

## CONTRATO DE LOCAÇÃO

Como partes entre si, justas e contratadas, de um lado na qualidade de LOCADOR(A) o(a) Sr.(a) IZABEL TAYAR PASSARO, Brasileira, Viúva, Aposentada, portador(a) da Cédula de identidade RG. n° 7.995.073 e devidamente inscrito(a) no CPF (MF) sob n° 034.169.348-06, e de outro lado na qualidade de LOCATÁRIO(A) o(a) Sr.(a) CRISTIANE DE JESUS BARROS LEITE, Brasileira, Solteira, Analista, portador(a) da Cédula de identidade RG. n° 42.899.839-2 e devidamente inscrito(a) no CPF (MF) sob n° 226.349.608-40, e o(a) Sr.(a) ANICLEISE DE SOUZA SANTOS, Brasileira, Solteira, portador(a) da Cédula de identidade RG. n° 374694719 e devidamente inscrito(a) no CPF (MF) sob n° 370.050.718-67, celebram o presente contrato de locação, sob a égide das normas contidas na Lei Federal n° 8.245/91, com a redação alterada pela Lei Federal n° 12.112/09, mediante as seguintes cláusulas e condições que mutuamente se outorgam e aceitam, a saber:-

### DO IMÓVEL

1. Por meio desta e melhor forma de direito o(a) LOCADOR(A) loca ao(a) LOCATÁRIO(A) o imóvel de sua propriedade situado em Piracicaba, São Paulo, à Rua Tiradentes n° 367 - Bairro Centro o imóvel este que será utilizado para fins exclusivamente Não Residencial, no ramo de (LABORATÓRIO), não podendo ser alterada sua destinação sem o consentimento por escrito do(a) LOCADOR(A).

1.1 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.

### DO PRAZO DA LOCAÇÃO

2. A locação terá vigência pelo prazo de 36 (Trinta) meses, com início em 13 de março de 2014 (13/03/2014), e término em 13 de março de 2017 (13/03/2017) data na qual 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 ao imóvel além da multa prevista na cláusula 8° deste contrato, tudo independentemente de avisos, notificações ou interpelações.

2.1. 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, 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 (Índice Geral de Preços do Mercado) da FGV (Fundação Getúlio Vargas) ou na sua falta pelo IPC (Índice de Preços ao Consumidor) da FIPE (Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - USP), ou outro índice que o substituir, tudo de maneira automática e independentemente de avisos, notificações e interpelações, manifestando o(a) LOCATÁRIO(A) sua concordância tanto quanto aos reajustes legais quanto com os convenções entre LOCADOR(A) e LOCATÁRIO(A).

2.2. 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.

### DO ALUGUEL

3. O aluguel mensal inicial é de R\$ 3.000,00 (três mil reais). O aluguel será reajustado após 12 (doze) meses pelo índice IGP (FGV), IPC (FIPE), ou qualquer outro índice permitindo por lei a critério do LOCADOR. O LOCATÁRIO se compromete a pagar, o aluguel, pontualmente no dia 25 (vinte e cinco) de cada mês, subsequente ao mês vencido. Fica expressamente ajustado que o primeiro aluguel, com vencimento em 25 de abril de 2014 (25/04/2014), deverá ser pago na Avenida dos Operários n° 587, Cidade Jardim, Piracicaba, São Paulo, diretamente ao Sr. Sr. ANGELO FRIAS NETO, inscrito no CRECI sob n° 34.743 portador(a) da Cédula de Identidade RG. n° 3.667.244 e devidamente inscrito(a) no CPF (MF) sob n° 028.060.158-12, sendo este logo autorizado pelo LOCADOR a reter consigo o valor recebido, a título de remuneração pela intermediação imobiliária, consoante dispõe o artigo 22, VII da Lei Federal n° 8.245/91. De outra parte, a partir do aluguel que se vencerá em 1° em diante, o(a) LOCADOR (A) concorda desde já com o(a) LOCATÁRIO(A) que todos os pagamentos do locativo serão feitos por rede bancária de escolha do(a) LOCADOR (A), assumindo o(a) LOCATÁRIO (A) o ônus para tanto. Poderá, todavia, o(a) LOCADOR (A) suspender a referida cobrança bancária, mediante aviso prévio com 30 dias de antecedência comunicando o novo local de recibo, o que não exonerará o(a) LOCATÁRIO (A) de suas obrigações contratuais. Fica esclarecido que se porventura o(a) LOCATÁRIO(A) venha a não receber o boleto bancário deverá, obrigatoriamente, fazer o pagamento respectivo na Rua MOOCA, n.º 217-JARDIM PAULISTANO-SOROCABA-SÃO PAULO- SP, TEL (11)3437-8177 sob pena de constituição em mora.

