CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL.

Pelo presente instrumento particular de "Contrato de Locação Residencial", celebrado de um lado por **RICARDO CAMPIONI BOSCOLO**, Brasileiro, autônomo, Inscrito no CPF: 007.612.729-09 residente e domiciliados, nesta Cidade de Maringá- PR, doravante denominado **LOCADOR**, de outro lado **LUIZ CARLOS DE BORBA CARVALHO JUNIOR**, casado, empresário, portador do RG Nº 5.802.780 SESP SC, e CPF 081.983.959-03, com endereço SEVIDAO DA GAROA NUMERO 52 – CEP 88.058-118 –CAPIVARI INGLESSES FLORIANOPOLIS SC , doravante denominado **LOCATÁRIO**, fica certo e ajustado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O LOCADOR é proprietário do **imóvel de situado na Rua Maria Angelina da Silva, nº 122 A – Bairro Jardim São Clemente- na Cidade de Maringá- Paraná:**

DESCRIÇÃO DO IMOVEL:
* 01 jardim de inverno nos fundos dos quartos
* 01 quarto com suíte com banheiro mobiliado.
*02 quartos vagos
*01 banheiro social mobiliado
* 01 corredor
* 01 sala com painel de tv e lustres
* 01 cozinha mobiliada, mais geladeira Electrolux envelopada de estampas vintage, e cortina persiana prata nova
*01 lavanderia, com tanque e prateleira de vidro
*Garagem para 02 carros
* toda a casa com portão eletrônico, cerca elétrica e alarme.

Conforme mostra em **LAUDO DE VISTORIA ANEXO**

CLÁUSULA SEGUNDA: Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o LOCADOR aluga do LOCATÁRIO o imóvel descrito na cláusula primeira, pelo prazo de **12 meses** a começar em **07/01/2020 com término em 07/01/2021**, sendo que as chaves do referido imóvel serão entregues neste ato para que se tomem a posse direta do imóvel locado pelo prazo declinado. A resolução do presente contrato ocorrerá findo o prazo estipulado, independentemente de notificação ou aviso.

Parágrafo primeiro: Findo o prazo ajustado no "caput", não havendo ação renovatória, se os Locatários continuarem na posse do imóvel alugado por mais de trinta dias sem oposição dos Locadores, presumir-se-á prorrogada a locação por prazo de 12(doze) meses, mantidas as demais cláusulas e condições do presente contrato.

Parágrafo segundo: A forma de denunciação do contrato poderá ser feita através de simples notificação através do correio com Carta com Aviso de Recebimento ou mediante cartório de Registro de Títulos e Documentos.

Parágrafo terceiro: Na hipótese de não haver renovação do presente contrato conforme estipulado na Cláusula Segunda e os LOCATÁRIOS continuar ocupando o imóvel locado, fica desde já acertado que

Rua - Santos Dumont, 2166 – 5º Andar - Sala 504 - Centro Comercial Intercenter - Centro –CEP 87.013-050 – Fone fax (44) 3029-2321 – Maringá – Paraná.

o valor do aluguel será acrescido de **50% até a desocupação**, e será cobrado pelo período que ali permanecer e automaticamente reajustado em cada novo período de 12(doze) meses de locação, obedecendo até o limite máximo permitido pela lei vigente na época, tudo sem prejuízo de direito de retomada que poderá ser a qualquer tempo exercido pelo LOCADOR.

Parágrafo quarto: Se os Locatários, usando da faculdade que lhe confere o artigo 4º (quarto) da Lei 8.245/91, devolver o imóvel locado antes do vencimento do prazo ajustado na cláusula segunda, pagará aos Locadores multa compensatória equivalente a 02 (duas) vezes o valor do aluguel vigente, proporcional aos anos que faltam para cumprimento total do contrato, salvo no caso de descumprimento de algumas das cláusulas contratuais quando a multa será na sua integralidade.

CLÁUSULA TERCEIRA: O valor mensal do aluguel estipulado livremente entre as partes e respeitada à cotação de mercado é de R$ 1.100,00 (um mil e cem Reais).
Porém, as partes acordaram que os vencimentos serão efetuados semestralmente, deste modo o valor do mensal a ser adimplido passa a ser de 1.000,00 (um mil reais), totalizando R$ 6.000,00 mil reais a cada 6 meses.

