

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

Os signatários deste instrumento particular, de um lado, **Sr. (a) GISLAINE MULINA PINHEIRO ROCHA, brasileira, casada**, portador (a) do RG nº 1.200.001 SSP/MS, inscrito no CPF nº 022.505.211-31, residente e domiciliado (a) nesta cidade de **Dourados-MS**, doravante denominado simplesmente **PROPRIETÁRIO/ LOCADOR (A)** neste ato representado (a) pela procuradora **CENTRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.415.839/0001-07 e registrada no CRECI-MS nº 821-J, sediada na Avenida Presidente Vargas, nº 848, Centro, nesta cidade e Comarca de Dourados-MS, representada por seu sócio proprietário **ODAIR JOSÉ ARAÚJO ROSA**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF nº 596.282.271-49, portador do RG nº 724.108-SSP/MS, residente e domiciliado nesta cidade de Dourados-MS, e de outro lado o (a) **Sr. (a) LUCIMAR COSTA DA PAIXAO DINIZ, brasileira, viúva, assistente social**, portador (a) da CI-RG nº 329273 SSP/MS, inscrito no CPF nº 366.538.021-91, proprietário do telefone nº (67) 9886-3652, residente e domiciliado (a) nesta cidade de **Dourados/MS**, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO (A)**, têm como justo e contratado que mutuamente aceitam e outorgam os seguintes termos:

DO OBJETO DO CONTRATO

O **LOCADOR (A)**, legítimo proprietário/possuidor (a) do imóvel situado à **Rua B5, 665, Casa 05, Parque dos Jequitibás, nesta cidade de Dourados/MS**, entrega-o em locação para fins **RESIDENCIAIS** ao ora **LOCATÁRIO (A)**, cujo estado de conservação e pertences se acham descritos no **LAUDO DE VISTORIA**, que faz parte integrante deste contrato, mediante cláusulas e condições adiantes estipuladas.

DO PRAZO

CLÁUSULA PRIMEIRA: O prazo de locação é de 36 (trinta e seis) meses, iniciando-se em 01/11/2015, e findando-se em 30/10/2018, data em que o (a) **LOCATÁRIO (A)** se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que recebeu, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpretação de qualquer natureza, bem como de renovação do vínculo contratual.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O marco inicial da contagem do pagamento do primeiro aluguel é o Termo de entrega de Chaves, que é parte integrante deste contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se após o fim do prazo da locação o (a) LOCATÁRIO (A) permanecer no imóvel locado por 30 (trinta) dias, o presente contrato considerar-se-á renovado automaticamente pelo PRAZO INDETERMINADO, subsistindo para **LOCATÁRIO (A) e FIADOR (ES)** solidariamente, todos os direitos e obrigações acordadas e contidas neste, **inclusive as majorações do valor locatício na faixa de mercado, mesmo que dessas majorações não tenha (m) participado o (s) fiador (es)**, até a efetiva devolução das chaves do imóvel e quitação total dos débitos.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Caso o **LOCATÁRIO (A)** venha a rescindir o contrato unilateralmente antes de se completar 12 (doze) meses de contrato, responderá pela multa contratual de 03 (três) aluguéis, independente do período efetivamente cumprido. Completado este período e não convindo ao LOCATÁRIO (A) permanecer no imóvel, poderá proceder à desocupação do mesmo, ficando liberado da multa contratual, desde que comunique a ADMINISTRADORA, por escrito, e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

PARÁGRAFO QUARTO: Findando a locação pelo vencimento do contrato, ou pela rescisão unilateral do mesmo, obriga-se o LOCATÁRIO (A) a comunicar a ADMINISTRADORA, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias antes da efetiva desocupação, a fim que seja agendada a data da vistoria do imóvel, devendo esta ser acompanhada pelo LOCATÁRIO (A), obrigando-se a restituí-lo com pintura nova nas mesmas cores e padrões originais, como recebeu, aplicando para tal fim, materiais de boa qualidade, ficando sujeito a pintura e reparos a aprovação do LOCADOR (A), respeitando para tanto, o laudo de vistoria do imóvel.

