

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

LOCADOR(A)	ADAIR RIBEIRO DOS SANTOS
LOCATÁRIO(A)	CRISTIANY GONÇALVES DE OLIVEIRA MARQUES
ENDEREÇO DO IMÓVEL	C 07 LOTE 07/15 APTO 604, TAGUATINGA - DF
VIGÊNCIA DO CONTRATO	11/03/2018 à 10/03/2021
VALOR DO ALUGUEL	R\$1.000,00 (Hum mil Reais)

Pelo presente instrumento particular de contrato de locação, de um lado, **ADAIR RIBEIRO DOS SANTOS**, brasileiro, portador da CI n. 434557 SSP/DF, CPF n.151.922.531-87, casado com **MARIA SILVERIA E SOUSA SANTOS**, brasileira, CPF n.184.576.901-59, doravante denominado(a) **LOCADOR(A)**, representado(a) neste ato pela empresa **SJW IMOBILIÁRIA LTDA**, CNPJ 17.247.071/0001-96 e de outro lado, **CRISTIANY GONÇALVES DE OLIVEIRA MARQUES**, brasileira, **SERVIDORA PÚBLICA**, portadora da CI n. 1.347.761 SSP/DF, CPF n.657.704.201-20, casada com **JONAS PACHECO MARQUES JUNIOR**, Brasileiro, **CORRETOR DE IMOVEIS**, portador da CI n. 20574 CRECI/GO, CPF n.709.952.061-04, Residentes e domiciliados à C 07 LOTE 07/15 APTO 604 TAGUATINGA CENT - 72010-070 BRASÍLIA - DF, doravante denominado(a) **LOCATÁRIO(A)**, tem entre si justo e contratado, por esta e na melhor forma de direito, a presente locação, mediante as cláusulas e condições abaixo discriminadas, que voluntariamente aceitam e outorgam:

PRIMEIRA - O(a) locador(a) dá em locação ao(a) locatário(a), o imóvel de sua propriedade, situado à: C 07 LOTE 07/15 APTO 604 CENTRO VIA DEL PLAZA - 72010-070 TAGUATINGA - DF, pelo prazo de **36 meses**, vencendo o primeiro aluguel no dia 10/04/2018.

Parágrafo Primeiro - Findo o prazo acima estipulado, se o(a) Locatário(a) permanecer no imóvel por mais de trinta dias sem oposição do(a) Locador(a), não obstante presumir-se prorrogada a locação, nas condições ajustadas neste contrato, **mas sem prazo determinado**, ex vi do Artigo 47, da Lei 8.245/91, cientes desde já desta disposição legal os Fiadores, deverá o(a) Locatário(a) providenciar, com o prazo máximo de 15 (quinze) dias do vencimento do contrato de locação, a celebração de novo termo. Não sendo celebrado novo Contrato de Locação, ou, alternativamente, não forem entregues as chaves do imóvel objeto contratual, porque caracterizado estará a infração contratual, sujeitar-se-á o(a) Locatário(a) a responder por necessária Ação de Despejo Por Infringência Contratual, que poderá ser proposta pelo(a) Locador(a), a teor do consignado no Art. 9º, Inciso II, da Lei 8.245/91.

Parágrafo segundo - Se não buscar o(a) Locatário(a) a celebração de novo Contrato de Locação, aquiescendo o(a) Locador(a) que este permaneça prorrogado por tempo indeterminado (Artigo 47 da Lei 8.245/91), se por parte de quaisquer dos fiadores houver manifestação quanto à exoneração da fiança, deverá o(a) Locatário(a) providenciar, no prazo também de 15 (quinze) dias, a celebração de novo Contrato de Locação, substituindo o(a) Fiador(a) que manifestar sua discordância quanto a continuação da garantia fidejussória, sob pena de não o fazendo também sujeitar-se a responder por necessária Ação de Despejo Por Infringência Contratual, na forma como prevista no Art. 9º, Inciso II, da Lei 8.245/91.

Parágrafo Terceiro - Quando da devolução das chaves ao final do contrato, e se as mesmas forem restituídas por preposto ou portador do(a) Locatário(a), fica este desde já autorizado a assinar o respectivo Termo de Entrega de Chaves, assim como acompanhar e assinar o Termo de Vistoria em nome deste.