Foi acordado dia 30/04/2020 dando o Opala que voltaremos a pagar o aluguel em Agosto de 2021. Ricardo

Parágrafo primeiro: foi efetuado pagamento via transferência eletrônica, no valor de R$ 2.000,00(dois mil reais) na data de 23/12/2019, restando ainda a ser adimplido o valor de R$ 4.000,00(quatro mil reais) até o dia 20/02/2020, conforme acordado.

Parágrafo segundo: O valor referido no caput deste artigo será automaticamente majorado para cada novo período de 12 (doze) meses obedecendo até o limite máximo permitido pela Lei vigente na época, cabível a espécie, reajuste esse que será sempre feito de acordo com o IGPM/FGV até o término do prazo contratual, podendo ser modificado no caso de renovação do contrato.

Parágrafo terceiro: Os alugueis reajustados conforme Parágrafos Segundo entrarão em vigor na época acima estabelecida, independentemente de notificação ou aviso, judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA QUARTA: O pagamento será feito diretamente no escritório do Locador, e no caso de impossibilidade deverá ser realizado deposito na conta bancária da mesma no Banco **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** –Locatários informar a **Agencia 1546 – operação 001 - conta corrente nº 12.258-0 – em nome de Ricardo Campioni Boscolo,** caberá aos Administradora comprovando o deposito, ainda assim se vencido o aluguel, ou por motivo justo, improrrogavelmente até o dia 10 (dez) de cada mês; após esta data, haverá um acréscimo de 10% (dez por cento) do total do recibo de aluguel a título de multa, sem prejuízo do recebimento dos juros moratórios de 2% (dois por cento) ao mês e correção monetária pelo índice do IGP-M-FGV aplicáveis na espécie, sendo a mesma sanção aplicada em caso de pagamento ou deposito em cheques que não ocorra sua compensação.

Parágrafo primeiro: O LOCATÁRIO não terão direito a reter o pagamento do aluguel ou qualquer outra quantia devida ao LOCADOR, sob alegação de não terem sido atendidas as solicitações ou exigências eventualmente feitas.

Parágrafo segundo: O não pagamento do aluguel no prazo, valor, condição, forma e lugar pactuados na clausula quarta deste contrato, além das penalidades supramencionadas, acarretará ainda, a rescisão do presente contrato por culpa do LOCATÁRIO, além de medidas e custas extrajudiciais e judiciais cabíveis, acrescidas de honorários advocatícios entre 10% e 20% sobre o valor total devido.

Rua - Santos Dumont, 2166 – 5º Andar - Sala 504 - Centro Comercial Intercenter - Centro –CEP 87.013-050 – Fone fax (44) 3029-2321 – Maringá – Paraná.

CLÁUSULA QUINTA: Além do aluguel mencionado na cláusula terceira, será do LOCATÁRIO também responsabilidade pelo pagamento de consumo de água, energia elétrica, telefone, internet e demais serviços contratados por eles que recaem ou venham a recair, sobre o imóvel locado.

Parágrafo primeiro: É de responsabilidade de o LOCATÁRIO providenciar junto à COPEL e SANEPAR, abertura de novo cadastro em seu nome, bem como o inicio do fornecimento dos serviços, no prazo máximo de 10 (dez) dias.

Parágrafo segundo: O Pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano e demais impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ficam a cargo do Locador.

Parágrafo terceiro: Fica estipulado entre as partes que qualquer urgência ou pedido efetuado ao Locatário quanto ao imóvel locado, somente serão analisados se os pagamentos dos alugueres estiverem em dia.

CLAÚSULA SEXTA: O LOCATÁRIO fica responsável pelo pagamento de eventuais multas que porventura venham a recair sobre tributos, impostos, taxas, encargos, etc. ainda que não seja de sua responsabilidade, pelo fato de ter retido ou extraviado os respectivos avisos de lançamento, cobrança, etc., os quais quando recebidos, devem ser imediatamente encaminhados sob protocolo ao estabelecimento do Administrador.

