

CONTRATO DE LOCAÇÃO

01 DAS PARTES CONTRATANTES

01.1- LOCADORIA) - JOSÉ LANARO, brasileiro, solteiro, estabelecido nesta cidade de Sorocaba, na Rua Coronel Benedito Pires, 151, portador do CPF. nº 029.155.298-68 e do RG. nº 3.408.979 SSP.SP., neste ato representado por seu bastante procurador **DR. WILLIAM CAMARGO LIMA**,
01.2- LOCATÁRIO (A) - JOSIANE DE FÁTIMA COSTA, brasileira, solteira, auxiliar de enfermagem, portador (a) do CPF. nº 350.284.348-16 e o RG. nº 42.948.821-X SSP.SP.

02 DO IMÓVEL LOCADO.

02.1- É objeto do presente Contrato de Locação, o(a) **KITCHENETTE 10** do prédio sito(a) nesta cidade, na **AVENIDA VISCONDE DO RIO BRANCO, 665**.

03 DO PRAZO CONTRATUAL.

03.1- O presente contrato tem o prazo de trinta meses, ou seja, de **01 DE MARÇO DE 2008 A 29 DE FEVEREIRO DE 2010**, ficando estabelecido que a data de vencimento será sempre o último dia de cada mês.

04 DO ALUGUEL MENSAL.

04.1- O aluguel mensal será de R\$ 275,00 (duzentos e setenta e cinco reais) no período de **01 DE MARÇO DE 2008 A 28 DE FEVEREIRO DE 2009** para pagamento até o dia 10 (DEZ) do mês seguinte ao vencido, ficando estabelecido que o Locatário terá uma bonificação de R\$ 25,00 (vinte e cinco reais), se pagar os alugueis até o dia 05 (CINCO) do mês seguinte ao vencido;
04.2- No período restante de vigência do contrato, o aluguel e a bonificação serão sempre reajustados, na mesma proporção, com base no I.G.P.M. da Fundação Getúlio Vargas;
04.3- Os recibos dos alugueis da presente locação, até ordem em contrário, terão de ser pagos na agência local do **Banco Mercantil do Brasil S/A** nesta cidade de Sorocaba no Largo São Bento, nº 11, a favor de **William Camargo Lima**, ficando estabelecido que os pagamentos não poderão ser feitos com cheques de terceiros. Os recibos estarão na agência mencionada à disposição dos Locatários, a partir do dia 1º (primeiro) de cada mês, não sendo remetidos boletos de pagamentos;
04.4- A quitação outorgada a cada mês não elide débitos anteriores, quer em relação aos alugues, quer em relação aos demais encargos estipulados no contrato;
04.5- Os encargos lançados nos recibos e não pagos até o primeiro prazo terão um acréscimo de 10% (dez por cento) a título de mora;
04.6- Passando do segundo prazo, sem o efetivo pagamento do recibo, será cobrado juros de 2% (dois por cento) ao mês, mais correção monetária com base em índice legal de atualização.

05 DAS OBRAS E CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL.

05.1- O(a) Locatário(a) que declara receber em ordem e em perfeito estado o imóvel locado, obriga-se, sob pena de cometer infração de natureza grave, a trazer o imóvel locado em perfeitas condições de higiene e limpeza, com aparelhos sanitários, de iluminação, pintura, vidraças, fechos, torneiras, pias, ralos e demais acessórios, em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido o presente contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais, desde logo, ficarão incorporadas ao imóvel locado.
05.2- Obriga-se o(a) Locatário(a) a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa e a não fazer modificações ou transformações no imóvel locado, sem a prévia autorização, por escrito, do(a) Locado(a);

05.3- O(a) Locatário(a) desde já faculta ao(a) Locador(a) a examinar e vistoriar o imóvel locado, quando entender o(a) mesmo(a) ser necessário;

05.4- Obriga-se o(a) Locatário(a), independente do estado de conservação da pintura, a pintar o imóvel locado com tinta látex, quando da restituição do mesmo. Em caso de não atendimento desta exigência, fica o(a) Locador(a) autorizado(a) a pintar o imóvel entregue, cobrando posteriormente dos fiadores os gastos despendidos com a pintura.

06- DA SUBLOCAÇÃO OU TRANSFERÊNCIA DO CONTRATO,

06.1- Não poderá o(a) Locatário(a) sublocar ou emprestar o todo ou parte do imóvel locado, nem transferir o presente contrato, sem a prévia autorização, por escrito, do(a) Locador(a).

