelas multas eventualmente aplicadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Deverá o Locatário a partir da assinatura do contrato, entregar imediatamente ao locador, toda e qualquer correspondência, intimações, documentos de cobranças de tributos, carnes de pagamentos, encargos condominiais, atas e convenções de assembleias de condomínio, destinados ao mesmo, esta ultimas ainda que dirigidas ao primeiro, sob pena de ficar responsável, por multas, juros de mora, perdas de descontos, custas e quaisquer outros ônus que possam resultar para o locador, em decorrência da omissão, conforme Art. 23, inciso VII, da Lei. 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: O locador não responderá em nenhum caso, por quaisquer danos a que venha sofrer o Locatário e ocupantes do bem, em razão de derramamento de líquidos, água de rompimento de canos, de chuvas, de aberturas de torneiras, defeitos de esgotos, ou fossas, incêndios, arrombamentos, roubos, furtos, ou de casos fortuitos e força maior.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: É assegurado ao locador ou a seu mandatário, o direito de vistoriar o imóvel sempre que julgar conveniente, mediante agendamento prévio do dia e hora, com o Locatário, conforme disposto no Art. 23, inciso IX, da Lei 8.245/1991.

XI - DA ASSINATURA

As partes compreendem e reconhecem que:

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: As partes declaram ter ciência que reconhecem a ferramenta de assinatura eletrônica Docusign atende aos mais altos níveis de autenticidade de signatários e a rigorosos padrões de segurança e conformidade legal, garantindo segurança e validade jurídica, em estrita observância às Leis Brasileiras que regem o assunto.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: As partes entendem e possuem capacidade jurídica para assinar eletronicamente o presente instrumento, não podendo alegar posteriormente a oposição de assinatura por quaisquer fatores que possam vir a entender como um impedimento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: São os únicos responsáveis pelo sigilo e uso de seus e-mails, telefones celulares e senhas para consecução da assinatura eletrônica e que seu uso é pessoal e

DS DDDM

DS YTPS

DocuSign Envelope ID: ABB222E5-AC4A-4FF9-B749-A931E6FE221A

intransferível devendo indenizar aqueles que sofrem danos e/ou prejuízos pela utilização incorreta e/ou fraudulenta da assinatura eletrônica.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: Ao utilizar a ferramenta de assinatura eletrônica, os envolvidos na assinatura eletrônica de documentos (“Signatários”) enviaram anteriormente à Imobiliária Guimarães seu nome e e-mail para recebimento da senha que é pessoal e intrasferível.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA: Todas as evidências, físicas ou digitais, comunicações e transações eletrônicas entre as partes se constituirão em evidência probatórias e materializadas dos atos perpetrados e da legitimidade da assinatura eletrônica.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA: As partes declaram que adotaram medidas de segurança em seus computadores, tais como a instalação de programas antivírus e de firewall contra invasões.

XII - DO FORO

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: Para dirimir eventuais questões relacionadas com este contrato, elegem as partes, o Foro desta cidade de Salvador-Bahia, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E assim, justos e contratados, assinam este instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas infrafirmadas, na forma e para fins de direito.

SALVADOR/BA, 07 DE JULHO DE 2023.

DocuSigned by:
Dilma Dias da Mota
7494E85B8D77456...

LOCADOR: ESPÓLIO DE ALOYSIO BOAVENTURA DE CERQUEIRA
HERDEIRA: DILMA DIAS DA MOTA

DocuSigned by:
Yurgan Targe Passos Santana
C87CEF9F2C2748F...

LOCATÁRIO: ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO A MATERNIDADE E INFÂNCIA URAÍRA
S3 GESTÃO EM SAÚDE
REPRESENTANTE: YURGAN TARGE PASSOS SANTANA

TESTEMUNHAS

DocuSigned by:
Fabiana Silva de Lima
210580DE588A4AC...

Fabiana Silva De Lima
CPF: 937.480.945-15

DocuSigned by:
Jéssica Arcanjo dos Santos
9F89D0B2220D4AC...

Jéssica Arcanjo Dos Santos
CPF:079.006.955-59

DocuSign Envelope ID: ABB222E5-AC4A-4FF9-B749-A931E6FE221A

LOCADORA: ESPÓLIO DE ALOYSIO BOAVENTURA DE CERQUEIRA, representante DILMA DIAS DA MOTA

LOCATÁRIO: ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO A MATERNIDADE E INFÂNCIA UBAÍRA, representante YURGAN TARGE PASSOS SANTANA

ENDEREÇO: RUA GUILHERME MARBACK, nº 15, BONFIM, SALVADOR, BAHIA, CEP.: 40.415-160.

LAUDO DE VISTORIA

ENTRADA

FRENTE - Em revestimento cerâmico bege claro, com manchas, 01 caixa de correio desgastada, grade em pintura cinza, (conforme fotos)

PORTÃO ELETRÔNICO - Com defeito, cadeado com chave, (conforme fotos) em bom estado.

PAREDE - Em revestimento cerâmico bege claro com manchas, (conforme fotos)

PISO - Em cerâmica bege com rachaduras com manchas, 01 torneira, (conforme fotos).

VARANDA

GRADE - 02 Em pintura cinza clara sendo uma quebrada, (conforme fotos).

PAREDE - Em revestimento cerâmico em azul e branco, (conforme fotos) em bom estado.

PISO - Em cerâmica branca com desgastes, (conforme fotos),

TETO - Em pintura PVA branca descascando, 01 spot, (conforme fotos).

SALA 1

PORTA DE ENTRADA - Em madeira pintada de cinza claro, com vidros, grade em ferro pintado de branco descascando e pontos de ferrugens, fechadura com chave, 01 soleira em mármore preto, (conforme fotos).

PISO - Em cerâmica bege, antiga, (conforme fotos) em bom estado.

RODAPÉ - Em madeira pintada de cinza claro, (conforme fotos) em bom estado.

PAREDE - Em pintura PVA branca com furos e manchas e infiltrações, (conforme fotos).

TOMADAS/INTERRUPTOR - 02 interruptores, 01 tomada anti, 1 tomada dupla antiga, 01 tomada nova, (conforme fotos) em bom estado.

TETO - Em pintura PVA branca, 02 lustres com 04 vidros, porém um só possui 03 vidros, (conforme fotos).

DS DDDM DS YTPS DS AABDR

DocuSign Envelope ID: ABB222E5-AC4A-4FF9-B749-A931E6FE221A

JANELA - Em alumínio com vidros, acima com rachadura na parede, Grade de ferro pintada de cinza claro com pontos de ferrugens, peitoril em mármore cinza claro, (conforme fotos),

SALA 2

PORTA - Em madeira pintada de cinza claro com vidros, grade em ferro pintada de branco, fechadura sem chave, 01 soleira em mármore preto, (conforme fotos)

PISO - Em cerâmica branca, (conforme fotos) em bom estado.

RODAPÉ - Em cerâmica branca, (conforme fotos) em bom estado.

INTERRUPTOR/TOMADAS - 01 interruptor, 01 tomada sem capa, 04 buracos na parede, 01 tubo, (conforme fotos)

PAREDE - Em pintura PVA branca, com manchas, com furos, 01 pequeno buraco,

TETO - Em pintura PVA branco com infiltrações, 02 spots, (conforme fotos)

JANELA - Em alumínio com vidros, grade em ferro pintada de cinza claro, peitoril cinza claro, (conforme fotos) em bom estado.

JANELA - Em alumínio com vidros, grade em ferro pintado de cinza claro, peitoril em mármore cinza, (conforme fotos) em bom estado.