3.1. Fica expressamente declarado para todos os fins e efeitos de direito que a fluência e exigibilidade dos aluguéis inicia-se na data em que este contrato foi disponibilizado para assinaturas de locatário e fiadores, estando o imóvel já vinculado ao presente contrato, devendo efetuar o pagamento proporcional dos dias iniciais, se houver.

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

3.3. Ultrapassado o prazo para pagamento do aluguel mensal e encargos incidirá sobre os mesmos multa moratória de 20% e atualização monetária pelo IGP (Índice Geral de Preços do Mercado) da FGV (Fundação Getúlio Vargas) ou na sua falta pelo IPC (Índice de Preços ao Consumidor) da FIPE (Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas USP), certo que após 30 dias de atraso, além destes encargos incidirá também juros moratórios de 1% ao mês.

3.4. Vencido o prazo para pagamento do aluguel e encargos da locação os recibos serão retirados da carteira e encaminhados ao Departamento Jurídico que realizará a cobrança destas verbas acrescidas das despesas decorrentes e de honorários advocatícios desde logo pactuados em 20% sobre o valor total do débito.

### DAS TAXAS, CONTAS DE CONSUMO, CONTRIBUIÇÕES (ENCARGOS)

4. O(a) LOCATÁRIO(A) se obriga a pagar diretamente às respectivas concessionárias as despesas com consumo de luz, água, telefone e outras contas diretas de consumo; obriga-se ainda o(a) LOCATÁRIO(A) a 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 condominiais quando incidentes sobre o imóvel locado.

4.1. 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 quitada 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.

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

4.3. 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 do 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.

Rubricas:

RZ *[assinatura]* *[assinatura]*

1

*[assinatura]*

*[assinatura]*

4º TABELÃO DE NOTAS  
SOROCABA, R. São Clara, 91  
AUTENTICAÇÃO - Autêntico a  
presente cópia retrograda extraída  
nestas notas a qual confere com  
o original, do qual dou fé.

Sorocaba, 05 MAIO 2014



3. 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 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 todas as instalações de água, luz, sanitários, iluminação, lavatórios, pias, lustres, 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, ficarão a cargo exclusivo do(A) LOCATÁRIO(A), o mesmo ocorrendo com eventuais exigências das autoridades públicas. 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 ao entanto o(a) LOCADOR(A) exigir que ao término do contrato seja o imóvel reposto no estado do início de vigência da locação, arcando o(a) LOCATÁRIO(A) com todos os custos para tanto necessários e suportando o pagamento dos alugueres enquanto não cumprir esta obrigação e até que o imóvel seja restituído em perfeita ordem, sem prejuízo de arcar com o pagamento da multa prevista na cláusula 8ª deste contrato.

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

5.2. 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)**.

5.3. Também ficarão por conta exclusivas do(a) **LOCATÁRIO(A)** todas as despesas oriundas da implantação da construção do imóvel devendo diligentemente 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(a) **LOCADOR(A)** ou ao seu procurador, em xerox autenticado, assim como, certidão de quitação junto ao INSS, sob pena imediata de rescisão contratual.

5.4. Da mesma forma, ficarão 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 encargos sociais, trabalhistas e previdenciários destes.

