

Nº FOLHA: 76

PROCESSO: 001.001.029/2015

MATRICULA: 18967

ASSINATURA: [assinatura]

LOCADOR: MARIA NEUZINETE DO CARMO BAETA
LOCATÁRIO: WASNY NAKLE DE ROURE
ENDEREÇO DO IMÓVEL: SDS CONJUNTO BARACAT , SALA 206
VIGÊNCIA DO CONTRATO: 01/03/2015 A 27/02/2016

MARIA NEUZINETE DO CARMO BAETA, brasileira, viúva, empresária, portadora da CI 092.021 SSP-DF e do CPF 768.938.391-20, representada por HAUSBEL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CRECI JURÍDICO 17788 – DF, situada à SRTVN, 701 It 124 Centro Empresarial Norte – Bloco B sala 116 com o CEP: 70.719-903, doravante denominada LOCADORA, e, de outro lado WASNY NAKLE DE ROURE, brasileiro, servidor público, casado, portador da CI 4.965 SSP/DF, inscrito no CPF sob o nº 160.661.896-20, residente e domiciliado na SHIN QL 12 CONJUNTO 05 CASA 15 - LAGO NORTE, doravante denominado LOCATÁRIO, têm entre si, justos e acertados na melhor forma de direito, a locação do imóvel descrito na Clausula Primeira, mediante as condições e cláusulas discriminadas legais e pertinentes, que voluntariamente aceitam e outorgam:

CLÁUSULA PRIMEIRA – A LOCADORA é proprietária do imóvel situado no CONJUNTO BARACAT, SALA 206 BRASÍLIA-DF, CEP. 70.392-900, piso em cerâmica, vão livre, com um banheiro, área de ± 41 m², a qual dá em locação pelo prazo certo de 01 (hum) ano, iniciando em 01/03/2015 e encerrando em 27/02/2016.

§ 1º - O encerramento legal da presente locação se dará com a emissão do Termo de Entrega de Chaves, que o LOCATÁRIO poderá fazê-lo pessoalmente ou através de emissário, preposto ou seu portador, desde já, caso ocorra, autorizado a assinar o respectivo Termo e o da Vistoria de Entrega do Imóvel;

§ 2º - Na hipótese do LOCATÁRIO abandonar o imóvel, fica o LOCADOR autorizado a proceder a imissão de sua posse, a fim de evitar danos de depredação ou invasão. O Termo de Entrega de Chaves, neste caso, será substituído pela Declaração de Imissão de Posse, firmada pelo LOCADOR, e 02 (duas) testemunhas;

CLAUSULA SEGUNDA – O valor mensal livremente pactuado será de R\$ 700,00 (setecentos reais), a ser pago até o 10º dia do mês subsequente.

§ 1º - O não pagamento do aluguel no seu vencimento, bem como dos encargos, por qualquer razão, o LOCATÁRIO poderá fazê-lo com atraso de até 10 (dez) dias, acrescido de multa de 2% (dois por cento) mais juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração. Após o 11º (décimo primeiro) dia de atraso, o montante dos débitos serão encaminhados ao Departamento Jurídico para cobrança extrajudicial ou judicial, que cobrará a título de honorários advocatícios, 10% (dez por cento) se a cobrança for extrajudicial e 20% (vinte por cento) se for judicial, calculado sobre o montante atualizado dos débitos;

§ 2º - O LOCADOR, não poderá retomar o imóvel antes do vencimento deste contrato, salvo se motivados por infração contratual do LOCATÁRIO. No caso de devolução do imóvel ao LOCADOR antes do prazo contratual, o LOCATÁRIO pagará a multa prevista na Cláusula DÉCIMA-QUINTA. Expirado o prazo da vigência deste contrato este estará rescindido em todos os seus termos devendo ser restituído ao Locador livre e desimpedido;

CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZO DE LOCAÇÃO: 01 (hum) ano, iniciando em 01/03/2015 e encerrando em 27/02/2016;

CLÁUSULA QUARTA – Se necessária à propositura de ações de despejo, as citações, intimações e notificações, além das formas previstas no CPC, poderão ser feitas mediante correspondências simples entregues no endereço do imóvel ora locado, via fax e/ou e-mail, independente de comprovação de recebimento, vez que eleito o ora endereço para tanto.

CLAUSULA QUINTA – o LOCATÁRIO declara que visitou e examinou previamente o imóvel locado, encontrando-o conforme estado de conservação e uso, obrigando-se doravante, a zelar pelo que nele contiver e fazer de imediato, e por sua conta, todos os reparos necessários no curso da locação, sem que isto se constitua benfeitorias, ainda que os serviços tenham sido autorizados pelo LOCADOR;

§ 1º - É assegurado à LOCADORA o direito de vistoriar o imóvel sempre que julgar conveniente, desde que atenda ao disposto no inciso IX, artigo 23, da Lei 8.245/91;

[assinatura]

CLÁUSULA SEXTA – cumpre ao **LOCATÁRIO** o pagamento de todas as despesas que lhe são próprias concernentes ao Imóvel locado, tais como condomínio, CEB, AB, e como todas as demais despesas, impostos, taxas e contribuições que incidam sobre a área ora locada, fixada na Cláusula Primeira.

Parágrafo Primeiro – Cabe ao **LOCATÁRIO** o pagamento de todas as despesas previstas no parágrafo primeiro, letras "a" e "b", consignadas no Art. 4 da Lei do Inquilinato. O pagamento das despesas próprias deverá ser feito na data dos seus respectivos vencimentos diretamente às pessoas ou órgãos encarregados do seu recebimento, inclusive as relativas ao seguro do prédio, condomínio.

