

CONTRATO DE LOCAÇÃO

QUADRO RESUMO

Pasta : 312

1 - LOCADORA

NOME	MARIA TEREZA ROCHA MEIRELES
NACIONALIDADE	BRASILEIRA
ESTADO CIVIL	SOLTEIRA
PROFISSÃO	ESTUDANTE
CÉD.IDENTIDADE	168477 SSPGO
CPF/CGC/MF	006.927.871-78

2 - LOCATÁRIO

NOME	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE MAIRIPOTABA
CNPJ	01.933.462/0001-24

3 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

ENDEREÇO	CASA RUA P 25 QD P 89 LT 25 Nº 703
BAIRRO	SETOR DOS FUNCIONÁRIOS
CIDADE	GOIÂNIA GO
ESPÉCIE	CASA
FINALIDADE	NÃO RESIDENCIAL
CELG	10615404
SANEAGO	0010868-5
IPTU	40505103280025

4 - VALOR DO ALUGUEL MENSAL E DATA DE VENCIMENTO

R\$ - 1.500,00 (um mil, quinhentos reais)
VENCIMENTO: DIA 20 DE CADA MÊS.

5- PRAZO

NUMERO DE MESES	12 MESES
INÍCIO	20/02/2020
TÉRMINO	19/02/2021

6 - REAJUSTE DO ALUGUEL

PERÍODO DE VARIAÇÃO EM MESES: 12 (DOZE) MESES
DATA BASE PARA REAJUSTE: 12 MESES A PARTIR DO INÍCIO DO CONTRATO

7 - DESTINO DA LOCAÇÃO

A PRESENTE LOCAÇÃO DESTINA-SE EXCLUSIVAMENTE AO USO: NÃO RESIDENCIAL

8 - FIADORES

NOME	JORIVER RODRIGUES CANEDO
ESTADO CIVIL	SOLTEIRO
DATA DE NASC.	17/07/1953
PROFISSÃO	PROFESSOR
CÉD. IDENTIDADE	233085-2
CPF/CGC/MF	102.466.061-34
ENDEREÇO	RUA C 184 QD 408 JARDIM AMÉRICA GOIÂNIA GO
CEP	74275-220

NOME	CARLOS HENRIQUE RODRIGUES PEREIRA
ESTADO CIVIL	SOLTEIRO
DATA DE NASC.	30/01/1982
PROFISSÃO	VICE-PREFEITO
CÉD. IDENTIDADE	4070602 DGPC-GO 4070602 DGPC-GO
CPF/CGC/MF	988.126.701-30
ENDEREÇO	AVENIDA 12 DE NOVEMBRO QD G LT 02 CENTRO
MAIRIPOTABA GO	
CEP	75630-000

9 - OUTRAS GARANTIAS LOCATÍCIAS

10 - SEGURO CONTRA INCÊNDIO

INÍCIO: 20/02/2020
TÉRMINO: 20/02/2021
VALOR: 162,54
PAGAMENTO: ANUAL
RESPONSÁVEL PELO PAGAMENTO: LOCATÁRIO.

11 - ADMINISTRADORA DO IMÓVEL:

PÉROLA IMÓVEIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 07.021.208/0001-36, CRECI J n.º 10200, localizada na Avenida T 2 n.º 1609, Setor Bueno, Goiânia-GO, fone n.º 3251-9696.

DAS PARTES:

Os signatários ao final assinados, qualificados como LOCADOR(A) e LOCATÁRIO(A), nos campos 1 e 2 do quadro resumo anteriormente transcrito, têm em si, certo, justo e contratado na melhor forma de direito, a locação do imóvel descrito no campo 3 do quadro resumo, o qual será administrado pela empresa imobiliária descrita no campo 11 do quadro resumo, mediante as cláusulas e condições mutuamente aceitas e outorgadas, a saber:

DO OBJETO DA LOCAÇÃO E OCUPAÇÃO:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A ADMINISTRADORA, na qualidade de procuradora do(s) proprietário(s) do imóvel descrito no campo 3 do quadro resumo, o cede em locação ao(ã) LOCATÁRIO(A), pelo preço e prazo certos e ajustados, consignados nos campos 4 e 5 do quadro resumo, estando as partes e fiadores obrigados durante a vigência do presente contrato a cumprirem com as cláusulas previamente acordadas.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As partes contratantes atestam ter conhecimento do atual estado do imóvel, dado em locação, descrito no campo 3 do quadro resumo, uma vez que firmaram ciência no Termo / Laudo de Vistoria de Entrada, anexo ao presente instrumento, o qual também segue assinado pelo(s) fiador(es), encontrando-se o imóvel em perfeito estado de conservação para o fim a que se destina.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Caso o locatário seja pessoa jurídica e o respectivo imóvel esteja sendo ocupado por uso de seus diretores, titulares, sócios, gerentes, executivos ou empregados, a locação será considerada **não residencial (artigo 55 da Lei n.º 8245/91)**.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A ocupação do imóvel por pessoa que não esteja figurando neste contrato ou que não detenha autorização prévia da Administradora/locador(a) seja por força de alteração do contrato social ou transferência do estabelecimento pertencente ao(a) LOCATÁRIO(A), 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(a) LOCATÁRIO(A) sem autorização expressa.

DO ALUGUEL E DOS ENCARGOS LOCATÍCIOS:

CLÁUSULA SEGUNDA: O valor do aluguel mensal é a importância constante no campo 4 do quadro resumo, para o período ali consignado, e vence a cada trinta dias a contar da data de início constante no campo 5, impreterivelmente, ficando o(a) LOCATÁRIO(A) obrigado(a) a pagá-lo ao(a) LOCADOR em moeda corrente, na sede da Administradora, localizada na Avenida T-2 n.º 1609, Setor Bueno, nesta cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na data do vencimento estipulada no campo 4 do quadro resumo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O não pagamento dos aluguéis e encargos no dia do vencimento referido no campo 4 do quadro resumo, obrigará o(a) LOCATÁRIO(A) e seus fiadores a pagar o valor principal, acrescido de correção monetária, juros de mora de **1% (um por cento)** ao mês cobrados pela fração diária e multa de **10% (dez por cento)** sobre o total devido (artigo 9º do Decreto n.º 22626/33), cobrados na proporção de 1% (um por cento) ao dia, até o 10º (décimo) dia de atraso. Decorrido o prazo de **10 (dez)** dias do vencimento do aluguel sem que tenha ocorrido o pagamento, a multa será cobrada na sua totalidade. Após 20 (vinte) dias de atraso no pagamento do aluguel será o débito, **automaticamente e sem aviso prévio**, encaminhado ao Departamento Jurídico que assiste a Administradora para a devida cobrança. Fica determinado que sobre o total apurado (aluguel, correção monetária, juros, multa, despesas com correspondências de cobrança simples e registradas), o(a) LOCATÁRIO(A) inadimplente pagará honorário advocatício equivalente a 10% (dez por cento) do total, caso a dívida for paga amigavelmente, entretanto, em caso de cobrança por via judicial e/ou perante a Corte de Conciliação, o percentual devido será de 20% (vinte por cento) sobre o débito integral monetariamente apurado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para efeito de liquidação do contrato, o aluguel correspondente aos dias porventura excedentes do último vencimento é contado proporcionalmente até o dia em que o imóvel locado for real e efetivamente devolvido ao (a) LOCADOR(A)/ADMINISTRADORA, **mediante recibo padrão da Administradora.**

