

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

LOCADOR(ES): HUGO MARQUES IUNES, brasileiro, Empresário, RG nº 43749945, inscrito no CPF sob o nº 361.407.768-30, neste ato representada pela empresa **M & M IMOBILIÁRIA CAJURU ADMINISTRADORA E CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA - ME**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, devidamente inscrita no CNPJ nº 10.629.979/0001-15, com sede na Cidade de Cajuru/SP, na Rua Voluntário Silvano, nº 262, na cidade de Cajuru, SP, (doc. Anexo);

LOCATÁRIO(S): MAURIZA MORETO, brasileira, RG nº 24436420 SSP/SP, CPF nº 118.229.588-65.

OBJETO - IMÓVEL SITUADO NA RUA GERALDO BENTO, nº 41 – JD. BELA VISTA, na Cidade de Cajuru, Estado de São Paulo, com suas benfeitorias e instalações.

Por este particular instrumento, as partes supra qualificadas resolvem, de comum acordo, e de livre e espontânea vontade, firmar um Contrato de Locação, tendo por objeto o imóvel declinado no preâmbulo, a reger-se pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA 1ª - O prazo da locação é de trinta 36 (trinta e seis) meses, iniciando-se na data da assinatura do presente contrato **17/01/19**, findando-se em **17/01/22**, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o(s) LOCATÁRIO(S) a restituir o imóvel, completamente livre e desocupado, de coisas e pessoas.

§ 1º - O(s) LOCATÁRIO(S) deverá permanecer no imóvel pelo prazo mínimo de 12 (doze) meses, caso contrário, arcará com o pagamento do valor equivalente a 03 (três) parcelas do valor do aluguel vigente, em favor do(s) LOCADOR(ES), a título de multa.

§ 2º - O valor da multa acima aludida será cobrado proporcionalmente ao tempo de permanência do(s) LOCATÁRIO(S) no imóvel.

§ 3º - Decorridos 12 (dose) meses da locação, para que se dê a rescisão do presente contrato, será necessário que o(s) LOCATÁRIO(S) notifique o(s) LOCADOR(ES), POR ESCRITO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias de sua saída. Na ausência desta notificação, fica o(s) locatário(s) obrigado ao pagamento de 01 (Um) aluguel vigente na época, mais os encargos da locação.

"Cláusula 2ª - O aluguel convencionado é de **R\$ 1.200,00 (Um mil e duzentos reais)** mensais.

§ 1º - O primeiro aluguel deverá ser pago até o dia **17/02/19**, sendo que os demais até o dia **17 (Dezessete) de cada mês**, diretamente a **M&M IMOBILIÁRIA CAJURU**, sito a Rua Voluntário Silvano, nº 262, Centro, na Cidade de Cajuru, Estado de São Paulo.

declinado, liberando-se assim de eventuais ônus em razão de demora e/ou imperfeições nos serviços. Caso contrário, poderá contratar por sua própria conta e risco mão-de-obra especializada, arcando nessa condição com os riscos de eventuais imperfeições dos serviços e pelo pagamento do aluguel dos dias despendidos para a sua execução, cessando a locação unicamente com o "Termo de Entrega de Chaves e Vistoria", firmado pelo(s) LOCADOR(ES) ou administradora do imóvel.

Cláusula 8ª – Antes da efetiva entrega do imóvel, o(s) LOCATÁRIO(S) se obriga a avisar o(s) LOCADOR(ES), a fim de que, após a necessária vistoria, sejam realizados os eventuais consertos necessários à reposição do imóvel ao estado em que se encontrava quando foi entregue. Se assim não o fizer e se as chaves forem recebidas condicionalmente pelo(s) LOCADOR(ES), responderá o(s) LOCATÁRIO(S) pelos alugueis e encargos devidos durante o tempo necessário à reposição do imóvel em perfeito estado, sem prejuízo do disposto no parágrafo único do art. 6, da Lei 8.245/91.

