

QUADRO RESUMO DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL	
IMOBILIÁRIA	
RESIDENCIAL IMÓVEIS	
ENDEREÇO: Rua São José, 1.312. CIDADE: Piracicaba TELEFONE: (019) 3434.6071	BAIRRO: Alto U.F.:SP CRECI: 29.917
ITEM 01 - LOCADOR	
NOME: JOÃO CARLOS LORENZI EST. CIVIL: Casado R.G: 4.667.461 ENDEREÇO: Rua São José, 1312 CEP: 13419-250	NACION.: Brasileiro PROF.: Autônomo R.G: 29.930.606-9 TELEFONE: 3425-0352 / 99140-8660
ITEM 02 - LOCATÁRIO	
NOME: LUIS CARLOS GERALDINI NACION.: Brasileiro PROF.: Autônomo R.G: 29.930.606-9 TELEFONE: 3425-0352 / 99140-8660	EST. CIVIL.: Casado DATA NACTO.: 05/12/80 CIC.: 289.154.238/01
ITEM 03 - FIADOR	
NOME: OSNIR JOSÉ VASCA NACION.: Brasileiro PROF.: Aposentado R.G: 11.789.281-6 TEL: 3425-0331 ENDEREÇO: Rua São Benjamim, 275 CEP: 13.411-500	EST. CIVIL: Casado DATA NACTO.: 31/07/59 CIC.: 002.268.248/10
ITEM 04 - UNIDADES DE LOCAÇÃO	
END. IMÓVEL: Av. Torquato de Silva Leite, 44. CIDADE.: Piracicaba	DESTINAÇÃO: Comercial BAIRRO: Centro
ITEM 05 - TIPO E VALOR DO ALUGUEL	
VALOR: R\$ 1800,00 (Hum mil e oitocentos reais) DT. VECTO: 01 (UM) MULTA CONTRATUAL: 03 (Três) aluguéis vigentes na época da infração.	PRAZO DE REAJUSTE: ANUAL MULTA: 10%
ITEM 06 - CONTRATO	
DT. INÍCIO: 01 de julho de 2019 PRAZO DE LOCAÇÃO: 36 (trinta e seis) meses.	DT. ENCERRAMENTO: 01 de julho de 2022





Impresso por: 1023363100 - MARCOS FERREIRO - 23:00:57
 Em: 09/08/2023

Como partes entre si, justas e contratadas, as acima qualificadas, no denominado quadro de resumo, de um lado o(a) LOCADOR(A) e de outro LOCATÁRIO(A), tudo com a devida anuência e concordância do(a) FIADOR(A), celebram o presente contrato de locação, sob a égide das normas contidas na Lei Federal nº 8.245/91, mediante as seguintes cláusulas e condições que mutuamente se outorgam e aceitam, a saber:

I - DO IMÓVEL

PRIMEIRA - O (s,a,as) LOCADOR(es,a,as), é(são) o(s,a,as) único(s,a,as) senhor(s,a,as) e legítimo(s,a,as) possuidor(s,a,as) do imóvel situado neste município e comarca, denominado no item 04 do Quadro Resumo, onde promove(m) a locação imobiliária nos termos da Lei nº 8.245/91 e legislação posterior, visto que no mesmo não existem restrições de qualquer ónus, reais ou pessoais, dvidas, dívidas ou litígios, a não ser as hipóteses previstas neste instrumento.

Parágrafo Primeiro - O imóvel objeto da presente locação é aquele descrito e caracterizado no item 04, do Quadro Resumo que, o(s,a,as) LOCATÁRIO(s,a,as) promete(m) e se obriga(m), a utilizar conforme prevê este instrumento.

Parágrafo Segundo - Salvo autorização expressa e por escrito do LOCADOR não poderá ser alterada a destinação do imóvel locado, sob pena de descumprimento contratual ensejador de rescisão unilateral por culpa do LOCATÁRIO.

II - DA POSSE

SEGUNDA - O LOCATÁRIO toma posse do imóvel locado a partir da data da assinatura deste contrato, ficando vedada a sublocação do imóvel a terceiros, sem prévia e expressa autorização do LOCADOR.

