

PELO PRESENTE CONTRATO
FICAM SIGNATÁRIOS OBRIGADOS PELAS CLAUSULAS ABAIXO

1. **DOS REAJUSTES** - O aluguel estabelecido no presente contrato será corrigido anualmente ou na menor periodicidade permitida na legislação em vigor, até o limite mensal, pela variação no período do IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado) apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ou na falta deste índice, pelo IGP-DI (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna), calculado pela mesma Fundação Getúlio Vargas, ou ainda, na falta deste, por outro índice idôneo que reflita a inflação do período, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

Parágrafo Primeiro : Se por lapso ou mero engano os alugueis deixarem de ser cobrados com os devidos reajustes e atualizações previsto no presente instrumento, de maneira alguma isto poderá representar alteração contratual devendo as diferenças serem pagas pelo Locatário (s) tão logo lhe(s) seja comunicado.

Parágrafo Segundo : A mera tolerância por parte dos Locadores como bonificações carências, perdão de multas por atraso de pagamento de locativos não configura novação contratual, o que desde já fica ciente o (s) Locatário(s).

DO PAGAMENTO O locatário se compromete a pagar o aluguel mensal, pontualmente no dia do vencimento retro descrito à **MORADA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME CNPJ 14.989.402/0001-75** estabelecida a Rua Sergipe, 3277 - Bairro Patrimônio Velho Cep 15.505-160 nesta cidade de Votuporanga - SP - Se o (a) admitir, por escrito em benefício do (a) locatário (a), qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumba, ou o cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alterações das condições deste contrato, nem dará ensejo à invocação do artigo 838, inciso I, do Código Civil, por parte dos fiadores, pois constituirá em mera liberalidade do (a) locador (a); ficando consignado que a administradora repassará o valor da locação ao (a) locador (a), até o 5º (quinto) dia útil após o recebimento do aluguel do locatário.

Parágrafo Primeiro : pagamentos realizados mediante cheques, terão sua quitação condicionada a respectiva compensação, sendo que a devolução pelo banco sacado constituirá em mora.

2. **DOS ENCARGOS** - Todos os impostos e taxas, ou tributos, que atualmente recaem sobre o imóvel locado, inclusive o **IPTU**, bem como qualquer aumento dos mesmos, ou novos, que venham a ser criados pelo Poder Público, serão de responsabilidade do signatário na primeira página identificado. São de responsabilidade do locatário as contas de telefone, luz, água, e gás assim como as despesas de condomínio, se houver.
3. **DOS FIADORES** - Assina também o presente contrato, como fiador (es) retro identificado (s) e principal (is) pagador (es), solidariamente, com todas as responsabilidades e obrigações assumidas pelo locatário, quais sejam:
- a) Que estão de acordo com as responsabilidades e que as garantias não ficam restritas ao valor do aluguel pactuado e suas majorações, estendendo--se a todos os demais encargos previstos nesta contratação;
- b) Que Em caráter irrevogável e irretratável, renuncia às faculdades previstas no arts. 827, 828, I, 835, 839 do Código Civil, arts. 12, § 2.º e 40, X, da Lei 12.112/09 renunciando expressamente ao direito de pedir exoneração de fiança e ao benefício de ordem, assumindo a condição de obrigação solidária, nos termos do arts. 264 e 275 do Código Civil, tudo mesmo após o fim do prazo estipulado, até a restituição do imóvel em perfeito estado com o cumprimento integral das obrigações decorrentes deste contrato;