PARÁGRAFO TERCEIRO: Nos casos que incidir retenção de imposto de renda, fica o(a) LOCATÁRIO(A) obrigado(a) a apresentar mensalmente à Administradora a guia do último imposto recolhido na fonte.

PARÁGRAFO QUARTO: Nos pagamentos efetuados em cheques, 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).

PARÁGRAFO QUINTO: O aluguel correrá por conta do(a) LOCATÁRIO(A) no período de reforma que anteceder a entrega e rescisão do respectivo contrato,

cómo também após o mesmo ter sido rescindido e o(a) LOCADOR(A) não concordar com a reforma realizada, devido à divergência constante no Laudo / Termo de Vistoria.

PARÁGRAFO SEXTO: No caso de inadimplência de qualquer obrigação contratual assumida pelo(a) LOCATÁRIO(A) e seus fiadores em decorrência deste contrato, poderá a Procuradora do(a) Locador(a) registrar a ocorrência junto a qualquer órgão de proteção ao crédito a que a mesma 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.

PARÁGRAFO SÉTIMO: Não serão aceitos como comprovantes de pagamento de alugueis depósitos bancários comprovados por meio de internet (on line); TED (Transferência Eletrônica Direta) e por DOC; e ainda por transferências bancárias e/ou outras modalidades de repasses bancários.

CLÁUSULA TERCEIRA: São encargos obrigatórios do LOCATÁRIO:

- 1 - Taxa de Condomínio, de água, de esgoto, de manutenção de bomba d'água, taxa de mudança.
- 2 - Taxa de energia elétrica;
- 3 - Contas telefônicas de linha instalada ou vinculada ao imóvel objeto deste contrato;
- 4 - Seguro contra incêndio;
- 5 - IPTU do imóvel e do(s) box(es) de garagem(ens), escaninho e o ITU;
- 6 - Taxa de limpeza pública e/ou conservação de asfalto;
- 7 - Solicitar junto à Imobiliária o boleto para pagamento do aluguel, mesmo quando terminar o carnê que foi impresso no momento da locação, devendo assim proceder até o final do contrato de locação;
- 8 - Conservar aparelhos sanitários, de iluminação, fogão, trincos, fechaduras, torneiras, vidraças, reparos de desentupimento, esgoto, caixa de gordura, conserto de telhado com reposição de telhas, limpeza de calhas, reparos em motor de portão eletrônico, cerca elétrica, câmeras de segurança e tudo o mais que exigir manutenção do imóvel durante a locação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: 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), com as devidas correções, assim que para tanto for solicitado(a).

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Qualquer atraso no pagamento das taxas e despesas constantes no caput desta cláusula, por parte do(a) LOCATÁRIO(A), dará direito

o(a) LOCADOR(A) de considerar rescindido o presente contrato, sujeitando ao(a) LOCATÁRIO(A) ao pagamento da multa referida na *cláusula vigésima quarta parágrafo 2º*, sem prejuízo das demais obrigações.

PARÁGRAFO QUARTO: Todas as multas a que o(a) LOCATÁRIO(A) der causa, por ele(a) 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 até a Administradora do imóvel.

PARÁGRAFO QUINTO: O pagamento do aluguel se fará por meio de boleto bancário emitido pela ADMINISTRADORA, ou mediante comparecimento do locatário em sua sede localizada na Av. t-2 Nº 1609, Setor Bueno, nesta cidade, onde poderá efetuar o pagamento, não podendo este ser por meio de cheque de terceira pessoa.

PARÁGRAFO SEXTO: O LOCATÁRIO (A) deverá solicitar a ADMINISTRADORA o boleto para pagamento do aluguel, não se responsabilizando a ADMINISTRADORA por boletos bancários que porventura não foram entregues nas respectivas datas, de modo que, caso o LOCATÁRIO (A) não receba o boleto para pagamento do aluguel o mesmo se obriga e se compromete a entrar em contato com a ADMINISTRADORA por qualquer meio de comunicação solicitando o boleto para o pagamento. Ultrapassado o prazo de vencimento sem que o LOCATÁRIO (A) tenha solicitado o boleto ficará sujeito aos encargos já descritos neste contrato.

DO PRAZO:

CLÁUSULA QUARTA: O prazo da presente locação é o estabelecido no campo 5 do quadro resumo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Findo o prazo estipulado no caput desta cláusula, sem que as partes tenham convencionado prorrogação do mesmo ou renovação contratual, obriga-se o(a) LOCATÁRIO(A) a restituir o imóvel objeto deste contrato, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, completamente desocupado e no estado em que o recebeu, conforme declinado no Laudo / Termo de Vistoria, anexo ao presente instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se por qualquer motivo, no vencimento deste contrato, o mesmo não for renovado ou não for o imóvel devolvido ao(a) LOCADOR(A) nas mesmas condições em que o recebeu, passará o(a) LOCATÁRIO(A) a pagar o aluguel mensal proporcional e demais encargos, com majoração dos índices de lei, sem que isto importe em prorrogação e sem prejuízo das penalidades previstas, até que o imóvel seja entregue conforme recebido e indicado no Laudo / Termo de Vistoria de Entrada, quando só então o(a) LOCADOR(A) dará o termo de quitação da referida locação.