PORTA - Na divisão das salas em madeira pintada de cinza claro com vidros, fechadura sem chave, (conforme fotos)

CORREDOR

PISO - Em cerâmica bege antigo, (conforme fotos) em bom estado RODAPÉ - Em madeira pintada de cinza claro, (conforme fotos)

PAREDE - Em pintura PVA branca, com manchas, (conforme fotos)

TETO - Em pintura PVA branca, 01 lustre (conforme fotos) em bom estado.

JANELA - Em alumínio com 06 vidros, peitoril bege claro, (conforme fotos) em bom estado.

WC SOCIAL

PORTA - NÃO POSSUÍ PORTA, (conforme foto),

PISO - Em cerâmica branca desgastada„ (conforme fotos),

PAREDE - Em revestimento azulejo azul, antigo, 01 gancho duplo louça, 01 gancho inox, 01 porta sabonete em louça, 01 registro de gaveta enferrujado, (conforme fotos),

TETO - Em pintura PVA branca descascando, 01 lustre com vidro (conforme fotos).

DS DDDM DS YTPS DS AABDR

DocuSign Envelope ID: ABB222E5-AC4A-4FF9-B749-A931E6FE221A

PIA - Em plástico solta, 01 torneira inox, sobre armário plástico desgastado, não fecha, (conforme fotos).

TOMADAS/INTERRUPTORES - 01 interruptor duplo, antigo, (conforme fotos) em bom estado.

VASO - Em louça acoplado branco descarga sem funcionar, com 01 assento, usado, 01 registro para instalação de ducha higiênica, (conforme fotos),

GABINETE

PORTA - Em madeira pintada de cinza claro fechadura sem chave, não fecha, (conforme fotos).

PISO - Em cerâmica bege antigo, , (conforme fotos) em bom estado

RODAPÉ - Em madeira pintada de cinza claro, (conforme fotos) em bom estado.

PAREDE - Em pintura PVA branca com manchas, furos e infiltrações, (conforme fotos).

TETO - Em pintura PVA branca, descascando, 01 spot rosa, (conforme fotos)

JANELA - Em alumínio com vidros, grade em ferro pintada de cinza claro com ferrugens, peitoril em mármore bege claro, (conforme fotos)

PORTA SAÍDA - Em madeira pintada cinza claro, fechada com barra de ferro cinza, acima com alumínio e vidros, gancho com defeito, (conforme fotos)

COPA

PORTA - Em madeira pintada de cinza, com vidros não fecha, 01 soleira em mármore preto, (conforme fotos)

PISO - Em cerâmica branca com pintas pretas, (conforme fotos)

PAREDE - Em revestimento cerâmico branco, com 13 furos, 01 registro de gaveta, (conforme fotos)

INTERRUPTOR/TOMADAS - 01 interruptor duplo, 05 tomadas novas, 01 interruptor duplo com tomada, (conforme fotos).

TETO - Em pintura PVA branco, 01 lustre com 04 copas de vidro, (conforme fotos) em bom estado.

COZINHA

PISO - Em cerâmica branca com pintas pretas, (conforme fotos) em bom estado.

PAREDE - Em revestimento cerâmico branco, bancada em mármore preto, acima 02 prateleiras em vidro, 02 armários em MDF branco com vidros, sendo 01 com desgastes na ponta, sob armário em MDF branco, 01 bancada em mármore preto sob armários em MDF branco com cupins, acima 01 registro gaveta enferrujado, (conforme fotos).

INTERRUPTOR/TOMADAS - 06 tomadas novas, em bom estado;

DS DDDM DS YTPS DS AABDR

DocuSign Envelope ID: ABB222E5-AC4A-4FF9-B749-A931E6FE221A

TETO - Em pintura PVA branca, 01 lustre com vidro, 01 spot, (conforme fotos).

PIA - Em 02 cubas inox bancada em mármore preto, 01 torneira inox, 01 filtro plástico Lorenzetti ao redor acimentado, 01 sifão plástico, (conforme fotos).

ÁREA DE SERVICO

PORTA - Em madeira pintada de cinza, com cupim, fechadura com chave, 01 soleira em mármore preto, (conforme fotos).

PISO - Em cerâmica cinza, antigo, (conforme fotos)

PIA - Em cuba dupla inox, 01 torneira inox, bancada em mármore preto, sob armário com portas acrílicas, sifão plástico remendado, (conforme fotos)

INTERRUPTOR/TOMADAS - 01 interruptor duplo, 07 tomadas novas, 01 interruptor, 01 interfone, 01 caixa de disjuntor com 13 interruptores, (conforme fotos)

TETO - Em pintura PVA branca com infiltrações, 02 spots azuis, (conforme fotos).

GRADE - Em ferro preto, com 02 trincos, (conforme fotos).

ESCADAS - Em mármore bege, portão em ferro com desgastes, rede proteção branca, (conforme fotos)

JANELA - Em ferro pintado de branco com 32 vidros sendo 03 rachados, gancho emperrado, (conforme fotos)

1 ANDAR

SALA - Em cerâmica branca com desgastes, (conforme fotos)

RODAPÉ - Em cerâmica branca, (conforme fotos) em bom estado

INTERRUPTOR/TOMADAS - 02 interruptores, 02 tomadas, (conforme fotos) em bom estado,

PAREDE - Em pintura PVA branca com manchas e furos, (conforme fotos)

TETO - Em pintura PVA branca, 01 lustre com vidro, (conforme fotos) em bom estado.

QUARTO 1

PORTA - Em madeira pintada de cinza claro, não fecha está arrastando, J fechadura sem chave, (conforme fotos).

PAREDE - Em revestimento cerâmico branco, com manchas e furos, (conforme fotos).

TETO - Em pintura PVA branca manchado, 01 spot azul, (conforme fotos).

INTERRUPTOR/TOMADAS - 01 interruptor, 02 tomadas duplas, nova, 01 ada tripla, 9 tampas sendo 01 remendada, (conforme fotos).

DS DDDM DS YTPS DS AABDR

DocuSign Envelope ID: ABB222E5-AC4A-4FF9-B749-A931E6FE221A

JANELA - Em alumínio com vidros, rede de proteção branca, peitoril em mármore bege, (conforme fotos) em bom estado.

JANELA - Em alumínio com vidros, peitoril cm mármore bege claro, (conforme fotos) em bom estado.

QUARTO 2

PORTA - Em madeira pintada de cinza claro, não fecha, fechadura sem chave, (conforme foto).

PISO - cerâmica branca, (conforme fotos) em bom estado,

RODAPÉ - Em cerâmica branca, (conforme fotos) em bom estado.

PAREDE - Ein pintura PVA branca, com manchas e furos, infiltrações, (conforme fotos).

TETO - Em pintura PVA branca descascando, 01 spot azul, (conforme fotos).

INTERRUPTOR/TOMADAS - 01 interruptor com tomada solta, 02 tomadas, (conforme fotos).

JANELA - Em alumínio com vidros, rede de proteção branca, peitoril em mármore bege claro, (conforme fotos) em bom estado.

JANELA - Em alumínio com vidros, peitoril em mármore bege claro, (conforme fotos)

WC SOCIAL

PORTA - Em madeira pintada de cinza, não fecha, 01 soleira em mármore branco, (conforme fotos)

PISO - Em cerâmica branca, (conforme fotos)

PAREDE - Em revestimento cerâmico branco, 01 porta toalha inox, 01 gancho inox, (conforme fotos)

PIA - Em cuba de louça branca, bancada em mármore bege, sob armário com desgastes, sobre espelho com desgastes, 02 prateleiras de vidro, (conforme fotos)

INTERRUPTOR/TOMADAS - 01 interruptor, 01 tomada, (conforme fotos) VASO - Em louça acoplado, 01 assento branco, (conforme fotos) em bom estado

BOX - Em vidro transparente sendo que falta 01 vidro, (conforme fotos)

TETO - Em pintura P VA branca, 01 spot, (conforme fotos)

QUARTO 3

PORTA - Em madeira pintada de cinza claro, com desgastes, fechadura sem chave, 01 soleira em mármore branco, (conforme fotos)

PISO - Em cerâmica branca, (conforme fotos) em bom estado.

