

Beatriz Pires? Apartamento Nº1 - Beatriz Quadros Pinto.

CONTRATO DE LOCAÇÃO 2º Ano.

Os signatários deste instrumento, de um lado Locador - Rosemeri Figueiredo ID# 1.544.564.

qualificação CNPJ (C.P.F.) 436.383.703-00.

de outro lado Locatário - Beatriz Quadros Pinto ID# 445.428.279-08

qualificação CNPJ (C.P.F.)

têm justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

O primeiro nomeado, aqui chamado "o locador", sendo proprietário do imóvel, sito nesta rua Tenente Antônio João Nº 3638 Aptº Nº1 Bº Jardim Sofia local-o ao segundo, aqui designado "o locatário", mediante as cláusulas e condições aqui estipuladas, ou seja:

1º - O prazo de locação é de 1 ano (Dois meses) meses a partir de 01 de fevereiro de 2006 e a terminar em 1º de fevereiro de 2007, data em que o locatário se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que o recebeu, independentemente de Notificação ou Interpelação Judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará por escrito.

2º - O aluguel mensal é de R\$ 1.400,00 (Hum mil e cem reais) inclui: Água, gás, sem esgoto, sem garagem, sem internet, que o locatário se compromete a pagar pontualmente, até o dia 10 de cada mês.

3º - O locatário, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, fogão, geladeira, pintura, telhado, vidraças, mármore, fechos, torneiras, piaas, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim, restituí-los quando findo ou rescindido, este contrato sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel;

4º - Obriga-se mais o locatário a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos, a que der causa, e a não transferir este contrato, nem fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita do locador;

5º - O locatário desde já faculta ao locador examinar ou visitar o imóvel locado quando entender conveniente;

6º - O locatário também não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem proceder consentimento por escrito do locador; devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente contrato;

7º - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o locador desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada ao locatário, tão somente, a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização a que, por ventura, tiver direito;

8º - Nenhuma intimação do Serviço Sanitário será motivo para o locatário abandonar o imóvel ou pedir a rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar a constituição ameaçando ruína;

9º - Para todas as questões resultantes deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes;

10º - Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comporte o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva dos seus direitos.

11º - No caso de morte, falência ou insolvência do fiador, o locatário será obrigado dentro de 30 dias a dar substituto idôneo, a juízo do locador, sob pena de incorrer na cláusula seguinte;

12º - Fica estipulado a multa de um aluguel (R\$ 1.400,00) por quebra de contrato, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato; com a faculdade, para a parte inocente, de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade;

13º - Assina também o presente, solidariamente com o locatário por todas as obrigações acima exaradas, o

Sr. _____

qualificação _____ CNPJ (C.P.F.) _____

Cônjuge _____

responsabilidade, entretanto, perdurará até a entrega, real e efetiva das chaves do imóvel locado;

14º - Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel, pelo locatário, não ficam compreendidas na multa da cláusula 12ª, mas serão pagas à parte,

SIOGRAPH

15º - Em caso de falecimento de qualquer parte contratante, os herdeiros da parte falecida serão obrigados ao cumprimento integral deste contrato, até a sua terminação;

16º - Estabelecem as partes contratantes que, para reforma ou renovação deste contrato, as partes interessadas se notificam mutuamente, com antecedência nunca inferior a cinco e vinte dias, findo este prazo, considera-se como desinteressante para o locatário, a sua continuação no imóvel ora locado, devendo o mesmo entregar as suas chaves ao locador, impreterivelmente no dia do vencimento deste contrato;

17º - O imóvel, objeto de locação, destina-se exclusivamente a moradia (Aluguel) não podendo ser mudado a sua destinação sem o consentimento expresso do locador;

18º - Na hipótese de ocorrer a prorrogação desta locação, o aluguel mensal será reajustado de acordo com o índice de reajustamento que seja considerado oficial, de acordo com a legislação em vigor na época da eventual prorrogação deste contrato. O locatário concorda, desde já, com esse sistema de reajustamento do aluguel;

19º - O locatário se obriga a pagar as despesas de telefone e de consumo de energia, gás, água e esgoto, e as despesas ordinárias de condomínio;

20º - A falta de pagamento, nas épocas supras determinadas, dos aluguéis e encargos, por si só constituirá o locatário em mora, independentemente de qualquer Notificação, Interpelação ou aviso extrajudicial;

21º - Se o locador admitir, em benefício do locatário, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incombam, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições deste contrato, nem dar ensejo à invocação do Artigo 1.503 - inciso I do Código Civil Brasileiro, por parte do fiador, pois se constituirá em ato de mera liberalidade do locador;

22º Quando não se pagar o aluguel, o locatário ficará sujeito a multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel devido.

23º Quando não se pagar o aluguel, o locatário ficará sujeito a multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel devido.

24º Quando não se pagar o aluguel, o locatário ficará sujeito a multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel devido.

25º Quando não se pagar o aluguel, o locatário ficará sujeito a multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel devido.

26º Quando não se pagar o aluguel, o locatário ficará sujeito a multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel devido.

27º Quando não se pagar o aluguel, o locatário ficará sujeito a multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel devido.

E por assim terem contratado, assinam o presente, em _____ vias, em presença das testemunhas abaixo:

Locatária, 1º de fevereiro de 2006

Locadora - Rosemeri Figueiredo

celular - 47 936266815

Locatária - Beatriz Quadros Pinto

celular - 47 9384055383

contato - emergência Amigo ou Parente.

(47) 34443383 (casa)

(47) 933354244 (pai)

TESTEMUNHAS:

Levy é com o inquilino.

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Apresentado hoje para registro e apontado sob _____ Registrado sob o Nº de ordem _____

o Nº de ordem _____ do _____ do livro _____ Nº _____ de registro _____

protocolo A, Nº _____ de _____ de _____

Pago o valor de R\$ 1.400,00 dia 08/02/2006.