**Contrato de locação mensal**

Locador: **João Evangelista de Oliveira**
Locatário: **Thaylise dos Santos Meireles**
Imóvel: **Avenida Z, Quadra 06, Lt. 85 – Conj. Mara Morena – Caldas Novas – Goiás.**
Valor: **R$ 1.600,00 (Mil e Seis Centos Reais**)
Vigência: **10/03/2024 a 10/09/2024.**

## **01 - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES**

 **LOCADOR (A) João Evangelista de Oliveira,** Brasileira, Casada, Advogado, Portador do, CPF/CGC/MF: **042.426.611-34** e CÉD. IDENTIDADE: **251392 SSP/DF, neste ato representado (a) por: presentada por TERRATUR NEGÓCIOS TURÍSTICOS LTDA**, “FROIO IMÓVEIS”, inscrita no CNPJ sob o nº 04.602.081/0001-50, estabelecida na Rua Antônio Coelho de Godoy, 610, Quadra 05, Lote 04, Setor Oeste, Caldas Novas – GO, CEP 75680-094, neste ato representada por seus sócios **PAULO EDUARDO MARQUES DA SILVA**, brasileiro, divorciado, empresário, CPF 047.006.508-77, RG 16.250891-3 SSP/SP e **ISAIAS REIS CARVALHO**, brasileiro, solteiro, empresário, CPF 038.322.151-07, RG 635379831.

 **LOCATÁRIO (A): Thaylise dos Santos Meireles,** Brasileira, Solteira, Técnica em enfermagem, portador do **CPF: 072.552.051-51** e CÉD. IDENTIDADE: **23226233 PCEMG/MG.**

**02 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

* ENDEREÇO: **Avenida Z, Quadra 06, Lt. 85 – Conj. Mara Morena – Caldas Novas – Goiás.**
* DESCRIÇÃO: **Sobrado mobiliado com 3 suítes, sala em conceito aberto com copa e cozinha, área de serviço, lavabo, varanda com churrasqueira e garagem coberta.**

**03 - VALOR DO ALUGUEL MENSAL E DATA DE VENCIMENTO**

* VALOR**: R$ 1.600,00 (Mil e Seiscentos Reais)**
* VENCIMENTO**: Dia 10**

**04 - PRAZO**

* NÚMERO DE MESES: **06 (SEIS) MESES**
* INÍCIO: **10 de março de 2024.**
* TÉRMINO: **10 de setembro de 2024.**

**05 - REAJUSTE DO ALUGUEL**

* PERÍODO DE VARIAÇÃO EM MESES: **06 (Seis) MESES**
* DATA BASE PARA REAJUSTE: **outubro**
* ÍNDICE DE REAJUSTE**: IGPM**

**06 - DESTINO DE LOCAÇÃO**

* **(x) Residencial.**
* **( ) Comercial.**

**07 - FIADOR(A):**

* Fiador 1: Gustavo Gutemberg Goncalves Borges, brasileiro, solteiro, enfermeiro, portador do **CPF: 027.850.241-50** e **CÉD. IDENTIDADE: 968350 SSP/TO** residente e domiciliado na **Rua E-07 Qd. 68 Lt. 04 – Estancia Itanhanga II – Caldas Novas – Goiás.**

Os signatários ao final assinados, qualificados como LOCADOR(A) e LOCATÁRIO(A), no item (1) do Quadro Resumo transcrito anteriormente, têm entre si, certo, justo e contratado na melhor forma de direito, a locação do imóvel descrito no campo (2) do Quadro Resumo, mediante as cláusulas e condições, mutuamente aceitas e outorgadas, a saber:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DA LOCAÇÃO E OCUPAÇÃO

**1.1** O(A) LOCADOR(A), na qualidade de proprietário(a) do imóvel descrito no campo (2) do Quadro Resumo, o cede em locação ao(a) LOCATÁRIO(A), pelo preço e prazo certos e ajustados, consignados nos campos (3) e (4) do Quadro de Resumo, estando as partes e fiadores obrigados durante a vigência do presente contrato a cumprirem com as cláusulas previamente acordadas.