CLÁUSULA SÉTIMA: O LOCATÁRIO destina o imóvel para fim RESIDENCIAL e para esse fim deverá exclusivamente utilizá-lo, o que o fará de modo a não prejudicar o bom nome do prédio ou da vizinhança, o sossego e a tranquilidade dos vizinhos. **VIDE CLAUSULA OITAVA.**

Parágrafo primeiro: Havendo regulamento especial para o imóvel locado, o mesmo passará a fazer parte integrante do presente contrato, como se nele estivesse transcrito e deverá ser fiel e literalmente respeitado e cumprido pelo LOCATÁRIO, bem como pelas pessoas que com ela ocuparem o imóvel locado.

Parágrafo segundo: Caso imóvel locado seja utilizado para fins diversos ao mencionado no "caput" ficará expressamente rescindido o contrato podendo, o Locador, cobrar a multa estipulada na Cláusula Segunda.

CLÁUSULA OITAVA: O LOCATÁRIO não poderá SUBLOCAR ceder, transferir ou emprestar, total ou parcialmente, o imóvel, sem que haja prévio consentimento por escrito do LOCADOR.

CLÁUSULA NONA: O LOCATÁRIO reconhece receber neste ato o imóvel locado em condições de ser imediatamente utilizado, cientes estão ambas as partes de que as adequações e reformas que serão realizadas para o fim que se destina, comprometendo-se por ocasião da restituição, entregá-lo nas mesmas condições, promovendo os reparos que se fizerem necessários, constatados pela ocasião da entrega, sob pena de tipificar infração contratual, punível com multa estabelecida na cláusula décima terceira.

Parágrafo primeiro: Com exceção das obras que importem na segurança estrutural do imóvel, fica o Locatário obrigado por todas as outras, devendo, faze-lo em perfeito estado de conservação, e em boas condições sanitárias e elétricas, fechos, vidros, torneiras, fechaduras, chaves, ralos, portas e demais acessórios, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por qualquer benfeitoria ainda que necessárias, que ficarão no imóvel incorporada.

Rua - Santos Dumont, 2166 – 5º Andar - Sala 504 - Centro Comercial Intercenter - Centro –CEP 87.013-050 – Fone fax (44) 3029-2321 – Maringá – Paraná.

OBSERVAÇÃO SOBRE PINTURA DO IMÓVEL

- Pinturas do imóvel interno e externo, novas
- Pinturas de grades, janelas e portão, não são novas, porem em excelente estado de conservação.

Parágrafo segundo: Quanto às solicitações de obras e gastos relacionados à segurança e estrutura do imóvel, que deverão ser quitados pelo LOCADOR, deverá notificar à Administradora, que terá até 72 (setenta e duas) horas para fazer os orçamentos e negociações das solicitações, bem como mais até 05 (cinco) dias úteis para atendimento completo das obras. Isso porque, os orçamentos devem ser aprovado pelo LOCADOR e negociados com os prestadores de serviço. Referido prazo poderá ser inferior ou superior, independente da vontade das partes, visto que, dependem de ações de terceiros.

Parágrafo terceiro: Para a restituição do imóvel, o Locatário se obriga a apresentar recibos de quitações totais de água, esgoto, luz, e demais encargos, sendo que a entrega das chaves não isenta os Locatários do pagamento dos alugueis até que todos os reparos necessários sejam efetuados.

Parágrafo quarto: O LOCATÁRIO ao tempo da entrega do imóvel fica obrigado a apresentar os últimos 03 comprovantes de pagamentos de água e esgoto, energia elétrica, e demais encargos que forem de sua responsabilidade.

CLÁUSULA DÉCIMA: Fica expressamente convencionado que por ocasião da entrega do imóvel, que o Locatário devera fazer de acordo com o laudo de vistoria. Caso, por ocasião da restituição do imóvel, se constatar a necessidade de reparos, incluindo as pinturas e melhorias que tiverem sido realizadas pelos locatários, será confeccionado laudo apontando as diferenças existentes, que será remetido aos Locatários e Fiadores, o qual deverá promover os reparos no prazo de 72 (setenta e duas) horas, sob pena de, não o fazendo, ser elaborados 02 (dois) orçamentos pôr empresas idôneas, sendo encaminhados para a cobrança através de execução de bens dos fiadores, o valor total dos reparos, de acordo com o menor orçamento dentre os dois levantados.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Os consertos e reparos que eventualmente se tornarem necessários no imóvel locado após a assinatura do relatório de vistoria acima referido, deverão ser feitos diretamente pelo Locatário, as suas próprias expensas, sem que lhe caiba direito a qualquer reembolso ou qualquer indenização no término da locação.