PARÁGRAFO TERCEIRO: No caso de devolução do imóvel pelo LOCATÁRIO antes de decorrido o prazo contratual, este pagará ao LOCADOR multa equivalente a 03 (três) meses o valor do aluguel vigente na época, e, será cobrada proporcionalmente sobre os meses restantes para o término do contrato de locação. E, após o transcurso do prazo contratual, estando o contrato vigente por tempo indeterminado, o LOCATÁRIO deverá comunicar o LOCADOR da eventual desocupação do imóvel, por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sob pena de incorrer na penalidade prevista no parágrafo primeiro do artigo 6º da Lei 8.245/91, ou seja, ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente ao valor de 01 (um) mês de aluguel e encargos vigentes na época da rescisão.

PARÁGRAFO QUARTO: Ao LOCATÁRIO será concedido isenção de multa por descumprimento do prazo contratual desde que comunique à ADMINISTRADORA com 30 (trinta) dias de antecedência ao vencimento do 12º (décimo segundo) mês caso desocupe neste mês. Da mesma maneira, será concedido ao LOCATÁRIO isenção de multa por descumprimento do prazo contratual desde que comunique à ADMINISTRADORA com 30 (trinta) dias de antecedência ao vencimento do 24º (vigésimo quarto) mês desde que também desocupe no mês em questão.

PARÁGRAFO QUINTO: O(A) LOCATÁRIO(A) não poderá deixar de cumprir com a sua obrigação pecuniária (pagamento) ou de quaisquer dos encargos locatícios, sob a alegação de não terem sido atendidas as exigências porventura solicitadas.

DO REAJUSTE DO ALUGUEL:

CLÁUSULA QUINTA: 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(a) 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. Se porventura o indexador IGPM/FGV for extinto, e outro não for criado em seu lugar, será utilizado o percentual acumulado da caderneta de poupança, **ou ainda caso o IGPM (FGV) esteja negativo no momento do reajuste do aluguel, ou seja, havendo deflação não será reajustado o aluguel, permanecendo para os 12 (doze) meses seguintes o valor do último aluguel anterior à data de reajuste.**

PARÁGRAFO ÚNICO: Sem prejuízo do disposto no caput, permanecendo o(a) 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.

DA DESTINAÇÃO DA LOCAÇÃO:

CLÁUSULA SEXTA: O imóvel ora locado, destina-se exclusivamente para os fins constantes no campo 7 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 despesas decorrentes da referida infração.

CLÁUSULA SÉTIMA: 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 tranqüilidade de seus vizinhos.

CLÁUSULA OITAVA: 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.

CLÁUSULA NONA: Em caso de uso comercial, poderá o(a) LOCATÁRIO(A) adaptar o imóvel ao seu ramo de negócio, ficando desde logo estabelecido que todas as despesas, bem como quaisquer responsabilidades perante terceiros e órgãos públicos serão do(a) LOCATÁRIO(A). As modificações previstas nesta cláusula devem obedecer ao disposto nas *cláusulas vigésima e vigésima primeira*. 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 recreativo, esportivo, religioso ou político.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Nos imóveis residenciais que foram destinados ao uso comercial pelo LOCATÁRIO (A), quando da desocupação do imóvel, deverá ele providenciar o retorno junto aos órgãos competentes (prefeitura municipal local, JUCEG, etc.) para a destinação de origem, ou seja, residencial, perdurando esta obrigação mesmo após a emissão do recibo do acerto final da locação.

CLÁUSULA DÉCIMA: 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 no 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 no contrato social do(a) LOCATÁRIO(A), o que autoriza a rescisão deste contrato.

DA GARANTIA LOCATÍCIA - FIANÇA:

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Como fiadores e principais pagadores de todas as obrigações que incumbem ao(a) LOCATÁRIO(A), assumindo solidariamente entre si e juntamente com o afiançado, o compromisso de bem e fielmente cumprirem o presente contrato de locação até a desocupação do imóvel, em todas as suas cláusulas e condições, mesmo durante a prorrogação da locação, por prazo indeterminado ou não, com ou sem o consentimento do(a) LOCADOR(A), **até a efetiva e comprovada entrega do imóvel** mediante TERMO ESCRITO, custas processuais e demais cominações, até final de liquidação de quaisquer ações movidas contra o(a) LOCATÁRIO(A), assinam o presente contrato os fiadores descritos no quadro resumo, mais precisamente no campo 8.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Na hipótese de serem os fiadores casados, seus respectivos cônjuges, igualmente assinam o presente contrato, na qualidade também de fiadores da locação. O consentimento conjugal, portanto, obriga o cônjuge na solidariedade da garantia de seus bens constantes da sociedade conjugal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se a fiança do cônjuge for obtida por meio de qualquer vício ou se o fiador ocultar seu verdadeiro estado civil com o objetivo de burlar a lei, responderá pelo descumprimento de sua obrigação neste contrato previsto, com a metade de seus bens constantes da sociedade conjugal.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Os fiadores, ao final assinados, desobrigam expressamente o(a) LOCADOR(A) de notificá-los, judicial ou extrajudicialmente, de quaisquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais contra o(a) LOCATÁRIO(A).

PARÁGRAFO QUARTO: Declaram, outrossim, os fiadores, que renunciam expressamente ao benefício de ordem disposto no artigo 827 do Código Civil, nos termos do artigo 828 inciso I do mesmo diploma legal.

PARÁGRAFO QUINTO: Os fiadores declaram-se também solidariamente responsáveis pelo pagamento das obrigações assumidas pelo(a) LOCATÁRIO(A) se este vier a celebrar acordos de reajuste espontâneos de aluguéis e acessórios, ainda que superiores ao estabelecido ou por lei, assim como os oriundos de sentença judicial ou arbitral, convenções compulsórias exigidas por lei, aí incluídas as ações revisionais.

PARÁGRAFO SEXTO: Se o(a) LOCATÁRIO(A) não for encontrado nos endereços constantes do cadastro que serviu para elaboração do presente instrumento, desde já, e por força da cláusula em epígrafe, constitui como seus procuradores, os fiadores da locação, qualificados no campo 8 do quadro resumo que aceitam expressamente o mandato, para o fim especial de, em conjunto ou separadamente, independente da ordem de nomeação, representá-lo em quaisquer ações judiciais relacionadas ao contrato locatício, conferindo-lhes poderes amplos e especiais para receber citações, inclusive de inicial, notificações e intimações, bem como para confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, firmar compromisso e devolver

o imóvel, no caso de abandono, ainda que seja necessário retirar os móveis que o ocupam, autorizando que elas sejam processadas pelos meios legais cabíveis.

