

LOCADOR: José Magalhães da Costa, portador da cédula de identidade RG No. 1425712 expedida pela SSP/ RJ, inscrito no CPF sob o numero CPF 001 491 607 04, brasileiro, casado, residente na Rua Artur Jorge 2224 apt 604, Bairro São Francisco.

LOCATÁRIO: Alex Ferreira Acosta, brasileiro, portador da cédula de identidade RG No 960.959 expedida pela SSP/MS e inscrito no CPF sob o numero 898.665.251-04

Fone: cel: 9849 2043

Email: marcovilalba@hotmail.com

IMÓVEL: Um Sobrado localizado na rua Desembargador Eurindo Neves 233 (casa 1), Bairro São Francisco na Cidade de Campo Grande.

FINALIDADE: residencial e/ ou comercial

ATIVIDADE: comercial

PRAZO DA LOCAÇÃO: 12 meses

INÍCIO: 20/11/2015

TÉRMINO: 20/11/2016

VENCIMENTO: DIA 20 de cada mês

VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO com taxa de IPTU inclusa: R\$ 2000,00 (Dois Mil Reais).

O Locatário pagará no ato da assinatura deste o valor de R\$ 2000,00 (Dois Mil Reais) referente ao Primeiro Aluguel de: 20/11/2015 a 20/12/2015 e ao Décimo Segundo Aluguel de : 20/10/2016 a 20/11/2016.

PERIODICIDADE DO REAJUSTE: no término do contrato.



Referências

Katicilene Ferreira Acosta (irmã)

Endereço: Rua Presidente Delfim Moreira n 524, Vila Almeida

Fone 9639 3940

Nilza Maria Pavani Nogueira(amiga)

Endereço : Rua Amazonas 1067, Bairro Monte Castelo

Fone: 8215 0220

Maria Aparecida Pavani (amiga)

Endereço : Rua Amazonas 1067, Bairro Monte Castelo

Fone: 8215 0222

O LOCADOR , supra qualificado , e o LOCATÁRIO, também supra qualificado, resolvem ajustar a locação do imóvel retro descrito, que ora contratam, sob as cláusulas e condições seguintes:

I - A locação vigorará pelo período estabelecido no preâmbulo deste instrumento, devendo o LOCATÁRIO restituí-lo, findo o prazo, independente de notificação judicial ou extrajudicial.

II - O valor mensal da locação será aquele pactuado no preâmbulo deste instrumento, e os aluguéis serão reajustados na periodicidade também retro mencionada, ou no menor período que a legislação vier a permitir, com base no índice governamental destinado a promover a atualização monetária das mensalidades locatícias em REAIS ou, na sua falta, pelo índice da inflação do período, medido pela Fundação Getúlio Vargas.

III - O aluguel será exigível, IMPRETERIVELMENTE, NO DIA DO VENCIMENTO, supra-estabelecido, devendo o pagamento ser efetuado através de transferência ou depósito bancário na conta corrente do LOCADOR (Banco do Brasil, agência 2936-X Conta Corrente 10336-5). **O pagamento após o prazo de vencimento implica na multa de mora de 10% (dez por cento) sobre o débito.**

Parágrafo único: Parágrafo único. O depósito na conta corrente do Locador assim que feito deve ser comunicado ao mesmo por meio de mensagem e/ou ligação no número : 067 9984 0827

Parágrafo segundo - A eventual tolerância em qualquer atraso ou demora no pagamento de aluguéis, impostos, taxas, seguro, ou demais encargos de responsabilidade do LOCATÁRIO, em hipótese alguma poderá ser considerada como modificação das condições do contrato, que permanecerão em vigor para todos os efeitos.



IV - Além do aluguel são encargos do LOCATÁRIO, a taxa de água e luz. Incumbe ao LOCATÁRIO, também, satisfazer por sua conta as exigências das autoridades sanitárias de higiene, ou do condomínio.

V - O LOCATÁRIO não poderá sublocar, no seu todo ou em parte, o imóvel, e dele usará de forma a não prejudicar as condições estéticas e de segurança, moral, bem como a tranquilidade e o bem-estar dos vizinhos.