III - DO PRAZO DA LOCAÇÃO

TERCEIRA - A locação terá vigência pelo prazo estipulado no quadro de resumo, item 06, sendo que ao seu término o(a) LOCATÁRIO(A) se obriga a restituir o imóvel inteiramente desocupado de pessoas, objetos e animais, nas mesmas condições do início da locação, sob pena de responder pelo pagamento das despesas com reparação de danos no imóvel além da multa contratual prevista no item 05 do quadro de resumo deste contrato, tudo independentemente de avisos, notificações ou interpeleções.

Parágrafo Primeiro - Findo o prazo deste contrato o (a) LOCATÁRIO(A) deverá celebrar nova avença em bases a serem estabelecidas pelas partes ou desocupar o imóvel, certo que, caso não o faça e continue na posse do imóvel locado, o aluguel mensal será reajustado imediatamente e a cada período de 12 meses, de acordo com a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado) da FGV (Fundação Getúlio Vargas) ou na sua falta pelo IPC (Índice de Preços ao Consumidor) da FIPÉ (Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - USP), ou outro índice que o substitua, tudo de maneira automática e independentemente de avisos, notificações e interpeleções, manifestando o (a) fiador(a) sua concordância tanto quanto aos reajustes legais quanto com os convenionados entre LOCADOR(A) e LOCATÁRIO(A).

Parágrafo Segundo - Caso a legislação aplicável venha a permitir reajustes em periodicidade inferior a 12 meses estes serão aplicados a este contrato na menor periodicidade admitida, visando manter o equilíbrio das obrigações ora assumidas.

QUARTA - O preço certo e ajustado para a presente promessa de aluguel, é o declinado no item 05, do Quadro Resumo, que será quitado na forma prevista nas cláusulas que se seguem. Reajustáveis de acordo com o que vier ocorrer na legislação federal, obedecendo sempre os índices permitidos por Lei, na data de sua publicação, dentro do período locado; cuja importância deverá ser paga na data discriminada no item 05, do Quadro Resumo, no endereço sito a Rua São Jose, 1312, Bairro Alto, Piracicaba/SP, CEP 13419-250 sempre até as 17:00 horas.

Parágrafo Primeiro - O prazo para pagamento dos alugueres e encargos da locação é improrrogável e qualquer atraso permitido constituirá mera tolerância do(a) LOCADOR(A) sem que isso importe em novação ou modificação das obrigações pactuadas neste contrato.

Parágrafo Segundo - O valor do aluguel mensal será corrigido de maneira automática a cada período de 12 (doze) meses conforme a variação acumulada do IGP-DI (Índice Geral de Preços, Disponibilidade Interna) da FGV (Fundação Getúlio Vargas) ou na sua falta pelo IPC (Índice de Preços ao Consumidor) da Fipe (Fundação de Pesquisas Econômicas USP), ou, caso haja permissivo legal, na menor periodicidade que venha a ser admitida.

Parágrafo Terceiro - Ultrapassado o prazo para pagamento do aluguel mensal e encargos incidirá sobre o mesmo multa moratória de 10% e atualização monetária pela Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária do Tribunal, de Justiça de São Paulo (tabela DEPRE), certo que após 30 dias de atraso, além destes encargos incidirá também juros moratórios de 1% ao mês.

Parágrafo Quarto - Se o pagamento em atraso não ocorrer nos cinco dias úteis seguintes ao vencimento do aluguel, este instrumento será encaminhado à ASSESSORIA JURÍDICA, com a cobrança de honorários advocatícios que desde logo serão pactuados em 10% (Dez por cento), sobre o valor de débito, sem que haja nenhum prejuízo ao LOCADOR. Após o ingresso em Juízo, o LOCATÁRIO(a) pagará 20% (Vinte por cento) de honorários advocatícios, mais as despesas decorrentes do processo.

V - DAS TAXAS, CONTAS DE CONSUMO, CONTRIBUIÇÕES (ENCARGOS)

QUINTA - O(A) LOCATÁRIO(A) se obriga a pagar diretamente as respectivas concessionárias as despesas com consumo de luz, água, telefone e outras contas de consumo; obriga-se ainda o(a) LOCATÁRIO(A) e reembolsar o(a) LOCADOR(A) mediante recibo, das importâncias referentes ao Imposto Predial e Territorial Urbano, Taxa de Limpeza Pública e demais taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel locado, verbas estas que poderão ser incluídas diretamente no próprio recibo de aluguel desde que discriminadas e especificadas entre si; e, ademais, também se obriga o(a) LOCATÁRIO(A) a pagar as despesas ordinárias e condomínio quando incidentes sobre o imóvel locado.