**1.2** As partes contratantes atestam ter conhecimento do atual estado do imóvel, dado em locação, descrito no campo 02 do Quadro de Resumo, uma vez que firmaram ciência no Termo/Laudo de Vistoria de Entrada anexo do presente instrumento, o qual também segue assinando pelo(s) fiador(es).

**1.3** A ocupação do imóvel por pessoa que não esteja figurando neste contrato ou que não detenha autorização prévia da administradora/locador, seja por força de alteração do contrato social ou transferência do estabelecimento pertencente ao locatário, incidirá na imediata rescisão do contrato de locação a qualquer tempo de sua vigência e na cobrança dos encargos e multas previstas no presente instrumento, ficando terminantemente proibida a substituição do locatário sem autorização expressa.

**1.4** sendo o imóvel locado unidade Condominial, o Locatário(a) se obrigará a cumprir e respeitar seu regulamento interno e seus prepostos e/ou em nome do Locador, como se fora aqui transcrito, sob pena de não o fazendo, constituir infração contratual grave, incorrendo nas clausulas penais previstas neste contrato, com a consequente rescisão deste instrumento

# **CLÁUSULA SEGUNDA: DO ALUGUEL**

**2.1** O valor do aluguel mensal, pago de forma antecipada, é a importância constante no campo (3) do Quadro de Resumo, para o período lá consignado, e vence no primeiro dia a contar da data de início constante no Campo (04), impreterivelmente, ficando o(a) LOCATÁRIO(A) obrigado(a) a pagá-lo ao(à) LOCADOR(A) em moeda corrente, em conta da ADMINISTRATDORA, pagos mediante PIX, o qual deverá ser solicitado no momento do pagamento diretamente ao LOCADOR/ADMINISTRADORA em sua sede, ou, ainda, por intermédio de boleto bancário emitido pelo banco contratado pela administradora, estando ciente o LOCATÁRIO que para sua maior comodidade serão encaminhados no endereço do imóvel com antecedência mínima de 10 (dez) dias do vencimento.

**2.2** Se o locatário não receber a boleta bancária até 05 (cinco) dias antes do vencimento do aluguel, deverá comunicar-se imediatamente com a administradora, requerendo outra via do documento, não cabendo justificativa de não pagamento em decorrência do não encaminhamento da boleta.

**2.3** O não pagamento dos aluguéis e encargos no dia do vencimento, campo (4), tornará o locatário e seus fiadores obrigados a pagar o valor principal, acrescidos de correção monetária, juros de mora 1% (um por cento) ao mês, multa de 10% (dez por cento) sob o valor devido (art. 9º do Decreto 22.626/33).

**PARÁGRAFO ÚNICO** Decorridos o prazo de 10 (dez) dias do vencimento do aluguel sem que tenha ocorrido o pagamento, será o débito AUTOMATICAMENTE e sem aviso prévio, encaminhando ao Departamento Jurídico da Administradora para a devida cobrança.

**2.4** Fica determinado que além da correção monetária, juros e multa, o locatário inadimplente pagará honorário advocatício equivalente a 10% (dez por cento) do total apurado, caso a dívida for paga amigavelmente. Em caso de cobrança via judicial, o percentual devido será de 20% (vinte por cento) sobre o débito integralmente apurado.

**2.5** Para efeito de liquidação do contrato, o aluguel correspondente aos dias porventura excedentes do último vencimento é contado até o dia em que o imóvel locado for real e efetivamente devolvido ao(à) LOCADOR(A), mediante recibo padrão da administradora e termo de vistoria.

**2.6** Nos casos que incidir retenção de imposto de renda, fica o(a) LOCATÁRIO(A) obrigada a apresentar mensalmente ao(à) LOCADOR(A), a guia do último imposto recolhido na fonte.

**2.7** Será facultado ao LOCATÁRIO(A) pagamentos em cheque. Neste caso, a quitação dos aluguéis, encargos ou quaisquer outros débitos oriundos deste contrato só se operará de pleno direito, após a sua compensação e o crédito respectivo na conta do(a) LOCADOR(A).

