

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.

LOCATÁRIA: Alice Muniz Silva, brasileira, portadora da cédula de identidade RG No. 0938527546 expedida pela SSP/ MS, inscrita no CPF sob o numero CPF 841.598.981-49.

Fone: 9618 2062 9145 2148 claro

Email: alicamar87@gmail.com

IMÓVEL: Um imóvel localizado na Rua Antônio Nercino Montenegro 326 no Bairro Dr Albuquerque na Cidade de Campo Grande, CEP 79060-120. Contendo: 1 quarto, sala, cozinha, copa, banheiro social, área de serviço e garagem.

FINALIDADE: residencial

ATIVIDADE: residencial

PRAZO DA LOCAÇÃO: 12 meses

INÍCIO: 16/02/2016

TÉRMINO: 16/02/2017

320

VENCIMENTO: DIA 16 (dezesseis) de cada mês

VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO COM IPTU: R\$ 640,00 (Seiscentos e Quarenta Reais).

O Locatário pagará no ato da assinatura deste o valor de: **R\$ 1280,00** (Hum Mil Duzentos e Oitenta Reais) referente ao Primeiro Aluguel de: 16/02/2016 a 16/03/2016 ao Décimo Segundo Aluguel de : 16/01/2017 a 16/02/2017 .

PERIODICIDADE DO REAJUSTE: no término do contrato.

O LOCADOR , supra qualificado , e a LOCATÁRIA, 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 a LOCATÁRIA restituí-lo, findo o prazo, independente de notificação judicial ou extrajudicial.

Será alterado a 1ª pg. para o valor de R\$ 1280,00 correspondente ao 2º e 12º aluguel. O primeiro aluguel é vigente de 16/2/16 a 16/3/16 no valor de R\$ 640,00. O pagamento do 12º mês será feito em 16/3/16.

3 000,00
1 400,00
1 600,00

4º Quarta



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. 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 único - A eventual tolerância em qualquer atraso ou demora no pagamento de aluguéis, impostos, taxas, seguro, ou demais encargos de responsabilidade da LOCATÁRIA, 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 da LOCATÁRIA, a taxa de água, luz. Incumbe a LOCATÁRIA, também, satisfazer por sua conta as exigências das autoridades sanitárias de higiene, ou do condomínio.

V - A LOCATÁRIA 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 - A LOCATÁRIA 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 a Locatária tenha que sair do imóvel antes do tempo previsto em contrato será cobrada taxa de rescisão no valor de 03 aluguéis. 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 aluguéis, e importa na sua rescisão de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou aviso, sujeitando-se a parte inadimplente a arcar com o ônus da dívida.



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

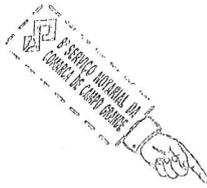
Parágrafo primeiro. A responsabilidade da LOCATÁRIA pelo aluguel e demais obrigações legais e contratuais só terminará com a devolução definitiva das chaves e quitação de todos os débitos de locação e os consectários legais e contratuais, inclusive reparos, se necessários.

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

X - 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 15 de Fevereiro de 2016



Jose da S

LOCADOR: José Magalhães da Costa

SERVIÇO NOTARIAL - TABELIÃO: HÉLIO GIUGNI DE OLIVEIRA
 Rua Cândido Mariano, 1797 - Campo Grande - MS - 1346 - (67) 3384-2714 - CEP: 79002-705

Reconheço as Firmas por Semelhança de:
 JOSE MAGALHAES DA COSTA

Selo Nº: ALF46179-627
 Conforme cartão(ões) N.º(s): 80815
 Campo Grande-MS 15/02/2016

Em Teste _____ da verdade
 RITA DE CASSIA RAMOS ELIAS - ESCRIVENTE EXTRA-JUDICIAL



Alice Muniz Silva

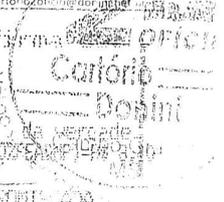
LOCATÁRIA: Alice Muniz Silva

Cartório Dorini
 Rua 15 de Novembro, 940 - Centro - CEP 79002-141 - Campo Grande, MS
 Fone: (67) 3041-0007 - e-mail: cartorio@dorini.com.br

Reconheço por autenticidade a firma de:
 ALICE MUNIZ SILVA

Selo Nº: ALG15242-247
 Campo Grande-MS, 16/02/2016 Em teste _____ da verdade
 Emol: 15,00x2,10(107FUNDEC+2155+6ZFUNADEP+42FUNEFUNOZCA+107FUNOZCA)

ROSELI GOIS DE LIMA PEREIRA - ESCRIVENTE CONFORME L.O. Nº 10.741/2003





Referências

Emerson José Muniz Silva (irmão)

Endereço: Rua Leão Zardo, 153

Bairro Jardim São Conrado

Fone: (67) 9941-4855

Neide Queiroz de Andrade (cunhada) (Gerente financeiro)

Empresa Jeito Frio Sorvetes

Endereço: Rua Clineu da Costa Moraes, 361

Jardim Leblon

Fone: 3385-6921

Marcelo José dos Santos Pimentel

Gerente do condomínio Piazza do Bosque

Rua Dr. Werneck, 41

Vila Albuquerque