

# CONTRATO DE LOCAÇÃO

LOCADOR: André Luis Borges Tieren

LOCATÁRIO: Eduardo Barbosa CPF (CNPJ): 90772350604  
CPF 221061976-91 m-6.845.813

FIADORES: Aline da Silva Barbosa CPF (CNPJ):  
m-6.609.771  
CPF 221061626-34

IMÓVEL: apt. 250-2 me 2º andar  
Grande Vista Alameda Contagem R20.  
Rua Gilva Diriz

PRAZO DE LOCAÇÃO: 1 ano (12 meses)

INÍCIO: 20 de Novembro de 2012

TÉRMINO: 20 de Novembro de 2013

FINALIDADE: moradia

VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO: 400,00 (quatrocentos reais)

Locador e locatário retro qualificados têm ajustado a locação do imóvel acima descrito, cujas cláusulas contratuais se seguem:

1ª.) - A vigência da locação será pelo período estabelecido no preâmbulo deste instrumento, devendo o locatário restituir o imóvel na data de seu término, independentemente de notificação judicial ou extra judicial.

2ª.) - O aluguel mensal é o pactuado no preâmbulo deste contrato e será reajustado \_\_\_\_\_ pelos índices \_\_\_\_\_

3ª.) - O aluguel se vence dia \_\_\_\_\_ de cada mês, comprometendo-se o locatário resgatá-lo até o dia do vencimento, no endereço do locador, ou outro que seja comunicado por escrito.

4ª.) - 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, pinturas, telhados, vidraças, mármore, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindindo este contrato, sem direito a indenização ou retenção por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel.

5ª.) - Obriga-se mais o LOCATÁRIO a satisfazer as exigências dos poderes públicos a que der causa e a não fazer modificações ou transformações no imóvel, sem autorização escrita do LOCADOR.

6ª.) - O LOCATÁRIO, desde já, faculta ao LOCADOR, examinar ou vistoriar o imóvel locado, quando estiver conveniente.

7ª.) - O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem obter consentimento por escrito do LOCADOR.

8ª.) - Para todas as questões resultantes deste contrato, é eleito o foro da situação do imóvel, quaisquer sejam os domicílios dos contratantes e fiadores.

9ª.) - 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.

10ª.) - No caso de morte, falência ou insolvência de qualquer um dos fiadores, o LOCATÁRIO será obrigado, dentro de 30 dias, a dar substituto idôneo, a juízo do LOCADOR, sob pena de incorrer na cláusula seguinte.

11ª.) - Fica estipulada a multa de R\$ 1.200 (Hum mil, Duzentos reais) 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.

12ª.) - Como garantia do cumprimento das obrigações pactuadas, ao final assinam os fiadores qualificados no preâmbulo deste instrumento, responsabilizando-se, como principais pagadores, pelo fiel cumprimento de todas as cláusulas ora reciprocamente estipuladas e aceitas.

Parágrafo único - Os fiadores e principais pagadores renunciam aos preceitos do art. 835 do Código Civil, bem como ao direito de serem cientificados ou citados para a ação de despejo contra o LOCATÁRIO, obrigando-se, inclusive, às despesas judiciais, acessórias da dívida principal, e honorários de advogado, no importe de 20% sobre o valor da causa, quer quanto a Ação de Despejo, quer quanto à execução de aluguéis, tributos e demais encargos.

13ª.) - 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 11ª., mas serão pagas à parte.

14ª.) - Além do aluguel são encargos do LOCATÁRIO o imposto predial, (IPTU), o seguro de Incêndio, a taxa de luz, força, saneamento, esgoto, condomínio e quaisquer outras que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel locado, que serão pagas às repartições arrecadadoras respectivas; incumbe ao LOCATÁRIO, também, satisfazer por sua conta as exigências das autoridades sanitárias de higiene, ou do condomínio.

15ª.) -

E por assim terem contratado e pelo que dispõem a Lei do Inquilinato 8.245/91 e sua alteração, Lei 12.112/09, assinam o presente contrato em 1 vias, em presença das testemunhas abaixo e a seguir dão cumprimento às exigências e formalidades legais.

Cortezem, 20 de novembro de 2012

LOCADOR

FIADOR

TESTEMUNHA

CPF

LOCATÁRIO

FIADOR

TESTEMUNHA

CPF