Parágrafo único: Fica desde já estabelecido que caberá ao LOCATÁRIO a obrigação de manter limpo e conservado todo o prédio, quintal, bem como a limpeza da calha e caixa de gordura periodicamente no decorrer da locação. É também obrigação dos LOCATÁRIOS a manutenção de vidros, portas, comprometendo-se a reparar eventuais danos ao imóvel decorrente da falta de manutenção;

Rua - Santos Dumont, 2166 – 5º Andar - Sala 504 - Centro Comercial Intercenter - Centro –CEP 87.013-050 – Fone fax (44) 3029-2321 – Maringá – Paraná.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: O Locatário se obriga a executar, no prazo de 10(dez) dias a contar da data em que as vier receber, as determinações do Locador que exijam atos de conservação ou para segurança do imóvel locado, sob pena de, não os fazendo naquele prazo o locador promoverá a execução dos consertos necessários, ficando os Locatários obrigados a quitar os custos destes reparos juntamente com o aluguel do primeiro mês que se vencer após a conclusão das obras, respondendo ainda civil e criminalmente por eventuais danos e prejuízos que venham causar a terceiros ou a estrutura do imóvel por sua omissão ou negligência.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O Locatário não poderá efetuar quaisquer alterações na estrutura do imóvel locado, bem como instalações elétricas e hidráulicas, as benfeitorias necessárias introduzidas pelo locatário, ainda que não autorizadas pelo locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, não serão indenizáveis, mas será permitido o exercício do direito de retenção ou negociação. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo locatário, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

Parágrafo primeiro: Poderá, entretanto o Locador, se entender conveniente exigir, finda locação, que as benfeitorias sejam retiradas a expensas do locatário, que continuará responsável pelo pagamento dos alugueres e encargos devidos até que o imóvel seja restituído tal como lhe foi entregue.

Parágrafo segundo: Entende-se por alterações nas configurações do imóvel qualquer construção ou destruição das alvenarias, portas, janelas e outras peças fixas.

Parágrafo terceiro: Uma vez autorizado à realização das alterações de que trata esta Cláusula, sendo elas patrocinadas pelo Locatário, fica desde já a ele resguardado o direito de reaver, no final do contrato, apenas os objetos, equipamentos ou móveis adquiridos e ali instalados, ficando incorporadas ao imóvel as benfeitorias em alvenaria.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: O Locador fica desde já autorizado a examinar e vistoriar o imóvel locado, quando bem lhes aprouver, respeitando horários, para que não haja constrangimentos e prejuízos de trabalho ao Locatário.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: O Locatário assume o formal compromisso de 30(trinta) dias antes de desocupar o imóvel locado, solicitar por escrito ao Locador que efetue uma vistoria no mesmo, a fim de ser constatado seu estado de conservação. Assim não procedendo, ficará o Locatário sujeito a multa equivalente a um aluguel, sem prejuízo da obrigação de reembolsar o locador das despesas que tenha feito para os reparos necessários.

Parágrafo único: Por ocasião da entrega do imóvel, na hipótese de haver necessidade de serem efetuados consertos, reparos, limpeza, entre outros, o LOCATÁRIO ficarão obrigados também ao pagamento do aluguel e encargos previstos de sua responsabilidade, até que regularize o imóvel, de acordo com a vistoria inicial, ficando o LOCADOR, desde já autorizado a efetuar a execução dos serviços necessários, na recusa ou demora de mais de 05 (cinco) dias pelo LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: No caso do imóvel ser colocado a venda fica desde já estabelecido que o Locatário, na hipótese de não querer adquiri-lo, deverá permitir que os eventuais interessados o examinem, com agendamento prévio, cujas respectivas visitas deverão ser feitas no período compreendido entre as 09:00 e 18:00 horas de Segunda a Sexta. Caso o imóvel seja vendido, o novo proprietário deverá ser cientificado que à vigência do contrato deverá ser respeitada.

Rua - Santos Dumont, 2166 – 5º Andar - Sala 504 - Centro Comercial Intercenter - Centro –CEP 87.013-050 – Fone fax (44) 3029-2321 – Maringá – Paraná.