RODAPÉ - Em cerâmica branca, (conforme fotos) em bom estado

PAREDE - Em pintura PVA branca, com manchas e furos,

DS DDDM DS YTPS DS AABDR

DocuSign Envelope ID: ABB222E5-AC4A-4FF9-B749-A931E6FE221A

INTERRUPTOR/TOMADAS - 01 interruptor, 01 tomada antiga, 03 tampas, (conforme fotos)

TETO - Em pintura PVA branca, 01 spot rosa solto, (conforme fotos).

JANELA - Em alumínio com vidros rede de proteção, (conforme fotos) em bom estado

WC SUÍTE

PISO - Em cerâmica branca, 01 soleira em mármore branco, (conforme fotos) em bom estado.

PIA - Em cuba de louça, bancada mármore preto, 01 torneira inox, sob armário quebrado, sobre 01 espelho desgastado,

VASO - Em louça acoplado branco, 01 assento branco, 01 porta papel higiênico inox, (conforme fotos)

PAREDE - Em revestimento cerâmico branco, (conforme fotos) 01 gancho inox, 01 prateleira de vidro, (conforme fotos) em bom estado.

BOX - Em vidro transparente, sem chuveiro, 01 registro de pressão, 01 porta sabonete inox, (conforme fotos)

TETO - Em pintura PVA branca descascando, 01 spot, (conforme fotos).

QUARTO 4

PORTA - Em madeira pintada de cinza claro, fechadura sem chave, (conforme fotos)

PISO - Em cerâmica branca, (conforme fotos) em bom estado.

RODAPÉ - Em cerâmica branca sendo 01 parede com rodapé em madeira pintada de cinza.com desgastes, (conforme fotos).

PAREDE - Em pintura PVA branca, com manchas, sendo 01 parede com papel de parede, (conforme fotos)

INTERRUPTOR/TOMADAS - 01 interruptor, 02 tomadas sendo uma solta, 01 tomada sem capa, (conforme fotos)

TETO - Em pintura PVA branca com manchas, 01 spot, (conforme fotos)

JANELA - Em alumínio com vidros, acima manchas e fissuras, rede de proteção branca, peitoril em mármore bege claro, (conforme fotos)

QUARTO 5

PORTA - Em madeira pintada de cinza, fechadura sem chave, 01 soleira em mármore onformefotos)

PISO - Em cerâmica branca, (conforme fotos) em bom estado.

RODAPÉ - Em cerâmica branca, (conforme fotos) em bom es

PAREDE - Em pintura PVA branca com manchas, 01 ar-condicionado não f 01 testado, por não haver controle, (conforme fotos)

DS DDDM DS YTPS DS AABDR

DocuSign Envelope ID: ABB222E5-AC4A-4FF9-B749-A931E6FE221A

INTERRUPTOR/TOMADAS - 01 interruptor, 02 tomadas sem capa, 03 tomadas sendo 01 solta, (conforme fotos)

TETO - Em pintura PV A branca, 01 spot verde, (conforme fotos) em bom estado.

JANELA - Em alumínio com vidros, grade em ferro pintado de cinza, peitoril em mármore bege claro, acima com manchas e fissuras, (conforme fotos)

WC SUÍTE

PORTA - Em alumínio não fecha, com trinco, 01 soleira em mármore branco, (conforme fotos)

PISO - Em cerâmica branca, (conforme fotos) em bom estado.

PIA - Em cuba louça branca, bancada em mármore preto, 01 torneira inox, sobre 01 espelho, sob 01 armário em MDF quebrado, (conforme fotos)

PAREDE - Em revestimento cerâmico branco, 02 prateleiras em vidro, 03 seguradores em inox, 01 gancho inox, 01 porta toalha inox, 01 porta papel higiênico inox, (conforme fotos)

VASO - Em louça acoplado branco, 01 assento branco, 01 ducha higiênica, (conforme fotos)

BOX - Em vidro transparente sendo que falta 01 vidro, 01 ducha, 01 registro solto, 01 porta sabonete inox, 01 prateleira de vidro, (conforme fotos)

TETO - Em pintura PVA branca, com manchas, (conforme fotos)

BASCULHANTES - 02 em alumínio com vidros, (conforme fotos)

VARANDA

PORTA - Em alumínio com vidros, fechadura sem chave, (conforme fotos).

PISO - Em cerâmica branca, (conforme fotos)

PAREDE - Em cerâmica com manchas e furos, (conforme fotos)

INTERRUPTOR/TOMADAS - 01 interruptor duplo, 03 tomadas, (conforme fotos)

TETO - Em forro PVC soltando, com 02 spots, (conforme fotos)

GRADE - Em ferro, (conforme fotos) em bom estado.

OBS: PARTE HIDRAULICA NÃO F 01 TESTADA, POR ESTAR SEM ÁGUA

WC

PORTA - Em madeira pintada marrom, (conforme fotos)

PAREDE - Em revestimento cerâmico branco, (conforme fotos)

DS DDDM DS YTPS DS AABDR

DocuSign Envelope ID: ABB222E5-AC4A-4FF9-B749-A931E6FE221A

PISO - Em cerâmica branca, antiga, (conforme fotos)

PIA - Em louça branca, 01 torneira plástica branca, usada, sobre 01 espelho, (conforme fotos) em bom estado,

VASO - Acoplado branco, 01 ducha higiênica, em bom estado,

LAVANDERIA

PORTA - Sanfonada branca com defeito, (conforme fotos)

PISO - Em cerâmica vermelha, antiga, (conforme fotos)

PAREDE - Em pintura PVA branca com manchas, armários em MDF, 02 torneira inox, 01 torneira plástica, (conforme fotos)

PORTA - Em madeira pintada de branco não fecha, (conforme fotos)

PIA - Em acrílico cinza 02 cubas, 02 torneiras plásticas, (conforme fotos)

PISO - Em cerâmica colorida, (conforme fotos)

INTERRUPTOR/TOMADAS - 01 tomada dupla, 04 tomadas, (conforme fotos)

TETO - Metade em pintura PVA branca, metade em Eternit, 01 lustre, 01 spot, (conforme fotos)

APARTAMENTE ANEXO

ESCADAS - Em mármore com danificações, grade pintada de branco com desgastes, toldo rasgado,

(conforme fotos)

SALA/COZINHA AMERICANA

PORTA - Em madeira pintada de branco, fechadura com chaves, grade em pintura branca, 01 soleira em mármore preto, (conforme fotos)

PISO - Em cerâmica branca afofado, (conforme fotos)

RODAPÉ - Em cerâmica branca, (conforme fotos) em bom estado.

PAREDE - Em pintura PVA branca com manchas, sendo 01 pintada em PVA azul, (conforme fotos)

INTERRUPTOR/ TOMADAS - 01 interruptor duplo, 02 tomadas sem capa, 03 tomadas novas, (conforme fotos)

BANCADA - Em mármore preto, abaixo armários em MDF com desgastes, (conforme fotos)

TETO - Em forro em madeira pintada de branco, 01 lustre, 01 olho de b 01, (conforme fotos)

JANELA - Em madeira pintada de cinza claro, com vidros, gancho quebrado, peitoril cinza,

(conforme fotos)

DS DDDM DS YTPS DS AABDR

DocuSign Envelope ID: ABB222E5-AC4A-4FF9-B749-A931E6FE221A

QUARTO

PORTA - Em alumínio fechadura com chave, (conforme fotos) em bom estado.

