

RECIBO DE ALUGUEL

Recibo de Aluguel nº17/30

Nome da locatária: Ana Lúcia Lippaus Perugini,
endereço da propriedade: Rua Luiz Camilo de Camargo nº 818 - Jd.
Remanso Campineiro - Hortolândia/SP.

Recebi da Sra. Ana Lúcia Lippaus Perugini, inscrita no CPF/CNPJ sob o nº 075.428.968-06 a quantia de R\$3.000,00 (Três Mil Reais) como forma de pagamento de aluguel comercial do imóvel descrito acima, para o período de 01 de Maio de 2017 à 30 de Maio de 2017.

Hortolândia, 31 de maio de 2017.



Locador: Moisés Dotta

CPF: 053.713.598-77

RG: 17.250.812

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

LOCADOR: Moises Dotta, Brasileiro, profissão, comerciante portador da Cédula de Identidade RG nº 17250912 e inscrita na CPF/MF sob nº 05371359877, estado civil casado residência e domicílio na Rua Sebastiana Atenásio Bueno nº 218 Bairro: Jardim Graça Park, Hortolândia - SP - CEP: 13186680.

LOCATÁRIA: Sra. Ana Lucia Lippaux Perugini, brasileira, Deputada Federal, portadora da cédula de identidade RG nº 16.569.180-3 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 075.428.968-06, casada, residente e domiciliada na Rua Antonio Fernandes Leite 1040 Apto 61 Bloco C CEP 13185-081, Hortolândia/SP

As partes acima identificadas têm, entre si, justas e acertados o presente contrato de locação de imóvel comercial, exclusivamente para fins COMERCIAIS, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições de preço, forma e termo de pagamentos descritos no presente

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O LOCADOR, por este instrumento, dá em locação a LOCATÁRIA o imóvel de sua propriedade, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais e em perfeito estado de conservação, situado na Rua Augusto de Castro nº 218, Remanso Campineiro, Hortolândia-SP - CEP: 13184-420. Pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a partir de 01/01/2016, com término previsto para 01/01/2018

Parágrafo Primeiro. Fica combinado entre as partes, LOCADORA E LOCATÁRIA, que a cobrança do aluguel só irá ocorrer, a partir da entrega das chaves bem como da casa em perfeitas condições de uso, inclusive com água e luz funcionando, caso não seja providenciada na data acordada e entrega do imóvel, a cobrança não será iniciada.

Parágrafo Segundo: Em caso de Prorrogação de contrato, por prazo indeterminado, ficará facultado a LOCATÁRIA o direito de rescindi-lo, desde que notifique por escrito a LOCADORA, com antecedência de no mínimo 30 dias antes da entrega das chaves.

Cláusula 2ª. MULTA POR RESCISÃO ANTECIPADA: A LOCATÁRIA ficará isenta desta multa permanecendo no imóvel por pelo menos doze (12) meses. Caso desocupe antes de 10 de Janeiro de 2017, deverá pagar uma multa correspondente a 02 aluguéis. Sofrimento reajuste anual a partir do ano de 2017 pelo IGPIM.

DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

Clausula 3ª. O aluguel ajustado entre as partes é de R\$ 3.000,00 (Três mil reais) mensais, e será reajustado anualmente, de acordo com a variação do IGP-M, ou de acordo com as normas legais que revigorarem na época.

Parágrafo Único. O pagamento dos alugueis será realizado em forma de cheque até o dia 10 (dez) de cada mês, mediante o fornecimento de recibo de quitação da parcela correspondente pelo LOCADOR.

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO (A)

Clausula 4ª. A LOCATÁRIA, desde já fica responsável pelo pagamento de todos os impostos e taxas, seja de que natureza forem, que venham a incidir sobre o imóvel e eventuais multas decorrentes do inadimplimento ou atraso nos respectivos pagamentos e, ainda, por todas as despesas de água, energia elétrica, telefone, gás e outras ligadas ao imóvel, bem como dívidas trabalhistas, durante o período que o imóvel estiver locado pela LOCATÁRIA, especificada neste contrato.

Clausula 5ª. Ficará a cargo da LOCATÁRIA as que forem exigidas pelas autoridades municipais e sanitárias relativamente a segurança, conservação e higiene do prédio. A LOCATÁRIA poderá ainda realizar benfeitorias e modificações no imóvel, desde que com prévia anuência, por escrito do LOCADOR, não lhe cabendo, porém, qualquer indenização ou retenção em função das mesmas.

Clausula 6ª. Como forma de propagação de sua atividade comercial, e permitindo a LOCATÁRIA fixar letreiros ou faixas e instalar luminosas nas áreas externas do imóvel, desde que não o danifiquem.

Clausula 7ª. A LOCATÁRIA se obriga, durante todo o período em que permanecer no imóvel, a zelar pela perfeita conservação e limpeza do mesmo, efetuando os reparos necessários e arcando com os custos decorrentes destes.

Clausula 8ª. Quando findo ou rescindido o presente contrato de locação, caberá a LOCATÁRIA restituir o imóvel nas mesmas condições em que ora recebe, conforme laudo de vistoria em anexo, suscrita pelas partes.

Clausula 9ª. Ao término da locação, se houver danos ou deteriorações no imóvel, a LOCATÁRIA deverá providenciar os devidos reparos, se assim não proceder, o LOCADOR poderá mandar executá-los a expensas da LOCATÁRIA, que, enquanto não concluídos esses serviços, continuará obrigada ao pagamento dos alugueis e encargos que vencerem, mesmo que não esteja ocupando o imóvel.

Clausula 10ª. Nenhuma interrupção do serviço sanitário poderá ser alegada como motivo para a LOCATÁRIA abandonar o imóvel ou pleitear a rescisão desde contrato, salvo procedida vistoria judicial, e comprovado estar o imóvel colocado em riscos seus ocupantes.

Clausula 11ª. Ficará ainda a cargo da LOCATÁRIA todas as despesas com registro deste instrumento no registro de imóveis, nos termos dos artigos 167 e 242 da Lei nº 6.015/73.

Clausula 12ª. Fim do prazo da locação, não havendo interesse da LOCATÁRIA em permanecer no imóvel, deverá comunicar o LOCADOR (A) sua intenção em dar por fim a locação e desocupar o imóvel, por escrito, e com antecedência de 30 (trinta) dias.

Clausula 13ª. Obriga-se a LOCATÁRIA a contratar um seguro total sobre o imóvel, com apólice a favor do LOCADOR, na seguradora de sua preferência, mantendo o seguro até o final do prazo contratual, sob pena de, não o fazendo, responder por todos os danos ocorridos ao imóvel ainda que oriundos de caso fortuito ou força maior.

Clausula 14ª. A presente locação destina-se exclusivamente para a ocupação do estabelecimento para fins comerciais da LOCATÁRIA, vedada a qualquer alteração desta destinação. A LOCATÁRIA também não será permitido emprestar, ceder ou sublocar o imóvel objetivo da presente locação, sem prévia e expressa anuência da LOCATÁRIA.

Clausula 15ª. O locador fica facultado visitar e examinar o prédio em seu interior, sempre que lhe aprouver, em horário comercial e mediante prévio aviso.

Clausula 16ª. Fica estipulada a multa no valor de 2 (dois) alugueis, na qual incidirá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, com facultade para parte inocente de considerar simultaneamente rescindida a locação. Independentemente de qualquer notificação.

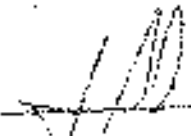
Clausula 17ª. No caso de morte ou insolvência dos Fidejuz a LOCATÁRIA ficará obrigado a dar-lhe (s) substituto (s) idôneo (s); dentro do prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de rescisão contratual.

Clausula 18ª. A tolerância das partes a respeito do descumprimento ou inobservância do disposto no presente instrumento não poderá ser considerada como novação ou alteração das cláusulas contratuais.

Clausula 19ª. As partes elegem o foro da comarca de Hortolândia/SP para decidir qualquer questão judicial decorrente deste contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

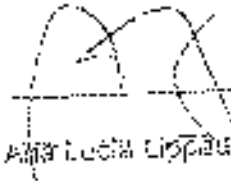
É por estarem LOCADOR e LOCATÁRIA de pleno acordo com o disposto neste instrumento particular, assinaram-no na presença das duas testemunhas abaixo, em 03 (três) vias de igual teor e forma, destinando-se uma via para cada uma das partes.

Hortolândia, 03 janeiro de 2016.



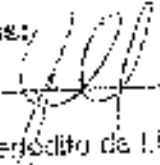
Moisés Dotta

Locador

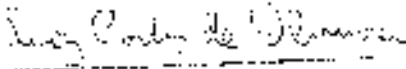


Ana Lucia Coppas Perugini
Locatária

Testemunhas:



Sebastião Benedito de Lima



Luiz Carlos de Oliveira