

MORAIS DOS SANTOS EMPR.E ADM.IMOVEIS PROPRIOS LTDA

RUA BARAO DO RIO BRANCO, 1523 - CENTRO
CRECI

Fone: (67) 3382-3601
Fax : (67) 3321-3640

RECIBO N° 015596 - Setembro/17

IPTU, 09/10

589.49

CODIGO...: 000040

05.434.596/0001-51

IMOVEL...: Rua Geraldo Agostinho Ramos, 748

MORAIS DOS SANTOS EMPR. E
ADM. IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA.

INQUILINO: Elizeu Dionizio Souza da Silva

CPF.: 699.126.451-20

Rua Barão do Rio Branco, 1523
Centro - CEP 79.002-174

LOCADOR...: Morais dos Santos Empr Adm Imóveis

CNPJ: 05.434.596/0001-51

CAMPO GRANDE - MS

CONTRATO : INICIO 11/03/17

FINAL 10/03/18

TOTAL

589.49

CAMPO GRANDE, 05 de Outubro de 2017

PAGT°.....: *****589.49 Cheque

MORAIS DOS SANTOS EMPR.E ADM.I
CNPJ 05.434.596/0001-51

015596 05/10/17 14:30 *****589.49 R\$

Lidiane G. A. Maldonado
Lidiane G. A. Maldonado
CRA/MS 6.990 - CRECI/MS 6.741
Administração de Imóveis

04/10/2017 - BANCO DO BRASIL - 16:56:52
781071438 0035

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: ELIZEU D SOUZA SILVA
AGENCIA: 4884-4 CONTA: 5.973-0

BANCO BRADESCO S.A.

23791902069137263001174003105504773060000393949

BENEFICIARIO:

MORAIS DOS SANTOS EMPREENDIMENTOS

NOME FANTASIA:

MORAIS DOS SANTOS EMPREENDIMENTOS

CNPJ: 05.434.596/0001-51

PAGADOR:

ELIZEU DIONIZIO SOUZA DA SILVA

CPF: 699.126.451-20

NR. DOCUMENTO	100.404
DATA DE VENCIMENTO	08/10/2017
DATA DO PAGAMENTO	04/10/2017
VALOR DO DOCUMENTO	3.939,49
VALOR COBRADO	3.939,49

NR. AUTENTICACAO D.38F. CAC.3FF.251.F58

Leia no verso como conservar este documento,
entre outras informações.

IPTU 2015

Pessoas desaparecidas - informações ligar para: (67) 3318-3055



Jefferson Marques de Oliveira
27 anos -
Sexo Masculino



Gilson Pereira da Silva
33 anos -
Sexo Masculino



Informações Cadastrais do Imóvel

Nome: **MORAIS DOS SANTOS EMPREENDIMENTOS E ADM** INSCRIMOBIL: **05960070013**
 Endereço: **RUA GERALDO AGOSTINHO RAMOS** 748 Quadra: **80074** Lote: **10991**
 Localização: **JARDIM IVAREIRA**

Imposto	PREDIAL	Data Histórico	21/12/1996	Valor do Lote	196,60881
Taxação	ATIVADA	Pos Lote	NORMAL	Valor Edificação	430.141,18
Uso	SERVIÇOS	Patim	PAR TOLLAR	Valor Avaliação	535.741,89
CASA	RE ISO	Acb Ext	LATEX	Fração Ideal	1,00000
Cobertura	CERAMICA	Esqpar	FERRO	Alcova	1,00
Estrutura	CONCRETO	Acb Int	M CORRIDA	Rede Ele	COM
Piso	CERAMICA	Foto	LAJE	Esgoto	COM
Ins Elétrica	EMBUTIDA	Ins Sanit	* DE 1	Frente	2 FRENTES
Conservação	BOA	Elevad	SEMI	Formato	NORMAL Limite : NORMAL
				Esqoge	PLANO
					Publc
					Nº de Parcelas
					10

ESTE IMÓVEL POSSUI 01 UNIDADE(S) DE AVALIAÇÃO

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano

Contrato: 01/DR/MS/01/05 - Prefeitura Municipal de Campo Grande - Av. Afonso Pena, 3297 - Setor Central - Campo Grande - MS - 71600-000 - www.campo-grande.ms.gov.br/semre

OFICINA DE ATENTIDADE

ZONITA

7º TABELIONATO DE NOTAS DE CAMPO GRANDE - MS
 FABIO ZONITA PEREIRA - Tabelião
 Rua Rui Barbosa, nº 2797 - Centro - Fone: (67) 3318-6107

ATENTIDADE

AUTENTICADO ORIGINAL. MUI FÉ. CAMPO GRANDE, MS, 08/04/2015. CONFERE COM O ORIGINAL. Nº 2722-045.