PARÁGRAFO SÉTIMO: Da mesma forma, os fiadores e seus cônjuges, outorgam entre si mandato recíproco para o fim específico de, em conjunto ou separadamente, independentemente da ordem de nomeação, receber citações, inclusive inicial, notificações e intimações, em qualquer ação relacionada com o imóvel objeto do presente contrato.

DO CONDOMÍNIO:

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Tratando-se de imóvel edificado em regime de condomínio de unidades individuais, ficará a cargo do(a) LOCADOR(A) o pagamento dos encargos condominiais durante o período em que esteja desocupado.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Estando o imóvel ocupado, fica desde já pactuado com o(a) LOCADOR(A) as obrigações previstas no artigo 22, inciso X, alínea "g" da Lei n.º 8245/91, ressaltando que o fundo de reserva, acrescido da taxa condominial deverá ser constituído pelo(a) LOCADOR(A), salvo se comprovada a sua utilização para as despesas ordinárias da edificação, momento em que se transfere a obrigação de reposição ao(a) LOCATÁRIO(A), conforme previsão do artigo 23, parágrafo 1º, alínea "i" e parágrafo 2º, da Lei n.º 8245/91.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Comprovado pelo(a) LOCATÁRIO(A) a não utilização do fundo de reserva para pagamento de despesas ordinárias, estando estas devidamente pagas, o(a) LOCADOR(A) autoriza a Administradora a proceder automaticamente o desconto ou compensação nos aluguéis e/ou acertos locatícios, dos valores declarados, restituindo assim ao(a) LOCATÁRIO(A) o saldo do fundo de reserva pago pelo mesmo. A presente operação dar-se-á mediante declaração emitida pela administração do condomínio, demonstrando dentro do período da locação, a utilização do fundo de reserva.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O(A) LOCATÁRIO(A) se compromete na utilização do imóvel, constituído como unidade integrante do condomínio a obedecer as normas e demais regras da **Convenção** e do **Regimento Interno**.

PARÁGRAFO QUARTO: Aplicar-se-á no presente caso, além das disposições descritas na Lei 4.591/64, também as disposições contidas nos artigos 1331 e seguintes do Código Civil, a que se submeterá o(a) LOCATÁRIO(A) para todos os efeitos legais.

DO SEGURO INCÊNDIO:

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Por força do artigo 23, inciso I, da Lei do Inquilinato, o(a) LOCATÁRIO(A), para se resguardar de eventuais prejuízos, se obriga a pagar no ato da assinatura do Contrato de Locação e em cada período de 12 (doze) meses, independente de aditivos, prorrogações ou renovações contratuais, o bilhete de seguro contra incêndio do imóvel locado, comprovando o

recolhimento por meio do recibo ou apólice da Seguradora, esta escolhida exclusivamente pela ADMINISTRADORA descrita no campo 11 do quadro resumo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Sendo obrigatório o pagamento pelo(a) LOCATÁRIO(A) do seguro contra incêndio, não haverá qualquer responsabilidade do(a) LOCADOR(A) ou da ADMINISTRADORA em caso de ocorrências ou sinistros de incêndio no período contratual se o(a) LOCATÁRIO(A) deixar ou recusar de pagar o valor do seguro a qualquer pretexto, haja vista que se trata de obrigação acessória da locação.

PARÁGRAFO SEGUNDO: É vedado ao(a) LOCATÁRIO(A) depositar ou manusear no imóvel materiais inflamáveis, explosivos ou corrosivos, que ofereçam riscos de incêndio ou explosões.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A quantia paga a título de seguro incêndio não será restituída, nem sequer proporcionalmente, pela ADMINISTRADORA caso o contrato de locação figure por tempo inferior a 12 (doze) meses, ou em razão de qualquer outra hipótese, como no caso de rescisão contratual ou arrependimento.

DAS DEMAIS GARANTIAS LOCATÍCIAS:

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Optando as partes contratantes em que a garantia locatícia será outra adversa da fiança, seja ela a caução (artigo 37, inciso I, da Lei n.º 8245/91), real ou fidejussória, será processada diante dos ditames prescritos no artigo 38 e seus parágrafos do mesmo Diploma Legal.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Optando, entretanto, pelo Seguro Fiança Locatícia (artigo 41 da Lei n.º 8245/91), as disposições pertinentes serão descritas pela Circular n.º 01/1992 da SUSEP, abrangendo a totalidade das obrigações do(a) LOCATÁRIO(A), devendo ser renovado a cada 12 (doze) meses, **sob pena de infração contratual e rescisão do presente instrumento, com imputação das sanções pertinentes, devendo o(a) LOCATÁRIO(A) encaminhar obrigatoriamente uma cópia da apólice efetivada a Administradora, sob pena de incorrer em infração contratual.**

DO INGRESSO E DA RESTITUIÇÃO:

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Qualquer reclamação do(a) LOCATÁRIO(A) com referência ao imóvel locado, deverá ser encaminhada ao(a) LOCADOR(A), somente por escrito, nos 10 (dez) primeiros dias do início da locação, contados a partir do recebimento das chaves. Sob qualquer hipótese serão acolhidas reclamações verbais, nem tampouco as escritas apresentadas após o referido prazo. As reclamações aqui aludidas referem-se exclusivamente às irregularidades e defeitos que conflitarem com o estado do imóvel descrito no Termo / Laudo de Vistoria. As demais ocorrências serão consideradas como emergentes no decurso da vigência da locação e, qualquer solicitação ou comunicação deverá também ser encaminhada por escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: Obriga-se o(a) LOCATÁRIO(A) a bem conservar o

imóvel locado, que declara ter recebido conforme o Termo / Laudo de Vistoria lavrado e assinado pelas partes, nesta data, fazendo o mesmo parte integrante do presente instrumento, correndo por sua conta todas as obras que fizer, tanto para sua conservação, manutenção e funcionamento, como para qualquer outro fim, bem como os respectivos ônus, multas e encargos fiscais.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: 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). As intimações sanitárias não motivarão a rescisão do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: O(A) LOCATÁRIO(A) se compromete a devolver o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu, conforme Termo / Laudo de Vistoria, que já faz parte do presente instrumento, que, para sua elaboração, não há forma pré-determinada, podendo o(a) LOCADOR(A) ou a ADMINISTRADORA, caso seja a responsável pela elaboração do mesmo, lançar mão de todos os recursos técnicos de filmagem (áudio visual), foto digital, filmagem e similares, para melhor demonstrar o estado do imóvel quando do início da locação.