PISO - Em cerâmica branca com desgastes, afofados, (conforme fotos)

PAREDE - Em pintura PVA branca, com manchas, (conforme fotos)

INTERRUPTOR/TOMADAS - 01 interruptor de ventilador, 02 tomadas soltas, (conforme fotos)

TETO - Em forro de madeira pintado de branco com remendos, 01 ventilador sem funcionar, (conforme fotos)

JANELAS - 02 em madeira pintada de cinza claro, com vidros, peitoril em mármore cinza, (conforme fotos) em bom estado

Salvador, 05 de julho de 2021.

DocuSigned by:
Dilma Dias da Mota
7494E85B8D77436...

LOCADOR: ESPÓLIO DE ALOYSIO BOAVENTURA DE CERQUEIRA
HERDEIRA: DILMA DIAS DA MOTA

DocuSigned by:
Yurgan Targe Passos Santana
C87CEE9F2C2748F...

LOCATÁRIO: ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO A MATERNIDADE E INFÂNCIA URAÍRA
S3 GESTÃO EM SAÚDE
REPRESENTANTE: YURGAN TARGE PASSOS SANTANA

DocuSigned by:
Alda Aparecida Brum de Rezende
A8DA9781BAD142F...

VISTORIADORA: ALDA APARECIDA BRUM DE REZENDE

DocuSign Envelope ID: ABB222E5-AC4A-4FF9-B749-A931E6FE221A

TERMO DE RECEBIMENTO DE CHAVES

Eu, **ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO A MATERNIDADE E INFÃNCIA URAÍRA – S3 GESTÃO EM SAÚDE**, inscrita no CNPJ sob nº **14.284.483/0001-08,** sediada a Rua Antônio Teixeira Della Cella, S/N, Ubaíra, Bahia, CEP: 45310-000, **neste ato representado YURGAN TARGE PASSOS SANTANA**, brasileiro, casado, médico, portador da cédula de identidade n.º **08376818-12 SSP/BA, SSP/BA**, inscrito sob CPF nº **004.256.495-63,** residente e domiciliado a Rua Emilio Odebrecht, nº 626, Apt. nº 1004, Pituba, Salvador/BA, Cep: 41830-300, conforme atos constitutivos, denominado a seguir simplesmente locatária, declaro para os devidos fins que recebi as chaves do imóvel localizado à **RUA GUILHERME MARBACK, nº 15, CASA, BONFIM, SALVADOR/BAHIA**, **CEP.: 40.415-160**, de propriedade do **ESPÓLIO DE ALOYSIO BOAVENTURA DE CERQUEIRA, neste ato representado pela herdeira DILMA DIAS DA MOTA**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da cédula de identidade Nº. **02.289.675-97 SSP/BA**, inscrita no CPF sob n.º **190.490.645-15**, residente e domiciliada nesta capital, denominada a seguir simplesmente Locadora.

SALVADOR/BA, 07 DE JULHO DE 2023.

.

DocuSigned by:
Dilma Dias da Mota
7494E85B8D77456...

LOCADOR: ESPÓLIO DE ALOYSIO BOAVENTURA DE CERQUEIRA
HERDEIRA: DILMA DIAS DA MOTA

DocuSigned by:
Yurgan Targe Passos Santana
C87CEE9F2C2748F...

LOCATÁRIO: ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO A MATERNIDADE E INFÃNCIA URAÍRA
S3 GESTÃO EM SAÚDE
REPRESENTANTE: YURGAN TARGE PASSOS SANTANA

DocuSign Envelope ID: ABB222E5-AC4A-4FF9-B749-A931E6FE221A

DECLARAÇÃO – IPTU/TL

ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO A MATERNIDADE E INFÂNCIA URAÍRA – S3 GESTÃO EM SAÚDE, inscrita no CNPJ sob nº **14.284.483/0001-08,** sediada a Rua Antônio Teixeira Della Cella, S/N, Ubaíra, Bahia, CEP: 45310-000, **neste ato representado YURGAN TARGE PASSOS SANTANA**, brasileiro, casado, médico, portador da cédula de identidade n.º **08376818-12 SSP/BA, SSP/BA**, inscrito sob CPF nº **004.256.495-63,** residente e domiciliado a Rua Emilio Odebrecht, nº 626, Apt. nº 1004, Pituba, Salvador/BA, Cep: 41830-300, conforme atos constitutivos, denominado a seguir simplesmente locatária do imóvel localizado à **RUA GUILHERME MARBACK, nº 15, CASA, BONFIM, SALVADOR/BAHIA**, **CEP.: 40.415-160** de propriedade do **ESPÓLIO DE ALOYSIO BOAVENTURA DE CERQUEIRA, neste ato representado pela herdeira DILMA DIAS DA MOTA**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da cédula de identidade Nº. **02.289.675-97 SSP/BA**, inscrita no CPF sob n.º **190.490.645-15**, residente e domiciliada nesta capital, denominada a seguir simplesmente Locadora.

Declaro ter ciência que o pagamento do IPTU/TL a partir do início da locação em diante será de minha responsabilidade, até a efetiva entrega das chaves. O pagamento desta taxa será diretamente no mesmo boleto do aluguel e a locadora receberá o valor como forma de restituição na mesma conta do depósito do aluguel.

SALVADOR/BA, 07 DE JULHO DE 2023.

DocuSigned by:
Dilma Dias da Mota
7494E85B8D77456...

LOCADOR: ESPÓLIO DE ALOYSIO BOAVENTURA DE CERQUEIRA
HERDEIRA: DILMA DIAS DA MOTA

DocuSigned by:
Yurgan Targe Passos Santana
CA7CEE9F2C2748F...

LOCATÁRIO: ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO A MATERNIDADE E INFÂNCIA URAÍRA
S3 GESTÃO EM SAÚDE
REPRESENTANTE: YURGAN TARGE PASSOS SANTANA

DocuSign Envelope ID: ABB222E5-AC4A-4FF9-B749-A931E6FE221A

DECLARAÇÃO - COELBA

ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO A MATERNIDADE E INFÃNCIA URAÍRA – S3 GESTÃO EM SAÚDE, inscrita no CNPJ sob nº **14.284.483/0001-08,** sediada a Rua Antônio Teixeira Della Cella, S/N, Ubaíra, Bahia, CEP: 45310-000, **neste ato representado YURGAN TARGE PASSOS SANTANA**, brasileiro, casado, médico, portador da cédula de identidade n.º **08376818-12 SSP/BA, SSP/BA**, inscrito sob CPF nº **004.256.495-63,** residente e domiciliado a Rua Emilio Odebrecht, nº 626, Apt. nº 1004, Pituba, Salvador/BA, Cep: 41830-300, conforme atos constitutivos, denominado a seguir simplesmente locatária do imóvel localizado à **RUA GUILHERME MARBACK, nº 15, CASA, BONFIM, SALVADOR/BAHIA**, **CEP.: 40.415-160** de propriedade dos **ESPÓLIO DE ALOYSIO BOAVENTURA DE CERQUEIRA, neste ato representado pela herdeira DILMA DIAS DA MOTA**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da cédula de identidade Nº. **02.289.675-97 SSP/BA**, inscrita no CPF sob n.º **190.490.645-15**, residente e domiciliada nesta capital, denominada a seguir simplesmente Locadora

Declaro para os devidos fins que farei a transferência da conta de luz (Coelba), cuja inscrição é 11298087 para o meu nome, no prazo estipulado em contrato e assumo a responsabilidade de informar a imobiliária administradora, caso tenha a mudança no número da matrícula e enviar uma cópia da conta já na minha titularidade no prazo máximo de 30(trinta) dias.