DA LOCAÇÃO

CLÁUSULA SEGUNDA: O imóvel objeto deste contrato destina-se exclusivamente ao USO RESIDENCIAL, ficando expressamente vedados: cessão, sublocação, transferência, empréstimo a qualquer título, sem prévia e expressa anuência do (a) **LOCADOR (A)**, o qual poderá recusar o consentimento sem alegar razões, não assistindo ao (a) **LOCATÁRIO (A)** o direito de exigir manifestação por escrito ou alegar consentimento tácito, mesmo no caso do (a) **LOCATÁRIO (A)** notificar o (a) **LOCADOR (A)** da ocorrência de uma das hipóteses previstas nesta cláusula. O eventual silêncio ou inércia do (a) **LOCADOR (A)** não traduzirá consentimento tácito.

PARÁGRAFO ÚNICO: Incorrendo nessa infração o (a) **LOCATÁRIO (A)**, ficará sujeito ao competente processo de despejo, bem como a cláusula penal prevista na Cláusula Décima Nona.

DO PAGAMENTO

CLÁUSULA TERCEIRA: O aluguel mensal é de **R\$ 560,00 (quinhentos e sessenta reais)**, devendo acrescer a este valor às despesas de IPTU, condomínio (se existir) e seguro anual contra incêndio.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Fica desde já ajustado entre as partes que a cada 12 (doze) meses vencidos, o valor do aluguel sofrerá reajuste, aplicando-se o IGPM acumulado no período, ou em sua falta, aplicam-se os índices estipulados pelo governo federal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O vencimento do aluguel se dará no dia 30 (trinta) de cada mês, sendo permitida a realização do pagamento até o dia 5º (quinto) do mês subsequente.

CLÁUSULA QUARTA: São de responsabilidade do (a) **LOCATÁRIO (A)** o pagamento de condomínio (se houver), os impostos como IPTU, multas e taxas arbitrados pelos poderes públicos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel locado.

PARÁGRAFO ÚNICO: Os tributos mencionados no *caput* desta cláusula poderão ser satisfeitos pela **ADMINISTRADORA**. Nestes casos, o **LOCATÁRIO (A)** obriga-se a reembolsá-los juntamente com o aluguel, proporcionalmente ao tempo em que o bem locado esteja sob sua responsabilidade.

CLÁUSULA QUINTA: Os pagamentos deverão ser efetuados junto à sede da empresa **ADMINISTRADORA** no endereço mencionado no preâmbulo desta ou através de boleto bancário.

PARÁGRAFO PRIMERIO: O **LOCATÁRIO (A)** autoriza a **IMOBILIÁRIA CENTRAL** a emitir boleto bancário para o pagamento dos aluguéis e acessórios e enviar mensalmente para o seguinte endereço eletrônico: **lucipaixaodiniz@hotmail.com**, estando ciente e concordando com o pagamento da tarifa bancária que será incluída no **BOLETO** a ser pago.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O (a) **LOCATÁRIO (A)**, também, está ciente de que na hipótese do referido boleto não chegar ao endereço eletrônico acima indicado até a data do vencimento do aluguel, **DEVERÁ**, solicitar na sede da administradora em tempo hábil a segunda via do **BOLETO**, sob pena de incorrer em todas as sanções previstas no presente pacto.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O (a) **LOCATÁRIO (A)** assume toda a responsabilidade pela comunicação imediata à **IMOBILIÁRIA CENTRAL** de eventual mudança do endereço eletrônico indicado para remessa do **BOLETO BANCÁRIO**, sendo que na hipótese de omissão de tal informação não poderá ser alegado como excludente de responsabilidade pelos encargos contratuais pactuados.

CLÁUSULA SEXTA: O pagamento dos aluguéis e demais encargos que forem efetuados mediante emissão de cheque, só receberão a competente quitação após a compensação do mesmo.

PARÁGRAFO ÚNICO: Caso ocorra a devolução de cheques por qualquer alínea (motivo), referente a pagamentos efetuados junto a **IMOBILIÁRIA CENTRAL**, estes não serão considerados satisfeitos para efeitos legais, ficando sujeito aos mesmos acréscimos previstos no parágrafo segundo desta cláusula primeira.