ESCRITURANTE: ALESSANDRO PEREIRA VIANNA
 END: Nº 3.171 FUNDIÇÃO Nº 0.32.3.171 Nº 0.16
 7º TABELIONATO DE NOTAS DE CAMPO GRANDE - MS

Recebido em 18.03.2015

CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

São signatárias deste instrumento particular de Contrato de Locação de Imóvel, as partes a seguir identificadas e indicadas nos quadros próprios, que ajustam e contratam a presente locação, mediante as cláusulas e condições seguintes.

LOCADORA: **Morais dos Santos Empreendimentos e Administração de Imóveis Próprios Ltda.**, empresa inscrita no CNPJ sob nº. 05.434.596/0001-51, representada pela diretora administrativa **Janete Souza Moraes**, brasileira, divorciada, pecuarista, inscrita no CPF sob o nº. 582.444.761-68 e portadora do RG nº. 674.467. SSP/MS, residente e domiciliada nesta cidade, neste ato representada pela procuradora **Lidiane Gonçalves de Araújo Maldonado**, brasileira, casada, administradora e corretora de imóveis, inscrita no CPF sob nº. 986.998.651-04, no CRA/MS 6.990 e CRECI/MS 6.741, residente e domiciliada em Campo Grande-MS, neste ato denominado simplesmente **LOCADORA**.

Tem justo e avençado com:

LOCATÁRIO: **Elizeu Dionizio Souza da Silva**, brasileiro, casado, deputado federal, inscrito no CPF sob nº. 699.126.451-20 e portador do RG nº. 870.074 SEJUSP/MS, residente na Rua dos Álamos, 94 – Cidade Jardim - CEP 79.040-700 em Campo Grande-MS.

FIADORES: **Elias Longo e sua esposa Edinê Aparecida de Oliveira Nenê Longo**, brasileiros, casados, ele empresário, inscrito no CPF sob nº. 335.888.139-34 e portador do RG nº. 1.478.316 SSP/MS, ela empresária, inscrita no CPF sob nº. 466.894.789-04 e portadora do RG nº. 2.231.835 SSP/PR, ambos residentes na Rua Tecainda, 117 – Carandá Bosque I – CEP 79.032-261 em Campo Grande-MS.

OBJETO DA LOCAÇÃO: **IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL** localizado na **Rua Geraldo Agostinho Ramos, 748, Jardim TV Morena – CEP 79.050-080 em Campo Grande/MS.**

Inscrição Municipal (IPTU): 05960070013

Águas matrícula: 17253843-2

Enersul UC: 12137791

CLÁUSULAS E DEMAIS CONDIÇÕES:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Do Prazo - O prazo deste contrato é de **24 (vinte e quatro) meses**, iniciando em **11 de março de 2015** e findando em **10 de março de 2017**, data em que o **LOCATÁRIO** ocupando-o se compromete a restituir o imóvel locado, descrito neste instrumento sob o subitem de "**OBJETO DA LOCAÇÃO**", nas mesmas condições como o recebe, inclusive com as benfeitorias e acessões introduzidas, desde que autorizadas, independentemente de aviso, notificação ou intimação, mesmo extrajudicial.

Parágrafo Primeiro: O imóvel locado tem a sua finalidade **NÃO RESIDENCIAL**, respeitando-se as exigências municipais, estaduais e federais e normas de vizinhança.