Parágrafo único: No caso de venda do imóvel, terá o Locatário à preferência sobre terceiros, desde que manifeste seu interesse e cubra a oferta existente no prazo de 30(trinta) dias, contados da data do recebimento da notificação de venda do imóvel, que terá validade como notificação do direito de preferência, mesmo que recebido por familiares, prepostos e funcionários. Essa preferência não se aplica nos casos de doação ou permuta.

CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA: Ocorrerá a rescisão deste contrato, de pleno direito, no caso de serem infringidas disposições legais ou deste instrumento, ficando a parte infratora sujeita ao pagamento de uma multa convencional de 10% (dez por cento) proporcional aos meses que faltam para completar 12(doze) meses, bem como das despesas judiciais que fizerem necessárias e honorários de advogados na base de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: Será também rescindido o presente contrato em caso de desapropriação, incêndio ou acidente que sujeite o imóvel locado a obras de reconstrução total que impeçam o seu uso por mais de 30 (trinta) dias, ou ainda, em caso de falência, concordata ou morte do fiador, sem que seja o mesmo substituído por outro idôneo no prazo de 15(quinze) dias.

Parágrafo único: Na hipótese de haver a desapropriação do imóvel locado, ficará o Locador inteiramente desobrigado de quaisquer responsabilidades perante ao Locatário, ao qual caberá tão somente o direito de pleitear eventualmente indenização ao poder publico.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: O LOCATÁRIO se obriga a satisfazer as suas expensas, as exigências ou intimações dos poderes públicos a que der causa. Nenhuma intimação dos poderes públicos será motivo para rescisão deste contrato, salvo prévia vistoria judicial que prove estar o imóvel ameaçado de ruína ou perigo eminente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: No caso de incêndio no imóvel, ficará plenamente rescindido o ajuste, respondendo o LOCATÁRIO e fiadores pelo prejuízo que ocorrer se culpados do fato ou se não provarem o caso fortuito, força maior ou propagação do fogo, originando em outro imóvel, ficará obrigada a Locatária se forrar desses riscos **mediante seguro**, sendo seu o ônus do respectivo prêmio.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: Sem prejuízos das demais penalidades previstas neste contrato, o LOCATÁRIO e os FIADORES ficarão constituídos em mora, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, na hipótese de inadimplemento das obrigações emanadas da locação, respondendo pelos danos dai decorrentes.

DOS FIADORES:

CLAÚSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: Assinam também o presente contrato na condição de Fiador e obrigados solidários por todas as obrigações constantes deste instrumento, cuja responsabilidade perdurará mesmo ocorrendo à prorrogação automática da locação por prazo indeterminado e até a efetiva desocupação do imóvel locado e restituição das respectivas chaves aos locadores, de acordo com o previsto no artigo 39 da Lei nº 8245/91, garantia esta que se estende aos herdeiros e sucessores dos LOCATÁRIOS que ficarem sub-rogados na locação do imóvel: **KELLY TEREZA BEVILACQUA,** Brasileira, casada, empresaria, inscrita no CPF/MF sob o nº 054.000.129-57, portadora do RG nº 3.816.685 SSP-SC, residente e domiciliado na Rua SEVIDAO DA GAROA NUMERO 52 – CEP 88.058-118 –CAPIVARI INGLESSES FLORIANOPOLIS SC .

Rua - Santos Dumont, 2166 - 5º Andar - Sala 504 - Centro Comercial Intercenter - Centro –CEP 87.013-050 - Fone fax (44) 3029-2321 – Maringá – Paraná.

Parágrafo primeiro: A FIADORA, neste ato, declara ter conhecimento de que, depois de encerrado à vigência deste contrato, a Lei 8245/91 determina a prorrogação automática do contrato de locação e por prazo indeterminado (artigo 46§1º, artigo 47 "caput" e incisos I a V e artigo 56 "caput" e seu paragrafo único), estando cientes de que a responsabilidade pela fiança prestada permanece até a entrega das chaves, mesmo depois de vencido o prazo inicial do contrato e passando a ser prorrogado por prazo indeterminado, sem novo contrato ou aditamento, por escrito.