Parágrafo Quarto - Na hipótese do(a) Locatário(a) abandonar o imóvel, fica o Locador(a) autorizado(a) a imitar na sua posse, a fim de evitar sua depredação ou invasão. O Termo de Entrega de Chaves será substituído por uma **DECLARAÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE** firmada pelo Locador(a) e/ou seu (sua) procurador(a), subscrito por duas testemunhas.

Parágrafo Quinto - Em caso de falecimento do(a) Locador(a), a locação transmite-se aos herdeiros e em caso de falecimento do(a) Locatário(a), ficarão sub-rogados nos seus direitos e obrigações, seu sucessor no comércio, que ficará obrigado a comunicar ao **POR ESCRITO** ao(a) Locador(a) da sub-rogação, o(a) qual terá o direito de exigir, no prazo de trinta dias, a substituição dos fiadores ou o oferecimento de quaisquer das garantias previstas na Lei do Inquilinato, sob

[Handwritten signatures and initials]
Katia @



pena de não o fazendo, ter-se por infringido o contrato e sujeitar-se ao despejo do imóvel (Art. 9º, Inciso III, da Lei 8.245/91).

Parágrafo Sexto - Na vigência do contrato de locação por prazo indeterminado, se não mais convir ao(a) Locador(a) a manutenção da relação "ex locato", notificará este(a) o(a) Locatário(a) de sua disposição em haver o imóvel locado, que sujeitará a pagar o aluguel arbitrado, enquanto reter o imóvel, respondendo por dano que venha o(a) Locador(a) sofrer, embora proveniente de caso fortuito, na forma como previsto no 575, do Código Civil.

SEGUNDA - O valor mensal do aluguel, livremente convençãoado, será de **R\$1.000,00 (Um mil Reais)**, que o(a) locatário(a) pagará ao(a) locador(a) ou à quem este(a) indicar, até o dia do vencimento, ou seja, no dia **10** de cada mês, nas casas lotéricas ou nos bancos autorizados, conforme instruções no boleto bancário de pagamento fornecido pela administradora.

Parágrafo Primeiro - Efetuando o(a) Locatário(a) o pagamento do aluguel até a data de seu vencimento, gozará este (a) do desconto de pontualidade de **R\$ 100,00 (CEM REAIS)**, que somente vigorará durante o prazo escrito da locação, isto é, vencido o prazo do contrato escrito, se não efetuar o(a) Locatário novo contrato, o valor do aluguel será reajustado pelo valor bruto da locação, sem qualquer desconto.

Parágrafo Segundo - Não efetuando o pagamento do aluguel até a data de seu vencimento, sujeitarão, o(a) Locatário(a) e Fiadores(as), além da perda do desconto de pontualidade, a pagar juros de mora de 1% ao mês e atualização monetária, com base na variação do INPC (Tabela da Justiça), e encaminhado o débito ao Departamento Jurídico, sem aviso prévio. Fica também estabelecido que, no caso de cobrança amigável, serão devidos honorários advocatícios a razão de 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, **contudo, se necessário o processo judicial**, os honorários advocatícios serão 10% (dez) por cento **sobre o valor atribuído à causa**, nas ações de DESPEJO e de 20% (vinte por cento) sobre o valor atualizado do débito, nas ações de cobrança judicial ou execução.

Parágrafo Terceiro - O aluguel será reajustado de 12 (doze) em 12 (doze) meses, de acordo com a variação do **IGPM(FGV)** e na falta do aludido índice, por qualquer que seja o motivo, fica desde já estabelecido que o índice substituto será sucessivamente o, **IGP (FGV), INPC (IBGE) ou IPC(FIPE)**.

Parágrafo Quarto - Se e em virtude de Lei subsequente, vier a ser admitida a correção do valor do aluguel em periodicidade inferior à prevista na legislação vigente, concordam as partes, desde já, e em caráter irrevogável, que a correção do aluguel e seu indexador passará **AUTOMATICAMENTE** a ser feita no menor prazo que for permitido pela Lei posterior.

