

1 - LOCADOR(A) (QUALIFICAR COM RG, CPF, PROFISSÃO E ENDEREÇO E, SE REPRESENTADO, NOME DO PROCURADOR(A))

NOME: DOMENICO MONACO, casado Italiano R.G. nº W 213.318 B- CIC
nº 000.359.398/34- Residente a Rua Jerusalem, 53-ap.41 - Capital

2 - LOCATÁRIO(A) (QUALIFICAR COM RG, CPF, PROFISSÃO E ENDEREÇO DO TRABALHO, TELEFONE E FAX)

NOME: LEURIDES PEIXOTO MIRANDA, separada- Brasileira R.G. nº.....
nº 5.062.625-5 SSP - CIC nº 147.236.818-50

3 - IMÓVEL OBJETO DESTA LOCAÇÃO

ENDEREÇO: Rua Vigário Albernaz, 282 - ap. 13

TIPO: Residencial

FINALIDADE: Moradia

4 - VALOR DO ALUGUEL

ALUGUEL MENSAL DE R\$ 400,00 (quatrocentos reais) os 06 (seis) primeiros me-
ses e depois R\$450,00 12 (doze) meses, na base do.....
IGPM (FGV), ou qualquer outro índice oficial do Governo Federal que o
xxxxxxx substitua ou que reflita a inflação da moeda nacional corren-
te e a inflação do mes.
5- PRAZO DE LOCAÇÃO

PERÍODO DE: 30 (trinta) meses) MESES.

INÍCIO 12/02/2003 TÉRMINO 11/08/2005 data em que o (segue)

LOCAL E DIA DE PAGAMENTO: Banco Itaú, dia 05 (cinco) de cada mes, referente ao
mes anterior de 01 a 30 do mes.

6 - GARANTIA (NOME(S) DO(S) FIADOR(ES) - CIA E Nº DA APÓLICE DE SEGURO - BENS DA CAUÇÃO)

Em garantia ao fiel cumprimento de todas e quaisquer obrigações, seja
principal ou acessória decorrente deste contrato e de todas as suas
cláusulas, o LOCATÁRIO, deposita neste ato, a importância de R\$...(segue)

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
voluntárias 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
vistoriar 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 vistoria 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
efetuada 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, pelasdemais 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: 03 (tres) meses
R\$ do valor do aluguel vigente na épo-
ca.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 - Correrão por conta exclusiva do(s) locatário(s) os
pagamentos dos impostos e taxas que recaiam 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 da
locação ser de 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 Condôminos 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 ilibada 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.

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

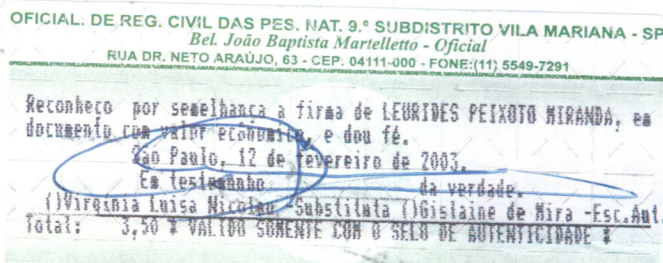
Continuação:-

- nº 5 - locatário se compromete a entregar o imóvel completamente livre e desocupado de objetos e pessoas, independentemente de aviso ou notificação.
- nº 6 - R\$ 1.350,00 (hum mil e trezentos e cinquenta reais), que serão depositados em Caderneta de Poupança, depósito este que deverá ser sempre reajustado a cada majoração do aluguel, de maneira que sempre corresponda a 03 (tres) alugueis vigentes. Este depósito que não cobrirá a cobrança de alugueis em atraso nem qualquer função em infração cometida pelo LOCATÁRIO, ser-lhe a devolvido no termo efetivo da locação.

Cláusula 10 - IPTU, a partir da data deste contrato, até a efetiva entrega do imóvel completamente desocupado.

Cláusula 15 - A falta de pagamento dos alugueis e encargos de Locação nos prazos convencionais, sujeitará o LOCATÁRIO, a multa de 10% (dez) por cento e correção monetária, se o débito não for liquidado no local indicado pelo proprietário deste contrato.

Cláusula 16 - Fica esclarecido que o imóvel ora locado encontra-se em perfeitas condições de conservação e assim deverá ser o mesmo restituído.



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, 11 de Fevereiro de 2003

Testemunhas:

Locador(a), Procurador(a), ou Administrador(a)
DOMENICO MONACO

Locatário(a)
LEURIDES PEIXOTO MIRANDA

Fiador(a)

Mulher do Fiador

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.