CLÁUSULA SÉTIMA: Caso o pagamento dos aluguéis e demais encargos se dê em data posterior a prevista no parágrafo primeiro, o **LOCATÁRIO (A)** se obriga a pagar juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, correção monetária e quaisquer encargos

financeiros suportados pelo (a) **LOCADOR (A)**, sobre o (s) aluguel (eis) e também sobre os acessórios do presente instrumento, e ainda, **multa contratual de 10% (dez por cento)**, incidindo sempre sobre o total corrigido (alugueis e acessórios);

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Se o atraso se prolongar por prazo superior a 15 (quinze) dias da data limite para o pagamento, o (a) **LOCADOR (A)** e seu (s) **FIADOR (ES)**, desde já ficam cientes do encaminhamento incontinenti ao advogado do (a) **LOCADOR (A)**, se obrigando a pagar honorários advocatícios na base de **20% (vinte por cento)** sobre o montante devido, **inclusive em relação a Cobrança Extrajudicial**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Caso o atraso perdure por prazo superior a 30 (trinta) dias o (a) **LOCATÁRIO (A)** e seu (s) **FIADOR (ES)** estarão sujeitos à inscrição de seus nomes em Órgão de Proteção ao Crédito, bem como a competente ação de despejo e cobrança, responsabilizando-se também pelo pagamento dos honorários advocatícios no patamar de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito devidamente corrigido.

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

CLÁUSULA OITAVA: O (A) **LOCATÁRIO(A)** declara ter recebido o imóvel em perfeitas condições, salvo as observações constantes do termo de vistorias que faz parte integrante deste contrato, tendo sido esta devidamente acompanhada pelos mesmos e assinada pelas partes, obrigando-se, quando findar ou rescindir a presente locação, a devolvê-lo nas mesmas condições em que o recebeu, inclusive com **PINTURA NOVA (respeitando o laudo de vistoria)**, obedecendo os padrões de qualidade e as cores primitivas, nos termos do art. 23, III, da Lei de Locação, ficando a ADMINISTRADORA, autorizada a recusar o recebimento do imóvel caso o **LOCATÁRIO(A)** não cumpra o aqui estabelecido.

CLÁUSULA NONA: O (a) **LOCATÁRIO (A)** obriga-se a manter o imóvel sempre em perfeitas condições de conservação e limpeza, ficando obrigado a fazer a manutenção à sua custa sem direito a qualquer indenização. Os reparos de todos os danos verificados no imóvel e a substituição de qualquer aparelho ou peça, só poderão ser feitos por outro de igual qualidade.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O (a) **LOCATÁRIO (A)** autoriza o **LOCADOR** a realizar vistoria no imóvel quando lhe for conveniente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Quaisquer benfeitorias realizadas no imóvel pelo (a) **LOCATÁRIO (A)** após prévia e expressa autorização do (a) **LOCADOR (A)** e não deverão ser retiradas no término da locação. O (a) **LOCADOR (A)** receberá o imóvel com as alterações por mera liberdade, não cabendo ao (a) **LOCATÁRIO (A)** direito a indenização, restituição ou retenção pelas benfeitorias, sejam elas: obras, consertos, reparos, substituições, instalações e/ou acessórios que ficarão de pleno direito incorporados ao imóvel.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Constatado no laudo de vistoria final a necessidade de reparos no imóvel, e desde que os mesmos não sejam providenciados pelo **LOCATÁRIO (A)** ou por seus **FIADOR (es)**, ficará o **LOCADOR (A)**, via **ADMINISTRADORA**, autorizado a providenciar os serviços que se fizerem necessários, cobrando o devido ressarcimento diretamente do (a) **LOCATÁRIO (A)**, ou de seu (s) **FIADOR (ES)**. Em qualquer caso, responderão **LOCATÁRIO (A)** e **FIADOR (ES)**, pelo aluguel dos dias em que o imóvel permanecer indisponível a terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA: Os encargos de energia elétrica, água, condomínio e telefone que por ventura forem instalados no imóvel, serão de responsabilidade exclusiva do (a) **LOCATÁRIO (A)**, que pagará diretamente às empresas concessionárias, conservando em seu poder os respectivos recibos de pagamento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Quando da desocupação do imóvel e entrega das chaves, o **LOCATÁRIO (A)** deverá entregar também à **ADMINISTRADORA**, as **contas de consumo final de Água e Energia Elétrica, devidamente quitadas**, sob pena de ser recusado o recebimento das chaves, respondendo o **LOCATÁRIO (A)**, bem como seu (s) **FIADOR (ES)**, pelos aluguéis vencidos até o efetivo cumprimento da condição aqui estabelecida.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O (a) **LOCATÁRIO (A)** e o (a) **LOCADOR (A)** autorizam a **IMOBILIÁRIA CENTRAL** a pedir ligação, religação e consumo final das despesas de luz (Energisa) e água (Sanesul), além de transferência de titularidade e pedido de alteração de responsável pelo imóvel em questão.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O (a) **LOCATÁRIO (A)** se obriga a cumprir a convenção de condomínio (caso haja), bem como o regulamento interno, os quais se obriga a conhecer por sua inteira conta e exclusiva iniciativa obrigando-se ainda a fazê-los cumprir com toda a exatidão, pelos ocupantes do imóvel sujeitando-se às penalidades estabelecidas naquele regulamento que desde já ficam fazendo parte integrante deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Os defeitos de funcionamento de aparelhos e instalações que não tenham sido constatados na respectiva vistoria inicial, como qualquer outra reclamação, **deverão ser comunicados, ao LOCADOR (A), por escrito, dentro do prazo impreritível de 10 (dez) dias contados da data de assinatura do termo de vistoria.** A falta de comunicação importará em reconhecimento da inexistência de qualquer falha ou defeito, sendo incontestável o termo de vistoria.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O (A) **LOCATÁRIO (A)** encaminhará à **ADMINISTRADORA**, incontinentemente todas as correspondências, intimações, notificações que lhe forem entregues e em caso de omissão ou demora no cumprimento dessa obrigação, responderá pelas consequências.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Nenhuma intimação do Serviço Sanitário será motivo para o (a) **LOCATÁRIO (A)** abandonar o imóvel ou pedir a rescisão deste contrato, salvo procedente vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando ruína.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: O (a) **LOCATÁRIO (A)** declara estar ciente de que deverá utilizar-se da propriedade de maneira a atender sua função social, de modo a não perturbar o sossego, a segurança e a saúde dos vizinhos. Na hipótese de ocorrer qualquer reclamação relacionada ao descumprimento dos deveres acima descritos, caracterizando o mau uso da propriedade, nos termos do art. 1288 §§ 1º e 2º do Código Civil, o que acarreta infração contratual de natureza grave, ensejando a rescisão contratual, podendo entre outras, ser caracterizado como mau uso da propriedade:

