

c) Não é obrigatório ao (s) locador (es) ou seu representante legal, dar prévio conhecimento aos fiadores da propositura das ações, ainda que de despejo por falta de pagamento, sendo obrigação dos mesmos, fiadores, verificarem pessoalmente a responsabilidade de seus afiançados.

d) Que estão cientes de que qualquer moratória concedida ao locatário, constituirá mera liberalidade do locador, não o eximindo das responsabilidades aqui assumidas

4.1 - Em caso de morte, insolvência e/ou falência dos fiadores, o locatário será obrigado a dar-lhe substituto idôneo a juízo do locador ou da administradora, dentro do prazo máximo de 15 (quinze) dias.

4.2 - A responsabilidade de principal pagador persiste mesmo em razão da renúncia à faculdade prevista no art. 40, X, da Lei 12112/09, além da dívida principal, aos acréscimos reajustes e acessórios, bem como pelas taxas e despesas judiciais e extrajudiciais, honorários e eventuais serviços de recuperação do imóvel ou até a final liquidação de qualquer ação ou procedimento decorrente do presente contrato de locação, sendo que a fiança perdurará, mesmo que ocorre falecimento do afiançado nos termos do art. 39, da Lei 12.112/09

4.3 - O (s) locatário (os) assume (m) a responsabilidade civil e criminal pela legitimidade das assinaturas

4.4 - O **LOCATÁRIO** e seu **FIADOR** responderão ainda pelo valor do aluguel correspondente ao tempo de duração da indisponibilidade do uso do imóvel decorrente da coleta de preços e da realização das obras de pintura e reparação

4. **DAS SUCESSÕES** - O presente contrato não só obriga as partes contratantes como também os seus herdeiros e sucessores, a qualquer título. Em caso de morte do locatário fica seu herdeiro e/ou sucessor com a faculdade de rescindir o presente contrato, ou continuar a locação, desde que as obrigações contratuais estejam cumpridas.

5. **DA REPRESENTAÇÃO** - O (a) locador (a) ou a administradora será representado (a) pela Imobiliária acima identificada à qual confere amplos poderes de representatividade, mediante contrato de administração celebrando em apartados entre ambos.

6. **DA VISTORIA** - Faz parte integrante do presente instrumento o laudo de vistoria inicial do imóvel, devidamente assinado pelos contratantes juntamente com os fiadores. O locatário desde já faculta ao locador ou seu representante credenciado, vistoriar o imóvel sempre que julgar necessário, a fim de avaliar seu estado de conservação. Constando qualquer dano no imóvel, exceto danos estruturais, o locador ou a administradora emitirá notificação ao locatário para que, no prazo máximo de 30 (trinta) dias promova os reparos necessários, às suas exclusivas expensas, ficando convencionado que o não atendimento à notificação, dará o locador ou seu representante, o direito de mandar efetuar os reparos, cobrando o valor despendido acrescido de 20% (vinte por cento) a título de administração, juntamente com o primeiro aluguel vencido

Paragrafo Primeiro : O(a)(s) Locador(es)(a) jamais poderão ser responsabilizados por acidente ou prejuízos ocorrido no imóvel, seja pessoal por material, que o (a) (s) Locatário(a)(s) ou terceiros venham a sofrer em razão do uso do imóvel locado ou provenientes de fatos da natureza tais como : enchentes, raios, vendavais etc ..

6.1 - O locatário pretendendo promover a desocupação do imóvel quando finda ou rescindida a presente locação, obriga-se, com uma antecedência mínima de 30 (trinta) dias comunicar sua decisão ao locador ou seu representante, possibilitando que seja realizada a vistoria final de forma a eximi-lo das responsabilidades contidas nesta contratação.

6.2 - Fica título de sugestão desta administradora, que o locatário faça a troca das fechaduras do imóvel locado.