

**RECIBO**

**RS 600,00**

Recebi do Senhor **Luiz Gonzaga Patriota**, CPF nº 019.609.704-53, a importância de R\$ 600,00 (seiscentos reais), referente ao aluguel de um imóvel localizado à Rua Cel. Amorim, 225 – 2º andar – Sala 20 – Galeria Romana – Centro - Petrolina-PE, correspondente ao mês de **dezembro** de 2014, tudo em conformidade com o Contrato de Locação em poder do locador e locatário.

Petrolina-PE, 25 de **dezembro** de 2014.



**Raimundo Borges Viana Filho**

CPF nº 123.057.665-72 - RG nº 1.548.498. SSP-BA

# CONTRATO DE LOCAÇÃO

## ITEM I - LOCADOR

**NOME: RAIMUNDO BORGES VIANA FILHO**, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade de Petrolina, Pernambuco, à Rua Cel. Amorim, 225 – Centro, inscrito no CPF sob o nº 123.057.665-72, Identidade nº 1.548.498 SSP/BA

## ITEM II - LOCATÁRIO

**NOME: LUIZ GONZAGA PATRIOTA**, brasileiro, casado, advogado, residente na Chácara Rosada - km 10 - Agrovila Massangano - Zona Rural - Petrolina/PE, CPF nº 019.609.704-53, Identidade nº 638.768 SSP-PE

## ITEM III - FIADORA

**NOME: ROCKSANA BELMÁCIA FERREIRA PRÍNCIPE**, brasileira, casada, empresária, residente na Chácara Rosada km 10 – Agrovila Massangano - Zona Rural - Petrolina/PE, CPF nº 581.925.924-72, Identidade nº 4.433.269 SSP-PE.

## ITEM IV - DESCRIÇÃO DO BEM LOCADO

Um Imóvel **COMERCIAL** localizado à Rua Cel. Amorim nº 225 Sala 20 Galeria Romana - Centro - Petrolina/PE.

## ITEM V -

O imóvel objeto deste contrato será única e exclusivamente de forma contínua e ininterrupta para a finalidade expressamente indicada neste contrato, e terá o prazo de aluguel de 01 (um) ano.

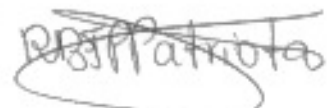
## ITEM VI – CARACTERÍSTICA DA LOCAÇÃO

**INICIO: 25 de Fevereiro de 2014 - TÉRMINO: 25 de Fevereiro de 2015**

**ALUGUEL MENSAL DE R\$ 600,00 (seiscentos reais) - de: 25/02/2014 a 25/02/2015**

**PAGAMENTO ATÉ O DIA 25 DE CADA MÊS.**

**MULTA CONTRATUAL DE R\$ 600,00 (seiscentos reais) por quebra de Contrato**



## ITEM VII - LOCAÇÃO PARA FINS: Comercial.

E será regido de acordo com as cláusulas, condições e garantias a seguir: O reajuste anual será realizado mediante acordo direto entre as partes. O pagamento mensal em atraso será cobrado uma multa de 10% (dez por cento) mais a correção monetária e juros de 0,25 (zero vírgula vinte e cinco por cento) ao dia, para pagamento com mais de 05 (cinco) dias em atraso e será pago sempre um mês adiantado.

Por este instrumento entre o (a) **LOCADOR (A)**, nomeado e qualificado no item I acima, e o (a) **LOCATÁRIO(A)** nomeado qualificado no item II e o(a) **FIADOR(A)** nomeado e qualificado no item III supra, fica contratada a locação do bem constante no item IV supra, se regerá pelas cláusulas, condições e garantias a seguir enumeradas.

**(CLÁUSULA 1a)** – O(A) **locador (a)** aluga o bem descrito no item IV, pelo aluguel e condições estipuladas no item V.

**(CLÁUSULA 2a)** - Pelo sistema de recibo de locação ou documento equivalente o(a) **locatário(a)** deverá efetuar os pagamentos no escritório do Locador, **RAIMUNDO BORGES VIANA FILHO** o qual dará quitação mensalmente, no ato do pagamento, ou onde este indicar.

**(CLÁUSULA 3a)** - Ficam, ainda por conta do(a) **locatário(a)**, todas despesas normais de locação, consumo de água, luz, gás, imposto predial e taxas contribuição de qualquer natureza, que recaírem especificamente sobre a unidade que lhe é locada por este instrumento, as quais deverão ser pagas nas repartições competentes ou juntamente com aluguel, se assim desejar o(a) **locador(a)**, quando será incluído no recibo de aluguel, especificando-se as verbas referidas de cada um.

**(CLÁUSULA 4a)** – O(A) **locatário(a)**, salvo as obras estruturais que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, bem como as referentes a conservação de aparelhos sanitários, de iluminação, fogão, trinco, fechaduras, torneiras, vidraças, mármore, pias, banheiros, rolos, limpeza, reparos e desentupimentos de encanamentos de água, gás, esgotos, etc., ficando obrigado a restituir tudo em perfeito estado, sem direito a indenização alguma, ao desocupar o imóvel. Todos os estragos por ventura ocorrerem no imóvel durante o período de locação, deverão ser reparados pelo(a) **locatário(a)**, ficando este responsável pelo pagamento dos aluguéis, até que os mesmos reparos sejam concluídos.

**(CLÁUSULA 5a)** – O(A) **locatário(a)** faculta desde já ao(a) **locador(a)** ou seu(sua) procurador(a), examinar e vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente.