**2.8** O aluguel correrá por conta do LOCATÁRIO(A) no período de reforma que anteceda a entrega e rescisão do contrato.

**2.9** No caso de inadimplência de qualquer obrigação assumida pelo(s) LOCATÁRIO(S) e seus FIADOR(ES) em decorrência deste contrato poderá a Procuradora do Locador registrar a ocorrência junto a qualquer órgão de Proteção ao Crédito a que ela esteja filiada e o cancelamento far-se-á somente após a quitação total das obrigações em atraso, com os devidos acréscimos constantes no parágrafo primeiro e ainda, em caso de rescisão da multa contratual.

**2.10** São encargos obrigatórios do(a) LOCATÁRIO(A): água e esgoto, Energia Elétrica, contas telefônicas, e IPTU/ITU e todas as eventuais taxas condominiais (no caso de locação em condomínio). Devendo o(a) LOCATÁRIO(A) apresentar ao(à) LOCADOR(A) os respectivos comprovantes.

**2.11** Sempre que as despesas constantes do caput desta cláusula forem cobradas, por qualquer motivo, diretamente do(a) LOCADOR(A), ficará o(a) LOCATÁRIO(A) obrigado(a) a reembolsá-lo(a) assim que para tanto for solicitado.

**2.12** Os valores constantes desta cláusula ficam sujeitos as alterações que ocorrerem, inclusive juros, multas, correção monetária e ainda honorários advocatícios. Em se tratando de encargos decorrentes do Poder Público ou de suas Concessionárias, a quitação se dará mediante integral cumprimento quanto ao pagamento da dívida e todos os acessórios incidentes, incluindo-se taxas e emolumentos.

**2.13** Qualquer atraso no pagamento das taxas e despesas constantes neste contrato, por parte do(a) LOCATÁRIO(A), dará direito ao(à) LOCADOR(A) de considerar rescindido o presente contrato, sujeitando ao(à) LOCATÁRIO(A) ao pagamento da multa pactuada

**2.14** Todas as multas a que o LOCATÁRIO(A) der causa, por ela serão pagas. O(A) LOCATÁRIO(A) será responsável também pelas multas e majorações de impostos e taxas a que der causa, pela retenção de aviso dos lançamentos respectivos. Com relação a tais impostos e taxas, o(a) LOCATÁRIO(A) obriga-se a obter, com a devida antecedência, junto aos órgãos respectivos, as contas, avisos e talões, diligenciando para que os recolhimentos possam ser feitos, fazendo os comprovantes chegarem em seguida as mãos do(a) LOCADOR(A) do imóvel.

# **CLÁUSULA TERCEIRA DO PRAZO**

**3.1** O prazo da presente locação é o estabelecido no campo (4).

**3.2** Findo o prazo estipulado no Caput desta cláusula, sem que as partes tenham solicitado a rescisão o contrato se prorroga automaticamente, renovando-se todas as cláusulas, inclusive as penalidades, que não mais sofrerão redução pelo tempo de contrato.

**3.3** concedido ao(a) LOCATÁRIO(A), o benefício de promover a rescisão do presente contrato, no 12 (décimo segundo) mês de sua vigência, devendo para tanto, promover o prévio comunicado por escrito, nos trinta dias que anteceder o referido período, ao LOCADOR/ADMINISTRADOR(A), de seu desejo pelo que será, nesse específico caso, dispensado a multa prevista neste contrato para este fim.

### CLAUSULA QUARTA DO REAJUSTE DO ALUGUEL

**4.1** O valor do aluguel será reajustado anualmente por acordo entre as partes, de conformidade com o preço de mercado. Não havendo acordo com relação ao novo preço, fica garantido ao(à) LOCADOR(A), no mínimo, a variação anual do IGPM(FGV). Caso haja alteração na legislação locatícia o aluguel passará a ser reajustado pela menor periodicidade permitida em lei.

**4.2** Sem prejuízo do disposto no caput, permanecendo o LOCATÁRIO(A) na ocupação do imóvel após o término do contrato, acordam as partes contratantes, desde já, e em caráter irrevogável que, o contrato passará AUTOMATICAMENTE a ser reajustado pela menor periodicidade permitida em lei, permanecendo o mesmo indexador já previsto.