Parágrafo Quinto - Se necessário a propositura de ações de despejo, consignações em pagamentos de aluguéis e acessórios da locação, as citações, intimações e notificações, além das formas previstas no CPC, poderão ser feitas mediante correspondência com aviso de recebimento (**AR ou SEDEX**). Se o(a) Locatário(a) for pessoa jurídica, poderão também ser feitas as citações, notificações ou intimações, por Telex ou fac-símile (**FAX**).

TERCEIRA - O(a) Locatário(a) que visitou e examinou previamente o imóvel, declara que este se encontra de acordo com Termo de Vistoria que nesta ocasião é emitido e assinado pelas partes contratantes, no qual faz expressa referência a eventuais defeitos existentes, aceitando-os, obrigando-se, a partir daí, a zelar pelo que nele estiver e fazer imediatamente, e por sua conta, todas as reparações dos estragos provenientes do uso normal no curso da locação de modo especial as provenientes de entupimentos e vazamentos nas redes de água e esgoto, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato (Inciso III, do Art. 23, da Lei 8.245/91). Possíveis benfeitorias realizadas no imóvel, com ou sem o consentimento escrito do(a) Locador(a), sejam úteis, necessárias ou voluptuárias, ao imóvel serão incorporadas, e não ensejará ao(a) Locatário(a), findo ou rescindido este contrato, o direito de retenção ou indenização por benfeitorias.

Parágrafo Primeiro - Na entrega das chaves, se o imóvel não estiver em perfeito estado, como o do início do contrato, o(a) Locatário(a) autoriza o(a) Locador(a) a efetuar os consertos, pintura, substituição de vidros, etc., e exigir a cobrança tão logo apresente as notas fiscais e recibos de mão de obra correspondentes, independente de coleta de preços de material e mão de obra.

Parágrafo segundo - A aceitação das chaves pelo(a) Locador(a), seja amigável ou judicialmente, não implica na sua renúncia em receber valores locatícios em atraso, nem, tampouco, no recebimento de encargos previstos no contrato de

Kátia

md

h.h.

[Assinatura]

SIMÓVEL

SJW IMOBILIÁRIA LTDA

ONCECA 20000



locação, bem como, reparos necessários no imóvel, a teor do consignado na norma contratual e previsto no Art. 2.241 da Lei 8.245/91 e Art. 569, IV, do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Terceiro - É assegurado ao(a) Locador(a) o direito de vistoriar o imóvel sempre que o julgar conveniente, desde que, atento este(a) ao disposto no Art. 23 Inciso IX, da Lei 8.245/91.

Parágrafo quarto - Deverá o(a) Locatário(a) entregar imediatamente ao(a) Locador(a) toda e qualquer correspondência, intimações, documentos de cobrança de tributos, carnês de pagamentos de prestações, encargos condominiais, atas e convocações de assembléias de condomínio, ainda que dirigidas ao (a) Locatário(a) (Art. 23, Inciso VII, da Lei 8.245/91).

QUARTA - Além do aluguel, compete ao(a) Locatário(a) o pagamento das despesas ordinárias do condomínio, fundo de reserva, telefone, consumos de água, luz, taxas de esgoto, saneamento e iluminação, IPTU/TLP, seguro de incêndio, bem como todos e quaisquer tributos que incidam sobre o imóvel objeto deste contrato.

Parágrafo Primeiro - Estando o imóvel com os serviços de água e luz encerrados e/ou em nome de terceira pessoa, fica desde já o locatário autorizado a representar o locador, e se obriga a comparecer pessoalmente à CEB e CAESB ou nos postos de atendimento do NA HORA, munido deste contrato locatício e de seus documentos pessoais, a fim de requerer o RELIGAMENTO da água e da luz, e TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE, para seu nome, para que possa usufruir destes serviços, oportunidade em que, como consumidor(a), assumirá o(a) locatário(a) a responsabilidade pelo pagamento dos referidos encargos. Quando da desocupação do imóvel e entrega das chaves, se compromete ainda o(a) locatário(a) a requerer o DESLIGAMENTO e encerramento das contas de água e luz, junto à CEB e CAESB, e apresentar o comprovante destas solicitações na Administradora do Imóvel, de modo que seus nomes não mais figurem como consumidores dos referidos serviços.