Cláusula 9ª – Obriga-se o(s) LOCATÁRIO(S) a manter o imóvel sempre limpo e bem cuidado na vigência da locação, correndo por sua conta e risco, não só os pequenos reparos tendentes a sua conservação, mas também às multas a que derem causa, por inobservância de quaisquer leis, decretos e/ou regulamentos.

Cláusula 10ª – O(s) LOCATÁRIO(S) não poderá fazer no imóvel ou em suas dependências, quaisquer obras ou benfeitorias, sem prévia e expressa anuência do(s) LOCADOR(ES), **sob pena de constituir infração contratual, resolução do presente e despejo**, não lhe cabendo direito de retenção, por aquelas que, mesmo necessárias ou consentidas, venham a ser realizadas. **Também fica proibida a instalação de antena de qualquer espécie no telhado.**

§ ÚNICO - Caso não convenha ao(s) LOCADOR(ES) a permanência de quaisquer obras ou benfeitorias realizadas pelo(s) LOCATÁRIO(S), mesmo necessárias ou consentidas, deverá este, uma vez finda a locação, removê-las às suas expensas, de modo a devolver o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu.

Cláusula 11ª - Obriga-se desde já o(s) LOCATÁRIO(S), a respeitar os regulamentos e as leis vigentes, bem como o direito de vizinhança, evitando a prática de quaisquer atos que possam perturbar a tranquilidade ou ameaçar a saúde pública.

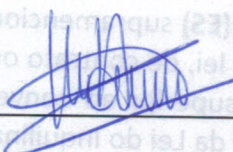
Cláusula 12ª – O(s) LOCADOR(ES) poderá a qualquer tempo determinar vistorias no imóvel objeto do contrato, bem como determinar a visita de eventuais compradores, sendo que para isso, deverá apenas comunicar previamente ao(s) LOCATÁRIO(S), e realizar tais atos em dias úteis e durante o horário comercial.

Cláusula 13ª - Como **FIADOR(ES) SOLIDÁRIO(S)** e principal pagador de todas as obrigações **que juntamente com o(s) LOCATÁRIO(S), pelo fiel cumprimento deste instrumento, cuja responsabilidade perdurará, mesmo que este contrato esteja vigendo por prazo indeterminado, ainda, após a efetiva entrega das chaves, caso o imóvel não tenha sido entregue nas condições ajustadas na cláusula sétima, ou com qualquer débito remanescente e decorrente do presente contrato,** assina **ALEX FRANCISCO FERREIRA**, brasileiro, Empresário, RG nº 33206895, CPF nº 287.086.008-05, residente e domiciliada na Av. Big Valley, nº 31, Residencial Big Valley, em Cajuru/SP.

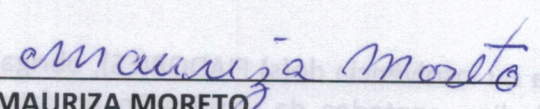
de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa, elegendo, desde já, o foro da Cidade de Cajuru, Estado de São Paulo para a solução das questões dele emergentes.

E por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente, em 03 (três) vias, de igual teor e forma, na presença das testemunhas retro, para que surta seus legais e jurídicos efeitos, obrigando-se por si, seus herdeiros e/ou sucessores, ao fiel cumprimento de todas as suas cláusulas e condições.

Cajuru, 17 de Janeiro de 2019.


HUGO MARQUES IUNES

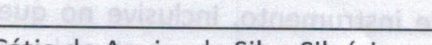
Repr. por: M & M IMOBILIÁRIA CAJURU ADM. E CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA - ME


MAURIZA MORETO

Locatário


ALEX FRANCISCO FERREIRA

Fiador


Cátia de Aguiar da Silva Silvério
CPF 430.384.798-45


Gabriel Henrique David Michelasse
CPF: 392.855.438-71

Testemunhas