Parágrafo segundo: A presente fiança abrangerá todas as majorações legais e ou contratuais, condomínios, impostos taxas, contribuições, melhorias, ou qualquer outro encargo locatício, bem como eventuais composições para aumento do valor do aluguel, na vigência ou prorrogação do contrato, bem como aumentos decorrentes de ação de revisão de aluguel, contemplados no artigo 19 da Lei 8.245/91, arbitramento provisório de aluguel, e ainda alterações de periodicidade e ou majorações de aluguel em decorrência de determinações legais futuras.

CLAUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA: O LOCATÁRIO, neste ato, outorgam poderes de representação constituindo seus mandatários em caráter irrevogável nos moldes do artigo 683, 684, 685, do Código Civil Brasileiro, os fiadores, de maneira solidária, a fim de que os mesmos recebam em nome dela mandantes LOCATÁRIOS, todas e quaisquer citações, notificações ou outras medidas que se fizerem necessária, em decorrência da presente relação locatícia.

Parágrafo primeiro: – Desiste o fiador da faculdade de pedir exonerações de fiança que lhes é assegurado pelo artigo 835 do Código civil, porque desejam responder até a real e efetiva entrega do imóvel, inclusive por qualquer cláusula, condição ou obrigação adicional estipulada pelas partes que venha a agravar a situação de garantia, estando aqui expressamente autorizado o afiançado devedor solidário, a fazer tais alterações no curso do contrato, inclusive firmando o que for necessário, renunciando o disposto no artigo 278 do Código Civil. Renuncia também o fiador aos benefícios dos artigos 827 e 838 do Código Civil.

Parágrafo segundo: No presente ato, expressamente, renuncia, tanto os LOCATÁRIO como o FIADOR á faculdade contida no artigo 413 do Código Civil, pois na hipótese de aplicação da cláusula penal deverá a mesma ser cumprida pelo seu total, independentemente de qualquer cumprimento parcial de obrigação, não devendo em hipótese alguma ser reduzido proporcionalmente.

CLÁUSULA VIGESIMA QUARTA: O LOCATÁRIO assume responsabilidade civil e criminal pela legitimidade da assinatura do fiador.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: Fica expressamente autorizado pelo Locatário e Fiador que todas as citações, intimações ou notificações se farão mediante correspondência com aviso de recebimento, livro de protocolo, sendo que caso seja pessoa jurídica ou firma individual poderá ser realizado mediante telex fac-símile nos termos do artigo 58, IV da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA VIGESIMA SEXTA: Se em virtude de lei posterior vier a ser admitida a correção do valor do aluguel em periodicidade inferior, concordam desde já ambas as partes pelo principio da liberdade de contratar, que a mesma passará automaticamente a viger no presente contrato pela menor periodicidade permitida.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA: Se no contrato de locação as partes celebrarem acordo para majorar o aluguel, acima dos índices oficiais e /ou contratuais, não ficara o LOCADOR inibido de ajuizar a ação

Rua - Santos Dumont, 2166 – 5º Andar - Sala 504 - Centro Comercial Intercenter - Centro –CEP 87.013-050 – Fone fax (44) 3029-2321 – Maringá – Paraná.

revisional, nos prazos da lei, salvo se tal acordo tiver sido abio para ajustar ao nível do mercado, o que deverá ficar ali expressamente declarado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA: Extinguindo-se ou perdendo-se, no curso da locação a garantia oferecida e enquanto não for ela substituída ou reforçada, poderá o LOCADOR, mediante simples notificação o LOCATÁRIO, passar a cobrar antecipadamente o aluguel, na forma disposta no artigo 42 da lei 8.245/91.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA: O Locatário e Fiador expressamente autoriza o LOCADOR a proceder a sua citação inicial, interpelação, intimação, notificação, ou qualquer outro ato de comunicação processual, por via postal, se tratar de pessoa jurídica, em toda e qualquer ação judicial ou procedimento extrajudicial, decorrente da relação locatícia ora ajustada, especialmente as intimações referidas nos artigos 62 inciso III e artigo 67, incisos II E VII da lei 8.245/91.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA: Na hipótese de falta de pagamento de 03(Três) alugueis, será impetrado uma Ação Cautelar de Despejo contra o Inadimplente Locatário, independente de Notificação Extrajudicial. As custas e honorários advocatícios no importe de 20 % (vinte por cento) derivados para esse fim, serão arcados pelos Locatários.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA: Permanecendo o Locatário no imóvel, depois de escoado o prazo para desocupação voluntária, nos casos de denuncia condicionados, o pagará o aluguel-pena que vier a ser arbitrado na notificação premonitória, na forma do que dispõe o artigo 575 do Código Civil.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA: O Locador não responderá, em nenhum caso, por qualquer dano que venha a sofrer o Locatário em decorrência de rompimento de canos, chuvas, defeitos de esgoto e fossa, incêndios, arrombamentos, furtos, roubos e outros casos fortuitos ou de força maior.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA: Fica a Administradora autorizada a incluir o nome da inquilina e fiadores junto ao Cadastro de Proteção ao Crédito e outros bancos de dados em caso de inadimplemento.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA: Fica eleito o foro da Comarca de Maringá- Paraná, para solução de qualquer questão originada no presente contrato, renunciando as partes e qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Por estarem de perfeito acordo, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas), testemunhas.