Parágrafo Segundo - Os impostos, taxas e despesas ordinárias de condomínio que incidam, ou venham incidir sobre o imóvel, serão pagos pelo(a) Locatário(a) aos agentes cobradores e/ou órgãos responsáveis pela cobrança, devendo os comprovantes de pagamentos serem exibidos ao(a) Locador(a) quando solicitados pelo(a) mesmo(a).

Parágrafo Terceiro - Na hipótese de serem os encargos pagos pelo(a) Locador(a), por não os terem pago o (a) Locatário(a) nos prazos devidos, serão os respectivos valores imediatamente reembolsados por este(a), com o acréscimo da multa de 10%, juros de mora de 1% ao mês, além de atualização monetária, se houver. Caso o locatário efetue pagamento de taxa extraordinária que seja de competência do Locador, o mesmo deverá protocolar junto a administradora / procuradora do Locador, o boleto juntamente com o respectivo comprovante de pagamento e a ata de condomínio que originou a aludida cobrança. Após a conferência o crédito será lançado no próximo aluguel a ser pago, se por ventura o Locatário acumular as taxas previstas o Locador não terá obrigação de reembolsá-lo de uma só vez, a compensação se dará em quantas forem a quantidade das parcelas acumuladas.

QUINTA - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o(a) Locador(a) desobrigado(a) de todas as cláusulas deste contrato, reservando ao(a) Locatário(a), tão somente, a faculdade de haver do poder desapropriante, a indenização que porventura tiver direito.

SEXTA - Nenhuma intimação da Saúde Pública será motivo para o(a) locatário(a) abandonar o imóvel locado, ou pedir rescisão do contrato, salvo procedentes vistorias judiciais, que provem estar a construção ameaçada de ruína.

SÉTIMA - Quaisquer tolerâncias ou concessões do(a) locador(a) para com o(a) locatário(a), quando não manifestadas por escrito, não constituirão precedentes invocáveis por este(a), e não terão a virtude de alterar obrigações contratuais.

OITAVA - O(a) locador(a) não responderá, em nenhum caso, por quaisquer danos que venha a sofrer o(a) locatário(a) em razão de derramamento de líquidos (água de rompimento de tubulações, de chuvas, de abertura de torneiras, defeitos de esgotos ou fossas), incêndios, arrombamentos, roubos, furtos, de casos fortuitos ou de força maior.

NONA - O(a) Locatário(a) assume o compromisso de fazer, durante o prazo da locação, Bilhete de Seguro contra incêndio do imóvel locado, no valor mínimo de avaliação de 100 (cem) vezes o valor do aluguel, inclusive nas prorrogações, se houver, apresentando comprovação ao(a) Locador(a), no prazo máximo de 15 (quinze) dias da assinatura deste contrato. Não providenciando a feita do seguro, será facultado ao(a) Locador(a) sua contratação, exigindo do(a) Locatário(a) e

02339/01 pág. 3

Taguatinga Centro - DF - C 07 Lote 14 loja 01 - CEP 72010-070 - Fone (61) 3352-2010 - e-mail: imobiliaria@simovel.com.br

Kátia

ou

ou

ou

ou

ou

SIMÓVEL

SJW IMOBILIÁRIA LTDA

CRED: 8888



fiadores(as) o reembolso da quantia paga. Não sendo efetuada a contratação do seguro de incêndio, seja pelo(a) Locatário(a), seja pelo(a) Locador(a), em caso de sinistro, a responsabilidade integral dos danos causados no imóvel objeto contratual, será de inteira responsabilidade do(a) Locatário(a) e Fiadores(as).

Parágrafo único - Responderá o(a) Locatário(a) e Fiadores(as) pelo incêndio lavrado no imóvel, se não provar caso fortuito ou força maior, vício de construção ou propagação de fogo originário de outro prédio.

DÉCIMA - O(a) Locatário(a) não terá direito de reter o pagamento do aluguel ou de qualquer outra quantia devida ao(a) Locador(a), sob a alegação de não terem sido atendidas exigências porventura solicitadas.

DÉCIMA PRIMEIRA - O imóvel, objeto do presente contrato, destina-se exclusivamente a fins **RESIDENCIAIS**, ficando o(a) Locatário(a) proibido(a) de mudar sua destinação, ceder ou transferir a locação, sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, à qualquer título, sob pena de configurar infração contratual e possibilitar ao Locador requerer a rescisão da locação. Para fins de direito declaram os contratantes que a destinação do imóvel será a de **RESIDENCIA**.