Parágrafo Primeiro - O(A) LOCATÁRIO(A) obriga-se a solicitar, em seu nome, as respectivas ligações às companhias concessionárias, assim como, no ato da entrega das chaves do imóvel, se assim desejar o(a) LOCADOR(A), apresentar a ela ou a seu representante legal, os recibos de água, luz ou qualquer outra despesa de consumo devidamente quitados até a data da efetiva entrega das chaves, sem prejuízo da cobrança, "a posteriori", de eventuais contas atrasadas. Aplica-se o mesmo para as contas telefônicas, caso houver.

Parágrafo Segundo - O (A) LOCATÁRIO(A) se obriga, assim que receber o aviso-recibo do Imposto Predial Territorial Urbano, ou outras taxas de qualquer natureza, a enviá-los o (a) LOCADOR(A) ou ao seu representante, dentro dos prazos regulamentares, sob pena de não fazendo, ser o principal responsável pelas eventuais multas, juros de mora e correção monetária devidos em decorrência do inadimplemento.

Parágrafo Terceiro - Quando tratar-se de Pessoa Jurídica o (a) LOCATÁRIO(A) e Pessoa Física o (a) LOCADOR(A) aquele deverá, obrigatoriamente, no ato do pagamento do aluguel, apresentar o comprovante de recolhimento do Imposto de Renda na Fonte, referente a rendimentos pagos ou creditados, por Pessoa Jurídica a Pessoa Física, conforme legislação em vigor, sob pena de imediata rescisão contratual.

Parágrafo Quarto - O (A) LOCATÁRIO(A) obriga-se a zelar pela rigorosa conservação do imóvel, de modo a mantê-lo em condições de absoluta limpeza e higiene, bem como a conservar seus acessórios e instalações em perfeito funcionamento, responsabilizando-se juntamente com o FIADOR(ES) pela reparação de todos e quaisquer estragos, ainda que decorrentes de má conservação, causados por si próprio, seus dependentes ou simples visitantes, a fim de restituir o imóvel, quando finda ou rescindida a locação, perfeitamente conservado e limpo juntamente com tidas as instalações de água, luz, sanitários, iluminação, lavatórios, piaas, lustre, plafoniers, fechaduras, vidros, pintura e tudo mais que se encontre no referido imóvel, no estado constatado no LAUDO DE VISTORIA confeccionado no ato de entrega das chaves e que faz parte integrante deste contrato. Se for necessária a substituição de acessórios e/ou aparelhos, bem como qualquer reparação de danos verificados no imóvel, ficará a cargo exclusivo do (a) LOCATÁRIO(A) o mesmo ocorrendo com eventuais exigências das autoridades públicas.

Inciso I - Em havendo jardim, gramado, quintal, pomar ou qualquer área verde, o (a) LOCATÁRIO(A) deverá conservá-lo capinado e limpo.

Parágrafo Quinto - Somente com prévia autorização escrita do (a) LOCADOR(A) poderá o (a) LOCATÁRIO(A) realizar obras, modificações ou introduzir no imóvel benfeitorias, mesmo que necessários, certo que, neste caso, não terá o (a) LOCATÁRIO(A) direito de retenção e/ou indenização por estas benfeitorias que ficarão incorporadas ao imóvel, podendo no entanto o (a) LOCADOR(A) exigir que ao término do contrato seja o imóvel reposto no estado do início de vigência de locação, arcando o (a) LOCATÁRIO(A) com todos os custos para tanto necessários e suportando o pagamento dos aluguéis enquanto não cumprir esta obrigação e até que o imóvel seja restituído em perfeita ordem, sem prejuízo de arcar com pagamento da multa contratual prevista no item 05 do quadro de resumo deste contrato.

Inciso I - As benfeitorias úteis e voluptuárias, expressamente autorizadas pelo LOCADOR, finda a locação, incorporarão o imóvel, renunciando os LOCATÁRIO(S), o direito de retenção, indenização e retirada das benfeitorias, previstas nos artigos 35 e 36, da Lei 8.245/91 e no Código Civil artigo 578, aplicando-se, no presente caso, também, todo valor e demais gastos que o LOCATÁRIO tiver com a reforma do imóvel em questão.