PARÁGRAFO ÚNICO: Toda as peças de cerâmica, azulejos, mármore e granito que forem danificadas ou perfuradas, deverão ser substituídas por peças idênticas, caso essas peças não sejam mais encontradas no mercado fica o LOCATÁRIO (A) responsável pela troca de todo o revestimento daquele cômodo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: Caso o(a) LOCATÁRIO(A) se recuse a efetuar a reforma geral do imóvel, fica o(a) LOCADOR(A) no direito de fazê-la, apresentando posteriormente os comprovantes das despesas ao(a) LOCATÁRIO(A) ou a seus coobrigados (fiadores), para reembolso imediato, incluindo-se nestas, taxas de serviços, diligências, custas judiciais, honorários advocatícios e outros.

PARÁGRAFO ÚNICO: Diante da recusa em efetuar a reforma do imóvel, quer seja ela geral ou parcial, fica o(a) LOCADOR(A) autorizado(a) a promovê-la mediante três (03) orçamentos prévios, utilizando-se do profissional e/ou empresa que lhe aprover, devendo o(a) LOCATÁRIO(A) e o(s) fiador(es) arcarem com os respectivos custos, indistintamente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: Caso o imóvel seja entregue em desacordo com a vistoria de entrada e, ficando caracterizados os danos ao imóvel, estará o(a) LOCATÁRIO(A) obrigado(a) a reparar os danos ou indenizá-los, deixando o objeto da locação no mesmo estado do ingresso, sem prejuízo das medidas criminais cabíveis se for o caso (artigo 163 e seguintes do Código Penal).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: É assegurado ao(a) LOCADOR(A) o direito de vistoriar o imóvel sempre que julgar necessário, desde que atendidos os preceitos do artigo 23, inciso IX, da Lei n.º 8245/91.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Fica o(a) LOCADOR(A) ou seu representante legal desde já autorizado(a) a ocupar, independentemente de ação ou medida de imissão de

posse, sem qualquer formalidade e sem prejuízo das demais cláusulas ou disposições legais, o imóvel objeto do presente contrato, caso venha a ser abandonado pelo(a) LOCATÁRIO(A).

PARÁGRAFO SEXTO: Em hipótese alguma as chaves poderão ser entregues por meio de terceira pessoa não autorizada, ou ainda, sem que os reparos/pintura que são de responsabilidade do LOCATÁRIO (A) estejam concluídos, com expresse aceite pelo vistoriador da ADMINISTRADORA.

PARÁGRAFO SÉTIMO: Fica estipulado que quando da devolução do imóvel a ADMINISTRADORA, após observado o procedimento de entrega do imóvel, ficará esta, no direito de cobrar taxa de vitória de saída no valor de 10% (dez por cento) incidentes sobre o valor do último aluguel reajustado, bem como o valor de R\$ 70,00 (setenta reais) a cada vez que o VISTORIADOR tiver que retornar ao imóvel quando a vistoria não for por ele aprovada.

DAS BENFEITORIAS E/OU MODIFICAÇÕES:

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: As obras que importarem na segurança do imóvel serão executadas pelo(a) LOCADOR(A). Todas as demais, bem como as referentes à conservação de aparelhos sanitários, de iluminação, fogão, trincos, fechaduras, torneiras, vidraças, limpeza, reparos e desentupimento de encanamentos de água, gás, esgotos, caixas de gordura, goteiras, pinturas, conservação de jardins, e árvores, etc., serão feitas as custas do(a) LOCATÁRIO(A), que fica obrigado(a) a restituir tudo em perfeito estado, sem direito a indenização alguma ao restituir o imóvel. Todos os estragos a que o(a) LOCATÁRIO(A) der causa deverão ser por ele(a) reparados, ficando este(a) responsável pelo pagamento dos aluguéis até que os referidos reparos estejam concluídos.

PARÁGRAFO ÚNICO: Em se tratando de imóvel comercial, semi-acabado ou semi-pronto, as benfeitorias úteis e necessárias realizadas no imóvel a fim de serem utilizadas no desenvolvimento de atividade comercial, objeto do presente contrato, serão ao imóvel incorporadas para todos os efeitos legais, não podendo ser pleiteadas pelo(a) LOCATÁRIO(A) qualquer tipo de retenção, compensação e/ou indenização.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA: 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(a) 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 o seu consentimento sejam retiradas a custa do(a) LOCATÁRIO(A), o(a) qual fica obrigado(a) a pagar aluguéis devidos até que o imóvel seja restituído sem as mesmas benfeitorias ou modificações, tal como foi entregue ao(a) LOCATÁRIO(A).

DA RESCISÃO E DA PENALIDADE:

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA: Considerar-se-á rescindido de pleno direito o presente contrato, independentemente de qualquer aviso ou notificação, nas seguintes hipóteses:

1ª - No término do respectivo prazo;

2ª - No caso de infração por parte do(a) LOCATÁRIO(A) de qualquer das cláusulas e obrigações estipuladas neste instrumento;

3ª - No caso de incêndio que impeça a ocupação do imóvel locado;

4ª - No caso de desapropriação por necessidade ou utilidade pública.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Fica estipulada a pena convencional correspondente ao valor de **dois meses do aluguel vigente do contrato**, para qualquer das partes contratantes que faltar ao cumprimento das obrigações que lhes competem, seja ela de cunho contratual e ou legal, observando-se o disposto no parágrafo terceiro da cláusula quarta.

DISPOSIÇÕES GERAIS:

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: Poderá o(a) LOCADOR(A) a qualquer tempo vistoriar o imóvel locado conforme já mencionado, bem como mostrá-lo a pretensos compradores, em caso de venda, incorrendo o(a) LOCATÁRIO(A) em infração contratual à negativa de tal procedimento.

