

CONTRATO DE LOCAÇÃO

FORMULÁRIO ADEQUADO À LEI 8245/91

1487/12

1 - LOCADOR(A) (QUALIFICAR COM RG, CPF, PROFISSÃO E ENDEREÇO E, SE REPRESENTADO, NOME DO PROCURADOR(A))
 NOME: Neza Oliveira Anna Rita Lenti Moraes, brasileira, solteira, R.G. nº 1.411.915-8 SSP-SP-Cic nº 154.180.218-77, residente e domiciliada em Rua Jerusalém 53-apto 41
 2 - LOCATÁRIO(A) (QUALIFICAR COM RG, CPF, PROFISSÃO E ENDEREÇO DO TRABALHO, TELEFONE E FAX)
 NOME: Felipe Silva de Souza, brasileiro casado com Renata Kolomo, brasileira, solteira, R.G. nº 42.642.476-8 - CPF 416.234.238/73
 3 - IMÓVEL OBJETO DESTA LOCAÇÃO
 ENDEREÇO: Rua Francisco Higuelina, 80 - apto 12
 TIPO: Residencial FINALIDADE: Residência
 4 - VALOR DO ALUGUEL
 ALUGUEL MENSAL DE R\$ 1.300,00 (um mil e trezentos reais), nesta data, voluntariamente e
em dinheiro, em nome do RGPM (F. G. P. M.), nesta data, reajustável a cada 12 meses pelo
Índice de Preços do Consumidor (IPC) publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)
 SEGUNDO: que o substituto de que se trata a inflação da moeda nacional cor-
 5 - PRAZO DESTA LOCAÇÃO - rente e a inflação da moeda
 PERÍODO DE: 30 (trinta meses) () MESES.
 INÍCIO: 01-05-2019 TÉRMINO: 01-05-2022 (data em que forquil)
 LOCAL E DIA DE PAGAMENTO: Rio de Janeiro, dia 05 (cinco) de cada mês, depósito em nome do locatário
 6 - GARANTIA (NOME(S) DO(S) FIADOR(ES) - CIA E N° DA APÓLICE DE SEGURO - BENS DA CAUÇÃO)
Em garantia do fiel cumprimento do contrato e quaisquer obrigações, seja principal ou
acessória decorrentes deste contrato, o locatário deposita quantia de R\$ 2.000,00 (dois mil e
duzentos reais) que ficará depositada em nome do locatário, depósito em nome do locatário

AS PARTES ACIMA QUALIFICADAS TÊM ENTRE SI JUSTO E CONTRATADO A LOCAÇÃO DO IMÓVEL AQUI MENCIONADO, MEDIANTE AS CLÁUSULAS ADIANTE ESTIPULADAS.

CLÁUSULA 1ª - O Locatário, exceto as obras que importem na segurança do prédio, obriga-se por todas as demais, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com todos os equipamentos e acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal, para assim os restituir, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito à retenção ou indenização, por benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao prédio, podendo as benfeitorias volupárias, entretanto, ser levantadas pelo locatário, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

CLÁUSULA 2ª - Obriga-se mais o locatário a satisfazer a todas as exigências dos poderes públicos a que der causa e não transferir seus direitos e deveres provenientes deste contrato, nem fazer modificações ou transformações no prédio, sem o consentimento prévio e escrito do locador.

CLÁUSULA 3ª - O locatário desde já faculta ao locador examinar ou visitar o prédio locado, sempre que o segundo entender conveniente, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, nos casos de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos, ou dação em pagamento, uma vez que não tenha exercido direito de preferência para adquiri-lo.

CLÁUSULA 4ª - O locatário também não poderá ceder, sublocar nem emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem prévio consentimento por escrito do locador, assumindo a obrigação de no caso de ser dado o consentimento, providenciar devida e oportunamente sua completa desocupação no término ou rescisão do presente contrato.

CLÁUSULA 5ª - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o locador desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada ao locatário a faculdade tão somente de haver do poder desapropriante a indenização a que, porventura, tiver direito.

CLÁUSULA 6ª - Nenhuma intimação dos serviços públicos, estaduais, ou municipais, será motivo para o locatário abandonar o prédio ou pedir rescisão deste contrato, salvo prévia visão judicial, que confirme estar o imóvel inabitável.

CLÁUSULA 7ª - Para todas as questões decorrentes deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes.

CLÁUSULA 8ª - Tudo quanto for devido em razão deste contrato e não comportar o Processo Executivo, será cobrado pela ação judicial competente, ficando desde já, autorizado que a notificação será elevada através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos, ou, sendo qualquer das partes pessoa jurídica ou firma individual, também mediante telex ou fac-símile (fax), ou ainda, sendo necessário, pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva dos seus direitos, assim como as despesas judiciais e extra-judiciais que se verificarem.

CLÁUSULA 9ª - Fica estipulada a multa de: R\$ 2.000,00 (dois mil e duzentos reais) de valor do aluguel vigente na época de corrigida mensalmente pelos mesmos índices aplicáveis ao valor do aluguel, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, reservada à parte inocente a faculdade de considerar simultaneamente rescindida a locação.