Parágrafo Primeiro - A ocupação do imóvel por pessoa não referida neste contrato ou a permanência de qualquer pessoa, à partir do momento em que o(a) Locatário(a) deixar de usá-lo, caracterizará grave infração contratual que acarretará a rescisão da locação, nos termos do inciso II do Art. 9º da Lei 8.245/91, em qualquer época de sua vigência, sem prejuízo da aplicação da multa prevista na cláusula **DÉCIMA SEXTA**.

Parágrafo Segundo - Se o imóvel objeto contratual for locado à pessoa jurídica, destinada a locação para uso de seus titulares, diretores, sócios, gerente, executivos e empregados, a locação será considerada como não residencial, na forma como previsto no Art. 55, da Lei 8.245/91.

DÉCIMA SEGUNDA - Antes do vencimento do prazo ajustado na cláusula **PRIMEIRA**, não poderá o(a) Locador(a) retomar o imóvel, salvo se motivado por infração contratual do(a) Locatário(a). Nos casos em que o contrato de locação for celebrado com prazo superior a 12 meses, poderá o locatário(a) rescindi-lo após transcorrido 12 (doze) meses, desde que notifique o(a) locador(a) com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. Não exercitado este direito, será obrigatório o cumprimento do contrato por mais 12 (doze) meses, sujeitando-se o(a) locatário(a), na hipótese de rescisão unilateral do contrato, pagar ao(a) locador(a) a multa contratual prevista na cláusula **DÉCIMA SEXTA**, proporcional ao tempo que faltar para o vencimento do contrato.

Parágrafo único - Estando o contrato vigente por tempo indeterminado, somente ficará isento o(a) Locatário(a) do pagamento da quantia correspondente a um mês de aluguel e encargos, vigentes quando da sua rescisão, na forma como previsto no parágrafo único, do artigo 6º, da Lei 8.245/91, se avisar ao(a) Locador(a), **POR ESCRITO** e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

DÉCIMA TERCEIRA - No ato da devolução do imóvel o(a) Locatário(a) deverá apresentar os últimos pagamentos das contas de água, luz, telefone e condomínio do último mês, além da certidão negativa do IPTU/TLP. Não estando, entretanto, na sua posse os talões de cobrança do último mês, tomar-se-á por base, para efeito de recebimento dos referidos encargos, a soma dos talões do mês anterior, que serão acrescidos de 10% (dez por cento) de multa e juros de 1% (hum por cento) ao mês se não efetuado o pagamento no ato da devolução do imóvel.

DÉCIMA QUARTA - Em caso de venda do imóvel o(a) Locatário(a) será notificado(a), através de carta com aviso de recebimento (**AR** ou **SEDEX**), do Direito de Preferência previsto na Lei do Inquilinato. Não se manifestando comprovadamente o(a) Locatário(a), no prazo legal de 30 dias, será considerado(a) como desistente. Não efetuando a compra do imóvel, autoriza este(a) ao(a) Locador(a) ou a corretores devidamente autorizados, a demonstrar o imóvel aos futuros pretendentes.

DÉCIMA QUINTA - Como fiadores(as) e principais pagadores(as) de todas as obrigações que incumbem ao(a) Locatário(a), assumindo solidariamente entre si e juntamente com o(a) afiançado(a), o compromisso de bem e fielmente cumprir o presente contrato **ATÉ A DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL**, ex vi do Artigo 39, da Lei 8.245/91, em todas as suas cláusulas e condições, mesmo durante a prorrogação da locação, por prazo determinado ou não, com ou sem o consentimento do(a) Locador(a), **ATÉ A EFETIVA E COMPROVADA ENTREGA DAS CHAVES**, mediante **TERMO ESCRITO**, além de custas

02339/01 pag. 4

Kátia

W

h h

h h

SIMÓVEL

SJW IMOBILIÁRIA LTDA

CNPJ: 06.903.000/0001-00



processuais e honorários advocatícios devidos pelo(a) afiançado(a), até final liquidação de quaisquer ações movidas contra o(a) Locatário(a), assinam o presente contrato as pessoas abaixo nominadas e qualificadas, devidamente autorizadas por seus respectivos cônjuges, se casados forem, os quais também assinam o contrato não somente como arrendatários, mas também como fiadores(as) da locação;

