

CONTRATO DE LOCAÇÃO

FORMULÁRIO ADEQUADO À LEI 8245/91

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

NOME: Vera Gertruda Anna Rita Lenti Branco, viúva, brasileira, R.G. nº 1.411.915-8 SSP-SP e Cui nº 154.180-216-77-2, residente e domiciliada em Rua Juracy, 53/741

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

NOME: Vera Ferreira de Paula, casada, brasileira R.G. nº 11.049.904-9-SSP-SP e Cui nº 154.180-216-77-2, residente e domiciliada em Rua Juracy, 53/741

3 - IMÓVEL OBJETO DESTA LOCAÇÃO

ENDEREÇO: Rua Juracy, 53/741, 2º andar, 3º andar

TIPO: Residência FINALIDADE: Residência

4 - VALOR DO ALUGUEL

ALUGUEL MENSAL DE R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais, mais taxa respectiva de 12% sobre o valor do aluguel, totalizando R\$ 1.650,00) NESTA DATA, REJUSTÁVEL A CADA 03 (três) meses SEGUNDO: que substitua ou que reflita a inflação da moeda nacional na-

5 - PRAZO DESTA LOCAÇÃO

PERÍODO DE: 30 (trinta) meses () MESES. INÍCIO: 25-06-2016 TÉRMINO: 24-12-2018

LOCAL E DIA DE PAGAMENTO: Três vezes, dia 05 de cada mês, no mês anterior

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

Garantia por depósito em nome de Vera Ferreira de Paula, casada, brasileira, R.G. nº 11.049.904-9-SSP-SP e Cui nº 154.180-216-77-2, residente e domiciliada em Rua Juracy, 53/741, 2º andar, 3º andar, no valor de R\$ 3.000,00 (três mil e quinhentos reais).

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 volutárias, 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 inibição 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, 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\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais) 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, inibições, 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:

Art. 5 - O locatário se compromete a entregar o imóvel, completamente livre e desocupado, de objetos e pessoas, independentemente de aviso ou notificação.

Art. 6 - Serão depositados em Caderneta de Poupança, depósito este, que deverá ser sempre reajustado a cada majoração de aluguel, de maneira que sempre corresponda a (13) por cento vigente. Este depósito que não cobrirá a cobrança de aluguel em atraso e não qualquer função em infração cometida pelo locatário, será devolvida no termo efetivo da locação.

Cláusula 10 - IPTU, taxas e impostos que recaíam em cima do imóvel, a partir da data deste contrato, até a efetiva entrega de imóvel, completamente desocupado.

Cláusula 15 - A falta de pagamento de aluguel e encargos de locação nos prazos comerciais, rejeitará o Locatário, a multa de 10% (dez por cento) e correção monetária, se o débito não for liquidado no local indicado pela proprietária deste contrato.

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

Cláusula 17 - Fica parte de presente contrato, o Regulamento Interno de prédio, que se rejeitar os outros e o silêncio a partir das 22 horas até as 6h.

Cláusula 18 - O locatário obriga-se a avisar com antecedência, quando pretender fazer a entrega do imóvel, o que farão o exatidão das obrigações contratuais, devendo apresentar a última conta da luz (paga) referente ao mês da saída.

Nota: - O locatário pagará R\$1.000,00/hum. mil reais, por 04/quadro meses, e depois voltará a combinar no contrato (Julho, 1997. Set. Out.). O depósito será dividido em 2 vezes. Primeira de R\$ 2.600,00 dois mil e seiscentos reais na entrega do contrato assinado e com firma reconhecida e o restante R\$1.300,00 hum mil e trezentos reais até agosto de 2016.

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, 20 de Junho de 2016

Testemunhas:

18º SUBDISTRITO
IPIRANGA

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

VERA CONTI MONACO

Jose Francisco Paula

Locatário(a)

JOSE FRANCISCO DE PAULA

Fiador(a)

Mulher do Fiador

18 Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais Ipiranga R. Bom Pastor, 499 • Cep. 04203-030 • Ipiranga São Paulo/SP • Fone/Fax: (11) 2063-4581 • 2215-5898

Reconheço, por semelhança, a firma de: (1) JOSE FRANCISCO DE PAULA, em documento com valor econômico, dou fé.

São Paulo, 21 de junho de 2016. Em Teste da verdade. COD. [1994101209383200253765]

(Out. Total R\$ 8,15)

REGISTRO CIVIL DO SUBDISTRITO DE IPIRANGA 18º SUBDISTRITO DE SÃO PAULO/SP

JEFFERSON PEREIRA DA SILVA

ESCREVENTE AUTORIZADO

COLEGIO NOTARIAL DO BRASIL 111310 FIRMA VALOR ECONÔMICO 1 1092AA0975702

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.