

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de CONTRATO DE LOCAÇÃO e na melhor forma de direito, as partes contratantes abaixo qualificadas, têm justo e contratado o seguinte:

1. - DAS PARTES CONTRATANTES

1.1 - LOCADOR(A): , JOSÉ LANARO, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado(a) nesta cidade, na Avenida General Osório, 1.201, portador(a) do CPF. n.º. 029.155.298-68, neste ato representado(a) por seu bastante procurador Dr., William Camargo Lima;

1.2 - LOCATÁRIO(OA): YOON OK HA CHO, coreana, casada, do comércio, portador(a) do CPF. n.º 051.272.028-24 e do R.N.E. n.º W255207N.

2. - DO IMÓVEL LOCADO

2.1 - É objeto do presente contrato de locação, o(a) APARTAMENTO Nº 43 do "Edifício Estoril" sito nesta cidade, na RUA MONSENHOR JOÃO SOARES. Nº 56

3. - DO PRAZO CONTRATUAL

3.1 - O presente contrato tem o prazo de trinta meses, ou seja, de 01 DE SETEMBRO DE 2001 À 28 DE FEVEREIRO DE 2004, ficando aqui estabelecido, que a data de vencimento do aluguel será, sempre, o último dia de cada mês.

4. - DO ALUGUEL MENSAL

4.1 - O aluguel mensal será de R\$ 660,00 (seiscentos e sessenta reais), no período de 01 DE SETEMBRO DE 2001 À 31 DE AGOSTO DE 2002, para pagamento até o dia DEZ do mês seguinte ao vencido, ficando estabelecido que o(a) Locatário(a) terá uma bonificação de R\$ 60,00 (sessenta reais) se pagar os alugueis até o dia CINCO do mês seguinte ao vencido;

4.2 - No período restante de vigência do contrato, o aluguel e a bonificação terão reajustes, na mesma proporção, com base no I.C.P.M. da Fundação Getúlio Vargas, ficando estabelecido que sobre o valor do reajuste a ser efetuado para o segundo ano de vigência do contrato, será dado à Locatária, nos meses de setembro à dezembro de 2002, um desconto especial, para que, nestes quatro meses, o aluguel continue sendo o estabelecido na cláusula "4.1" do presente contrato.

4.3 - 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., sita nesta cidade de Sorocaba, na RUA SÃO BENTO, 337, ficando aqui esclarecido que os mesmos não poderão ser pagos com cheques de terceiros;

4.4 - A quitação outorgada a cada mês não ilide débitos anteriores, quer em relação ao aluguel, quer em relação aos demais encargos estipulados no contrato;

4.5 - Os encargos lançados nos recibos e que não forem pagos dentro do primeiro prazo, terão um acréscimo de 10% (dez por cento) a título de mora;

4.6 - Passando do segundo prazo, sem o efetivo pagamento do recibo, será cobrado juros de 1% (um por cento) ao mês, mais correção monetária com base em índice legal de atualização

5. - DAS OBRAS E CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

5.1 - A(o) Locatário(a) que declara receber em ordem e em perfeito estado o imóvel locado, obriga-se, sob pena de cometer infração contratual de natureza grave, a trazer o imóvel em perfeitas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários, 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 de retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais, desde logo, ficarão incorporadas ao imóvel locado;

5.2 - 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) Locador(a);

5.3 - O(A) Locatário(a) desde já faculta ao(a) Locador(a) a examinar e vistoriar o imóvel locado, quando entenderem os mesmos ser necessário.

5.4 - Obriga-se o Locatário(a), independente do estado de conservação da pintura, a pintar o imóvel locado com tinta látex quando da sua restituição, ficando desde já o(a) Locador(a) autorizado(a) a fazê-la, cobrando posteriormente do Locatário(a) ou Fiadores, os gastos despendidos, inclusive, se necessário for, através de ação própria.

6. - DA SUBLOCAÇÃO OU TRANSFERÊNCIA DO CONTRATO

6.1 - 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);

7. - DAS DESPESAS

7.1 - O(A) Locatário(a) obriga-se a pagar, a partir do início do prazo contratual, todas as despesas relativas ao condomínio, consumo de água e manutenção de esgotos, luz, fornecimento e 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.

8. - DA MULTA CONTRATUAL

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

8.2 - Quaisquer estragos ocasionados no imóvel locado, bem como em suas instalações em geral, não ficam compreendidas na multa prevista na cláusula "8".

9. - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO

9.1 - O imóvel objeto da presente locação, destina-se, exclusivamente, a 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(a) Locador(a), com uma antecedência mínima de 30 (trinta) dias, antes da efetiva desocupação;

10.2 - Dentro do prazo supra, os Locadores farão a competente vistoria do imóvel, comunicando a Locatária as irregularidades porventura constatadas, a fim de que a mesma 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 Fiadores;

10.4 - Se a entrega do imóvel não for feita no último dia do mês, a Locatária fica obrigada ao pagamento de aluguel proporcional dos dias subsequentes.

11. - DA FIANÇA

11.1 - A fiança da presente locação foi dispensada pelo Locador.

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, incluindo, cabendo, os Locadores nomear ação de execução

12.2 - A citações, intimações ou notificações far-se-ão nos termos do inciso IV do art. 58 da Lei n.º 8.245/91 e Lei n.º 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 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, 31 de agosto de 2001.

Pelo(a) Locador(a)


William Camargo Lima

Locatária(o)


Yoon Ok Ha Cho

CARTÓRIO
PIRES

TESTESMUNHAS

1-

2-

