

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Os signatários deste instrumento, de um lado DAVID MICHAEL AMBOWSKI e,
qualificação CONDOMÍNIO CNPJ (C.P.F.) 043 603 753-10

de outro lado MARCELO TAVARES ESTRELA
qualificação ESTUDANTE CNPJ (C.P.F.) 031 100 775-30

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

O primeiro nomeado, aqui chamado "o locador", sendo proprietário do APARTAMENTO 103
sita nesta UA VILA MENEZES, 701, CENTRO, LISBOA - SC local-o
ao segundo, aqui designado "o locatário", mediante as cláusulas e condições estipuladas, ou sejam: 89.140-000

1ª) - O prazo de locação é de 12 meses a partir de 17/11/2025 e a terminar em 17/11/2026 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.

§ 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;

2ª) - O aluguel mensal é de R\$ 1.109,00 (um mil e noventa e nove reais), que o locatário se compromete a
pagar pontualmente, até o dia 10 de mês

3ª) - 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, papéis, pintura, telhado, vidraças,
mármore, fechos, torneiras, pias, 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;

4ª) - 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;

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

6ª) - O locatário também não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem preceder 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;

7ª) - 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;

8ª) - 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 construção ameaçando ruína;

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

10ª) - 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 ressalva dos seus direitos.

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

12ª) - Fica estipulado a multa de 2.000,00 (dois mil) reais

qualquer cláusula deste contrato; com a faculdade, para a parte inocente, de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, inde-
pendentemente de qualquer formalidade;

13ª) - Assina também o presente, solidariamente com o locatário por todas as obrigações acima exaradas, o
Sr. Marcelo Tavares Estrela
qualificação

Cônjuge responsabilidade, entretanto, perdurará até a entrega, real e efetiva das chaves do imóvel locado; CNPJ (C.P.F.) 031 100 775 90

14ª) - 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;