Inciso II - As benfeitorias necessárias executadas pelo(s) LOCATÁRIO(S), somente serão indenizáveis, se prevista e expressamente notificado o LOCADOR, antes da execução das obras.

Parágrafo Sexto - No caso de locação comercial, para o início da locação o LOCADOR autoriza o(s) LOCATÁRIO(S), a executar benfeitorias no imóvel, necessárias ao início das atividades concernente ao ramo de atividade que pretendem desenvolver, desde que previamente apresentado o projeto devidamente aprovado, e comprovada, periodicamente, a regularidade das obras junto aos órgãos públicos competentes (INSS, Prefeitura Municipal e etc). Aplica-se as

benfeitorias executadas com base neste parágrafo o disposto no Parágrafo Quinto desta cláusula contratual.

Inciso I - As partes pactuam livremente que para a realização das benfeitorias mencionadas no parágrafo anterior, o(s) LOCATÁRIO(s), a, (as) se beneficiará (ão) do período de carência, conforme indicado no Item 5 do Quadro Resumo, até o limite dos gastos despendidos pelo LOCATÁRIO com a reforma em questão.

Inciso II - Na hipótese prevista no Parágrafo Terceiro da Cláusula Quarta, os LOCATÁRIO(s), a, (as) perderão o direito ao desconto acima concedido ficando obrigados ao pagamento do valor Locativo, sem desconto, indicado no item 5 do Quadro Resumo.

Parágrafo Sétimo - Para a realização de qualquer obra no imóvel o(a) LOCATÁRIO(A) deverá antes do início desta obter a autorização escrita do(a) LOCADOR(A) e das autoridades competentes para esse fim, ficando as despesas decorrentes de aprovação da planta, memoriais descritivos e outras a cargo do(a) LOCATÁRIO(A).

Inciso I - Também ficará por conta exclusiva do (a) LOCATÁRIO(A) todas as despesas oriundas da implantação da construção do imóvel devendo diligenciar no sentido de conseguir, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados do término da obra, o "habite-se", que será expedido pela municipalidade, entregando-o ao LOCADOR(A) ou ao seu procurador, em Xerox autenticado, assim como, certidão de quitação junto ao INSS, sob pena imediata de rescisão contratual.

Inciso II - Da mesma forma, ficará por conta exclusiva do (a) LOCATÁRIO(A) todas as despesas de salário de empregados, engenheiros, ou demais contratados para a execução da obra, assim como, se houver, os respectivos cargos sociais, trabalhistas e previdenciários destes.

Parágrafo Oitavo - O(A) LOCATÁRIO(A) e o(a) LOCADOR(A) responderão, também, pelos estragos ocasionados ao imóvel, com a colocação ou retirada inscrupulosa de pregos para fixação de quadros, pingentes, plantas, trilhos de cortinas, colagens de papéis nas paredes e outros, ou ainda móveis em geral, tais como armários, prateleiras, etc. O imóvel deverá ser entregue conforme laudo de vistoria em anexo.

VI - DA DESTINAÇÃO E DA SUBLOCAÇÃO

SEXTA - Obriga-se o(a) LOCATÁRIO(A) a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que de causa e a não transferir este contrato, nem sublocar, ceder, emprestar ou dar em comodato o imóvel locado sem prévio consentimento por escrito do(a) LOCADOR(A), sob pena de o fazendo se rescindida a avença com a exigência do pagamento da multa contratual prevista no item 05 do quadro de resumo deste contrato além das medidas judiciais cabíveis.

VII - DA VISTORIA

SÉTIMA - O (A) LOCATÁRIO(A), desde já, faculta o(a) LOCADOR(A) ou seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel locado, quando entender conveniente, desde que seja previamente marcado data e horário para tanto.