PARÁGRAFO ÚNICO: 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 na presença de pessoa de sua confiança, visita ao imóvel de possíveis interessados, acompanhados de corretores autorizados pela Administradora/Procuradora nos dias úteis, em horário comercial, enquanto perdurar a intenção de venda.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: No caso de desapropriação do imóvel objeto deste contrato, o(a) LOCADOR(A) e seu procurador, bem como a ADMINISTRADORA, ficarão exonerados de toda e qualquer responsabilidade decorrente deste contrato, ressalvando-se ao(a) LOCATÁRIO(A) a faculdade de agir tão somente contra o poder expropriante e dele pretender a indenização que porventura tiver direito.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA: No caso da locação ser não residencial, é de responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A) verificar junto aos órgãos competentes, a possibilidade de obtenção do alvará de localização e funcionamento, ficando desde já o(a) LOCADOR(A) isento de qualquer responsabilidade pela não obtenção da referida licença, sem prejuízo inclusive do recebimento dos aluguéis e do cumprimento das demais obrigações aqui assumidas pelo(a) LOCATÁRIO(A).

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA: As partes contratantes declaram estar este contrato subordinado à Lei n.º 8245 de 18 de outubro de 1991, e demais

disposições legais aplicáveis às locações. Em caso de locação comercial fica o(a) LOCATÁRIO(A) obrigado(a) a dar baixa no registro de sua firma, com relação ao endereço do imóvel, uma vez desocupado o prédio, **bem como observar o disposto no parágrafo segundo da cláusula nona.**

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA: Quaisquer mudanças solicitadas após a confecção deste contrato que gere um novo instrumento ou um aditivo contratual, será devido pelo LOCATÁRIO (A) em favor da ADMINISTRADORA equivalente a 20% (Vinte por cento) calculados sobre o valor do aluguel.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA: O(A) LOCATÁRIO(A) se compromete a apresentar ao(à) LOCADOR(A) ou a ADMINISTRADORA, os comprovantes de água, de energia elétrica, de condomínio, IPTU/ITU, devidamente quitados sob pena de infração contratual, quando solicitado para tanto.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA: Correrão por conta do(s) devedor(es), além do principal, da multa, da correção monetária e dos juros, todas as despesas judiciais, extrajudiciais e honorários advocatícios calculados a base de 20% (vinte por cento) sobre o débito total. Sendo a responsabilidade liquidada amigavelmente, o percentual cobrado pelos honorários advocatícios será de 10% (dez por cento) sobre o total da dívida locatícia, não podendo o DEVEDOR se opor ao pagamento de tal percentual, sob pretexto algum, uma vez inadimplente com o principal ou acessório.

PARÁGRAFO ÚNICO: As partes contratantes declaram estar bem cientes do teor do presente contrato, aceitando todos os seus termos, direitos e obrigações, conforme prescrição das legislações mencionadas anteriormente.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA: O(A) LOCATÁRIO (A) se compromete, desde já, a proceder junto a **CELG e a SANEAGO** a transferência da titularidade das contas respectivas, para seu nome ou de seu cônjuge, devendo para tanto comparecer aos órgãos competentes ou em agências do VAPT-VUPT para efetuar tais transferências. Excepcionalmente a ADMINISTRADORA está autorizada pelo LOCATÁRIO (A) a efetuar tais transferências de titularidade, não se eximindo o LOCATÁRIO (A) de sua obrigação.

PARÁGRAFO ÚNICO: Compromete-se o LOCATÁRIO (A), dentro de 30 (trinta) dias, a contar do acerto final da locação e consequente distrato, a proceder nova alteração de titularidade junto a **ENEL e SANEAGO**, de modo a retirá-la de seu nome, retornando a titularidade ao LOCADOR (A) ou a quem este indicar, podendo inclusive o LOCATÁRIO (A), caso não consiga efetuar a transferência, retirar junto as concessionárias o medidor ou relógio. Para isso, deverá levar consigo o contrato de locação original, documentos pessoais e o termo de distrato/acerto final emitido por esta ADMINISTRADORA.

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).

Goiânia, 14/02/2020.

LOCADOR

MARIA TEREZA ROCHA MEIRELES
P/P PÉROLA IMÓVEIS LTDA

LOCATÁRIO

FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE DE
MAIRIPOTABA

FIADORES

JORIVER RODRIGUES CANEDO

CARLOS HENRIQUE RODRIGUES PEREIRA

TESTEMUNHAS

AMANDA PEREIRA SALGADO
RG: 5878495PCGO

DYOGSTOM DOS SANTOS MAIA
RG. 4895993 SSPGO

CLÁUSULA COMPROMISSORIA

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, de um lado, **MARIA TEREZA ROCHA MEIRELES, BRASILEIRA, SOLTEIRA, RUA T 35 QD. 106 LT. 15, ESTUDANTE, residente e domiciliada nesta capital, inscrita no CPF nº 006.927.871-78, neste ato representado por sua bastante procuradora, PÉROLA IMÓVEIS LTDA, firma inscrita no CNPJ/MF sob o nº07.021.208/0001-36 CRECI J-10.200, com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-02 nº 1.609 - Setor Bueno, conforme instrumento procuratório previamente outorgado, doravante denominado(a) simplesmente LOCADOR(A) e de outro lado, daqui por diante denominado de LOCATÁRIO: FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE DE MAIRIPOTABA GOIÁS, , RUA JOÃO MANOEL Nº 83, inscrito no CPF nº 01.933.462/0001-24, e FIADORES: JORIVER RODRIGUES CANEDO, BRASILEIRO, SOLTEIRO, PROFESSOR, portador C.I nº 233085-2 e do CPF nº 102.466.061-34, residente e domiciliado à RUA C 184 QD 408 , , JARDIM AMÉRICA, GOIÂNIA-GO, CEP 74275-220 e CARLOS HENRIQUE RODRIGUES PEREIRA, BRASILEIRO, SOLTEIRO, VICE-PREFEITO, portador C.I nº 4070602 DGPC-GO, e do CPF nº 988.126.701-30 , residente e domiciliada à AVENIDA 12 DE NOVEMBRO QD G LT 02, , CENTRO, MAIRIPOTABA- GO, CEP 75630-000 as partes, de comum acordo, resolvem estipular para o referido contrato, a presente cláusula compromissória, nos moldes seguintes:**