# **CLAUSULA QUINTA DA DESTINAÇÃO DA LOCAÇÃO**

**5.1** O imóvel ora locado, destina-se exclusivamente para os fins constantes no campo (6) do Quadro Resumo, não podendo o(a) LOCATÁRIO(A) alterar o seu destino, sob pena de infração contratual e respectiva rescisão da relação locatícia, devendo o(a) LOCATÁRIO(A), arcar com as custas decorrentes da referida infração.

**5.2** Havendo regulamento especial para o imóvel, imposto pela municipalidade, o(a) locatário(a) se obriga a observá-lo integralmente como mais uma cláusula deste contrato, do qual passará a fazer parte integrante. De qualquer forma não poderá o(a) LOCATÁRIO(A) infringir as normas referentes ao direito de vizinhança no que se refere ao sossego e a tranquilidade de seus vizinhos.

**5.3**: O(A) LOCADOR(A) dá ao(a) LOCATÁRIO(A) os poderes necessários para reclamar junto a terceiros, se for o caso, em todos os assuntos que digam respeito a segurança, conservação, limpeza e manutenção do imóvel locado.

**5.4** Em caso de uso comercial, poderá o(a) LOCATÁRIO(A) adaptar o Imóvel ao seu ramo de negócios, ficando desde logo estabelecido que todas as despesas, bem como quaisquer responsabilidades perante terceiros e órgãos públicos, serão de responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A).

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** As modificações previstas nesta cláusula devem obedecer ao disposto No item 9,1.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** Fica expressamente proibido o uso do imóvel para depósito de materiais inflamáveis, explosivos de qualquer forma perigosos, prejudiciais ou incômodos, bem como para clubes, associações ou sociedades de caráter recreativos, esportivos, religiosos e políticos.

**5.5** Os imóveis de que trata o parágrafo anterior, são exclusivamente os comerciais, notadamente as lojas e salas, dadas em locação onde a montagem dessa ficará por conta do(a) LOCATÁRIO(A), incorporando-se tais benfeitorias ao imóvel para todo os efeitos legais. Incorrerá em infração contratual, passível de indenização e mais aplicabilidades de multa contratual caso o(a) LOCATÁRIO(A), promova a retirada e/ou a danificação das instalações promovidas no objeto da locação.

**5.6** O(A) LOCATÁRIO(A) não poderá transferir o presente contrato, nem sublocar no todo ou em parte, ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e por igual forma, alterar a destinação da locação sem autorização por escrito do(a) LOCADOR(A), que se reserva o direito de negar, sem justificação de motivos. Entender-se-á como sublocação, empréstimo ou transferência não autorizados pelo(a) LOCADOR(A), alteração feita na firma ou contrato social do(a) LOCATÁRIO(A), o que autoriza a rescisão deste contrato.

### CLAUSULA SEXTA DO SEGURO

**6.1** Por força do art.23, inciso I da Lei do Inquilinato, o locatário, para se resguardar de eventuais prejuízos, se responsabiliza a pagar no ato da assinatura do Contrato de Locação e em cada período de doze (12) meses, independente de aditivos, prorrogações ou renovações contratuais, o Bilhete do Seguro Contra Incêndio do Imóvel locado, comprovando o reconhecimento por meio do Recibo ou Apólice da Seguradora.

**6.2** Sendo facultado de forma expressa o não pagamento do seguro contra incêndio, não haverá qualquer responsabilidade do LOCADOR OU ADMINISTRADORA em caso de ocorrências ou recusa de pagar o valor do seguro a qualquer pretexto, em função da natureza acessória.