- a) Contribuir de qualquer maneira para a obstrução, uso indevido, de rua que dá acesso à residência.
- b) Causar aglomeração, vozerio, algazarra, tumulto ou reunião excessivamente ruidosa, em sua residência, no período das 22h (vinte e duas horas) às 06:00h (seis horas).
- c) Fazer uso, em qualquer horário, de aparelhos eletrônicos, que produzam sons altos acima do permitido por lei, que possam prejudicar os vizinhos.
- d) Alterar o aspecto exterior da residência, mediante o emprego de qualquer meio ou artifício (pichações, placas, pinturas agressivas, etc.).
- e) Transitar pela frente da residência (parte externa) com vestes incompatíveis, sem o respeito mútuo e atentando contra o pudor publico.
- f) Deixar de fazer tudo quanto seja aconselhável para o resguardo, boa utilização e manutenção da residência em geral, de seus inquilinos, ocupantes ou simples visitantes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: No caso de abandono do imóvel, a responsabilidade do **LOCATÁRIO (A)** e **FIADOR (ES)** se estenderá até a data da efetiva imissão da posse do bem pelo locador.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: O (a) **LOCATÁRIO (A)** só comprovará a entrega das chaves e a devolução do imóvel mediante a assinatura do "Recibo de Distrato", confeccionado pela **ADMINISTRADORA**, o qual somente será lavrado após plena quitação dos débitos existentes.

PARÁGRAFO ÚNICO: A desocupação e/ou a entrega das chaves para vistoria não exonera o (a) **LOCATÁRIO (A)** e seu (s) **FIADOR (ES)**, bem como herdeiros e sucessores, das obrigações contratuais quanto aos alugueis, acessórios e reparos necessários, constatados na vistoria final.

DO SEGURO

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: Face ao disposto no art. 22, VII e VIII da Lei 8.245/91, e que se previna responsabilidades deles decorrentes, o (a) **LOCATÁRIO (A)** fica **obrigado** a fazer seguro contra incêndio, fumaça, queda de aeronave, vendaval, ciclone e tornado do imóvel locado, **por todo período pacto locatício COMPROVANDO, ANUALMENTE**, sob pena de incorrer em infração contratual.

PARÁGRAFO ÚNICO: Qualquer acidente que por ventura venha a ocorrer no imóvel objeto da locação por culpa ou dolo do **LOCATÁRIO (A)**, o mesmo ficará obrigado a pagar, além da multa penal prevista na CLÁUSULA DÉCIMA NONA, todas as despesas pelos danos causados ao imóvel, devendo restituí-lo no estado que o recebeu no ato da locação, tudo de acordo com o contido no termo de vistoria de entrega do imóvel.