Todas as questões, litígios ou controvérsias originárias do instrumento

particular nº 312, referente ao imóvel (CASA) sito na CASA RUA P 25 QD P 89 LT 25, SETOR DOS FUNCIONÁRIOS, GOIÂNIA-GO, CEP 74543-395, serão definitivamente resolvidas e ou decididas por arbitragem. A arbitragem será processada e administrada pela SEGUNDA CORTE DE CONCILIAÇÃO E ARBITRAGEM DE GOIÂNIA- GO., (2ª CCA-GO.), com sede nesta Capital de Goiânia - GO., eleita pelas partes e indicada nesta cláusula, cujo Estatuto e Regimento interno, registrado no Cartório de Títulos e Documentos, as partes adotam e declaram conhecer, concordar e integrar este instrumento. Qualquer das partes que desejar instaurar o procedimento arbitral, manifestará sua intenção à 2ª CCA-GO, indicando a matéria que será objeto da arbitragem, o seu valor, o nome e qualificação completa da parte contrária, e anexando cópia do contrato/convenção. A controvérsia será dirimida por árbitro preferencialmente único, dentre a lista dos nomeados pela 2ª CCA-GO. A arbitragem processar-se-á na sede da 2ª CCA-GO e o árbitro decidirá com base nas regras do direito brasileiro. O Termo de Compromisso Arbitral conterà o árbitro que julgará a controvérsia, o valor e a data do pagamento dos honorários arbitrais, a data da publicação da sentença arbitral. Havendo desentendimento quanto a constituição do compromisso arbitral o mesmo será resolvido pelo Conciliador-árbitro da 2ª CCA-GO e nos moldes preconizados na Lei n.º 9.307, de 23 de setembro de 1996. Fica finalmente acertado que o idioma oficial da arbitragem será o português.

Por se acharem justas e contratadas, firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor, perante 02 (duas) testemunhas a tudo presente, para que possa produzir efeitos na órbita do direito.

SEXTA-FEIRA, 14 DE FEVEREIRO DE 2020.

LOCADOR:

MARIA TEREZA ROCHA MEIRELES
P.P. PÉROLA IMÓVEIS LTDA.

LOCATÁRIO

FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE DE
MAIRIPOTABA

FIADORES

JORIVER RODRIGUES CANEDO

CARLOS HENRIQUE RODRIGUES PEREIRA

TESTEMUNHAS

AMANDA PEREIRA SALGADO
RG: 5878495PCGO

DYOGSTOM DOS SANTOS MAIA
RG. 4895993 SSPGO

NOTA DE ESCLARECIMENTOS

Neste ato em que V. As, acaba de firmar o seu contrato de locação com a **Pérola Imóveis Ltda**, queremos esclarecer-lhe o seguinte:

- 1- O aluguel deverá ser pago no dia do vencimento, não sendo concedido nenhum dia a título de carência para pagamento do mesmo.
- 2- O pagamento do aluguel, após o seu vencimento, será acrescido de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do mesmo, na proporção de 1% (um por cento) ao dia, mais correção monetária e juros de lei.
- 3- Ocorrendo atraso no pagamento do aluguel, a administradora poderá a seu critério, enviar a cobrança ao seu departamento jurídico, caso em que o locatário arcará além da multa, correção e juros de mora, honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito.
- 4- Quando o presente contrato estiver próximo do vencimento, deverá manifestar-se por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, seu desejo de renová-lo ou rescindi-lo.
- 5- Na devolução do imóvel ao Locador, deverá ser efetuada a reforma do mesmo, deixando-o nas condições em que o recebeu, conforme vistoria assinada quando do recebimento da chave, não se esquecendo de que todas as taxas citadas no item 04 (quatro) bem como o aluguel referente ao período da reforma, correrão por conta do(a) LOCATÁRIO(A).
- 6- O horário de atendimento da Administração e de segunda a sexta-feira, das 08:00 as 18:00 horas.
- 7- Os aluguéis que vencem aos sábados, domingos e feriados, poderão ser pagos no próximo dia útil sem acréscimo.
- 8- Em caso de pagamento de aluguel no caixa da administração, por eventuais descontos de rateios e outros, só aceitaremos cheques da Praça de Goiânia e de emissão do locatário.
- 9- Informamos ainda que por razão jurídica (Art. 22, inciso 8 , da Lei 8.245 de 18 de outubro de 1991) a Administradora não poderá aceitar o recebimento do primeiro aluguel sem o pagamento correspondente ao seguro anual contra incêndio.
- 10- Em caso de dúvidas sobre o aqui exposto, consulte nosso departamento jurídico, que poderá esclarecer qualquer dúvida com relação à locação.

Goiânia, 14/02/2020.

**FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE DE
MAIRIPOTABA**

PASSOS PARA ENTREGA DO IMÓVEL LOCADO

- 1- Comunicar o departamento de aluguel da Pérola Imóveis Ltda. sobre a desocupação do imóvel, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, ocasião em que o atendente prestará ao locatário assistências e todas as informações sobre procedimento de entrega das chaves do imóvel por ele locado.

- 2- Quando o imóvel estiver efetivamente desocupado, o LOCATÁRIO (A) deverá informar a IMOBILIÁRIA, momento em que será agendado com o mesmo uma vistoria de saída que será elaborada por pessoa indicada e autorizada pela IMOBILIÁRIA. Com base no laudo emitido pelo VISTORIADOR o LOCATÁRIO (A) dará início a pintura/reforma do imóvel.
- 3- Ao término da pintura/reforma do imóvel locado, o LOCATÁRIO(A) deverá informar imediatamente a IMOBILIÁRIA para o retorno do VISTORIADOR para que o mesmo, com base na vistoria inicial de entrada, aprove ou rejeite os reparos/pintura. No caso de não aprovação da reforma, é de responsabilidade do LOCATÁRIO (A) proceder a conclusão da reforma/pintura com base nos pontos rejeitados e formalmente elencados pelo VISTORIADOR.
- 4- Aprovado a reforma/pintura pelo VISTORIADOR, o LOCATÁRIO(A) deverá trazer as chaves do imóvel à Pérola Imóveis Ltda e entregá-las no DEPARTAMENTO DE ALUGUEL, para esse item deverá o(a) LOCATÁRIO(A) trazer TODAS AS CHAVES DO IMÓVEL EM SEU PODER, CONTROLE REMOTO (se for o caso) , AS TRÊS ÚLTIMAS CONTAS DE LUZ, ÁGUA, CONDOMÍNIO, TAXA DE MUDANÇA, GÁS, TALÕES DE IPTU E DECLARAÇÃO DO CONDOMÍNIO DE QUE NÃO CONSTA DÉBITOS, devidamente assinada pelo Síndico(a) com carimbo do CNPJ do condomínio.

“SÓ SERÁ POSSÍVEL RECEBER AS CHAVES PELA ADMINISTRADORA, COM A APRESENTAÇÃO DE TODA A DOCUMENTAÇÃO ACIMA EXIGIDA.”