Ressalvando que no ato de término contratual e/ou devolução do imóvel, faremos o desligamento ou caso seja do interesse do locador a transferência da referida conta para o nome do mesmo.

SALVADOR/BA, 07 DE JULHO DE 2023.

.

DocuSigned by:
Dilma Dias da Mota
7494E85B8D77456...

LOCADOR: ESPÓLIO DE ALOYSIO BOAVENTURA DE CERQUEIRA
HERDEIRA: DILMA DIAS DA MOTA

DocuSigned by:
Yurgan Targe Passos Santana
C87CEE9F2C2748F...

LOCATÁRIO: ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO A MATERNIDADE E INFÃNCIA URAÍRA
S3 GESTÃO EM SAÚDE
REPRESENTANTE: YURGAN TARGE PASSOS SANTANA

DocuSign Envelope ID: ABB222E5-AC4A-4FF9-B749-A931E6FE221A

DECLARAÇÃO - EMBASA

ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO A MATERNIDADE E INFÂNCIA URAÍRA – S3 GESTÃO EM SAÚDE, inscrita no CNPJ sob nº **14.284.483/0001-08,** sediada a Rua Antônio Teixeira Della Cella, S/N, Ubaíra, Bahia, CEP: 45310-000, **neste ato representado YURGAN TARGE PASSOS SANTANA**, brasileiro, casado, médico, portador da cédula de identidade n.º **08376818-12 SSP/BA, SSP/BA**, inscrito sob CPF nº **004.256.495-63,** residente e domiciliado a Rua Emilio Odebrecht, nº 626, Apt. nº 1004, Pituba, Salvador/BA, Cep: 41830-300, conforme atos constitutivos, denominado a seguir simplesmente locatária do imóvel localizado à **RUA GUILHERME MARBACK, nº 15, CASA, BONFIM, SALVADOR/BAHIA**, **CEP.: 40.415-160**, de propriedade do **ESPÓLIO DE ALOYSIO BOAVENTURA DE CERQUEIRA, neste ato representado pela herdeira DILMA DIAS DA MOTA**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da cédula de identidade Nº. **02.289.675-97 SSP/BA**, inscrita no CPF sob n.º **190.490.645-15**, residente e domiciliada nesta capital, denominada a seguir simplesmente Locadora.

Declaro para devidos fins que farei a transferência e manterei e até o final da vigência contratual a titularidade da água (EMBASA)**,** cuja conta contrato é **26047519**, em meu nome e caso a conta contrato seja alterada após a mudança, sou responsável em informar a imobiliária enviando uma cópia da conta com a alteração referida.

SALVADOR/BA, 07 DE JULHO DE 2023.

DocuSigned by:
Dilma Dias da Mota
7494E85B8D77456...

LOCADOR: ESPÓLIO DE ALOYSIO BOAVENTURA DE CERQUEIRA
HERDEIRA: DILMA DIAS DA MOTA

DocuSigned by:
Yurgan Targe Passos Santana
C87CEF9F2C2748F...

LOCATÁRIO: **ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO A MATERNIDADE E INFÂNCIA URAÍRA**
S3 GESTÃO EM SAÚDE
REPRESENTANTE: YURGAN TARGE PASSOS SANTANA

DocuSign Envelope ID: ABB222E5-AC4A-4FF9-B749-A931E6FE221A

GUIMARÃES
IMOBILIÁRIA PJ654

MANUAL DO LOCATÁRIO

DocuSign Envelope ID: ABB222E5-AC4A-4FF9-B749-A931E6FE221A

Sejam Bem-Vindos!

Prezado cliente,

Este Manual possui algumas instruções para ajudar os senhores a esclarecerem possíveis dúvidas a respeito da locação e também ajudar-lhes a utilizar o imóvel da melhor maneira possível.

É GRANDE A SATISFAÇÃO EM TÊ-LOS CONOSCO!

HORÁRIOS DE ATENDIMENTO

- **Comercial:** Segunda à Sexta das 8h às 18h, sábados 8h às 12h.
- **Financeiro:** Segunda à Sexta das 8h às 12h, 14h às 17h.
- **Rescisão contratual:** Segunda à Sexta das 8h às 12h, 14h às 18h.
- **Manutenção:** Segunda à Sexta das 08h às 12h, 14h às 18h.
- **Gerência:** Mediante agendamento prévio.

CONTATOS

Fone: (71) 3312 - 1651
Home Page: www.guimaraesimobiliaria.com.br
Financeiro: financero@guimaraesimobiliaria.com.br
Manutenção: manutencaoevistoria@guimaraesimobiliaria.com.br
Distrato/devolução do imóvel: distrato@guimaraesimobiliaria.com.br
Locação: locacaoeadm@guimaraesimobiliaria.com.br
Gerência: dinalvadguimaraes@gmail.com

GUIMARÃES IMOBILIÁRIA PJ654

DS

DocuSign Envelope ID: ABB222E5-AC4A-4FF9-B749-A931E6FE221A

OCUPAÇÃO DO IMÓVEL

Ao realizar a ocupação do imóvel, recomendamos que o locatário adote os seguintes procedimentos:

- Efetuar a troca dos segredos das fechaduras externas por questão de segurança;
- Abrir os registros de água;
- Ligar a chave geral de energia (disjuntores internos e externos) e verificar se a voltagem da rede elétrica do imóvel é a mesma de seus aparelhos, atente-se à voltagem do imóvel locado;
- Verificar se o relatório de vistoria está de acordo com o imóvel. **ATENÇÃO AO PRAZO DE CONTESTAÇÃO DE 05 DIAS!**
- Testar tomadas, válvulas de descarga, fechaduras, torneiras, sifão, tanque, registros, entupimentos, ralos e se houver algum problema, relatar urgentemente a imobiliária. **SE ATENTE AO PRAZO DE CONTESTAÇÃO DE 05 DIAS!**
- Caso more em prédio ou condomínios, informe-se sobre os horários para coleta, bem como qual procedimento com o lixo reciclável;
- Observe e respeite as regras, dias e horários disponíveis para a mudança. Observe o Regulamento Interno!

Leia o Manual do Imóvel, tudo o que você precisa está aqui!

DocuSign Envelope ID: ABB222E5-AC4A-4FF9-B749-A931E6FE221A

CONTA DE LUZ E ÁGUA

De posse do contrato de locação devidamente assinado, e junto com documento de identidade, procure a concessionária de energia elétrica (Coelba) e da água (Embasa) para a alteração de titularidade de uma nova ligação de energia elétrica e de água no nome do locatário.

Embasa - Água: 0800 0555 195 / (71) 99717 -0999 (WhatsApp)
Coelba - Luz: 0800 071 0800 / (71) 3370 – 6350 (WhatsApp)

VISTORIA DO IMÓVEL (ENTRADA)

Ao assinar o contrato de locação, o locatário recebe um Laudo de Vistoria assinado, que detalha as condições em que o imóvel encontra-se, bem como seus acessórios. Ao final da locação será realizada uma nova vistoria no imóvel e o mesmo deverá estar nas mesmas condições das descritas na vistoria inicial. E o locatário devera desenvolver o imóvel nas mesmas condições descritas na vistoria inicial.

Além da vistoria, a Imobiliária fotografa todos os ambientes e acessórios do imóvel locado, facilitando assim a resolução de qualquer dúvida posterior.