S.S. O(A) LOCATÁRIO(A) e o(a) FIADOR(A) responderão, também, pelos estragos ocasionados ao imóvel, com a colocação ou retirada inescrupulosa 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. Em havendo danos, obrigam-se-lhe desde já, no ato da devolução das chaves, a proceder à pintura total de cada cômodo na cor original, a três demãos de látex ou látex acrílico de primeira linha (tipo "Suvinil"), para com isso, efetivar a recomposição do referido imóvel, devolvendo-lhe a harmonia total das pinturas internas e externas.

6. Obriga-se o(a) **LOCATÁRIO(A)** a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der 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 ser rescindido a avênça com a exigência do pagamento de multa prevista na cláusula 8ª deste contrato, além das medidas judiciais cabíveis.

7. O(A) LOCATÁRIO(A), desde já, faculta o(A) LOCADOR(A) ou seu representante legal examinar ou visitar o imóvel locado, quando entender conveniente, desde que seja previamente marcada data e horário para tanto.

8. Fica estipulada a multa penal correspondente a 03 (três) vezes o valor do aluguel vigente da época da infração, proporcional ao tempo restante de cumprimento ao prazo determinado do contrato, conforme proporcionalidade prevista no Art. 4º da Lei de locação nº 8.245/91, multa a qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, podendo a parte inocente, se assim lhe aprouver, considerar ao mesmo tempo rescindida a locação, sem dependência de qualquer formalidade.

9. 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 indenização, no caso de incêndio ou qualquer fato de força maior, que impeça o uso do imóvel.

10. Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como 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 da cláusula 5ª devendo ser pagas à parte.

11. Este contrato de locação é garantido por fiança prestada por Sr.(a) DOMENICO DI MATTEO, Italiano, Casado, Empresário, portador(a) da Cédula de Identidade RNE. nº 269005 e devidamente inscrito(a) no CPF (MF) sob nº 015.890.948-83 e seu(sua) espos(a), o(a) Sr(a) GENY VICENTINI DI MATTEO, Brasileira, Casada, portador(a) da Cédula de Identidade R.G. nº 5432039, e devidamente inscrito(a) no CPF (MF) sob nº 02781939862, residentes e domiciliados à Avenida Madre Maria Teodora nº 359 - Piracicaba - SP, que assumem a responsabilidade solidária, sem qualquer reserva ao benefício de divisão, como fiador e principal pagador com o (a) LOCATÁRIO(A) por todas as obrigações, condições e cláusulas contidas neste contrato, responsabilidade solidária este que perdurará, inicialmente, pelo prazo determinado de vigência deste contrato de locação, e, caso a relação locatícia perdure após o vencimento deste prazo inicial, a garantia ora prestada vigorará então até a entrega real e efetiva das chaves do imóvel locado.

11.1. O (s) FIADOR (es) concordam expressamente com os índices e periodicidade de reajustamento dos alugueres que se farão independentemente de sua anuência, que é dada desde já.

11.2.O(s) fiador(es) manifesta(m) sua renúncia expressa aos benefícios previstos nos artigos 366, 327, 835 e 838, I, II e III do Código Civil de 2002. As partes declaram ter o intuito de prevenir e evitar litígios através da renúncia a direitos patrimoniais disponíveis ora formulada, como lhes facultam os artigos 840 e seguintes do Código Civil de 2002.

11.3. No caso de morte, falência ou insolvência dos fiadores, e de concordata, falência ou dissolução, em se tratando de pessoa jurídica, os(as) LOCATÁRIOS(AS) se obrigam, dentro de 30 (trinta) dias, a dar substituto idôneo, a juízo do(a) LOCADOR(A), sob pena de incorrer na multa compensatória pactuada neste contrato, podendo, ainda, o(a) LOCADOR(A), se desejar, pedir a rescisão do contrato de locação, independentemente de avisos ou notificações.