VIII - DA MULTA E RESCISÃO CONTRATUAL

OTÁVA - Fica estipulada a multa penal correspondente a 03 (três) vezes o valor do aluguel vigente na época da infração, em que incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste

Parágrafo Segundo - O (s) LOCATÁRIO(s), as não está(ão) tendo nenhuma despesa referente a ponto comercial, razão pela qual não terá direito na ocasião da devolução do imóvel.

imóvel, que deverá estar completamente desocupado e nas condições em que o recebeu ao LOCADOR, denominado no item 01, do Quadro Resumo, ou a sua procuradora, das chaves do proprietário dos imóveis relacionados no item 03, do Quadro Resumo, até a entrega real e efetiva, era obrigado a lhe dar, ainda que depois venha a perdê-lo por evicção, e que declara ser credor, em pagamento da dívida, aceitar amigavelmente do devedor diverso do que este II - Se, por fato do credor, for impossível a sub-rogação nos seus direitos e preferências, III - Se o credor, ficará desobrigado: I - Se, sem consentimento seu, o credor conceder moratória ao devedor, 829), ficando desobrigado: I - Se, ainda que solidário com o principal devedor (arts. 828 e 829), ficando desobrigado: I - Se, sem consentimento seu, o credor conceder moratória ao devedor, que o exonerar, quando ficar responsável, ainda, por sessenta dias após essa identificação e o artigo 838 - O FIADOR, ainda que solidário com o principal devedor (arts. 828 e anteriores ao ato amigável ou identificação da notificação da sentença transitada em julgado de tempo, sempre que lhe convier, ficando, porém, obrigado por todos os efeitos da fiança, (art. 839), o artigo 835 - O FIADOR poderá exonerar-se da fiança, que tiver assinado sem limitação sites no mesmo município, livres e desembarçados, quantos bastem para solver o débito tem direito a exigir, até a contestação da lide, que sejam primeiro executados os bens do devedor, Código Civil, o artigo 827) que determina que - O FIADOR demandado pelo pagamento da dívida Parágrafo Primeiro - O FIADOR, desde já, faz renúncia expressa as benéficos dos artigos do

responsabilidade do Fiador não se extinguirá nem em caso de morte do LOCATÁRIO. haja reajustamento dos alugueres, independentemente de sua anuência que é dada desde já. A entrega real e efetiva das chaves do imóvel locado, embora ultrapasse o prazo do contrato e do Quadro Resumo, exaradas neste contrato, cuja responsabilidade, entretanto, perdurará até a LOCATÁRIO(s), as) por todas as obrigações (condições e cláusulas), de acordo com o item 03, Civil Brasileiro de 2002, como FIADOR(s), as) e principal(is) PAGADOR(s), as), com o DÉCIMA SEGUNDA - Assina(m) o presente, solidariamente, nos termos do artigo 265 do Código

IX - DA GARANTIA

item 05 do quadro de resumo deste contrato, devendo serem pagas à parte. as despesas a que o (a) LOCADOR(A) for obrigado a suportar para restaurar eventuais modificações que tenha sido feitas no imóvel não ficam compreendidas na multa contratual do DÉCIMA PRIMEIRA - Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como indenização, no caso de incêndio ou qualquer fato de força maior, que impeça o uso do imóvel. DÉCIMA - Ficará rescindido o presente contrato, de pleno direito, independentemente de interposição judicial ou extrajudicial e sem direito, para o (a) LOCATÁRIO(A), de haver qualquer

Parágrafo Primeiro - O FIADOR somente poderá rescindir e se exonerar das obrigações contratuais através da via resilitória judicial, não podendo se eximir de suas responsabilidades contratuais através de simples "notificação" extrajudicial ou judicial, em detrimento da parte final do artigo 835 do Código Civil.

NONA - O contrato estará rescindido após a entrega das chaves pelo locatário, a qual será efetivada depois de visitado o imóvel pelo locador ou pela administradora de imóveis.

contrato, podendo a parte inocente, se assim lhe aprouver, considerar ao mesmo tempo rescindida a locação, sem dependência de qualquer formalidade; independentemente de estar este instrumento prorrogado por tempo indeterminado ou não, ficando os fiadores, também, responsáveis pelo pagamento da multa.

Parágrafo Terceiro – No caso de não haver renovação do contrato por parte do LOCADOR, fica o mesmo impedido de locá-lo para o mesmo ramo de atividade, por um período de 12 (doze meses).

X - DA DESAPROPRIAÇÃO

DÉCIMA TERCEIRA - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o(a) LOCADOR(A) desobrigado de toda cláusula deste contrato ressalvando o(a) LOCATÁRIO(A), tão somente, a faculdade de haver poder expropriante a indenização a que, porventura tiver direito.