Este documento obrigatoriamente deverá ser conferido no prazo máximo de 05 dias após o contrato assinado.

Caso haja alguma divergência, o locatário, no prazo de 5 dias da assinatura do contrato deverá apresentar a contestação POR ESCRITO desta vistoria, que deverá ser enviado para o e-mail: manutencaoevistoria@guimaraesimobiliaria.com.br.

Desde que agendada com antecipação, o locador ou seu representante poderá inspecionar o imóvel locado, para observar aspectos estruturais, instalações elétricas, vedações, etc.

DocuSign Envelope ID: ABB222E5-AC4A-4FF9-B749-A931E6FE221A

DURANTE A LOCAÇÃO

1) REPARO E MANUTENÇÃO

As manutenções do imóvel no período de locação serão de responsabilidade do locatário inclusive podem ocorrer alguns problemas de reparos e manutenção causados pelo desgaste natural e pelo próprio uso do imóvel, sejam normais ou intenso. As execuções desses reparos são de responsabilidade e pagamento do locatário.

Antes da realização dos reparos, o locatário deve informar previamente a imobiliária para as devidas orientações e autorizações.

Veja a relação de manutenção que é de responsabilidade do locatário:

✓ Área externa:

- Manutenção de calçadas, desde que não envolvam danos estruturais;
- Manutenção de toldos (caso houver); fachadas, lixeira, caixa de correios;
- Manutenção de jardim e paisagismo;
- Manutenção de piscinas (caso houver), churrasqueiras (caso houver); sauna (caso houver); ducha (caso houver), edícula (caso houver);
- Manutenção de torneiras e registros;
- Manutenção de portão principal e de portão eletrônico, alarme, interfone, campainha, controle de portão, cerca elétrica, painéis solares, aquecimento;
- Manutenção de calhas, rufos, cobertura do telhado, desde que não envolvam reparos estruturais;
- Manutenção e limpeza de caixa d'água;
- Conserto de acessórios quebrados durante o uso do imóvel.

DS
4TPS

DocuSign Envelope ID: ABB222E5-AC4A-4FF9-B749-A931E6FE221A

✓ Sala:

- Manutenção de maçanetas, fechaduras, chaves;
- Manutenção de portas e janelas, dobradiças, trinco, vidro, puxadores, roldanas;
- Manutenção de soquetes, lustres, globos, lâmpadas, reatores;
- Manutenção de tomadas, interruptores, fusíveis, espelhos de tomada;
- Zelar pela fiação elétrica, pisos e rodapés;
- Conserto de pintura e piso, desde que não envolvam reparos estruturais e sejam causados pelo mau uso do locatário.

✓ Quartos:

- Manutenção de maçanetas, fechaduras, chaves;
- Manutenção de portas e janelas, dobradiças, trinco, vidro, puxadores, roldanas;
- Manutenção de soquetes, lustres, globos, lâmpadas, reatoras;
- Manutenção de tomadas, interruptores, fusíveis, espelhos de tomada;
- Manutenção de armários (quando houver), incluindo suas dobradiças, chaves, roldanas, gavetas, prateleiras, puxadores etc.;
- Zelar pela fiação elétrica, pisos e rodapés;
- Conserto de pintura e piso, desde que não envolvam reparos estruturais e sejam causados pelo mau uso do locatário.

✓ Banheiros:

- Manutenção de torneiras, registros, válvulas, sifão, vaso sanitário, ralos, pias, encanamento que liga vaso sanitário à parede;
- Manutenção de gabinete, dobradiças, puxadores;
- Manutenção de box, roldanas, puxadores, papeleiras, saboneteiras, porta toalhas, porta shampoo, espelhos e espelhos de tomada;
- Manutenção de maçanetas, fechaduras, e chaves;
- Manutenção de portas e janelas, dobradiças, trinco, vidro, puxadores, roldanas, vidro, vitrô;
- Manutenção de soquetes, lustres, globos, lâmpadas, reatores;
- Manutenção de tomadas, interruptores, fusíveis, espelhos de tomada;
- Manutenção de dobradiças, puxadores, e armários (quando houver);
- Manutenção de banheira (quando houver), bidê (quando houver); ducha higiênica (quando houver);
- Zelar pela fiação elétrica, pisos e rodapés;
- Conserto de pintura e piso, desde que não envolvam reparos estruturais e sejam causados pelo mau uso do locatário.

DocuSign Envelope ID: ABB222E5-AC4A-4FF9-B749-A931E6FE221A

ATENÇÃO: Salientamos que o chuveiro, tampa do vaso sanitário, saboneteiras, porta shampoo, ralos e suportes de toalhas, são acessórios particulares, sendo assim, a responsabilidade é unicamente do locatário.
Não fure os azulejos, utilize o rejunte!



✓Cozinha:

- Manutenção de torneiras, registros, válvulas, sifão, ralos, pias, misturador, exaustor/coifa;
- Manutenção de gabinete, dobradiças, puxadores, gavetas; - Manutenção de maçanetas, fechaduras, e chaves;
- Manutenção de portas e janelas, dobradiças, trinco, vidro, puxadores, roldanas, vidro, vitrô;
- Manutenção de soquetes, lustres, globos, lâmpadas, reator;
- Manutenção de tomadas, interruptores, fusíveis, espelhos de tomada;
- Manutenção de dobradiças, puxadores, e armários (quando houver);
- Conserto de pintura e piso, desde que não envolvam reparos estruturais e sejam causados por mau uso do locatário;
- Zelar pela fiação elétrica, pisos e rodapés;
- Manutenção de gás e mangueira do gás, se atente se seu imóvel possui gás encanado;

✓Área de serviço:

- Manutenção de torneiras, registros, válvulas, sifão, ralos, pias, tanque;
- Manutenção de gabinete, dobradiças, puxadores;
- Manutenção de maçanetas, fechaduras, e chaves;
- Manutenção de portas e janelas, dobradiças, trinco, vidro, puxadores, roldanas, vidro, vitrô, varal;
- Manutenção de soquetes, lustres, globos, lâmpadas, reatores;
- Manutenção de tomadas, interruptores, fusíveis, espelhos de tomada;
- Manutenção de dobradiças, puxadores, e armários (quando houver);
- Conserto de pintura e piso, desde que não envolvam reparos estruturais e sejam causados por mau uso do locatário;
- Zelar pela fiação elétrica, pisos e rodapés.

Caso o reparo necessite de quebra de paredes, pisos ou consertos estruturais nas partes elétricas, hidráulicas, alvenaria ou telhado, estes serão de responsabilidade do proprietário do imóvel e deverão ser executados pela administradora, salvo se o dano tiver sido ocasionado pelo mau uso do locatário.

DocuSign Envelope ID: ABB222E5-AC4A-4FF9-B749-A931E6FE221A

2) BENFEITORIAS:

ATENÇÃO:

✓ Não execute nenhuma benfeitoria sem antes avisar ou notificar a imobiliária, por escrito pelo e-mail: **locacaoeadm@guimaraesimobiliaria.com.br** solicitando prévia autorização;



✓ Benfeitorias não autorizadas podem caracterizar infração contratual;

✓ As benfeitorias dependem da autorização por escrito do proprietário;

✓ As benfeitorias não serão restituídas pelo proprietário ao final da locação, salvo as previstas em contrato;

✓ Você recebeu o imóvel nas condições da vistoria, sendo assim a locação é aceita na forma que o imóvel se encontra, salvo firmado contrário em contrato.

