

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

16ª) - Estabeleço as partes contratantes que, para reforma ou renovação deste contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência nunca inferior a cento e vinte dias, findo este prazo, considero-se como dispensada para o locatário, a sua continuação no imóvel em locado, devendo o mesmo entregar as suas chaves ao locador, imediatamente no dia do vencimento deste contrato.

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

18ª) - 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.

19ª) - O locatário se obriga a pagar as despesas de telefone e de consumo de força luz e gás, água e esgoto, e as despesas ordinárias de condomínio.

20ª) - A falta de pagamento, nas épocas supras determinadas, dos aluguéis e encargos, por si só constituirá o locatário em mora independentemente de qualquer notificação, intimação ou aviso extrajudicial.

21ª) - Se o locador admitir, em benefício do locatário, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumba, 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 tutor, pois se constituirá em ato de mera liberalidade do locador.

E por assim terem contratado, assinam o presente, em 02, viz, em presença das testemunhas abaixo:

LOCADOR 26 de MARÇO de 2026
X MARCIO ANTONIO CACINIUS
X LOCADORA
X DEBORA CRISTINA DE CARVALHO
X LOCATARIO
X Debra Delacelle

TESTEMUNHAS:

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Apresentado hoje para registro e apontado sob o Nº de ordem _____
do livro _____ Nº _____ de registro _____
do _____
protocolo A Nº _____
de _____

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Os signatários deste instrumento, de um lado MARCIO ANTONIO CACIMINHA
qualificação REPERICISTA

de outro lado, DEBORA CRISTINA DALCANALE
qualificação

tem justo e contratado o seguinte, que mutuamente anotam e outorgam, a saber:

O primeiro nomeado, aqui chamado "o locador", sendo proprietário do IMÓVEL APT 01
sitio nesta CIDADE CACIMINHA - RUA CEL CID GONZAGA 181 CENTRO
ao segundo, aqui designado "o locatário", mediante as cláusulas e condições aqui estipuladas ou seja:

1º - O prazo de locação é de 12 MESES
e a terminar em 23 DE MARÇO 2027 data em

que o locatário se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que o recebeu, independentemente de notificação ou
interposição judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará por escrito.

§ único: Caso o locatário não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo, o
aluguel mensal reajustado nos termos da Cláusula Décima Oitava, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento.

2º - O aluguel mensal é de 1.200,00 UM MIL E DUZENTOS
REAIS

pagar pontualmente, até o dia 23 DE CADA MES
na residência do locador ou de seu representante.

3º - O locatário, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo fazer o imóvel
locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, logão, papeis, pintura, telhados, vidros,
mármores, telhas, fornos, pias, torneiras, raios 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 locação 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 esse
contrito, 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 prévio consentimento por escrito
do locador; devendo, no caso desta 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, porventura, tiver direito.

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

9º - Para todas as questões resultantes deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domínio dos construtores.

10º - Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comporte o processo executivo, será cobrado em ação com-
petente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para resguardar sua justa causa.

11º - No caso de morte, falência ou insolvência do locador o locatário será obrigado dentro de 30 dias a dar supe-
tudo adote, a juízo do locador, sob pena de incurrir na cláusula seguinte.

12º - Fica estipulado a multa de 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, inde-
pendentemente de qualquer formalidade.

13º - Assim, também o presente, solidariamente com o locatário por todas as obrigações acima assumidas, o

Sr. DEBORA CRISTINA DALCANALE CNPJ (C.P.F.) 031 423 699 61

qualificação REPERICISTA

Cônjuge MARCIO ANTONIO CACIMINHA CNPJ (C.P.F.) 031 423 699 61

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.

533