FIADOR 1 => JOCIANE GONÇALVES DE OLIVEIRA CASTILHO, brasileiro, SERVIDORA PÚBLICA, portador da CI n. 1.718.425 SSP/DF, CPF n. 715.685.061-04, casado com RONAN CASTILHO GONÇALVES, BRASILEIRO, SERVIDOR PÚBLICO, portadora da CI n. 1.579.162 SSP/DF, CPF n. 669.615.801-49, Residentes e domiciliados à RUA 30 SUL LT 09 APTO 1802 AGUAS CLARAS - 71929-360 BRASILIA - DF.

FIADOR 2 => JOAO CAMILO DE OLIVEIRA, brasileiro, SUPERVISOR VIGILANCIA, portador da CI n. 438.988 SSP/DF, CPF n. 097.399.471-15, casado com KATIA MIRANDA MACHADO DE OLIVEIRA, BRASILEIRA, DO LAR, portadora da CI n. 2.208.332 SSP/DF, CPF n. 022.359.971-98, Residentes e domiciliados à RUA 168 Q 273 LT 15 S/N PARQUE ESTRELA D' LUZIANIA - GO.

Parágrafo Primeiro - Se o consentimento conjugal e a fiança dos cônjuges dos(as) fiadores(as) forem obtidos por meio de quaisquer vícios ou se os fiadores ocultarem o seu verdadeiro estado civil com o objetivo de burlarem a Lei, além de responderem criminalmente pela falsidade ideológica, responderão, pelo descumprimento de sua obrigação prevista neste contrato, com a metade de seus bens, constantes da sociedade conjugal.

Parágrafo Segundo - Os(as) fiadores(as) desobrigam expressamente o(a) Locador(a) de notificá-los, judicial ou extrajudicial de quaisquer procedimentos contra o(a) Locatário(a).

Parágrafo Terceiro - Os(as) fiadores(as) renunciam, expressamente, o benefício da prévia excussão de bens do(a) afiançado(a), assim como renunciam ao direito constante do Artigo 835, do Código Civil Brasileiro, e, portanto, não poderão, em tempo algum, sob qualquer pretexto, exonerarem-se desta fiança, que é prestada sem limitação de tempo até definitiva rescisão do contrato de locação e suas implicações.

Parágrafo Quarto - Na ocorrência de sub-rogação da locação, da previsão inserta nos §§ 1º e 4º da cláusula primeira do presente contrato, enquanto não denunciada a sub-rogação ou depois de denunciada, se não forem oferecidas novas garantias pelo sub-rogado, com vistas à assinatura de novo contrato locatício, obrigando o(a) Locador(a) promover a necessária ação de despejo por infringência contratual, a obrigação dos(as) fiadores(as) se estenderá até a efetiva retomada do imóvel pela via judicial.

Parágrafo Quinto - Os(as) fiadores(as) declaram também solidariamente responsáveis pelo pagamento das obrigações assumidas pelo(a) Locatário(a), se este(a) vier a celebrar acordos de reajustes espontâneos de aluguéis, ainda que superiores aos estabelecidos ou permitidos por Lei, assim como os oriundos de sentenças judiciais, aí incluídas as ações revisionais.

Parágrafo Sexto - Em caso de morte, incapacidade civil, falência, insolvência, inidoneidade moral ou financeira; e ainda mudança de domicílio de quaisquer fiador, poderá o(a) Locador(a) e/ou procurador(a) do imóvel exigir a sua substituição, a qual deverá ser cumprida no prazo máximo de 15 (quinze) dias, à contar de sua comunicação, sob pena de ficar caracterizada a infringência do contrato, e sujeitar-se o(a) Locatário(a) ao pagamento da multa prevista na cláusula 16ª.

Parágrafo Sétimo - A falta de cumprimento desta exigência, cuja satisfação ficará subordinada ao crivo do(a) Locador(a), que julgará da idoneidade do novo fiador apresentado, constituirá justa causa para a rescisão do contrato de locação, nos termos do inciso II do Art. 9º da Lei 8.245/91.