Parágrafo Segundo: O **LOCATÁRIO** assume em caso de locação **Não Residencial** a obrigação de satisfazer as suas próprias custas, todas as exigências das autoridades Federais,

Estaduais e Municipais, inclusive as do Departamento de Saúde e Higiene do Trabalho, sem direito a qualquer indenização pelas obras que tiver que executar no imóvel ora locado as quais ficarão desde logo incorporadas.

CLÁUSULA SEGUNDA: Do Preço - O aluguel mensal será de **RS 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais)**, devendo ser pago através de boleto bancário nas agências do Banco Bradesco ou na rede bancária mensalmente, que será enviado ao endereço do imóvel, objeto deste contrato. O não recebimento do boleto não justifica o não pagamento em seu vencimento, visto que, até a data do vencimento poderá ser retirada a 2ª (segunda) via no escritório da **LOCADORA**, ou solicitar por e-mail: moraisdossantos.imoveis@gmail.com.

Parágrafo Primeiro: Se o dia do pagamento cair em sábado, domingo, feriado ou em dia em que não houver expediente bancário, o pagamento deverá ocorrer no primeiro dia útil subsequente, sem qualquer acréscimo.

Parágrafo Segundo: Após 30 (trinta) dias de vencido, sem que se verifique o pagamento do aluguel, O **LOCATÁRIO** e os **FIADORES** receberão um comunicado por escrito, e não havendo qualquer manifestação por parte dos mesmos, seus nomes serão inclusos no **SPC - Serviço de Proteção ao Crédito** e **SERASA**.

CLÁUSULA TERCEIRA: Do Pagamento e Multa - O vencimento do aluguel será sempre no último dia de cada mês, tendo o **LOCATÁRIO** o prazo de 08 (oito) dias subsequentes ao vencimento para o pagamento sem as correções e multas previstas no parágrafo segundo. Sendo que no primeiro mês da locação, serão acertados os dias proporcionais, contados a partir do início de vigência do presente contrato, conforme cláusula primeira.

Parágrafo Primeiro: O atraso no pagamento do aluguel ou de quaisquer encargos aqui estipulados, os valores serão corrigidos monetariamente, incidindo sobre os mesmos a multa de 10% (dez por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária, ainda que cobrados extrajudicial, sendo que, seu recebimento será por mera tolerância da **LOCADORA**. Em qualquer hipótese, sendo a cobrança realizada **EXTRAJUDICIAL** OU **JUDICIAL** a partir do mês seguinte ao vencimento, serão devidos honorários advocatícios pré-fixados na base de 20% (vinte por cento) do total do débito, acrescidos das custas e despesas judiciais.

Parágrafo Segundo: Caso ocorra devolução de cheque de todo e qualquer pagamento efetuado, desde que não seja honrado pela compensação bancária, não serão considerados satisfeitas para efeitos legais, as obrigações contratuais, ficando sujeito aos mesmos acréscimos previsto no parágrafo anterior.

CLÁUSULA QUARTA: Do Reajuste - O aluguel estabelecido na cláusula segunda será reajustado anualmente a contar da vigência do contrato, de acordo com a variação do **IGP-M da Fundação Getúlio Vargas** ou qualquer outro índice que venha a ser editado oficialmente para tal finalidade.

Parágrafo Primeiro: As partes contratantes convencionam desde já que caso venha a ser autorizado pelo Governo Federal, reajuste de aluguéis com periodicidade inferior a 12 meses poderá ser usada tal faculdade pela **LOCADORA**, sendo que neste ato o **LOCATÁRIO** autoriza expressamente, devendo ser tal reajuste efetuado de acordo com variação do índice eleito nesta cláusula ou outro que venha a ser editado e/ou adotado oficialmente para tais fins.

Parágrafo Segundo: Se, no curso do contrato de locação, celebrar as partes qualquer acordo para majorar o aluguel acima dos índices oficiais e/ou contratuais, não ficará o **LOCATÁRIO** inibido à ação revisional, nos prazos da lei, salvo se tal acordo tiver sido hábil para ajustar o aluguel de mercado, o que deverá ficar ali expressamente consignado.

Parágrafo terceiro: Expirando o prazo do presente Contrato, caso as partes de comum acordo decidam pela renovação contratual, o aluguel será majorado de acordo com o valor proposto e acordado pelas partes.

