

# Contrato de Locação

Os signatários deste instrumento, de um lado Leonardo Kocholi, brasileiro, casado,  
aposentado, residente e domiciliado nesta Capital.---  
CNPJ/CPF nº 070.044.329-87---  
e, de outro, Edmilson Ferreira dos Santos, RG 109694223 CPF 253.115.857-89  
Regiane Cristina Roda dos Santos RG.6.370.405-9 CPF 020.739.919-64  
CNPJ/CPF nº ambos brasileiros, casados---  
tem justo e contratado o seguinte, que mutuamente convencionam, outorgam e aceitam, a saber:

O primeiro nomeado, aqui designado "LOCADOR", sendo proprietário do imóvel  
sito à Rua Maestro Francisco Antonelo, 2085 casa 02 CEP 81030-100---  
loca-o ao segundo, aqui designado "LOCATÁRIO", mediante as cláusulas e condições seguintes:

1ª) O prazo do presente contrato é de Indeterminado---  
a iniciar em 15 de Junho de 2019--- e a terminar  
em --- data em que  
o LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, nas condições previstas neste contrato, sob  
pena de incorrer na multa da cláusula 12ª e de sujeitar-se ao disposto no Artigo 1196 do Código Civil Brasileiro.

2ª) O aluguel mensal é de R\$ 880,00--- (Oitocentos e Oitenta Reais)---  
com desconto pontualidade de R\$ 50,00 (Cinquenta Reais) para pagamento  
no vencimento---)

que o LOCATÁRIO se compromete a pagar pontualmente, até o dia 15 de cada mês---  
de cada mês, na residência do LOCADOR ou de seu representante.

3ª) Os consumos de água, luz, telefone e gás, assim como todos os encargos e tributos que incidam ou  
venham a incidir sobre o imóvel, conservação, seguro e outros decorrentes de lei, assim como suas respectivas  
majorações, ficam a cargo do LOCATÁRIO e, seu não pagamento na época determinada acarretará a rescisão deste.

4ª) O LOCATÁRIO, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras,  
devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação,  
fogão, papéis, pinturas, telhados, vidraças, mármore, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios  
em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido este contrato,  
sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo  
incorporadas ao imóvel.

5ª) Obriga-se o LOCATÁRIO no curso da locação, a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos a  
que der causa, não motivando elas a rescisão deste contrato.

6ª) Não é permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial  
do imóvel, sem prévio consentimento por escrito do LOCADOR, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente  
junto aos ocupantes, afim de que o imóvel esteja desimpedido nos termos do presente contrato. Igualmente não é  
permitido fazer modificações ou transformações no imóvel, sem autorização escrita do LOCADOR.

7ª) O LOCATÁRIO desde já faculta ao LOCADOR ou seu representante, examinar ou vistoriar o imóvel locado  
quando entender conveniente.

8ª) No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o LOCADOR desobrigado por todas as cláusulas deste  
contrato, ressalvada ao LOCATÁRIO, tão somente a faculdade de haver do Poder desapropriante a indenização a  
que, por ventura, tiver direito.

9ª) Nenhuma intimação do Serviço Sanitário será motivo para o LOCATÁRIO abandonar o imóvel ou pedir  
rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando ruir.

10ª) Assina \_\_\_\_\_ também o presente, como fiadores e principais pagadores, solidariamente com o  
LOCATÁRIO por todas as obrigações neste exaradas, o Sr. Sidnei dos Santos

Registro 01748077244 CPF-776.982.748-53

CNPJ/CPF nº

cuja responsabilidade, entretanto, ficará até a entrega, real e efetiva, das chaves do imóvel locado.

11ª) No caso de morte, falência, insolvência ou mudança de domicílio dos fiadores, o LOCATÁRIO se obriga, dentro de 30 dias, a dar substituto idôneo, a juízo do LOCADOR, sob pena de incorrer na cláusula seguinte.

12ª) Fica estipulada a multa de R\$ conforme Lei vigente na época. Outrossim, no atraso do pagamento implica na cobrança de juros de 0,1 por cento sobre os locatícios, encargos e multa de 0,2 por cento ao mês. na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, com a faculdade, para a parte inocente, de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade.

13ª) Para todas as questões oriundas deste contrato, será competente o fóro da situação do imóvel, com renúncia de qualquer outro, por mais especial que se apresente.

14ª) Tudo quanto for devido em razão deste contrato e, que não comportem o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva dos seus direitos.

15ª) Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel pelo LOCATÁRIO, não ficam compreendidas na multa da cláusula 12ª, mas serão pagas à parte.

16ª) O imóvel, objeto desta locação, destina-se exclusivamente a moradia com a sua família marido, esposa e três filhos. não podendo, a sua destinação, ser mudada sem o consentimento expresso do LOCADOR.

17ª) --Não nos é dado permitir cachorro nem gato de espécie alguma.  
18) --Sobre o aluguel será acrescida a taxa de água e esgoto, conf. talão.  
19) --Quanto a luz será religada em nome do inquilino, cujo talão e pagamento será de sua responsabilidade, sendo intransferível. Não podem colocar pregos nas portas e nem buchas em paredes.  
20) --O locatário concorda e está cientes com o pagamento do aluguel antecipado.  
21) --Por ocasião da entrega do imóvel, face a rescisão do contrato, deverá quitar a conta de luz, constante no registro do relógio, conforme exigência desta. Entregues 02 (Dois) molhos de chaves da casa. -- Como também, o imóvel deverá ser ~~entregue~~ entregue nas mesmas condições em que foi recebido, ou pagar uma diária, para tal.

SERVIÇO DISTRITAL DE NOVO MUNDO  
Rua João Belomeque, 178 - Novo Mundo Curitiba - Pr - Fone: (41) 3346-2197

Selo FBRXJ.uFv6Z.W6D0r, Controle: Hs6b5.NJPJL  
Consulte o Selo Digital em <http://www.funarpen.com.br>

Reconheço por SEMELHANÇA a assinatura de SIDNEI DOS SANTOS (37623) Dou fé (0260)

Curitiba-PR, 12 de julho de 2019.  
Teste da Verdade

Felipe dos Santos Grube - Escrevente



SERVIÇO DISTRITAL DE NOVO MUNDO  
Rua João Belomeque, 178 - Novo Mundo Curitiba - Pr - Fone: (41) 3346-2197

Selo QNhxB.5YkhF.8K8kQ, Controle: 3YuMV.MVjsk  
Consulte o Selo Digital em <http://www.funarpen.com.br>

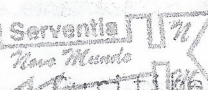
Reconheço por SEMELHANÇA as assinaturas de LEONARDO KOCHOLI (10394) e REGIANE CRISTINA RODA DOS SANTOS (255025). Dou fé (0236)

Curitiba-PR, 02 de julho de 2019.  
Teste da Verdade

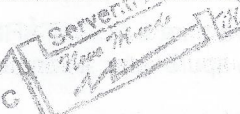
Felipe dos Santos Grube - Escrevente



Assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente, em duas vias, de igual teor, em presença das testemunhas abaixo.

L. Kocholi  Curitiba-PR, 10 de Junho de 2019  
proprietário

TESTEMUNHAS: Fiador

[Assinatura]   
[Assinatura]

Sen. SIDNEI - 98805-7634

Inquilinos

[Assinatura]  
Regiane Cristiana Roda dos Santos  
99805-1597 (Regiane)

99665-2057 Edmilson