

ANEXO III
MODELO DE TERMO DE VISTORIA INICIAL DO IMÓVEL LOCADO

LOCADOR: _____, inscrito no CPF/CNPJ sob nº _____,
residente e domiciliado na
_____, bairro _____, cidade/UF _____, CEP: _____ e E-
mail _____;

LOCATÁRIO: Secretaria de Estado da Educação (SEDUC-RO), inscrita no CNPJ 04.564.530/0001-13
CNPJ: 04.564.530/0001-13 – Endereço: Rua Padre Chiquinho, Bairro Pedrinhas – CEP 76.801-468 – Porto
Velho/ RO - Palácio Rio Madeira, Edifício Rio Guaporé, Reto 01.

IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO: situado no endereço: _____,
bairro: _____, no Município
de Porto Velho - RO, objeto da matrícula nº _____, do _____ Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de
Porto Velho - RO.

Firmam por meio do presente o Termo de Vistoria inicial e entrega das chaves ao Locatário para
início do contrato de locação na data de _____.

O presente Termo é parte integrante do contrato de locação celebrado entre as partes.

Pelo presente, declaram as partes, que o imóvel acima indicado foi vistoriado e constatado
que se encontra em _____ (pleno/ótimo/bom/regular/péssimo) estado de
conservação, com todos os seus acessórios em _____ (pleno/ótimo/bom/regular/péssimo) estado de
funcionamento e conservação, sendo que dessa forma o LOCATÁRIO se compromete a devolvê-lo no
mesmo estado, findo o prazo contratual, independente de vistoria final.

1. PINTURA: Pintura _____ (estado) com tinta _____ (cor). Todas as paredes internas e
externas, teto, portas e janelas do imóvel se encontram com a pintura _____ (estado), na cor _____.

Observações:

2. ACABAMENTOS: No contorno dos ambientes existem rodapés _____ (material), na cor _____
perfeito estado de conservação.

Observações:

3. ELÉTRICA: Toda a rede elétrica, incluindo tomadas, lâmpadas e saídas de energia para chuveiros e
ar condicionado encontram-se completamente instalados, em
(pleno/ótimo/bom/regular/péssimo) estado de conservação e funcionamento.

Observações:

4. TRINCOS e FECHADURAS: Em _____ (pleno/ótimo/bom/regular/péssimo) estado de conservação.
Tais acessórios estão em _____ (pleno/ótimo/bom/regular/péssimo) funcionamento, _____ (com/sem)
arranhões, defeitos ou dificuldade no seu manuseio.

Observações:

5. PISOS E AZULEJOS: Todos os pisos e azulejos estão em
(pleno/ótimo/bom/regular/péssimo) estado de conservação, _____ (com/sem) azulejo
quebrado, trincado ou arranhado.

Observações:

6. VIDRAÇAS e JANELAS: Todas as janelas, persianas, basculantes e vidros estão em (pleno/
ótimo/bom/regular/péssimo) condições, (com/sem) defeito, trincado, arranhões ou
dificuldades no manuseio.

Observações:

7. TELHADO: O teto do imóvel se encontra em _____ (pleno/ótimo/bom/regular/péssimo)
condições, (com/sem) infiltrações, vazamentos ou goteiras.

Observações:

8. HIDRÁULICA: Toda rede hidráulica encontra-se em
(pleno/ótimo/bom/regular/péssimo) estado de conservação e funcionamento,

(com/sem) entupimentos, vazamentos ou infiltrações aparentes.

Observações:

9. AR CONDICIONADO: O(s) equipamento(s) de ar condicionado presente no imóvel é/são do tipo, capacidade BTUs, ótimo/bom/regular/péssimo) estado de funcionamento.

Observações:

10. DEMAIS ACESSÓRIOS: Fazem parte do imóvel os seguintes acessórios:

SALAS: (Ex.: suporte para cortina e aparelho de interfone em funcionamento);

10.1. SALAS: (Ex.: suporte para cortina e aparelho de interfone em funcionamento);

10.2. COPA/COZINHA: (Ex: armário embutido de portas; pia e móvel com balcão e suporte para pia, na cor);

10.3. BANHEIROS: (Ex.: pia, box, vaso sanitário em funcionamento e balcão de pia suspenso, na cor, ralo, aboneteira, registro de chuveiro e torneira do tipo).

11. GARAGEM: (Ex.: cobertura do tipo divisórias entre as vagas).

Observações:

12. LIMPEZA: O imóvel está sendo entregue em (pleno/ótimo/bom/regular/péssimo) estado de limpeza, (com/sem) vestígios de pintura, poeira ou sujeira na caixa de gordura.

Observações:

13. CHAVES: Foram entregues no presente ato(quantidade) chaves, sendo:(quantidade) referente(s) à porta principal de acesso ao imóvel e (quantidade) referente à(s) salas; .

Observações:

Qualquer impugnação ao presente Termo deverá ser comunicada ao LOCADOR por escrito, dentro de 07 (sete) dias a contar da data de sua assinatura, destinado ao e-mail . A falta de comunicação implica em aceitação da vistoria realizada, nos termos descritos acima.

E, por assim estarem justos e de acordo, firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma.

..... – RO, de de 2025.

REPRESENTANTE LOCADOR

REPRESENTANTE LOCATÁRIO