CLÁUSULA QUINTA: Das Condições do Imóvel - O LOCATÁRIO vistoriou o imóvel ora locado, declarando recebê-lo em perfeito estado, com suas instalações elétricas, luminárias, tomadas e interruptores, hidráulicas e sanitárias, pias, fechaduras, vidros em absoluta ordem e com pintura nova com boa aplicação, conforme as anotações constantes no Termo de Vistoria, assinado pelas partes que passa a fazer parte integrante do presente Contrato. Obriga-se o **LOCATÁRIO** quando findar ou rescindir a presente locação, a devolvê-lo conforme recebeu, **inclusive com pintura geral nova com boa aplicação**, e será realizada nova vistoria para atualização das reformas que por ventura tiverem que ser executadas por parte do **LOCATÁRIO**, obrigando-se, ainda, a apresentar o recibo de quitação final de consumo de luz, água e quando houver outros encargos que recaírem sobre o imóvel, todos quitados até a entrega das chaves.

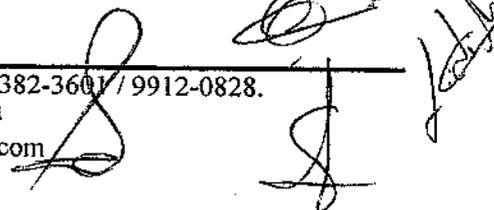
Parágrafo Único: As ligações de luz, água, internet, linhas telefônicas, TV a cabo e outros serão providenciados diretamente pelo **LOCATÁRIO**, as suas totais expensas, não cabendo a **LOCADORA** qualquer obrigatoriedade neste sentido, bem como, aos consumos correspondentes não pagos pelo **LOCATÁRIO**, obrigando-se ainda a transferir para o seu nome as respectivas contas, sob pena de não o fazendo, caracterizar infração contratual grave.

CLÁUSULA SEXTA: Dos Impostos - Os impostos e taxas arbitrados pelos poderes públicos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel locado, são de responsabilidade do **LOCATÁRIO**. Os tributos mencionados serão satisfeitos pela **LOCADORA** e reembolsados juntamente com o aluguel, pelo **LOCATÁRIO** de uma só vez, quando este efetuar o pagamento do aluguel em que forem satisfeitos. Quando o prazo do contrato não alcançar a totalidade do período, reembolsará o **LOCATÁRIO**, proporcionalmente ao tempo em que o bem locado esteja sob sua responsabilidade.

Parágrafo Primeiro: O Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) será pago pelo **LOCATÁRIO**, conforme avençado entre as partes, caso o mesmo opte pelo pagamento parcelado, terá a **LOCADORA** o direito de pagá-lo à vista para assegurar-lhe de posteriores atrasos nas parcelas que dificultarão a impressão de Certidões Negativas de Débitos Gerais junto ao órgão competente, podendo ao receber o ressarcimento do **LOCATÁRIO** com atraso cobrar os juros que seriam cobrados se pagos diretamente na Prefeitura Municipal.

Parágrafo Segundo: Os encargos de energia elétrica, água e telefone, porventura instalados no imóvel, serão de responsabilidade exclusiva do **LOCATÁRIO** que as pagarão diretamente as empresas concessionárias e deverá apresentar a **LOCADORA**, quando lhe for exigido.

Parágrafo Terceiro: Obriga-se o **LOCATÁRIO** a satisfazer imediatamente às exigências dos poderes públicos, bem como adimplir as multas que lhe forem impostas por infração, das quais se obrigam, ainda a dar ciência por escrito à **LOCADORA**.



CLÁUSULA SÉTIMA: Do Seguro - O **LOCATÁRIO** se obriga a fazer **SEGURO** contra **incêndio, explosão e fumaça, danos elétricos, impacto veículos/queda de aeronaves, vendaval/queda de granizo e perda de aluguel**, do imóvel locado com **cláusula beneficiária a LOCADORA**, sendo os seus prêmios e as despesas dele decorrente correrão por sua exclusiva conta, já a partir do primeiro mês a vencer e até a data da emissão da Apólice de Seguro respondem o **LOCATÁRIO** e seus **FIADORES** pelos danos que venham a ocorrer no imóvel objeto deste contrato de acordo com o Artigo 22 da Lei 8.245/91 (Lei do Inquilinato), *devendo a Apólice ser apresentada a LOCADORA no prazo máximo de 60 (sessenta dias), sendo que a não apresentação autoriza a LOCADORA a efetuar o referido seguro e cobrar o custo mensal juntamente com o aluguel.*