CLÁUSULA SETIMA – O **LOCATÁRIO** se obriga ao pagamento do seguro contra incêndio do imóvel locado, para este efeito avaliado em 20 (vinte) vezes o valor do aluguel vigente, comprovante que deve ser apresentado ao **LOCADOR** no máximo em 30 (trinta) dias da assinatura do presente;

§ Primeiro – É vedado ao **LOCATÁRIO** depositar no imóvel, material inflamável, explosivos ou corrosivos ou qualquer outro em desacordo com a Legislação vigente no país;

CLÁUSULA OITAVA – No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o **LOCADOR** desobrigado de todas as cláusulas deste contrato, reservando ao **LOCATÁRIO** o direito de acionar o desapropriante a indenização que julgar de direito;

CLÁUSULA NONA – Qualquer tolerância ou concessão informal pelas partes contratantes, não manifestadas por escrito, não constitui precedente e não alteram obrigações contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA – A **LOCADORA** não responde por quaisquer danos que venha sofrer o **LOCATÁRIO** em razão de derramamento de líquidos, água, rompimento de canos, de chuvas, abertura de torneira, defeitos de esgotos, incêndios, arrombamentos, roubos, furtos, casos fortuitos ou de força maior.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA– O **LOCATÁRIO** não terá direito a reter aluguéis ou quaisquer outras quantias referentes a esta locação, pagas a **LOCADORA** ou não, sob a alegação de não terem sido atendidas exigências ou reivindicações solicitadas;

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – o imóvel objeto do presente contrato destina-se exclusivamente para o fim comercial, ficando o **LOCATARIO** proibido de mudar sua destinação, ceder ou transferir a locação, sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, a qualquer título, sob pena de infração contratual;

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Em caso de venda do imóvel o **LOCATÁRIO** será notificado do direito de preferência, previsto na Lei do Inquilinato, através de carta com aviso de recebimento para a sua manifestação no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias. Não se interessando na compra do imóvel, o **LOCATÁRIO** autoriza o **LOCADOR** a mostrar o imóvel a pretensos compradores, em horário comercial a ser conveniado entre as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – como fiador (es) e principal (is) pagador (es) de todas as obrigações que incumbem ao **LOCATÁRIO**, assumindo solidariamente entre si e juntamente com o afiançado o compromisso de cumprir (em) o presente contrato até a desocupação do imóvel, em todas as suas Cláusulas e condições, renovações e prorrogações, até a efetiva desocupação e entrega do imóvel, certificada mediante Termo de Entrega de chaves, até final de liquidação de quaisquer ações movidas contra o **LOCATÁRIO**, assinam o presente contrato:

§ 1º - A outorga uxória (consentimento conjugal) obriga o cônjuge à solidariedade da garantia fidejussória prestada ao afiançado, até o término da locação;

§ 2º - Se a fiança do cônjuge for obtida por meios ilícitos, vício, ou falsidade ideológica, além das sanções penais, o responsável não se isentará das obrigações impostas neste contrato, respondendo com a metade dos bens constantes da sociedade conjugal.

§ 3º - O (s) fiador (es) se declara também solidariamente responsável pelo pagamento das obrigações assumidas pelo **LOCATÁRIO**, e autorizam o último a celebrar acordos de ajustes espontâneos de aluguéis com a **LOCADORA**, por vontade ou por sentença judicial, conversões



compulsórias exigidas pela Lei e ações revisionais. Obrigam-se ainda os fiadores a manterem-se informados sobre o cumprimento das obrigações do **LOCATÁRIO** durante a vigência do contrato, independentemente de serem notificados ou não pela **LOCADORA**.

§ 4º - O (s) fiador (es) renuncia (m) expressamente ao benefício de ordem previsto no Código Civil Brasileiro, bem como a faculdade de exoneração prevista no mesmo Código.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – fica estipulada entre as partes a multa de 02 (dois) meses de aluguel vigente na data da ocorrência, à parte que infringir quaisquer Cláusulas deste contrato.

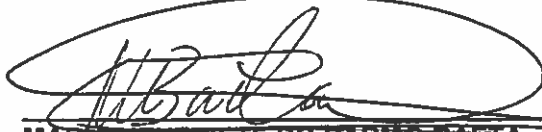
nomeação, representá-lo em quaisquer ações judiciais relacionadas com este contrato, conferindo-lhes poderes amplos e especiais para receber citações, inclusive a inicial, notificações e intimações, bem como para confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre o qual se fundamenta a ação, firmar compromisso e devolver o imóvel, no caso de abandono, ainda que seja necessário retirar móveis e mercadorias pelos meios indicados neste instrumento;


CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – O **LOCATÁRIO** e Fiador (es) declaram ainda, que tiveram o conhecimento prévio do teor deste contrato, tendo recebido uma minuta para exame prévio, concordando com o texto final que ora firma após terem discutido e analisado as cláusulas e condições deste instrumento, na forma preceituada na Lei 8.078.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - As partes, expressa e definitivamente, elegem o foro da cidade de Brasília, DF para dirimir qualquer questão decorrente deste contrato, renunciando expressamente a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e contratados, de pleno acordo com todas as cláusulas e condições estipuladas, assinam este instrumento particular, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que surta os efeitos legais, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Brasília-DF, 27 de fevereiro de 2015.


MÁRIA NEUZINETE DO CARMO BAETA
LOCADORA


WASNY NAKLE DE ROURE
LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS:

Nome: _____

CPF: _____

Nome: _____

CPF: _____

Nº FOLHA: 77
PROCESSO: 001001029/2015
MATRICULA: 11907
ASSINATURA: 