11.4. O(A)(s) FLADOR(A)(ES) declara(m) sob as penas da lei que é (são) proprietário(a)(s) do(s) imóvel(is):

Um imóvel composto por um terreno sem benfeitorias, situado no Bairro de Vila de Santa Terezinha, desta cidade, com registro na matrícula de nº 28.353 - 1º Registro de Imóveis e Anexos - Piracicaba- SP e que tal(is) imóvel(s) ficará(ão) garantindo o integral cumprimento das obrigações contidas neste contrato, certo que se o(s) imóvel(eis) for(em) alienado(s) na vigência deste contrato de locação e sem prévia comunicação escrita ao(à) LOCADOR(A) estará configurada infração aos princípios da boa fé e probidade na contratação (artigo 422 do Código Civil de 2.062), caracterizando fraude contra credores facilitando o ajuizamento das medidas judiciais cabíveis para anulação da alienação, seja a título gratuito ou oneroso.

Rubricas: R2 Jimmy Dorneside

2

4º TABELÃO DE NOTAS  
SOROCABA-SP - 21.01.1971  
AUTENTICAÇÃO - Autentico a  
presente cópia e reprodução extrada  
nestas notas e que confere com  
o original. Inicial dele.

Sorocaba, 06 MAIO 2014

Paulo Vitor Mucaroni  
Mauricio Antonio Antunes  
Antonio Carlos de A. Silva  
ESCREVA  
AUTENTICACAO

12. No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o(a) LOCADOR(A) desobrigado de todas as cláusulas deste contrato ressalvando o(a) LOCATÁRIO(A), tão somente, a faculdade de haver do poder expropriante a indenização a que, porventura tiver direito.

#### DAS CONDIÇÕES GERAIS

13. 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 a modelos estipulados e fornecidos pelo(a) LOCADOR(A) de forma a se uniformizarem com o padrão estabelecido para todo imóvel.

14. Qualquer aviso, anúncio, placa, toldo ou sinal a ser colocado, inscrito, pintado ou afixado na parte externa da unidade locada, sem prévio consentimento, deverá obedecer a Lei Municipal Cidade Limpa.

15. 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 Predio, ao fiel cumprimento das suas disposições como se aqui estivessem transcritos.

16. 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.

17. É obrigação do(a) LOCATÁRIO(A) se certificar previamente que a voltagem da corrente elétrica no imóvel locado é adequado a seus aparelhos eletrodomésticos e eletrônicos antes de ligá-los, a fim de evitar quaisquer riscos de queimas e danos.

18. 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 em xerocópias devidamente autenticadas, sob pena de rescisão contratual e independentemente de qualquer notificação ou intimação, judicial ou extrajudicial.

19. O(a) LOCADOR(A) fica, desde já, autorizada a retomar imediatamente o imóvel, independentemente de ação de reintegração de posse, ou qualquer outra providência judicial ou extrajudicial, caso o mesmo seja abandonado pelo LOCATÁRIO(A) que, de qualquer forma, continuará responsável pelo principal e acessórios de locação, inclusive multas, juros, correção monetária e honorários advocatícios, tudo até a data de vencimento do contrato ou a sua locação para terceiros, valendo o que ocorrer em primeiro lugar.

20. O LOCATÁRIO(A) obriga-se a comunicar ao LOCADOR(A), eventual fiador e também a administradora do imóvel, em caso de separação de fato, separação judicial, divórcio ou dissolução da união estável, (Art. 12, caput da Lei 8.245/91), para que possam ser realizadas as alterações contratuais pertinentes, sob pena de não se fazendo arcar com a multa pactuada por infração contratual.

#### DO SEGURO

21. O(a) LOCADOR(A) contratará o seguro contra incêndio e deverá ser ressarcida (o) pelo(a) LOCATÁRIO(A) que obriga-se a pagar juntamente com o aluguel, o prêmio do seguro contra incêndio e coberturas acessórias conforme estabelecidas a seguir:

21.1. 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, calculado inicialmente como R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), base de 03/2014 sendo este valor reajustado anualmente em função da variação percentual do índice setorial da construção civil(CUB-SP) SINDUSCON, na eventualidade do 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)s fiador(a)s as despesas devidas.