CLÁUSULA OITAVA: Da Conservação e Benfeitorias - O **LOCATÁRIO** obriga-se a manter o imóvel sempre em perfeitas condições de conservação e limpeza, notadamente as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, janelas, trincos, puxadores, vidros, luminárias, instalações elétricas e hidráulicas, torneiras, aparelhos sanitários, e quaisquer outros. E ainda as despesas de limpeza, conservação e manutenção do imóvel serão de responsabilidade do **LOCATÁRIO**, incluindo reparos em telhados (substituição de telhas quebradas ou deslocadas); manutenção em madeiras aparentes; desentupimento e limpeza de calhas, ralos, pias, lavabos, esgotos, caixas de gorduras; conserto de vazamentos de água (torneiras e chuveiros pingando, reparo de válvulas); limpeza e conservação de jardins e áreas verdes; controles eventuais de insetos, formigas, cupins, traças (dedetização); substituição de soquetes, tomadas e interruptores de luz desgastados. Ficando obrigado a fazer à sua custa, sem direito a qualquer indenização, os reparos de todos os danos verificados no imóvel, a substituição de qualquer aparelho ou peça, só poderá ser feita por outro da mesma qualidade.

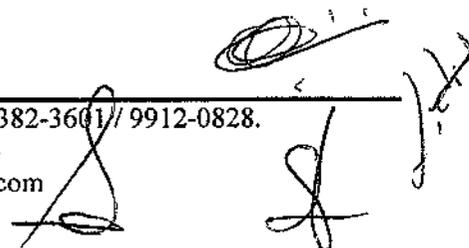
Parágrafo Primeiro: A **LOCADORA** ou a quem esta autorizar fica ressalvado o direito de vistoriar o imóvel, para verificar seu estado de conservação quando lhe aprover, mediante prévio aviso do dia, durante o horário comercial, para a visita.

Parágrafo Segundo: Qualquer benfeitoria realizada no imóvel pelo **LOCATÁRIO**, após prévia e expressa autorização da **LOCADORA**, deverão ser retiradas ao término da locação, e o imóvel reposto em seu estado original, se a **LOCADORA** aceitar receber o imóvel com as alterações será por mera liberalidade, não cabendo ao **LOCATÁRIO**, direito à indenização, restituição pelas benfeitorias, sejam elas: obras, consertos, reparos, substituições, instalações, e/ou acessórios, que ficarão de plenos direito, incorporados ao imóvel.

CLÁUSULA NONA: Do Atraso - O resgate do recibo posterior ao seu vencimento ou por qualquer outra forma prevista neste instrumento, não significa e nem representa quitação de outras obrigações.

CLÁUSULA DÉCIMA: Da Rescisão - O presente Contrato ficará rescindido de pleno direito, se o **LOCATÁRIO** cometer qualquer das seguintes faltas consideradas graves para todos os efeitos legais:

- **Sublocar ou ceder, no todo ou em parte o imóvel locado;**



- Realizar quaisquer modificações ou benfeitorias, sem o consentimento prévio e escrito da LOCADORA;
- Impontualidade no pagamento dos aluguéis;
- Deixar de pagar o aluguel ou demais encargos (impostos e taxas), da locação, na época e na forma estabelecida na Cláusula Segunda deste contrato;
- Mudar a destinação da locação, sem anuência prévia e por escrito da LOCADORA;
- Incêndio ou qualquer outro dano, que impeça o uso do imóvel ora locado, total ou parcialmente que importe em obras por prazo superior a 30 (trinta) dias ou ainda por desapropriação do imóvel, importará em rescisão do presente contrato, independente de interpelação judicial e sem direito o LOCATÁRIO a qualquer indenização por parte da LOCADORA;
- Desapropriação do imóvel;
- Falência do LOCATÁRIO ou de seus FIADORES, assim como a sua insolvência, desaparecimento ou outro motivo que diminua ou suprima a garantia, se este não for substituído por outro idôneo e juízo da LOCADORA, no prazo máximo e irrevogável de 15 (quinze) dias.
- Impedimento da vistoria pela LOCADORA ou por seus procuradores no imóvel.