Parágrafo Oitavo - As obrigações fidejussórias se obrigam herdeiros e sucessores do(a) fiador(a) falecido(a), em todas as disposições constantes deste contrato.

DÉCIMA SEXTA - Fica estipulada a multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor contratual vigente na data da ocorrência, na qual incorrerá a parte que infringir quaisquer cláusulas deste contrato, havendo faculdade para a parte inocente de considerar rescindida a locação, independentemente de qualquer que seja o tempo decorrido do presente contrato e promover o despejo do imóvel. **A mesma penalidade sujeitará o(a) Locatário(a) se não efetuar o pagamento do aluguel no prazo previsto na cláusula segunda, obrigando o(a) Locador(a) à promover a competente ação de despejo por falta de pagamento.**

DÉCIMA SÉTIMA - Se o(a) locatário(a) não for encontrável nos endereços constantes do cadastro que serviu para

02339/01 pág. 5

Handwritten signatures and initials:
Kátia
[illegible]
[illegible]

elaboração deste contrato, desde já, e por este instrumento, constitui como seus procuradores, os fiadores da locação, qualificados na cláusula DÉCIMA QUINTA, para o fim específico de, em conjunto ou separadamente, independente da ordem de nomeação, representá-lo em quaisquer ações judiciais relacionadas com este contrato, conferindo-lhes poderes amplos e especiais para receber citações, inclusive a inicial, notificações e intimações, bem como para confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, firmar compromissos e devolver o imóvel no caso de abandono, ainda que seja necessário tirar os móveis que o guarnecem e rescindir o contrato de locação.

DÉCIMA OITAVA - Para todas as questões resultantes deste contrato, será competente o foro da Circunscrição de TAGUATINGA/DF, quaisquer que sejam os domicílios dos contratantes, com exclusão dos demais, por mais privilegiados que sejam.

E por estarem justos e contratados, de pleno acordo com todas as cláusulas e condições estipuladas, assinam este instrumento em 02 vias de igual teor e forma, a fim de que produza os seus jurídicos e legais efeitos, perante 02 (duas) testemunhas abaixo indicadas, à todo o ato presentes.

Taguatinga(DF), 8 de março de 2018.

LOCADOR - ADAIR RIBEIRO DOS SANTOS -
P/P SJV IMOBILIÁRIA LTDA
GERALDO SILVIO NASCIMENTO
JORGE CHEIM SOBRINHO
LUCAS DE SOUZA NASCIMENTO
WELLINGTON COSMO DE MEDEIROS

LOCATÁRIO - CRISTIANY GONÇALVES DE OLIVEIRA MARQUES

FIADOR 1 - JOCIANE GONÇALVES DE OLIVEIRA CASTILHO

CONJUGE - RONAN CASTILHO GONÇALVES

FIADOR 2 - JOAO CAMILO DE OLIVEIRA

CONJUGE - KATIA MIRANDA MACHADO DE OLIVEIRA

TESTEMUNHAS:

NOME: VANDA NUNES DOS SANTOS
CPF: 004.492.033-50

NOME: MARIA DAS GRAÇAS M. NUNES
CPF: 948.445.032-53

1º. OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO
CNPJ 06.913.371/0001-00 - C/03-CETLANDIA-DF
FONE:(61)3352-2010 - FAX:(61)3371-8800
Affonso Gonzaga de Carvalho - Tabelião

Reconheço por SEMELHANÇA a firma do
[Sg0K06*2] - KATIA MIRANDA MACHADO DE OLIVEIRA
Em Taguatinga, 08 de março de 2018.
Selo: 08771801181732094804071
consulte: http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TAGUATINGA
CIDADE OCIDENTAL - ESTADO DE GOIÁS
Super Quadra 14 - Quadra 02 - Lote 26 - Loja 1
Telefone: (61) 3623-1733

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) assinatura(s) de:
[Sg0K06*2] - KATIA MIRANDA MACHADO DE OLIVEIRA

Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 08 de Março de 2018.
Selo nº 08771801181732094804071
consulte: http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

CRISTIANY GONÇALVES DE OLIVEIRA - LOCATÁRIO