XI - DAS CONDIÇÕES GERAIS

DÉCIMA QUARTA - Nenhum aviso, anúncio, placa, toldo ou sinal será colocado, inscrito, pintado ou afixado na parte externa da unidade locada, sem prévio consentimento, por escrito, do (a) LOCADOR (A). Na hipótese de este ser dado para instalação destes indicadores, deverão obedecer as normas da Prefeitura Municipal de Piracicaba.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O LOCATÁRIO (A) obriga-se ainda a seguir as regulamentações da Lei Municipal acerca dos itens descritos na cláusula anterior, sob pena de arcar com as multas que ocorrerem pelo descumprimento, ainda que venham a recair sobre o imóvel.

DÉCIMA QUINTA - Obriga-se o (a) LOCATÁRIO(A), por si, seus dependentes e empregadores, estando o imóvel locado sujeito a Convenção de Condomínio ou Regulamento Interno do Prédio, ao fiel cumprimento das suas disposições como se aqui estivessem transcritos.

DÉCIMA SEXTA - O (A) LOCATÁRIO(A) declara estar ciente das restrições municipais e estaduais para instalação e funcionamento de estabelecimento comercial desejado naquele local, de modo que, a não expedição dos competentes alvarás pelos respectivos órgãos, não será motivo para a rescisão do presente contrato, e nem de retenção ou ainda, remissão de pagamento de aluguéis e multa. Neste caso o (a) LOCADOR(A) fica desobrigado a indenização sob qualquer título.

DÉCIMA SÉTIMA - Nenhuma Intimação de serviço Sanitário, Fiscal, Estadual ou Federal será o motivo para o (a) LOCATÁRIO(A) abandonar o imóvel ou pedir a rescisão deste contrato.

DÉCIMA OITAVA - Quando o(a) LOCATÁRIO(A) se tratar de pessoa jurídica, deverá comunicar o(a) LOCADOR(A), no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, qualquer alteração havida na constituição da sociedade (componentes ou finalidades), fornecendo, ainda, as respectivas alterações contratuais e xerocópias devidamente autenticadas, sob pena de rescisão contratual e independentemente qualquer notificação ou intimação, judicial ou extrajudicial.

DÉCIMA NONA - Quando desocupar o imóvel locado deverá o (a) LOCATÁRIO(A) avisar previamente o(a) LOCADOR(A), com a antecedência mínima de 07 dias, para que desta forma possa ser agendada vistoria de saída do imóvel, devendo também o(a) LOCATÁRIO(A) providenciar desligamento da água e luz e apresentar os comprovantes de quitação de água, luz, condomínio e outras despesas diretas de consumo devidamente quitadas, respondendo solidariamente o(a) fiador(a) pelo acerto de tais verbas, bem como por aquelas necessárias à reparação de eventuais danos verificados na saída do imóvel, mediante apresentação de nota fiscal ou recibo de serviço feito, ficando autorizada a cobrança judicial destas verbas caso não haja composição amigável.

VIGÉSSIMA SÉTIMA - O(A) LOCATÁRIO(A) terá preferência para a aquisição do imóvel, caso o(a) LOCADOR(A) pretenda vendê-lo ou prometé-lo a venda. Nesta hipótese o (a) LOCADOR(A)

XIII - DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

PARÁGRAFO TERCEIRO - Em se tratando de imóvel em condomínio, o (a) LOCATÁRIO(A) deverá pagar o seguro contra incêndio da área comum cobrada no condomínio.
PARÁGRAFO SEGUNDO - O Beneficiário do seguro será o (a) LOCADOR(A) ou o seu sucessor de direito neste imóvel devendo esta condição figurar na respectiva apólice.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O seguro será feito em companhia idônea e a primeiro risco absoluto, durante todo prazo de locação. O valor inicial da importância segurada contra incêndio deve ser equivalente ao custo de reposição do imóvel, sendo este valor reajustado anualmente em função da variação percentual do índice setorial da construção civil (CUB-SP) SINDUSCON, na eventualidade de descumprimento dessa obrigação o (a) LOCADOR(A) poderá optar pela rescisão contratual ou por proceder à contratação do seguro e cobrar de imediato do (a) LOCATÁRIO(A) ou de seu (sua) fiador(a) as despesas havidas.