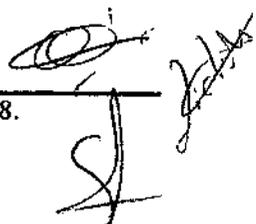
Parágrafo Único: Responderá o LOCATÁRIO e seus FIADORES pelo prejuízo a que derem causa por ação ou omissão.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Da Transferência e Sublocação - O imóvel objeto deste contrato destina-se exclusivamente ao uso **NÃO RESIDENCIAL**, ficando expressamente vedados: a cessão, sublocação, transferência, empréstimo a qualquer título, mesmo que de firma oriundas de alteração contratual, bem como à sociedade formada pelo LOCATÁRIO e terceiros, sem prévia e expressa anuência da LOCADORA, a qual poderá recusar o consentimento, sem alegar razões, não assistindo o LOCATÁRIO o direito de exigir por escrito ou consentimento tácito. Se, entretanto, o LOCATÁRIO notificar a LOCADORA de ocorrência de uma das hipóteses previstas nesta cláusula, fica desde já ciente de que o seu eventual silêncio ou inércia, não traduzirá consentimento tácito.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Das Correspondências - O LOCATÁRIO obriga-se a encaminhar imediatamente à LOCADORA, todas as correspondências, notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos, que se refiram ao imóvel ora locado e que não sejam obrigação do LOCATÁRIO atendê-los, sob pena de se assim não o fizer, responder e arcar com as multas, correções e penalidades decorrentes do atraso no cumprimento ou satisfação da obrigação exigida.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Da Entrega - Assume o LOCATÁRIO o formal compromisso de 30 (trinta) dias antes de desocupar o imóvel locado, solicitar por escrito a LOCADORA que efetue uma nova vistoria no mesmo, a fim de ficar constatado o seu estado de conservação, no caso de assim não proceder, ficará responsável pelo pagamento da multa estipulada na cláusula décima sexta.

Parágrafo Primeiro: Finda, extinta ou rescindida a locação por qualquer motivo, obriga-se o LOCATÁRIO a depositar as chaves do imóvel no escritório da LOCADORA, ou



aonde vier a ser designado avisando com 05 (cinco) dias de antecedência a data em que possa ser imediatamente utilizado pela **LOCADORA**, sem qualquer despesa.

Parágrafo Segundo: Acordam as partes que no prazo improrrogável de 03 (três) dias úteis a contar do depósito das chaves na forma do parágrafo anterior, a **LOCADORA** promoverá a vistoria extrajudicial, ficando o **LOCATÁRIO** obrigado nos 03 (três) dias subsequentes a tomar ciência, a fim de executar as obras e reparos porventura apurados e/ou pagar as indenizações a elas correspondentes. Omitindo-se o **LOCATÁRIO**, no prazo fixado, o laudo reputar-se-á incontestável, ficando autorizada a **LOCADORA** executar as obras que se fizerem necessárias, cobrando-se do **LOCATÁRIO** e de seus **FIADORES**.

Parágrafo Terceiro: Discordando o **LOCATÁRIO** do laudo de vistoria extrajudicial, lhes caberá o ônus de provar o cumprimento das obrigações assumidas contratualmente, de devolver o imóvel em perfeitas condições de habilidade, arcando com todas as despesas decorrentes, inclusive aluguéis e demais encargos legais e contratuais, até a efetiva liberação do imóvel.

Parágrafo Quarto: O depósito das chaves para vistoria, não exonera o **LOCATÁRIO**, seus herdeiros e sucessores, bem como seus fiadores, das obrigações contratuais, inclusive quanto ao pagamento de aluguéis. Essa exoneração só se verificará em face da assinatura do termo de distrato de contrato, com plena quitação e após reparos ou indenizações dos danos porventura existentes de responsabilidade do **LOCATÁRIO** e apurados na vistoria extrajudicial.