**(CLÁUSULA 6a)** - Fica terminantemente proibida a realização de obras pelo locatário, sem prévio consentimento por escrito ao(a) **locador(a)**, sejam benfeitorias úteis, necessárias ou voluptuárias, que tragam modificações ao imóvel. Tais modificações serão incorporadas ao imóvel locado sem indenização e não poderão ser levantados exceto, as voluptuárias, desde que, sua retirada não afete a estrutura e a substância do bem locado, sob pena de responder, o(a) **locatário(a)**, por perdas e danos mais a multa do item V e o conseqüente despejo por violação de contrato.

**(CLÁUSULA 7a)** – O(A) **locatário(a)** não pode transferir, sublocar, emprestar, ceder, arrendar, doar, a qualquer título, no todo ou em parte, o imóvel ora dado em locação, sem consentimento por escrito do(a) **locador(a)**, sob pena de rescisão deste contrato, e no caso deste ser dado, deverá agir oportunamente junto aos ocupantes do imóvel, a fim de que o mesmo esteja desimpedido no termo do prazo contratual.

**(CLÁUSULA 8a)** - Se houver desapropriação do imóvel locado, ficará o(a) **locador(a)** desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada ao(a) **locatário(a)** tão somente a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização o que por ventura, tiver direito.

**(CLÁUSULA 9a)** - Nenhum anúncio, aviso, placa, toldo ou sinal, será colocado, inscrito, pintado, ou afixado na parte externa da unidade locada, bem como pintura berrante no imóvel, sem prévio consentimento por escrito do(a) **locador(a)**.

**(CLÁUSULA 10a)** - Para dirimir quaisquer dúvidas resultantes deste contrato será competente o foro da situação do imóvel seja qual for o domicílio dos contratantes.

**(CLÁUSULA 11a)** - Tudo quanto for devido em razão deste contrato será cobrado em ação apropriada, no foro da comarca de Petrolina com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, correndo por conta do devedor, além do principal, multa, juros de mora e correção monetária, todas as despesas judiciais, extrajudiciais, 20% de honorários advocatícios. Esta porcentagem poderá ser reduzida para 10% se a responsabilidade for liquidada amigavelmente, no escritório do advogado do(a) **locador(a)**, independentemente de qualquer procedimento judicial, não podendo o(a) **locatário(a)** se opor ao pagamento de tal porcentagem, sob pretexto algum, desde que esteja em atraso com o pagamento do aluguel devido.

**(CLÁUSULA 12a)** - O (A) **fiador (a)** nomeado e qualificado no item III, assina solidariamente com o(a) **locatário(a)** o presente contrato, por todas as obrigações(condições e cláusulas) exaradas neste, cujas responsabilidades perdurarão até a entrega real e efetiva das chaves do imóvel locado, embora ultrapasse o prazo do contrato e haja reajustamento dos aluguéis, cuja anuência é dado desde já e desiste da faculdade de pedir exoneração, que é assegurada pelo art. 1.500 do código civil e que desiste também das faculdades previstas nos art. 1502 a 1504 do código civil.

**(CLÁUSULA 13a)** - Fica estipulada a multa do item V, na qual incorrerá parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, podendo a parte inocente, se assim lhe aprouver, considerar ao mesmo tempo rescindida a locação independentemente de qualquer formalidade. A multa será exigível por inteiro, seja qual for o tempo de locação.

**(CLÁUSULA 14a)** - No caso de morte, falência ou insolvência do (a) **fiador (a)**, o (a) **locatário (a)** obriga-se dentro de 30 (Trinta) dias a dar substituto idôneo, a critério do (a) **locador (a)** sob pena de incorrer na multa do item V, podendo ainda o (a) **locador (a)**, se o quiser, pedir a rescisão deste.

**(CLAUSULA 15a)** - O (A) **locatário (a)** não poderá manter depósitos confinados de quaisquer tipos de materiais combustíveis, tais como álcool, cera, gasolina ou quaisquer materiais considerados inflamáveis.

**(CLÁUSULA 16a)** - Estipulam as partes, desde já, que a hipótese de renovação de contrato amigavelmente ou por via judicial, somente será objeto de alteração a apreciação de valor; o aluguel mensal, ficando os encargos, já referidos sempre por conta do **locatário (a)**.

**(CLAUSULA 17a)** - Após o término do prazo acima pactuado, o **locatário (a)** deverá desocupar o imóvel objeto deste contrato, com a entrega das chaves no endereço do locador na data do término de seu contrato ou dentro do prazo de 05 (Cinco) dias a contar da data do encerramento contratual, sob pena de não o fazendo se torna a locador com direito líquido, certo e exigível denunciá-lo em juízo nos termos dos artigos 46,47,56 e 57 da lei de locação em vigor.

**(CLÁUSULA 18a)** - Quaisquer estragos ocasionados no imóvel e as suas instalações bem como as despesas a que o **Locador** for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel, pelo(a) **Locatário(a)**; não ficam compreendidos na multa do item V, mas serão cobradas a parte.

**(CLAUSULA 19a)** - **Inquilino(a)** e **Fiador(a)** estarão isentos de multa por quebra de contrato, se avisarem por escrito com 30 (Trinta) dias de antecedência ao **Locador** que não interessam permanecer no imóvel locado.

(CLÁUSULA 20a) - No caso do imóvel ser posto à venda, o Locatário(a) permitirá que os eventuais interessados na aquisição o visitem em dia e hora que previamente indicará por escrito ao locador(a) ou ao(a) seu(sua) Procurador(a).

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor, perante testemunhas abaixo.

Petrolina, 25 de Fevereiro 2014.



**RAIMUNDO BORGES VIANA FILHO**

LOCADOR



**LUIZ GONZAGA PATRIOTA**

LOCATÁRIO

Roekana Belmárcio Femeia Príncipe Patriota

FIADORA:

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_