VI - O LOCATÁRIO recebe o imóvel recém-pintado, em perfeito estado de conservação e limpeza, e obriga-se pela sua conservação, trazendo-o sempre nas mesmas condições, responsabilizando-se pela imediata reparação de qualquer estrago feito por si, tanto no imóvel quanto nas instalações, ou por seus prepostos ou visitantes, obrigando-se, ainda, a restituí-lo, quando finda a locação, ou rescindida esta, limpo, pintura nova e conservado, com todas as instalações em perfeito funcionamento. Sendo necessário substituir qualquer aparelho ou peça de instalação, fica entendido que esta substituição se fará por outra da mesma qualidade, de forma que, quando forem entregues as chaves, esteja o imóvel em condições de ser novamente alugado, sem que para isso seja necessária qualquer despesa por parte do LOCADOR.

Parágrafo único - O LOCADOR, por si ou por preposto, poderá visitar o imóvel, durante a locação, para verificar o exato cumprimento das cláusulas deste contrato.

Caso o Locatário tenha que sair do imóvel antes do tempo previsto em contrato será cobrada taxa de rescisão no valor de 03 alugueis (irredutível e em moeda corrente nacional no ato da entrega definitiva das chaves). Em caso de desocupação do imóvel antes do tempo previsto em contrato será necessário aviso com 30 dias de antecedência

VII - A infração de qualquer das cláusulas deste contrato faz incorrer o infrator na multa irredutível de 03 alugueis, e importa na sua rescisão de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou aviso, sujeitando-se a parte inadimplente

VIII - Nenhuma obra ou modificação será feita no imóvel sem autorização prévia e escrita do LOCADOR. Qualquer benfeitoria porventura construída adere ao imóvel, renunciando o LOCATÁRIO, expressamente, ao direito de retenção ou de indenização, salvo se convier ao LOCADOR que tudo seja repostado no anterior estado, cabendo, neste caso, ao LOCATÁRIO fazer a reposição por sua conta, responsabilizando-se por alugueis, tributos e encargos até a conclusão da obra.

Parágrafo primeiro. A responsabilidade do LOCATÁRIO pelo aluguel e demais obrigações legais e contratuais só terminará com a devolução definitiva das chaves e quitação de todos os débitos de locação e os consectários legais e contratuais, inclusive reparos, se necessários.

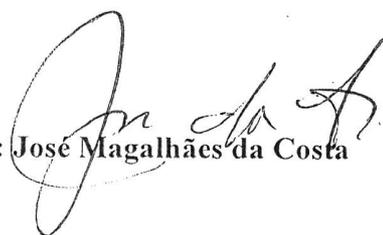
X - Na hipótese de ser necessária qualquer medida judicial, o LOCADOR, o LOCATÁRIO poderão ser citados pelo correio, com AR (Aviso de Recebimento) dirigido aos respectivos endereços mencionados no preâmbulo deste instrumento.

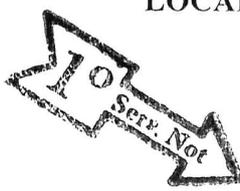
XII - O foro deste contrato, é o da Comarca de Campo Grande..

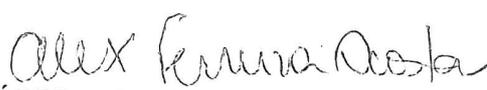


E por estarem justos e contratados, lavraram o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma para as finalidades de direito.

Campo Grande 20 de novembro de 2015


LOCADOR: José Magalhães da Costa




LOCATÁRIO: Alex Ferreira Acosta

1º Serv. Notarial Rua 14 de Abril, 503 - Jardim - MS CNPJ nº 07.000.000/0001-00	Reconheço por verdadeira a firma de <u>Alex Ferreira Acosta</u>
	Conforme Matéria nº <u>14228</u> Em livro nº <u>1</u> da verdade Jardim - MS <u>20/11/2015</u> <u>Magalhães</u> Tabelião do 1º Serv. Notarial
Empl: 25 e 63; Função: 1100; NS 0,00; F. 0,0000	Função: 35 e 36; Função: NS 0,24; FEADMP/MS 1º: 63 0,00

Thais A.C. Gonçalves
Substituta
1º Ofício Jardim /MS

SELO DIGITAL Nº AKT89457-292
Consulte: www.tjms.jus.br