

## 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](mailto: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 alugueis 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 alugueis 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 incontinentemente 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 resarcimento 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 impreterível 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**, incontinente 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 público.
- 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 prorrogação 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)** renunciam expressamente do benefício de ordem previsto no art. 827, na forma do inciso I do art. 828, CC, bem como declararam 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](mailto: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.

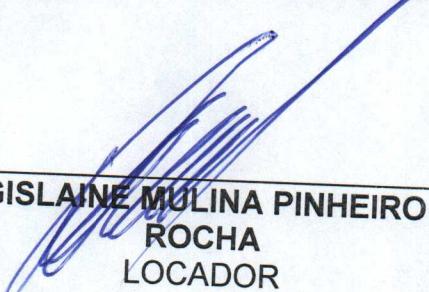
**CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA:** Todo e qualquer ajuste entre as partes, para integrar o presente contrato, deverá ser feito por escrito.

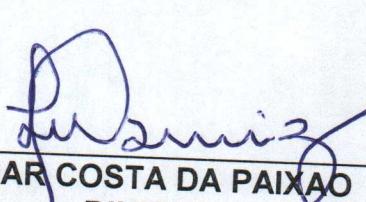
**CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA:** As partes elegem o foro da Comarca de Dourados/MS para dirimir qualquer dúvida e inadimplemento acerca do presente, inclusive execução de seu conteúdo.

**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.

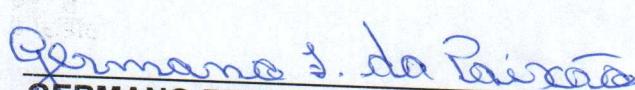
E por estarem juntos e contratados, de pleno acordo com todas as cláusulas e condições estipuladas, assinam o presente instrumento particular em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas abaixo descritas, para o mesmo efeito legal.

Dourados/MS, 24 de novembro de 2015.

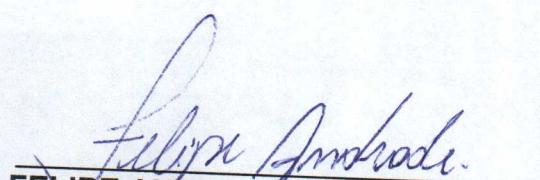
  
**GISLAINE MULINA PINHEIRO  
ROCHA  
LOCADOR**

  
**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**