# **CLAUSULA SÉTIMA DAS DEMAIS GARANTIAS LOCATÍCIAS**

**7.1** Optando as partes contratantes em que a garantia locatícia seja adversa de fiança, sendo a caução (art.37 inciso I, da Lei 8245/91), real ou fidejussória, ou outra eventualmente pacutada, será processada diante dos ditames prescritos no artigo 38 e seus parágrafos da mesma lei

**7.2** Optando, entretanto, pelo Seguro Fiança Locatícia (art. 41 da Lei 8245/91), as disposições pertinentes serão descritas pela Circular n. 01/1992 da SUSEP, abrangendo a totalidade das obrigações do locatário. Devendo obrigatoriamente ser renovado á cada 12(doze) meses sob pena de infração contratual e rescisão do presente instrumento, com imputação dos sansões pertinentes, devendo o(a) LOCATÁRIO(A), encaminhar obrigatoriamente uma cópia da apólice efetiva ao LOCADOR(A), sob pena de incorrer em infração contratual.

**PARÁGRAFO ÚNICO** Sendo o (a) FIADOR (A), casado ou convivente em regime de União Estável, deverá, obrigatoriamente, seu (a) esposo (a) ou companheiro (a) assinar o presente como anuente.

**CLAUSULA OITAVA DO INGRESSO E DA RESTITUIÇÃO**

**8.1** Ao ingressar no imóvel o(à) LOCADOR(A) deverá entregar ao(a) LOCATÁRIO(A), um termo de vistoria, onde fique expressamente figurado o estado do imóvel.

**8.2** Qualquer reclamação do(a) LOCATÁRIO(A), com referência ao imóvel aqui locado deverá ser encaminhada ao(à) LOCADOR(A), por escrito, dentro de 10 (dez) primeiros dias do início da locação, ou seja, do recebimento das chaves, não sendo acolhidas reclamações verbais, nem escritas, apresentadas após o referido prazo.

**PARÁGRAFO ÚNICO** As reclamações aqui aludidas referem-se exclusivamente as irregulares e defeitos que conflitarem com o estado do imóvel descrito no TERMO/LAUDO DE VISTORIA, pois as demais ocorrências serão consideradas como emergentes no decurso da vigência da locação.

**8.3** Obriga-se o(a) LOCATÁRIO(A) a bem conservar o imóvel, que declara ter recebido conforme Termo/Laudo de Vistoria assinado pelas partes, nesta data, integrando o presente instrumento a este contrato, correndo por sua conta todas as obras que fizer, tanto para sua conservação e funcionamento ou qualquer outro fim, bem como os respectivos ônus, multas e encargos fiscais.

**8.4** O(A) LOCATÁRIO(A) fica obrigado(a), no curso da locação a satisfazer a sua própria custa, a todas e quaisquer intimações dos poderes competentes a que der causa, mesmo que expedidas em nome do(a) LOCADOR(A). Intimações sanitárias não motivarão a rescisão do presente contrato.

**8.5** O(A) LOCATÁRIO(A) se compromete a devolver o imóvel com as mesmas condições em que o recebeu, conforme TERMO/LAUDO DE VISTORIA, podendo o(a) LOCADOR(A), lançar mão de todos os recursos técnicos de filmagem (áudio visual), foto digital, filmagem e similares, para melhor demonstrar e estado do imóvel quando do início da locação.

**8.6** Caso o(a) LOCATÁRIO(A) se recuse a efetuar a reforma geral do imóvel, inclusive a pintura, fica o(a) LOCADOR(A) no direito de fazê-la, apresentado posteriormente os comprovantes das despesas a LOCATÁRIA ou seus coobrigados (fiadores), para reembolso imediato, incluindo-se, taxas de serviços, diligências, custas judiciais, honorários advocatícios e outros.

**8.7** Diante da recusa em efetuar a reforma do imóvel, quer seja ela geral e/ou parcial, fica o (a) LOCADOR (A), autorizado a promovê-la mediante 02 (dois) orçamentos prévios, utilizando-se do profissional e/ou empresa que lhe aprouver, devendo o (a) LOCATÁRIO (A) e o (s) FIADOR (ES), arcarem com tais custos indistintamente.

**8.8** Caso o imóvel seja entregue em desacordo com a vistoria de entrada e, ficando caracterizado os danos ao imóvel, estará o(a) LOCATÁRIO obrigado a reparar os danos ou indenizá-los, deixando o objeto da locação no mesmo estado do ingresso, sem prejuízo das medidas criminais cabíveis (art.163 e seguintes do CP).

**8.9** É assegurado ao LOCADOR ADIMINISTRADOR (A) o direito de vistoriar o imóvel sempre que julgar necessário, desde que atendido os preceitos do art.23, inciso IX, da Lei n. 8.245/91.

# **CLAUSULA NONO DAS BENFEITORIAS E/OU MODIFICAÇÕES**

**9.1** Todas as benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias realizadas pelo LOCATÁRIO(A), integrarão ou incorporarão o imóvel sem que caiba o direito a indenização ou retenção do mesmos, bem como as referentes a conservação de aparelhos sanitários, de iluminação, fogão, trincos, fechaduras, torneiras, vidraças, limpeza, reparos e desentupimentos de encanamentos de água, gás, esgotos, caixas de gorduras, goteiras, pinturas, conservação de jardins e árvores, etc., ficando obrigado (a) restituir tudo em perfeito estado, sem direito de indenização ao desocupar o imóvel.

**9.2** Todos os estragos a que o (a) LOCATÁRIO(A) der causa deverão ser reparados por ele (a), ficando responsável pelo pagamento dos aluguéis até que os referidos reparos sejam concluídos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Em se tratando de imóvel comercial, semiacabado ou semipronto, as benfeitorias úteis e necessárias realizadas no imóvel, a fim de serem utilizadas no desenvolvimento da atividade comercial, objeto do presente contrato, serão ao imóvel incorporados para todos os efeitos legais, não podendo ser pleiteado pelo(a) LOCATÁRIO(A) qualquer tipo de retenção, compensação e/ou indenização por essas.

**9.3** Para toda e qualquer benfeitoria ou modificação a ser introduzida no imóvel locado ou em suas instalações, é necessário prévia autorização escrita do(a) LOCADOR(A), e as que, com autorização, forem feitas, mesmo necessárias, passarão a pertencer ao(à) LOCADOR(A) independentemente de indenização ou retenção do imóvel locado. Poderá, entretanto, o(a) LOCADOR(A), finda a locação, exigir que as benfeitorias ou modificações introduzidas com ou sem consentimento sejam retiradas à custa do (a) LOCATÁRIO (A), a qual fica obrigada a pagar aluguéis devidos até que o imóvel seja restituído sem as mesmas benfeitorias ou modificações, tal como foi entregue.

**9.4** O locador autoriza e o locatário se compromete a fazer os ajustes e reformas que julgar necessárias, às suas escusas, desde que não comprometa a estrutura do imóvel e nem modifique suas características e que sejam observadas, neste processo, as normas de segurança. Autoriza ainda, a instalação de cerca elétrica, que passará a ser parte integrante do imóvel, não podendo ser reclamada pelo LOCATÁRIO(A) ao findar do presente contrato.

# **CLAUSULA DÉCIMA DA RESCISÃO E PENALIDADES**

**10.1** Considerar-se-á rescindido de pleno direito o presente contrato, independentemente de qualquer aviso ou notificação: a) No término do respectivo prazo; b) No caso de infração por parte da LOCATÁRIA de qualquer das cláusulas e obrigações aqui estipuladas; c) No caso de incêndio que impeça a ocupação do imóvel locado ou desapropriado por necessidade ou utilidade pública.

**10.2** O(A) LOCADOR(A) não terá qualquer responsabilidade perante o (a) LOCATÁRIO(A), em caso de incêndio, mesmo que originado por curto-circuito ou estragos nas instalações elétricas.

**10.3** Fica estipulada a pena convencional de 03 (três) aluguéis vigentes, para qualquer das partes contratantes que faltar ao cumprimento das obrigações que lhes competem quer seja ela de cunho contratual e/ou legal.

**10.4** A eventual tolerância no atraso do pagamento do aluguel e encargos não constituirá jamais em precedente invocável como excludente de aplicação, a todo tempo, das sanções que da infração possam resultar ao Locatário, na conformidade estabelecida neste contrato, inclusive sua rescisão, com as cominações de direitos cabíveis

# **CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA DISPOSIÇÕES GERAIS**

**11.1** Poderá o(a) LOCADOR(A), a qualquer tempo, vistoriar o imóvel locado, bem como mostrá-lo a pretensos compradores, em caso de venda, incorrendo o(a) LOCATÁRIO(A) em infração contratual à negativa de tal procedimento.