Parágrafo Quinto: O **LOCATÁRIO** só comprovará a entrega das chaves e devolução definitiva do imóvel, mediante assinatura do distrato pela **LOCADORA**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Da Renovação - Se findo o prazo da locação, permanecer o **LOCATÁRIO** no imóvel locado, subsistirão para o mesmo e para os **FIADORES**, todas as obrigações constantes deste Contrato, reajustando-se, porém, os aluguéis mensais com base no maior índice permitido por lei à época da renovação ou no valor pretendido pela **LOCADORA**.

Parágrafo Único: Permanecendo o **LOCATÁRIO** no imóvel, depois de escoado o prazo para a desocupação voluntária, nos casos de denúncia condicionada, pagará o aluguel-pena que vier arbitrado na notificação premonitória, na forma do que dispõe o artigo 575 do Novo Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Da Tolerância - A tolerância da **LOCADORA** para qualquer ato ou obrigação que em virtude deste contrato deva ser praticado ou satisfeito pelo **LOCATÁRIO** ou pelos **FIADORES**, não dará a estes qualquer direito, nem poderá ser tido como alteração ou novação do estabelecimento neste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Da Infração Contratual - A rescisão em consequência da infração de qualquer das cláusulas deste contrato, sujeitará a parte infratora à multa compensatória, desde já aqui estabelecida, de comum acordo, num montante equivalente a 03 (três) aluguéis proporcional ao tempo que falta para o término do contrato, cujo valor será o do mês em que se der o evento. O pagamento da multa acima não exonera o **LOCATÁRIO** da obrigação de entregar o imóvel e as respectivas chaves nas condições estabelecidas nas cláusulas anteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: Da Garantia – Assinam também o presente contrato, como **PRINCIPAIS PAGADORES SOLIDARIAMENTE COM O LOCATÁRIO** pelo fiel cumprimento de todas as cláusulas e obrigações deste contrato, os **FIADORES**, qualificados no preâmbulo, cuja responsabilidade se estende a todos os aumentos que vierem a incidir nos aluguéis e demais encargos da locação e pelos danos e estragos que se verificarem no imóvel, até a efetiva entrega das chaves e assinatura do distrato, ainda que a locação se prorrogue por prazo indeterminado. Ficam também responsáveis pelas custas e honorários advocatícios a que vier a ser condenado o **locatário** nos procedimentos judiciais e extrajudiciais, ainda que no caso de intervenção judicial não sejam intimados para acompanhar o processo.

Parágrafo Primeiro: No caso de morte, falência, insolvência ou mudança dos **FIADORES** para fora da cidade de domicílio, o **LOCATÁRIO** se obriga dentro do prazo de 15 (quinze) dias, dar substituto idôneo a juízo da **LOCADORA**, sob pena de incorrer na multa prevista na cláusula décima sexta e sujeitar-se, ainda, a rescisão contratual, por infração.

Parágrafo Segundo: O LOCATÁRIO nomeia e constitui seus bastantes procuradores os **FIADORES** retro identificados e qualificados, para o fim especial de em conjunto ou separadamente, receber citações iniciais de despejo ou infração a qualquer cláusula do presente contrato, bem como toda e qualquer intimação ou notificação judicial ou extrajudicial, dando inclusive poderes para autorizar a retomada do mesmo, a remoção dos móveis para o local que estes determinarem, bem como dar tantos bens quantos bastem para o pagamento do principal, juros, multas, custas e honorários advocatícios e demais débitos oriundos deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: Declaram os FIADORES:

Em caráter irrevogável e irretratável, renunciar as faculdades previstas nos artigos 827, 828, 835, 837 e 839 do Código Civil, artigos 12 § 2º e 40, X, da Lei 8.245/1991, renunciando expressamente ao direito de pedir exoneração de fiança e ao benefício de ordem, assumindo a condição de obrigados solidários, nos termos dos artigos 264 e 275 do Código Civil, tudo mesmo após o fim do prazo estipulado, até a restituição do imóvel em perfeito estado e com cumprimento integral das obrigações decorrentes deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: Do Abandono - A fim de resguardar a integridade do imóvel, objeto do presente contrato, em qualquer eventualidade decorrente do seu abandono por parte do **LOCATÁRIO**, fica expressamente autorizado a **LOCADORA** a ocupá-lo independentemente de qualquer medida judicial ou extrajudicial, ainda que seja necessário o uso da força ou seu arrombamento, desde que fique suficientemente caracterizado o total abandono do imóvel pelo **LOCATÁRIO**.

