

energia elétrica, taxa de condomínio, seguro de incêndio e qualquer outro encargo inerente à

presente locação.

PARÁGRAFO ÚNICO – O eventual pagamento do valor do fundo de reserva pela

LOCATÁRIA serão reembolsados e ou compensados em seu favor, desde que apresentados os comprovantes dos condomínios pagos no prazo de 90 (noventa) dias contados do efetivo

desembolso, sob pena de ficar caracterizado a renúncia voluntária e definitiva deste direito.

CLÁUSULA 5ª – O valor do aluguel durante a vigência do presente Contrato, ou seja,

durante os 36 (trinta e seis) meses será automaticamente reajustado a cada 12 (doze) meses,

independentemente de notificação ou aviso, tomando-se como índice positivo para tal reajuste

o IGP-M (ÍNDICE GERAL DE PREÇOS DE MERCADO) do primeiro dia subsequente do mês

vencido, fornecido pela FUNDAÇÃO GETULIO VARGAS e na falta deste, o IPC (ÍNDICE DE

PREÇOS AO CONSUMIDOR) DA FGV (FUNDAÇÃO GETULIO VARGAS) sem que isto importe

em prorrogação contratual. No entanto, em caso de deflação, o valor do aluguel não sofrerá

alteração.

§1º - Quando houver o término do Contrato e o mesmo passar a ser por tempo

indeterminado, o valor do aluguel será fixado conforme Parágrafo 1º da Cláusula 1ª.

§2º – A LOCATÁRIA obriga-se, deste termo inicial da locação até a restituição ao LOCADOR,

a fazer o pagamento do seguro do imóvel locado contra riscos de incêndio, raio, explosão, enchentes,

vandalismo e outras intempéries, seguro este que servirá para o pagamento da restauração em caso de

Inciso VII da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

CLÁUSULA 6ª – A LOCATÁRIA recebendo, como de fato recebe no ato da assinatura do

presente instrumento, as dependências do imóvel em perfeitas condições de serem imediatamente

ocupadas, com suas instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em perfeito estado de conservação

e funcionamento, conforme o Termo de Vistoria de entrada que é parte integrante deste contrato. A

LOCATÁRIA compromete-se a restituí-lo nas mesmas condições em que o recebe, procedendo aos

consertos e reparos atribuíveis à culpa da LOCATÁRIA que porventura vier a ocorrer durante o prazo

de vigência da presente locação, sendo-lhe facultado pintar o imóvel quando bem lhe convir,

observada a cor e qualidade do material empregado. Qualquer discordância quanto ao relatório

do Termo de Vistoria do atual estado em que se encontra o imóvel, deverá ser manifestado à

ADMINISTRADORA, dentro do prazo de 05 (cinco) dias, a contar a partir da data da vigência do

presente instrumento. Após este prazo, considerar-se-á aceito e de pleno acordo com o Termo de

Vistoria, não sendo mais aceito qualquer manifestação contrária ao mesmo. No ato em que se der a

devolução das chaves do imóvel comprometido neste instrumento, será feita também a Vistoria de

Saída que deverá estar de acordo com o Termo de Vistoria de Entrada.

CLÁUSULA 7ª – A LOCATÁRIA faculta desde já, o LOCADOR ou o seu procurador, a

examinar e vistoriar o imóvel quando entender conveniente e, no caso de o mesmo ser posto à

venda, compromete-se a LOCATÁRIA a não impedir e que interessados o conheçam no seu todo,

devendo para tanto fixar horário de visitas, que não poderá ser anterior às 9:00 horas e nem

ultrapassar as 18:00 horas.

CLÁUSULA 8ª – A LOCATÁRIA, não poderá sublocar, emprestar, arrendar ou ceder, total ou

parcialmente o uso do imóvel a terceiros, mesmo a título precário, sem aviso prévio e expresso

consentimento do LOCADOR devendo, no caso deste consentimento ser dado, agir oportunamente

junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desocupado na entrega das chaves, correndo por

CLÁUSULA 9ª - Ocorrerá a rescisão deste contrato, de pleno direito, no caso de

desapropriação, incêndio ou danos que sujeite o imóvel locado a obra que importe na sua

reconstituição total ou que impeçam o seu uso por mais de 30 (trinta) dias, ou em caso de falência,

concordata, insolvência, falecimento ou mudança dos titulares para outro Estado da federação, não

sendo ele substituído no prazo de 30 (trinta) dias, por outro idôneo, a juízo do LOCADOR,

constituindo-se após este prazo, a LOCATÁRIA em mora, sujeitando-se a ação de despejo e ao

Asser
Maura