Maringá-Pr, 07 de janeiro de 2020.

CARTÓRIO FLORIANO

Locador:

Ricardo Campioni Boscolo

Ricardo Campioni Boscolo

Locatário:

Rua - Santos Dumont, 2166 – 5º Andar - Sala 504 - Centro Comercial Intercenter - Centro –CEP 87.013-050 – Fone fax (44) 3029-2321 – Maringá – Paraná.

5º TABELIONATO DE NOTAS

LUIZ CARLOS DE BORBA CARVALHO JUNIOR
CPF: 081.983.959-03

CARTÓRIO FLORIANO

Fiador:

KELLY TEREZA BEVILACQUA
CPF: 054.000.129-57

Sonia Maria Campioni Boscolo - 1ª testemunha

Wilmaley Campos Fazzano – 2ª testemunha

SERVIÇO DISTRITAL DE FLORIANO
STANEY MARIELLY DICKEL LIMA VICENTINO
TABELIÃ DESIGNADA
Av. Brasil, 7.346, Zona 06, CEP 87.015-280 – Maringá/PR – Tel.: (44) 3224-1182 – contato@cartoriofloriano.com.br

Selo 5juPk.wctto.IvIjQ, Controle: 7dHv8.RAFZ9. Confirme em http://funarpen.com.br. Reconheço por **AUTENTICIDADE** a firma de **KELLY TEREZA CARVALHO BEVILACQUA**. *F7UH8CQFG-81686D-11* 0130* Dou fé. Maringá, 07/01/2020. Emolumentos: R$8,41, (VRC 43,60), Selo Balcão: R$0,80, Funrejus: R$2,10, ISS: R$0,17. Em Test° da Verdade.

Rosangela Aparecida da Silva - Escrevente Juramentada

SERVIÇO DISTRITAL DE FLORIANO – TABELIÃ DE NOTAS E REG. CIVIL – CARTÓRIO FLORIANO – FONE (44) 3224-1182 – Av. Brasil, 7346 – Maringá – PR

1º REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
5º TABELIONATO DE NOTAS
MARINGÁ/PR
Agente Delegado Designado: Eurides José Peri
Rua Padre Germano José Mayer, 585
Zona 02 – CEP 87.010-280 – Maringá/PR
(44) 3304-7168 – www.cartoriomaringa.com

Selo Digital Nº QAN57.yUqQQ.IV35M-pXHAC.8J8AV. Consulte esse selo em http://funarpen.com.br. Reconheço por **SEMELHANÇA** a assinatura de **LUIZ CARLOS DE BORBA CARVALHO JUNIOR (86574)**. *0054* 966772* Dou fé. Maringá, 21 de fevereiro de 2020 - 11:53:40h. Emolumentos: R$8,41 (VRC 43,60), Selo Funarpen: R$0,80, Funrejus: R$2,10, ISS: R$0,17, FADEP: R$0,42.
Em Test° da Verdade.
RICARDO CESAR LANZA - Escrevente

5º TABELIONATO DE NOTAS – 1º REGISTRO CIVIL – MARINGÁ - PR

Rua - Santos Dumont, 2166 – 5º Andar - Sala 504 - Centro Comercial Intercenter - Centro –CEP 87.013-050 – Fone fax (44) 3029-2321 – Maringá – Paraná.