BENFEITORIAS ÚTEIS

São obras executadas em um imóvel para melhorá-lo, aumentando ou facilitando o seu uso. Essas obras não são necessárias, mas aumentam a qualidade do imóvel. O proprietário não tem a obrigação de aceitar. Em alguns casos o proprietário pode até aceitar, porém o pagamento fica a cargo do locatário sem direito a restituições. Exemplos:

✓ Box nos banheiros;
✓ Instalação de fechaduras extras;
✓ Troca de tampas de ralo;
✓ Grades; alarmes.

DS YTPS

DocuSign Envelope ID: ABB222E5-AC4A-4FF9-B749-A931E6FE221A

BENFEITORIAS NECESSÁRIAS

São as obras feitas no imóvel para conservá-lo, evitando sua deterioração e, nestes casos, geralmente o proprietário é obrigado a realizar e pagar por elas. Exemplos:

- ✓Reforço na fundação do prédio;
- ✓Substituição de vigamento apodrecido no telhado;
- ✓Vazamento interno nos encanamentos.

BENFEITORIAS VOLUPTUÁRIAS

São obras feitas para embelezar o imóvel, que não aumentam o seu uso habitual e não poderão ser indenizadas pelo locador, as quais poderão ser retiradas pelo locatário na rescisão, contanto que não afetem a estrutura do imóvel. Exemplos:

- ✓Alteração da pintura do imóvel;
- ✓Abertura de paredes;
- ✓Troca de pisos;
- ✓Placas de outdoor;
- ✓Aumento da área construída.

Estas obras necessitam de autorização prévia do locador. Lembre-se que o imóvel deve ser entregue nas mesmas condições do início da locação, ou seja, caso você tenha aberto uma parede, por exemplo, deverá refazê-la novamente, caso não tenha sido autorizado pelo locador, ou que a autorização tenha sido na condição de reconstruí-la posteriormente.

DocuSign Envelope ID: ABB222E5-AC4A-4FF9-B749-A931E6FE221A

MANUTENÇÃO DO LOCATÁRIO



MANUTENÇÃO DO LOCADOR



ATENÇÃO! Não faça nenhuma benfeitoria ao imóvel sem antes consultar a imobiliária e ter uma autorização do proprietário. Qualquer benfeitoria não autorizada não dá direito de retenção e indenização por parte do proprietário!

DocuSign Envelope ID: ABB222E5-AC4A-4FF9-B749-A931E6FE221A

PAGAMENTO DE ALUGUEL

Os pagamentos devem ser efetuados pelos boletos que será enviado para o e-mail do locatário, caso não chegue ao e-mail antes do vencimento contactar o setor financeiro.

Atenção: Evite multas e juros. Não atrase seu aluguel!



IPTU

✓Verificar junto ao Setor Administrativo se seu IPTU foi lançado junto com o aluguel através do e-mail **locacaoeadm@guimaraesimobiliaria.com.br**;
✓Verificar em sua caixa de correios se o carnê não chegou direto ao imóvel, nesse caso, o entregue no setor de locação da imobiliária;

CONSIDERAÇÕES GERAIS

Caso seu imóvel seja em condomínio, atente-se a alguns pontos:

✓ Leia o regulamento interno, pois, a maioria das suas dúvidas poderão ser sanadas por ele;
✓ Certifique-se de quem é o sindico ou administradora de seu prédio;
✓ Atente-se aos dias disponíveis para mudança;
✓ Mantenha o pagamentos do condomínio em dias se o mesmo não estiver incluso no boleto do aluguel;
✓ Verifique os dias e horários da coleta de lixos e recicláveis;
✓ Procure esclarecer dúvidas com o sindico e/ou administrador do condomínio;
✓ Respeite as regras condominiais praticando a boa vizinhança.

DocuSign Envelope ID: ABB222E5-AC4A-4FF9-B749-A931E6FE221A

DISTRATO

Ao desocupar o imóvel atente aos procedimentos abaixo:

- Comunicado de desocupação com 30 dias de antecedência, através do e-mail: distrato@guimaraesimobiliaria.com.br, informando nome completo do locatário, endereço do imóvel, motivo da devolução e data prevista para entrega das chaves;

- Agendamento da vistoria com 7 dias de antecedência informando através do e-mail **manutencaoevistoria@guimaraesimobiliaria.com.br ou pelo WhatsApp: (71) 9350-1991;**

- Antes do dia da vistoria o imóvel deve estar totalmente desocupado de pessoa e coisas e nas mesmas condições descritas na vistoria inicial;

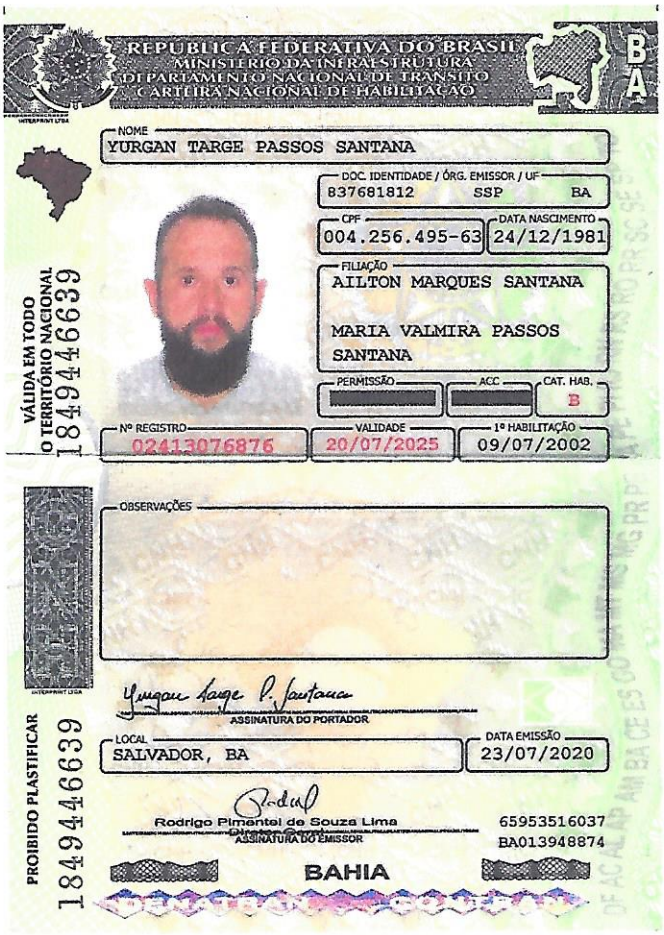
- Comparecimento obrigatório do locatário no ato da vistoria;

- Solicitação do cancelamento do contrato perante as concessionárias Coelba e Embasa, apresentando os respectivos protocolos.

- Entrega dos 3 últimos comprovantes de taxas condominial, IPTU, Coelba, Embasa e gás (caso houver).

Imóvel residencial

✓Comunicado de desocupação com 30 dias de antecedência, pelo e-mail: distrato@guimaraesimobiliaria.com.br informando nome completo do locatário, endereço do imóvel, motivo da devolução e data prevista para entrega das chaves;
✓Agendamento da vistoria com 7 dias de antecedência pelo e-mail: manutencaoevistoria@guimaraesimobiliaria.com.br;
✓Antes de agendar a vistoria o imóvel deve estar totalmente desocupado de pessoa e coisas e nas mesmas condições descritas na vistoria inicial;
✓Comparecimento obrigatório do locatário no ato da vistoria;
✓Pedido de troca de titularidade junto a Coelba (apresentar protocolo);
✓Entrega dos 3 últimos condomínios (caso houver) e entrega das 3 últimas contas de luz e água (caso houver).