- 5- Pagamento do valor apurado para o acerto final deverá ser pago À VISTA.
- 6- Lembramos que o aluguel estará em vigor até efetiva entrega das chaves nesta imobiliária, obviamente depois que o imóvel foi pintado e reparado de acordo com a aprovação do VISTORIADOR com base no laudo de vistoria de saída.

Goiânia, 14/02/2020.

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE
MAIRIPOTABA

CONTRATO LOCAÇÃO PASTA 312 - MAIRIPOTABA.pdf
Código do documento 6b23abde-8286-4dd7-94e6-9849b5bb6ecd

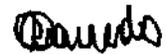


Assinaturas

LINDOMAR CLAUDINO BESSA
lindomarnarciso@hotmail.com
Assinou



Joriver Rodrigues Canedo
joriver.canedo@gmail.com
Assinou



CARLOS HENRIQUE RODRIGUES PEREIRA
chzoo3@hotmail.com
Assinou



AMANDA PEREIRA SALGADO
amanda@perolaimobiliaria.com.br
Assinou como testemunha

AMANDA P S

Dyogstom dos Santos Maia
dyogstom@perolaimobiliaria.com.br
Assinou como testemunha



Joao Carlos de Domenicis
joaocarlos@perolaimobiliaria.com.br
Assinou



Eventos do documento

17 Feb 2020, 10:17:46

Documento número 6b23abde-8286-4dd7-94e6-9849b5bb6ecd **criado** por AMANDA PEREIRA SALGADO (Conta d52778eb-12a5-4956-9a62-75ce7b1da5a5). Email :amanda@perolaimobiliaria.com.br. - DATE_ATOM: 2020-02-17T10:17:46-03:00

17 Feb 2020, 10:23:08

Lista de assinatura **iniciada** por AMANDA PEREIRA SALGADO (Conta d52778eb-12a5-4956-9a62-75ce7b1da5a5). Email: amanda@perolaimobiliaria.com.br. - DATE_ATOM: 2020-02-17T10:23:08-03:00

17 Feb 2020, 10:38:19

AMANDA PEREIRA SALGADO (Conta d52778eb-12a5-4956-9a62-75ce7b1da5a5). Email: amanda@perolaimobiliaria.com.br. **ALTEROU** o signatário **chzoo3@hotmail.com** para **chzoo3@hotmail.com** - DATE_ATOM: 2020-02-17T10:38:19-03:00

18 Feb 2020, 15:46:22

AMANDA PEREIRA SALGADO (Conta d52778eb-12a5-4956-9a62-75ce7b1da5a5). Email: amanda@perolaimobiliaria.com.br. **ALTEROU** o signatário **joviercanedo@gmail.com** para **joriver.canedo@gmail.com** - DATE_ATOM: 2020-02-18T15:46:22-03:00

18 Feb 2020, 16:00:12

LINDOMAR CLAUDINO BESSA **Assinou** (Conta ead7bdad-c302-4738-92e4-1d9817a2d9e2) - Email: lindomamarciso@hotmail.com - IP: 177.0.68.217 (6436041101.e.brasiltelecom.net.br porta: 16116) - Geolocalização: -17.2993688 -49.497471499999996 - Documento de identificação informado: 565.304.121-15 - DATE_ATOM: 2020-02-18T16:00:12-03:00

18 Feb 2020, 16:14:44

JORIVER RODRIGUES CANEDO **Assinou** (Conta e1a1f5e1-b1bb-4ccf-b32f-4dd0dfbe4164) - Email: joriver.canedo@gmail.com - IP: 177.0.68.217 (6436041101.e.brasiltelecom.net.br porta: 20222) - Geolocalização: -17.2993688 -49.497471499999996 - Documento de identificação informado: 102.466.061-34 - DATE_ATOM: 2020-02-18T16:14:44-03:00

18 Feb 2020, 16:21:38

CARLOS HENRIQUE RODRIGUES PEREIRA **Assinou** (Conta c1e838b7-0973-4f6c-ac0b-fb30bdec421b) - Email: chzoo3@hotmail.com - IP: 177.0.68.217 (6436041101.e.brasiltelecom.net.br porta: 22052) - Geolocalização: -17.2993688 -49.497471499999996 - Documento de identificação informado: 9E8.126.701-30 - DATE_ATOM: 2020-02-18T16:21:38-03:00

18 Feb 2020, 16:37:17

AMANDA PEREIRA SALGADO **Assinou como testemunha** (Conta d52778eb-12a5-4956-9a62-75ce7b1da5a5) - Email: amanda@perolaimobiliaria.com.br - IP: 179.104.43.146 (179-104-043-146.xd-dynamic.algarnetsuper.com.br porta: 26494) - Geolocalização: -16.6879232 -49.2740608 - Documento de identificação informado: 042.067.231-17 - DATE_ATOM: 2020-02-18T16:37:17-03:00

18 Feb 2020, 17:19:40

DYOGSTOM DOS SANTOS MAIA **Assinou como testemunha** (Conta dcdc1daf-1479-47c8-b395-a6b0453d8450) - Email: dyogstom@perolaimobiliaria.com.br - IP: 179.104.43.146 (179-104-043-146.xd-dynamic.algarnetsuper.com.br porta: 34656) - Geolocalização: -22.7442688 -47.6356608 - Documento de identificação informado: 012.013.111-01 - DATE_ATOM: 2020-02-18T17:19:40-03:00

18 Feb 2020, 19:17:01

JOAO CARLOS DE DOMENICIS **Assinou** (Conta a1312c71-9d0f-4397-99a5-3364ebca38ef) - Email: joaocarlos@perolaimobiliaria.com.br - IP: 189.5.178.235 (bd05b2eb.virtua.com.br porta: 61420) - Geolocalização: -16.690223309672135 -49.28184505154568 - Documento de identificação informado: 113.949.308-60 - DATE_ATOM: 2020-02-18T19:17:01-03:00

Hash do documento original

(SHA256):a1a686310a5c26cd26bb2af5166fb69b5ae90120d481a3e9ed3853c12ac443c7

(SHA512):c66c352b045ce47776b692dcc014896d42cd4d1069a5851ce6bea911058161394bd8a877fb0fddd74fd45c6af8ef3914af786bb26f90db4217e8553712b00a2b



22 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 19 de fevereiro de 2020,
08:18:15



Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign