

**IMOBILIÁRIA PARA TODOS**

PRAÇA ANTONIA FLÔRES TEIXEIRA

N.º 11 — Sala 403

Nova Iguaçu — Estado do Rio

**João Drummond**

CORRETOR PROFISSIONAL DE IMÓVEIS

CRECI 729

**COMPRA E VENDA**

DE

CASAS RESIDENCIAIS

APARTAMENTOS

TERRENOS

ÁREAS NA

GUANABARA

E

ESTADO DO RIO

**Concessionário de Venda**

Imóvel *Rua Dr. Alcide Amorim de Moraes 411*

Quadra *Centro - Nova Lote 15000*

*locador*  
Vendedor *Maitheu Lopes da Cunha*

*locatário*  
Comprador *Associação Profissional Eng. Saneamento*

Contrato N.º *01-10-89 a 3009-90* Via

Averbado em *concepção 3x3 meses pelo IPE*

Data .....

# contrato de locação

Nº \_\_\_\_\_

Os signatários, que contratam nas qualidades indicadas neste contrato, tem entre si, ajustada a presente locação, mediante as seguintes cláusulas e condições:

I) LOCADOR(ES): MAILTON PERES DA CUNHA, brasileiro, casado, advogado domiciliado na Pça Antonia F. Teixeira 11, N. Iguazu CGC/CPF 079.166.047-87

II) LOCATÁRIO(S): ASSOCIAÇÃO PROFISSIONAL DAS EMPREGADAS DOMÉSTICAS DE NOVA IGUAÇU, Rua Dr. Ataíde Pimenta de Moraes 411 CGC/CPF 30.194.237/0001-11

III) FIADOR(ES): JOSÉ ANTONIO FERREIRA TEIXEIRA, português, casado, comerciante, residente na Rua Paraibuna, nº 252, Chacrinha, Nova Iguaçu, RJ. portador da C. Identidade nº 432.136-R.E., em 22.02.57 CGC/CPF 048.494.347-20

IV) OBJETO DA LOCAÇÃO: Casa e galpão situado na Rua Dr. Ataíde Pimenta de Moraes, 411, Centro - Nova Iguaçu, RJ., .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

Fim a que se destina: NÃO RESIDENCIAL .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

V) VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO: R\$ 1.520,00 ( um mil, quinhentos e vinte cruzados novos ) por mês, corrigidos de 3 em 3 meses pela I.P.C. ( IBGE )....

O aluguel mensal é o indicado neste contrato, devendo seu pagamento ser feito até o dia 10 de cada mês subsequente ao vencido, na residência do locador ou de seu representante.

VI) PRAZO DA LOCAÇÃO: 12 ( doze ) meses, .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

Início: 01.10.1989 ( outubro ) .x.x. Término: 30.09.1990 ( setembro 90 ).x.x.

VII) TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS: Obriga-se o Locatário além do pagamento de aluguel a satisfazer:

a) ao pagamento, por sua conta exclusiva do consumo de água, luz e esgoto, bem como, todos os demais tributos municipais que recaírem sobre o imóvel locado;

b) ao pagamento, por sua conta exclusiva de todas as despesas de condomínio e que sejam devidas pelo condômino, ora locador, de acordo com a convenção do condomínio.

VIII) OBRIGAÇÕES GERAIS: O Locatário declara ter procedido a vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:

a) manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao Locador, quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, fogão e quaisquer outras, inclusive obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tintas e cores iguais as existentes; tudo de acordo com o laudo de vistoria, assinado e anexado a este contrato, fazendo parte integrante do mesmo;

b) não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placa, letreiros e cartazes sem prévia obtenção de autorização, por escrito, do locador;

c) não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do Locador reprimir a infração, assentimento à mesma;

d) encaminhar ao Locador todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;

e) no caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo Locador, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;

f) facultar ao Locador ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem;

g) na entrega do prédio, verificando-se infração pelo Locatário de quaisquer das cláusulas que se compõe este contrato, e que o prédio necessite de algum conserto ou reparo, ficará o mesmo Locatário, pagando o aluguel, até a entrega das chaves;

h) findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, o Locador mandará fazer uma vistoria no prédio locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido, pelo Locatário.

IX) RESCISÃO CONTRATUAL: A infração das obrigações consignadas na cláusula oitava, sem prejuízo de qualquer outra prevista em Lei, por parte do Locatário, é considerada como de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com o consequente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos conseqüentes contratuais e legais;

Parágrafo Único: Caso o objeto da locação vier a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato, bem como o Locador, exonerado de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes.