**11.2** Se durante a vigência desta locação O(A) LOCADOR(A) vier a optar pela venda do imóvel objeto deste contrato, O(A) LOCATÁRIO(A) comunicado de sua pretensão e não tendo interesse na aquisição do imóvel, se obriga a permitir na sua presença ou de pessoa de sua confiança a visita no imóvel de possíveis interessados acompanhados de Corretores Autorizados pela Procuradora nos dias úteis em horário comercial, enquanto perdurar a venda.

**11.3**: As partes contratantes declaram estar este contrato subordinado a lei nº. 8.245 de 18/10/91, e demais disposições legais aplicáveis as locações. Em caso de locação comercial, fica o (a) LOCATÁRIO (A) obrigado a dar baixa no registro de sua firma, com relação ao endereço do imóvel, uma vez desocupado o prédio.

**11.4** O(A) LOCATÁRIO(A) se compromete a apresentar, mensalmente, à LOCADOR(A), os comprovantes de luz, água, IPTU/ITU, devidamente quitados, sob pena infração contratual.

**11.5** Correrão por conta do devedor, além do principal, multa, correção monetária e juros, todas as despesas judiciais, extrajudiciais, e honorários advocatícios a base de 20% (vinte por cento) do valor total cobrado. Sendo que, esta porcentagem será reduzida para 10% (dez por cento) se a responsabilidade for liquidada amigavelmente, independentemente de qualquer procedimento judicial, não podendo o DEVEDOR se opor ao pagamento de tal percentual, sob pretexto algum desde que esteja inadimplente com o principal ou acessórios.

**11.6** As partes contratantes declaram estar bem cientes do teor do presente instrumento, aceitando todos os seus termos, direitos e obrigações, conforme prescrição das legislações mencionadas.

**11.7** O presente contrato obriga as partes e seus sucessores, a qualquer título.

**11.8** Atribui-se à presente força de título executivo.

**11.9** Fica desde já estipulado, que qualquer das partes que mudar seu domicílio sem informar a outra, se declarará como citada na forma da lei, especialmente para fins de citação processual judicial.

# **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA COMPROMISSÓRIA**

**12.1** O locatário deverá providenciar junto à concessionária do serviço público, a solicitação para a ligação da energia elétrica, em seu nome, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da assinatura d presente, sob pena de infringir este contrato, devendo assim permanecer até findado este contrato, após o que, deverá ser solicitado por este, o encerramento da conta de energia elétrica.

**12.2** O (A) LOCATÓRIO (A), desde já autoriza expressamente a transferência de titularidade da conta de água (DEMAE) referente ao imóvel objeto deste contrato de locação para o seu nome, o sendo o único e exclusivo responsável pelos pagamentos, autorizando ainda eventual negativação de meu nome junto aos órgãos de proteção ao crédito em caso de inadimplência.

**12.3** O LOCATÁRIO e o FIADOR autorizam expressamente ao LOCADOR e PROCURADOR/ADMINISTRADOR a incluírem junto aos órgãos de proteção ao crédito no caso de inadimplência em relação aos pagamentos aqui avençados.

**12.4** Fica eleito o Foro da comarca de Caldas Novas, Estado de Goiás para dirimir quaisquer dúvidas, omissões e principalmente execução do presente contrato.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em duas vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de duas testemunhas a que este também subscreve, correndo as despesas de legalização por conta do(a) LOCATÁRIO(A).

### Caldas Novas-GO, 29 de fevereiro de 2024.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**TERRATUR NEGÓCIOS TURÍSTICOS LTDA
CNPJ: 04.602.081/0001-50**

**ADMINISTRADOR**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**LOCATARIO: Thaylise dos Santos Meireles**

**CPF: 072.552.051-51**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**FIADOR: Gustavo Gutemberg Goncalves Borges**

**CPF: 027.850.241-50**

**Testemunhas:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Carolina Silva Nathalia Franciely Soares Arruda**

**CPF: 702.176.191-00 CPF 032.850.381-95**