CLAUSULA PENAL

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: Sem prejuízo da multa contratual que trata o PARÁGRAFO SEGUNDO DA CLÁUSULA PRIMEIRA, fica estipulada a multa contratual correspondente a 03 (três) aluguéis vigentes na ocasião em que incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula e condição do presente contrato. **A multa será sempre paga integralmente, seja qual for o tempo decorrido deste contrato, e não é compensatória de quaisquer danos e prejuízos causados no imóvel.** O eventual infrator pagará ainda todas as despesas judiciais e extrajudiciais a que der causa, bem como os honorários de advogado. Convencionam ainda, todos os contratantes, o recebimento do valor de 03 (três) aluguéis como garantia líquida, certa e exigível.

DOS FIADORES

CLÁUSULA VIGÉSIMA: Assina (m) também o presente contrato, como **FIADOR (ES) principal (is) pagador (es) e devedor (es) solidário (s)** com o (a) **LOCATÁRIO (A)** pelo fiel cumprimento de todas as cláusulas e obrigações decorrentes deste contrato, **Sr. DECIO RODRIGUES, brasileiro, divorciado, projetista elétrico**, portador (a) da **CI-RG nº 164471005 SSP/SP** e do **CPF nº 046.166.158-61**, residente e domiciliado à **Rua Projetada B, 45, Brasil 500**, na cidade de **Dourados/MS**, onde para tudo indica os bens de sua propriedade. **Assina também sob os mesmos termos o Sr. GERMANO FERREIRA DA PAIXAO**, portador da **CI-RG nº 798366 SSP/MS** e do **CPF 600.525.381-68**, residente e domiciliado à **Rua Adelina Rigotti, 990, Bairro Adelina Rigotti**, onde para tudo indica os bens de sua propriedade. **Cuja responsabilidade se estende a todos os reajustes que vierem a decorrer nos aluguéis, inclusive IPTU, taxas e despesas de condomínio, pintura, conta de água e de luz e demais encargos e modificações da locação e pelos danos e estragos que se verificam no imóvel, até a efetiva entrega das chaves**, mediante recibo firmado pelo (a) **LOCADOR (A)** a assinatura do distrato, ainda que a locação de **prorroque por prazo indeterminado**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O (a) **LOCATÁRIO (A)** nomeia como seu procurador o (s) **FIADOR (ES)** acima identificados, a fim de, em conjunto ou separadamente, receberem citações iniciais, notificações (judiciais e extrajudiciais) e intimações, em ações de despejo e execução, dando inclusive poderes para proceder a entrega do imóvel locado, a remoção de moveis para onde seu (s) **FIADOR (ES)** optarem, bem como dar tantos bens quantos bastem para garantir o pagamento dos débitos existentes de alugueis e acessórios, acrescido de multa, juros, honorários advocatícios e demais despesas oriundas deste contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Fica (m) também, o (s) **FIADOR (ES)**, responsável (eis) pelas despesas processuais e pelos honorários advocatícios que vier a ser condenado o **LOCATÁRIO (A)**, em ação que eventualmente lhe venha a ser proposta por falta de pagamento dos aluguéis e acessórios, ou outro motivo qualquer que der causa. O (s) **FIADOR (ES)** renunciaram expressamente do benefício de ordem previsto no art. 827, na forma do inciso I do art. 828, CC, bem como declaram desistir das faculdades previstas nos artigos 835, 837, 838 e 839 do mesmo Diploma Legal.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A fiança ora contratada se estenderá a eventuais modificações da locação, mudanças essas resultantes de texto legal, ou acordos entre as partes, mesmo que tais alterações ou acordos não participe (m) o (s) fiador (es), o (s) qual (is) responderá (ão) sempre por todos os efeitos da locação contratada.

PARÁGRAFO QUARTO: O (s) fiador (es) informam o endereço de e-mail decio_rodrigues10@hotmail.com, a fim de receberem eventuais notificações e/ou cobranças referente a fiança em questão neste contrato.

DA POSSIBILIDADE DE VENDA DO IMÓVEL

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: Decorridos os 12 (doze) primeiros meses de vigência do presente contrato, e havendo interesse do **LOCADOR (A)** na venda do imóvel já aqui descrito, e desde que o **LOCATÁRIO (A)** não exerça o direito de preferência (Art. 24 da Lei de Locação), poderá referido imóvel ser colocado à disposição de terceiros, se obrigando o **LOCATÁRIO (A)** a preceder a sua desocupação no prazo de 30 (trinta) dias após devidamente notificado da efetiva alienação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Caso o (a) **LOCATÁRIO (A)** possua o interesse na compra do referido imóvel, o presente contrato de locação corresponderá a intermediação realizada entre as partes, na qual a administradora fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) do valor da venda.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Em caso de venda do imóvel locado, o (a) **LOCATÁRIO (A)** não poderá a qualquer pretexto, impedir que os interessados visitem o imóvel, devendo para tanto fixar um período de 04:00 (quatro) horas diárias que não poderão ser anteriores às 08:00 (oito) horas e nem ultrapassar às 18:00 (dezoito) horas, sendo facultado à **ADMINISTRADORA** o direito de afixar placas e anunciar o imóvel.

DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: O (a) **LOCATÁRIO (A)**, desde já autoriza a **ADMINISTRADORA**, quando se fizer necessário, citá-lo, intimá-lo ou notificá-lo mediante correspondência com aviso de recebimento, nos moldes do artigo 58, IV da Lei 8.245/91, bem como seu (s) **FIADOR (ES)**, nos endereços indicados neste contrato em toda e qualquer ação judicial ou procedimento extrajudicial decorrentes da relação locatícia ora ajustada.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O (a) **LOCATÁRIO (A)** autoriza a **IMOBILIÁRIA CENTRAL** a encaminhar notificações extrajudiciais ao endereço de e-mail mencionado no parágrafo primeiro da cláusula quinta, bem como mensagens de texto via SMS no número indicado por ele, acostado no preâmbulo deste contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Em qualquer hipótese de extinção contratual ou de mudança de domicílio o (a) LOCATÁRIO (a) fica obrigado a informar o LOCADOR seu novo endereço, SOB PENA DE SER CONSIDERADO COMO VÁLIDO para fins de: citação, intimação e notificação, O ENDEREÇO ACOSTADO NESSE CONTRATO.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA: A tolerância da **ADMINISTRADORA** para qualquer ato ou obrigação que em virtude deste contrato deva ser praticado ou satisfeito pelo(a) **LOCATÁRIO(A)** ou **FIADOR(ES)** não dará a estes qualquer direito, nem poderá ser tido como alteração ou novação do estabelecido neste instrumento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA: Em caso de mudança de endereço do (s) **FIADOR (ES)** o (a) **LOCATÁRIO (A)** fica obrigado a atualizá-lo, sob pena de infração contratual.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: Esse contrato obriga as partes, seus herdeiros e sucessores.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: Responderão o (a) **LOCATÁRIO (A)** e seu (s) **FIADOR (ES)** pelos prejuízos que derem causa, seja por ação ou omissão.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA: Todo e qualquer ajuste entre as partes, para integrar o presente contrato, deverá ser feito por escrito.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA: As partes elegem o foro da Comarca de Dourados/MS para dirimir qualquer dúvida e inadimplemento acerca do presente, inclusive execução de seu conteúdo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA: As partes contratantes declaram que exerceram a liberdade de contratar em razão e nos limites da função social do contrato, bem como que são obrigados a guardar na sua execução, os princípios da probidade e da boa-fé, em conformidade com os artigos 421 e 422 do Código Civil.

E por estarem juntos e contratados, de pleno acordo com todas as cláusulas e condições estipuladas, assinam o presente instrumento particular em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas abaixo descritas, para o mesmo efeito legal.

Dourados/MS, 24 de novembro de 2015.



GISLAINE MOLINA PINHEIRO
ROCHA
LOCADOR



LUCIMAR COSTA DA PAIXÃO
DINIZ
LOCATÁRIO



DECIO RODRIGUES
FIADOR

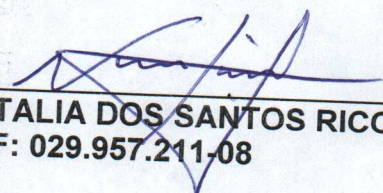


GERMANO FERREIRA DA PAIXÃO
FIADOR

TESTEMUNHAS:



FELIPE ANDRADE G. DE SOUZA
CPF: 041.707.461-12



NATALIA DOS SANTOS RICCO
CPF: 029.957.211-08