

7. CESSÃO E SUBLOCAÇÃO – A presente locação destina-se a MORADIA DO LOCATÁRIO E SUA FAMÍLIA - não podendo sua destinação ser alterada, substituída ou acrescida de qualquer outra, sem prévia e expressa anuência do locador. Fica vedado, outrossim, a sublocação, cessão ou transferência desse contrato, bem como o empréstimo, parcial ou total do imóvel locado, que dependerão também de prévia e expressa anuência do locador a prévia e expressa autorização do locador, que se reserva no direito de negá-lo

9. DO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL – Ocorrendo atraso no pagamento das obrigações assumidas no presente contrato, no prazo superior a 30 (trinta) dias dos respectivos vencimentos, o **LOCATÁRIO** e ou o **FIADOR**, autoriza o **LOCADOR** ou seu administrador, na qualidade de sub-rogado do crédito, a promover o registro das obrigações junto ao SCPC - Serviço Central de Proteção ao Crédito e ou enviar ao cartório de protesto, independente das medidas judiciais, que serão tomadas para reaver o crédito devidamente constituído.

10. DA PRORROGAÇÃO CONTRATUAL – Estabelecem as partes contratantes que em caso de prorrogar ou não o presente contrato, deve a parte interessada, notificar a outra parte no prazo nunca inferior a 03 (três) meses do término da locação, Quando da prorrogação ficam mantidas as condições anteriormente ajustadas, possibilitando a fixação de novo aluguel ou reajuste do valor já fixado, não sendo ele renovado na forma antes estipulada e enquanto não restituir o imóvel locado na forma e condições ajustadas neste contrato, o **LOCATÁRIO** pagará o aluguel mensal contratado atualizado monetariamente.

11- ABANDONO : ficam desde já o(a)(os) **LOCADOR(A)(ES)** ou respectivo representante legal autorizados a ocuparem o imóvel locado, independente de ação judicial ou medida de imissão na posse sem quaisquer outras formalidades e em prejuízo das demais cláusulas e condições do presente contrato ou disposições legais, caso o imóvel venha a ser abandonado pelo(a) Locatário (a) e estando esse em mora com os aluguéis .

Parágrafo Único : O eventual abandono do imóvel se caracterizará pela constatação de que o mesmo encontra-se permanentemente fechado e sem pessoas zelando por sua guarda e conservação, com aluguéis e /ou contas e encargos atrasados, ocasião em que , na presença de testemunhas , será procedida a retomada do imóvel pelo **LOCADOR(A)** para evitar depredações de terceiros , sendo que eventuais bens móveis existentes em seu interior ficarão depositados em local apropriado cuja guarda e ônus arcará(ã exclusivamente a (o) Locatário(a)

12. DOS CONSERTOS E BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL - O locatário declara receber o imóvel ora locado em condições de uso e conservação ciente do estado geral do imóvel , concordando em manter em bom estado para assim restituí-lo quando finda ou rescindida a presente locação obrigando-se ainda, a mantê-lo em perfeito estado de higiene, efetuar todas as obras e reparos que se fizerem necessários quais sejam de encanamento, sanitários, pias, lavatórios, azulejos, vidros, torneiras, telhados, fios e parte elétrica, esgoto, pintura. Exceto as que dizem respeito a sua própria estrutura, satisfazer as suas próprias expensas, sem direito de indenização, ou retenção, todas e quaisquer exigências dos poderes públicos a que der causa.

12.1 – Ao locatário é expressamente vedado realizar qualquer benfeitoria no imóvel, sendo úteis, necessárias ou voluptuárias, salvo o expresse e prévio consentimento do locador ou da administradora, que se reserva o direito de negá-las. As benfeitorias introduzidas pelo locatário, ainda que úteis ou necessárias, ficam desde logo incorporadas ao imóvel, sem que lhe assista o direito de retenção ou indenização ao final deste contrato (faculdade prevista no Artigo 35/36 da lei do inquilinato).