Parágrafo Único: Caso o **LOCATÁRIO** abandone o imóvel, mesmo sem efetuar os reparos constantes na vistoria extrajudicial referida na cláusula décima terceira, para efeito de qualificar o valor dos mesmos bastarão dois orçamentos efetuados por profissionais indicados pela **LOCADORA**, reconhecendo-se como quantia líquida, certa e exigível a constante do menor dos orçamentos.



CLÁUSULA VIGÉSIMA – Aplica-se ao presente contrato as disposições da LEI nº. 8.245/91 (Lei do Inquilinato atualiza/09) e do Novo Código Civil (Lei nº. 10.406/2003), pertinente à matéria.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DO FORO: Para qualquer ação que possa advir do presente contrato, fica eleito pelas partes, o foro de situação do imóvel, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

Parágrafo Primeiro: As partes contratantes inclusive os **FIADORES** convencionam que as notificações, intimações, interpelações, avisos e citações poderão ser feitos pelas formas previstas no Código de Processo Civil, como também mediante correspondência com aviso de recebimento, ou tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, também via e-mail ou fax.

Parágrafo Segundo: Considerar-se-á válido o ato praticado nos limites do parágrafo se encaminhado ao endereço constante do presente contrato, para tanto a mudança deverá ser comunicada expressamente.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

Campo Grande-MS, 10 de março de 2015.

Morais dos Santos Empreend. e Adm. de Imóveis Próprios Ltda.
pp. Lidiane Gonçalves de Araújo Maldonado

LOCADORA

Elizeu Dionizio Souza da Silva

CPF nº. 699.126.451-20

LOCATÁRIO

FIADORES:

Elías Longo

CPF sob nº. 335.888.139-34

Ediné Aparecida Oliveira Nenê Longo

CPF sob nº. 466.894.789-04

Testemunhas:

Gluciane Feres de Camargo
CPF nº. 033.540.303-30

Fosiane de Jesus Reis de Freitas
CPF nº. 694.624.001-00

5º Tabelionato
3ª Circunscrição

Tabelião: Gisela Serra Barbosa
Rua Dom Aquino, 1293 - Centro - CEP: 79002-185 - Campo Grande/MS
Fone: (67) 3383-1998 - e-mail: Solucia@Toficio.com

5º Tabelionato

Regina Paula
Aparecida da Silva
Escrevente



3º SERVIÇO NOTARIAL DE CAMPO GRANDE/MS
Tabelião ELY AYACHE | R. Antonio Maria Coelho, 1400 - Centro - Campo Grande/MS - CEP: 79001-900

Em 11/03/2015 RECONHEÇO por semelhança a firma de:

[57dJlu91]-ELIAS LONGO
[5TdJwR31]-EDINE APARECIDA DE OLIVEIRA NENE LONGO

Dono: Campo Grande-MS. Selo Digital: AJF79691-841 e AJF79691-100
REGINA PAULA MOREIRA DA SILVA - ESCRIVENTE

R\$ 12,00 - Fone: R\$ 1,20 - Fundep: R\$ 0,72 - Fundo: PDER: R\$ 48 - ISS: R\$ 0,60 - R\$ 15,50 - www.tjms.jf

8/8
- Centro - Fone
Campo Grande/MS - CEF
sdossantos.imov

Reconheço por Semelhança a firma(s) de:
ELIZEU DIONIZIO SOUZA DA SILVA
Selo(s) AJ617587-760
Campo Grande, 16/03/2015. OP: ANGELICA
Em test. da verdade. P:381
MÁRIA JÚLIA FERNANDES NEVES - TABELIA SUBST-EMOLR\$ 6,00
ISSR\$ 0,30 UNJ10ZR\$ 0,60 FUNA10ZR\$ 0,60 TOTALR\$ 7,50