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

BA

NOME
YURGAN TARGE PASSOS SANTANA

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
837681812 SSP BA

CPF
004.256.495-63

DATA NASCIMENTO
24/12/1981

FILIAÇÃO
AILTON MARQUES SANTANA

MARIA VALMIRA PASSOS SANTANA

PERMISSÃO | ACC | CAT. HAB.
B

Nº REGISTRO
02413076876

VALIDADE
20/07/2025

1ª HABILITAÇÃO
09/07/2002

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
18494466639

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
SALVADOR, BA

DATA EMISSÃO
23/07/2020

Rodrigo Pimentel de Souza Lima
ASSINATURA DO EMISSOR

65953516037
BA013948874

BAHIA

PROIBIDO PLASTIFICAR
18494466639

CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA

CONSELHO REGIONAL DA BAHIA

CÉDULA DE IDENTIDADE DE MÉDICO

NOME
YURGAN TARGE PASSOS SANTANA

CRM/UF
025446/BA

FILIAÇÃO
AILTON MARQUES SANTANA

MARIA VALMIRA PASSOS SANTANA

DATA DE INSCRIÇÃO
14/03/2013

VIA
1



ASSINATURA DO PORTADOR

CPF
004.256.495-63

RG / ÓRGÃO EMISSOR
0837681812/SSP-BA

TÍTULO DE ELEITOR
92951670582

SEÇÃO
0039

ZONA
0075

DATA DE NASCIMENTO
24/12/1981

NATURALIDADE
SANTA INÊS-BA

LOCAL E DATA DE EXPEDIÇÃO
SALVADOR,29/04/2013

0074854

ASSINATURA DO PRESIDENTE DO CRM

VÁLIDA COMO PROVA DE IDENTIDADE PARA QUALQUER EFEITO DE ACORDO COM A LEI 6.206/75.

CARTÓRIO AZEVÊDO BASTOS
FUNDADO EM 1888
1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIONATO DE NOTAS – Código CNJ 06.870-0
Av. Presidente Epitácio Pessoa, 1145 - Bairro Dos Estados - João Pessoa/PB - CEP 58030-000 www.azevedobastos.not.br - Tel.: (83) 3244-5484 - Fax: (83) 3244-5484

Autenticação Digital

De acordo com os artigos 1º, 3º e 7º inc. V 8º, 41 e 52 da Lei Federal 8.935/1994 e Art. 6 Inc. XII da Lei Estadual 8.721/2008 autentico a presente imagem digitalizada, reprodução fiel do documento apresentado e conferido neste ato. O referido é verdade. Dou fé

Cód. Autenticação: 982803022014300706l2-1; Data: 03/02/2020 14:36:16

Selo Digital de Fiscalização Tipo Normal C: AJS70648-0D1J;
Valor Total do Ato: R$ 4,56

Válber Azevêdo de Miranda Cavalcanti
Titular

Confira os dados do ato em: https://selodigital.tjpb.jus.br

CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA

CONSELHO REGIONAL DA BAHIA

CÉDULA DE IDENTIDADE DE MÉDICO

NOME
YURGAN TARGE PASSOS SANTANA

CRM/UF
025446/BA

FILIAÇÃO
AILTON MARQUES SANTANA

MARIA VALMIRA PASSOS SANTANA

DATA DE INSCRIÇÃO
14/03/2013

VIA
1



ASSINATURA DO PORTADOR

CPF
004.256.495-63

RG / ÓRGÃO EMISSOR
0837681812/SSP-BA

TÍTULO DE ELEITOR
92951670582

SEÇÃO
0039

ZONA
0075

DATA DE NASCIMENTO
24/12/1981

NATURALIDADE
SANTA INÊS-BA

LOCAL E DATA DE EXPEDIÇÃO
SALVADOR,29/04/2013

0074854

ASSINATURA DO PRESIDENTE DO CRM

VÁLIDA COMO PROVA DE IDENTIDADE PARA QUALQUER EFEITO DE ACORDO COM A LEI 6.206/75.

CARTÓRIO AZEVÊDO BASTOS
FUNDADO EM 1888
1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIONATO DE NOTAS – Código CNJ 06.870-0
Av. Presidente Epitácio Pessoa, 1145 - Bairro Dos Estados - João Pessoa/PB - CEP 58030-000 www.azevedobastos.not.br - Tel.: (83) 3244-5484 - Fax: (83) 3244-5484

Autenticação Digital

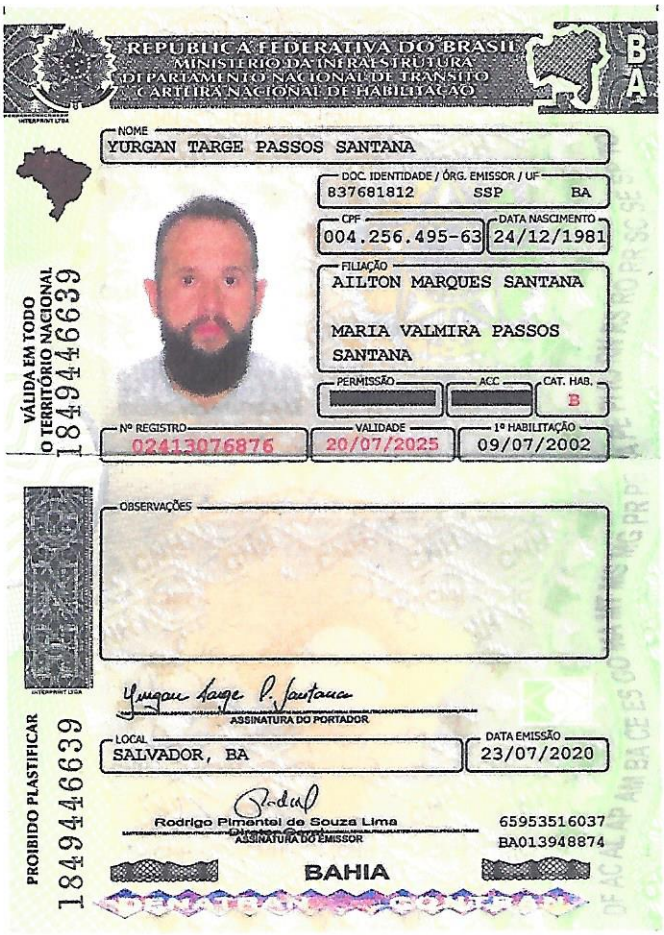
De acordo com os artigos 1º, 3º e 7º inc. V 8º, 41 e 52 da Lei Federal 8.935/1994 e Art. 6 Inc. XII da Lei Estadual 8.721/2008 autentico a presente imagem digitalizada, reprodução fiel do documento apresentado e conferido neste ato. O referido é verdade. Dou fé

Cód. Autenticação: 982803022014300706l2-1; Data: 03/02/2020 14:36:16

Selo Digital de Fiscalização Tipo Normal C: AJS70648-0D1J;
Valor Total do Ato: R$ 4,56

Válber Azevêdo de Miranda Cavalcanti
Titular

Confira os dados do ato em: https://selodigital.tjpb.jus.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

BA

NOME
YURGAN TARGE PASSOS SANTANA

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
837681812 SSP BA

CPF
004.256.495-63

DATA NASCIMENTO
24/12/1981

FILIAÇÃO
AILTON MARQUES SANTANA

MARIA VALMIRA PASSOS SANTANA

PERMISSÃO | ACC | CAT. HAB.
B

Nº REGISTRO
02413076876

VALIDADE
20/07/2025

1ª HABILITAÇÃO
09/07/2002

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
18494466639

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
SALVADOR, BA

DATA EMISSÃO
23/07/2020

Rodrigo Pimentel de Souza Lima
ASSINATURA DO EMISSOR

65953516037
BA013948874

BAHIA

PROIBIDO PLASTIFICAR
18494466639