CLÁUSULA 10ª - Correrá por conta exclusiva do(s)-locatário(s) os pagamentos dos impostos e taxas que recaíam ou vierem a recair sobre o imóvel ora locado, inclusive prêmio de seguro complementar contra fogo, pelo valor real do imóvel, bem como as despesas decorrentes dos consumos de água e esgoto, luz, força, gás, telefone, qualquer que venha a ser a forma de cobrança, e as despesas ordinárias no caso de locação ser da propriedade em condomínio.

CLÁUSULA 11ª - O locatário se obriga, a cumprir os regulamentos internos, a convenção de condomínios e as decisões aprovadas pela Assembleia-Geral de Condomínio e as ordens do síndico quando dentro de suas atribuições, no caso de locação de propriedade em condomínio.

CLÁUSULA 12ª - Os fiadores e principais pagadores, identificados no preâmbulo renunciam ao benefício de ordem, sucessão e divisão, e respondem solidariamente com o locatário por todas as obrigações do presente contrato na qualidade de principais pagadores até a entrega real e efetiva do imóvel.

§ ÚNICO - No caso de morte, falência, insolvência ou mudança de domicílio dos fiadores identificados no preâmbulo deste, o locatário se obriga, no prazo de 30 (trinta) dias, a oferecer novo fiador, com reputação lícita e patrimônio livre, desembaraçado e desonerado, avaliado pelo locador em no mínimo duas vezes o valor total dos aluguéis ora ajustados, devidamente atualizados.

CLÁUSULA 13ª - O locatário se obriga a entregar ao locador os avisos de impostos, taxas, intimações, multas ou exigências de autoridade pública, que forem entregues no imóvel, sob pena, de não o fazendo em tempo, responder pelos prejuízos que causar ao locador.

CLÁUSULA 14ª - Findo o prazo da presente locação e não havendo acordo para sua renovação o locatário deverá devolver o imóvel locado livre e desocupado e em perfeito estado de conservação. Se o locatário permanecer no imóvel sem acordo de renovação do contrato deverá pagar novo aluguel estipulado de acordo com o valor de mercado, sem prejuízo do pagamento da multa contratual prevista na Cláusula 9ª pelo descumprimento do prazo do contrato, exigível pela via executiva.

CARTÓRIO DO 1º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL SP
 Aldo Neves Godinho Filho

(Espaço para cláusulas adicionais, cancelar os espaços em branco)

continuação:

cláusula 05 - O locatário se compromete a entregar o imóvel completamente livre e desocupado do objeto e pertencas, independentemente de aviso ou notificação.

cláusula 06 - que deva ser sempre respeitadas a certa majoração de aluguel, de maneira que sempre corresponda a (02) de aluguel vigente. Este depósito que não cobrirá a cobrança de aluguel em atraso, e nem qualquer fiança em infração cometida pelo locatário, será devolvido no termo efetivo de locação.

cláusula 10 - IPTU, taxas e imposto que incidam em nome do imóvel, a partir da data deste contrato, até a efetiva data da entrega do imóvel, completamente desocupado.

cláusula 15 - A prestação de pagamento de aluguel e encargos de locação, em prazos convencionados, refeitados e locatário de multa de 10 (dez) por cento e averbas mentárias, se o débito não for liquidado no local indicado neste contrato.

cláusula 16 - Fica esclarecido que o imóvel ora locado, encontra-se em perfeita condição de conservação e a quem deva o mesmo restituído.

cláusula 17 - Fica parte deste contrato o regulamento interno do prédio que é anexado e o silêncio e partir das 22 horas até as 06 horas.

cláusula 18 - O locatário obriga-se a cobrar com antecedência, quando pretendia fazer a entrega do imóvel e que sempre o mesmo das delegações contratuais, devendo apresentar a última conta paga de luz, referente ao mês da saída.

E, por estarem ajustados assinam o presente contrato, que é regido pela legislação, em vigor, especialmente a LEI nº 8245 de 18.10.91, em vias, ante as duas testemunhas abaixo, contrato que a seguir, será registrado de acordo com o art. 135 do CÓDIGO CIVIL, e a exigência do art. 129, 1º combinado como o art. 130 da LEI nº 6.015 de 31.12.73.

SÃO PAULO, 01 de Maio de 2019

Testemunhas:

Vera Lúcia Manoel
Locador(a), Procurador(a), ou Administrador(a)

Vera Lúcia Manoel

Felipe Silva de Sousa
Locatário(a)
FELIPE SILVA DE SOUSA

Fidador(a)

Renata K. C. Figueira
Mulher do Fidador
RENATA KALINE CARNEIRO
Figueira
Renata Kalini C.
Figueira

Este contrato deverá ser registrado logo depois de assinado pelas partes - faltando a assinatura e o carimbo do 4º OFICIAL DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA o contrato não estará registrado.

CARTÓRIO DO 1º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL SP
Aldo Neves Godinho Filho - Tabelião

RECONHECIDO POR SEMELHANÇA E FIRMA(S) COM VALOR ECONOMICO DE:
FELIPE SILVA DE SOUSA
SÃO PAULO, 02 DE MAIO DE 2019

Escrevente: LUCAS FORTUNATO MEDEIROS
Custas: R\$ 2,00 - Selo(s): 1087614940-AA
Carimbo: 255253 - Operador: Isabela

CARTÓRIO DE NOTAS-SP
LAS MELO DE LIMA
ANTE AUTORIZADO