VIGÉSSIMA SEXTA - O (A) LOCATÁRIO (A) contratará o seguro contra incêndio e obrigará-se a pagar juntamente com o aluguel, o prêmio do seguro contra incêndio e coberturas acessórias conforme estabelecidas a seguir:

XII - DO SEGURO

VIGÉSSIMA QUINTA - O (A) LOCATÁRIO(A) e seu(sua) fiador(a) assumem expressamente a responsabilidade civil e criminal pela legitimidade de suas assinaturas e dos documentos que apresentaram juntamente com suas fichas cadastrais.

VIGÉSSIMA QUARTA - Tudo o que for devido em razão do pactuado neste contrato e que não comporte o processo executivo será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer hipótese, o pagamento dos honorários advocatícios, custas processuais e demais cominações de direito.

VIGÉSSIMA TERCEIRA - O(A) LOCADOR(A) e o(a) LOCATÁRIO(A) obrigam-se, por si, seus herdeiros e sucessores, ao fiel cumprimento deste contrato.

VIGÉSSIMA SEGUNDA - No caso de ajustamento de qualquer tipo de ação resultante da presente locação, as citações, intimações ou notificações, poderão ser feitas por via postal, através de carta com AR (Aviso de Recebimento) ou em se tratando de pessoa jurídica, mediante fac-símile ou telex, conforme o disposto no artigo 58, inciso IV da Lei 8245/91.

VIGÉSSIMA PRIMEIRA - O(A) LOCATÁRIO(A) e fiador(a) outorgam-se mutuamente, de maneira irrevogável e irretratável, poderes para receber citação, notificação ou comunicação, requerer purgação da mora, entabular acordos e concordar com desistência, de modo que a efetivação da diligência na pessoa de qualquer um deles abrangera os demais, independentemente de outras formalidades legais, ficando completo o quadro citatório.

VIGÉSSIMA - Este contrato só se considerará rescindido depois da vistoria de saída do imóvel e da verificação do exato cumprimento das obrigações do (a) LOCATÁRIO(A) quanto a conservação do imóvel locado.

1.

TESTEMUNHAS:

OSNIR JOSE VASCA

FIADORES:

LUIS CARLOS GERALDINI

LOCATÁRIO:

JOÃO CARLOS LORENZI

LOCADOR:

Piracicaba, 14 de junho de 2019

2.

MERCIA APARECIDA GERALDINI VASCA

TACIANA DUCATTI GERALDINI

E por estarem justas, contratadas, cientes e de acordo com todas as cláusulas e condições do presente Contrato de Locação, as partes por si, seus herdeiros e sucessores assinam este contrato, inclusive, solidariamente com o LOCATÁRIO por todas as obrigações aqui exaradas, numeradas, rubricadas, em presença das testemunhas abaixo, o(s), a(s), FIAADOR(es), a(s) assinam e declara(m) ser proprietário(s) do(s) imóvel(is) relacionados no item 03, do Quadro. Resumo.

VIGÉSIMA OITAVA - Para dirimir quaisquer dúvidas quanto ao presente instrumento, fica eleito o foro da cidade de Piracicaba, com a exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

IX - DO FORO DE ELEIÇÃO

PARÁGRAFO SEGUNDO - Fica convenionado que caso o(a) LOCADOR(A) venda o imóvel objeto desta locação ao LOCATÁRIO(A), a imobiliária RESIDENCIAL IMOVEIS, na pessoa de seu representante legal, deverá receber a comissão de venda de 6% (seis por cento) sobre o valor de venda, pela aproximação útil entre as partes, sendo a mesma paga pelo LOCADOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Desistindo o(a) LOCATÁRIO(A) de seu direito de preferência, para aquisição do imóvel, deverá permitir que os interessados o visitem, podendo, fixar um horário para cada qual, não inferior a uma (01) hora, entre 8:00 e 18:00 horas, de Segunda a Sexta-feira.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Desistindo o(a) LOCATÁRIO(A) de seu direito de preferência, para prazo de 30 (trinta) dias para exercer o direito de preferência aqui tratado.

Handwritten marks and signatures at the top of the page.

MARCOS PEREIRA ROCHA - 10240365190 - MARCOS PEREIRA ROCHA - 23:00:57