21.2. O Beneficiário do seguro será o(a) LOCADOR(A) ou o seu sucessor de direito neste imóvel, devendo esta condição figurar na respectiva apólice.

21.3. Em se tratando de imóvel em condomínio, o(a) LOCATÁRIO(A) deverá pagar o seguro contra incêndio da área comum cobrada no condomínio.

22. Quando desocupar o imóvel locado deverá o(a) LOCATÁRIO(A) avisar previamente o(a) LOCADOR(A), com a antecedência mínima de 12 (doze) dias úteis, 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)s fiador(a) (es) 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.

23. 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 à conservação do imóvel locado.

24. O(a) LOCATÁRIO(A) e fiador(a)s outorgam-se mutuamente, de maneira irrevogável e irrenunciável, poderes para receber citação, notificação ou cientificação, 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.

25. No caso de ajuizamento 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.

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

*Paulo Vitor Muquém*  
P

Rubricas: *Rafael* *Paulo Vitor Muquém*

4º TABELÃO DE NOTAS  
SOLICITADO POR: *Rafael*  
AUTENTICAÇÃO  
Presente cópia reprografiada extraída  
nestas notas a qual portará com  
o original, do qual dou fé.

Sorocaba, 06 MAIO 2014

Paulo Vitor Muquém  
Manciel Antonio  
Antonio Carlos  
REPRESENTANTES AUTORIZADOS  
P. 1143AD963444

# DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

27. O(A) LOCATÁRIO(A) terá preferência para a aquisição do imóvel, caso o(a) LOCADOR(A) pretenda vendê-lo ou prometa-lo a venda. Nesta hipótese o(a) LOCADOR(A) notificará o(a) LOCATÁRIO(A) dando-lhe conhecimento da oferta recebida e concedendo-lhe o prazo de 30(trinta) dias para exercer o direito de preferência aqui tratado.

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

28. Tudo o que for devido em razão do pactado 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.

29.1. O(A) LOCATÁRIO(A) não terá direito de preferência nem qualquer direito de indenização caso o(a) LOCADOR(A) venha a perder a propriedade do imóvel locado em razão de execução de garantia fiduciária incidente sobre referido imóvel.

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

31. Para todas as questões resultantes deste contrato, será competente o foro da Comarca de PIRACICABA, Estado de São Paulo, renunciando os contratantes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em 03(três) vias, de igual teor, digitadas em 4(Quatro) folhas, todas numeradas, rubricadas, frente e verso e em presença das testemunhas abaixo.

Piracicaba, 13 de março de 2014

LOCATÁRIO(A)  
CRISTIANE DE JESUS BARROS LEITE

LOCATÁRIO(A)  
ANICLEISE DE SOUZA SANTOS

FIADOR(A)  
GENY VICENTINI DI MATTEO

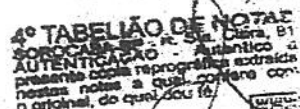
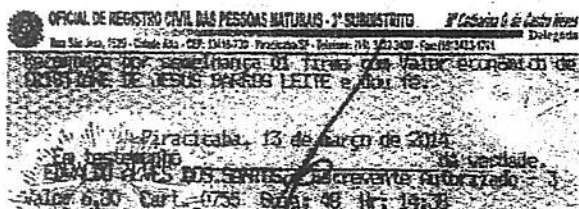
Testemunhas:  
RG.

3º SUBD.

LOCADOR(A)  
IZABEL TAYAR PASSARO

FIADOR(A)  
GENY VICENTINI DI MATTEO

RG.



Sorocaba, 06 MAIO 2014



RECONHECO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE IZABEL TAYAR PASSARO. +  
DUU FE.  
POR ATO R\$ 6,80. EM TEST DA VERDADE.  
MARLI DE CAMARGO JACOB  
29-04-2014 15:06 C1:AA-224096