07- DAS DESPESAS,

07.1- O(a) Locatário(a) se obriga a pagar, a partir do início do prazo contratual, todas as despesas relativas a condomínio, consumo de água e manutenção de esgotos, luz, fornecimento de gás, imposto predial e taxas imobiliárias que recaem ou vierem a recair sobre o imóvel locado, entregando os comprovantes dos pagamentos efetuados ao(a) Locador(a) quando solicitados.

08- DA MULTA CONTRATUAL,

08.1- Fica estabelecida uma multa contratual correspondente ao valor de três aluguéis que estiverem vigorando por ocasião da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer das cláusulas do presente contrato, ficando reservado à parte inocente a faculdade de considerar simultaneamente rescindida a presente locação, independente e qualquer formalidade;

08.2- Quaisquer estragos ocasionados no imóvel locado, bem como em suas instalações em geral, não ficam compreendidas na multa prevista;

08.3- Fica o(a) Locatário(a) dispensado(a) da multa contratual, apenas em caso de desocupação antecipada do imóvel, se esta vier a ocorrer depois de decorridos os primeiros quinze meses de vigência do contrato.

09- DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO,

09.1- O imóvel objeto da presente locação, destina-se exclusivamente FIM RESIDENCIAL, não podendo ser mudada a sua destinação, sem o prévio consentimento, por escrito do(a) Locador(a).

10- DA ENTREGA DO IMÓVEL LOCADO,

10.1- No caso de entrega do imóvel locado, obriga-se o(a) Locatário(a) a comunicar, por escrito, a sua decisão ao Locador(a), com uma antecedência mínima de 30 (trinta) dias, antes da efetiva desocupação;

10.2- Dentro do prazo supra, o Locador(a) fará a competente vistoria no imóvel, comunicando o(a) Locatário(a) as irregularidades porventura constatadas, a fim de que o(a) mesmo(a) tome as providências necessárias;

10.3- Somente depois da vistoria efetuada, bem como de realizados os reparos de todas as irregularidades constatadas é que será liberada a responsabilidade contratual do (a) Locatário (a) e dos Fiadores;

10.4- Se a entrega do imóvel não for feita no último dia do mês, o (a) Locatário (a) ficará obrigado (a) ao pagamento do aluguel dos dias do mês subsequente ao da desocupação.

11- DA GARANTIA DA LOCAÇÃO,

11.1- No ato da assinatura do contrato a Locatária dá ao Locador uma CAUÇÃO no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais), que será aplicada pelo mesmo em uma poupança, sendo a caução dada ressumível, acrescida de juros e correção monetária, quando da devolução do imóvel locado, desde que não haja débitos pendentes da locação. Como a CAUÇÃO é dada como garantia da Locação, a mesma...

3
impedirá propositura de Ações de Despejo Por Falta de Pagamento caso haja atraso de pagamento de um aluguel.

12 - DO FORO PARA DIRIMIR DÚVIDAS DO CONTRATO.

12.1- Para todas as questões resultantes do presente contrato, será competente o foro da Comarca de Sorocaba, podendo, entretanto, o (a) Locador (a) propor a competente Ação de Execução contra os Fiadores para recebimento de possíveis débitos deixados pelo (a) Locatário (a), na Comarca do domicílio dos mesmos;

12.2- As citações, intimações ou notificações far-se-ão nos termos do inciso V do art. 58 da Lei nº 8.245/91 e Lei nº 8.710/93.

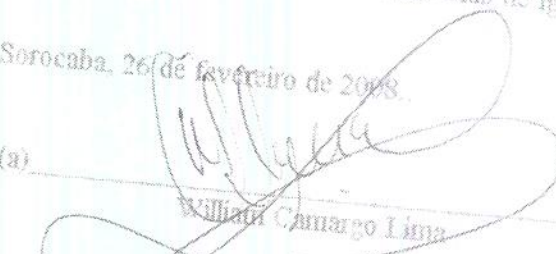
13 - DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO.

13.1- Findo o prazo do presente contrato, mas prorrogada a locação por qualquer motivo, reputar-se-ão prorrogadas todas as cláusulas e condições pactuadas regulando as relações entre as partes e seus fiadores, até a entrega real e efetiva desocupação do imóvel e devolução das chaves do mesmo.

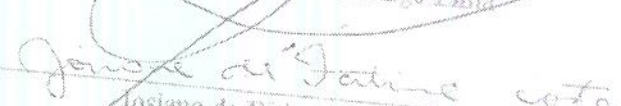
E por assim terem contratado assinam o presente contrato em duas vias de igual teor na presença de duas testemunhas.

Sorocaba, 26 de fevereiro de 2008.

Pelo(a) Locador (a)


William Camargo Lima

Locatário(a)


Josiane de Fátima Costa

TESTEMUNHAS


Marcio C. Caruso


JHS