

pagamento da multa contratual, prevista na Cláusula 11ª (décima primeira), sem prejuízo das verbas que porventura estejam em débito na ocasião da rescisão.

CLÁUSULA 10ª - Não poderá a LOCATÁRIA introduzir quaisquer benfeitorias, inclusive necessárias, sem o expresso consentimento do LOCADOR, ficando automaticamente incorporadas ao imóvel e não lhes sendo devidas quaisquer indenizações ou direito de retenção no caso de violação desta cláusula.

CLÁUSULA 11ª - No caso de ocorrer a desocupação do imóvel antes de findo o contrato, a LOCATÁRIA e seus FIADORES se obrigam a pagar a título de multa compensatória o equivalente a 03 (três) alugueres vigentes na época da infração, proporcionalmente ao tempo de contrato já cumprido na forma do artigo 413 do Código Civil, na base de 1/12 para cada mês transcorrido..

PARÁGRAFO ÚNICO - A LOCATÁRIA e seus FIADORES ficarão isentos da multa contratual após 12 (doze) meses de locação.

CLÁUSULA 12ª - Obriga-se a LOCATÁRIA a respeitar todas e quaisquer exigências contidas no regimento interno do imóvel locado e acatar as determinações do síndico, voltadas ao interesse comum.

CLÁUSULA 13ª - Correrá por conta do LOCADOR o pagamento do I.P.T.U (Imposto predial e territorial Urbano).

CLÁUSULA 14ª - Assina o presente contrato, como FIADORES e principais pagadores solidariamente responsáveis com a LOCATÁRIA, pelo fiel cumprimento de todas as cláusulas e obrigações decorrentes do presente, o Sr. **JOSE ORIEL RISSO**, brasileiro, casado, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 26.334.565-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 865.290.728-53 e sua esposa Sra. **MARIA HELENA DA SILVA RISSO**, brasileira, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 13.281.615-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 047.915.668-90, residentes e domiciliados à Rua Poeta Fernando Pessoa nº 254, Jardim Juliana, na cidade de Ribeirão Preto - São Paulo, cuja responsabilidade se estendem a todos os aumentos que vier a ocorrer nos alugueres e demais encargos de locação, mesmo que esses aumentos, de comum acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIA, venham a ser maiores que os índices autorizados pelo governo, inclusive quando as obrigações constantes atualmente do contrato, alugueres e demais encargos, se houver, que se verificarem no imóvel locado, responsabilidades essa que perdurará enquanto a LOCATÁRIA permanecer no imóvel até a entrega das chaves ainda que o presente contrato não se renove e a locação permanecer por prazo indeterminado. Os FIADORES ficarão responsáveis pelas custas e honorários advocatícios e o que vier a ser condenada a LOCATÁRIA em ação de despejo que eventualmente venha a ser proposta por falta de pagamento ou infração contratual, mesmo que não seja notificado por proposição da referida ação. Os FIADORES renunciam, na forma do inciso I, do art. 828, do Código Civil, expressamente ao benefício de ordem prevista nos Artigos 827 do Código Civil.

PARÁGRAFO ÚNICO - A responsabilidade de co-obrigação dos FIADORES se estendem até a liquidação dos alugueres e encargos locatícios.

CLÁUSULA 15ª - IMÓVEL DOS FIADORES VINCULADO À FIANÇA PRESTADA: Lote de terras nº 02 (dois) da Quadra nº 11 (onze) do Conjunto Habitacional denominado "JARDIM DAS PALMEIRAS II", situado à Rua Poeta Fernando Pessoa nº 254, na cidade de Ribeirão Preto - São Paulo, conforme matrícula nº 114.459, do 2º Ofício do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto - São Paulo.

CLÁUSULA 16ª - Na hipótese de ação de despejo por falta de pagamento ou de qualquer outra, que a LOCADOR venha a ter que ajuizar em face da LOCATÁRIA, fica ajustado entre as partes que os honorários do advogado do LOCADOR, serão sempre de 20% (vinte por cento).

CLÁUSULA 17ª - Os pagamentos em atraso de alugueres, condomínios, energia elétrica, água e qualquer outro encargo inerente ao presente contrato de locação cobrado extra-judicialmente, fica ajustado entre as partes que os honorários do advogado, serão sempre de 10% (dez por cento).

for
muita