



FEDERAL IMÓVEIS

FEDERAL IMÓVEIS LTDA.

CNPJ. 01.373.246/0001-71 – CRECI CJ-7054

PASTA: 00307
CONTRATO: 09.299

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

(30 (TRINTA) MESES)

LOCADOR: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, BRASILEIRA, VIÚVA, APOSENTADO(A), CI n° XXXXXXXXo.VIA DGPCGO e CPF n° XXXXXXXX, residente e domiciliado(a) nesta Capital.

Neste ato representado (a) pela procuradora-administradora **FEDERAL IMÓVEIS LTDA.**, no cabeçalho qualificada, por seu representante legal.

LOCATÁRIO: JXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, BRASILEIRO, CASADO EM COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, EMPRESARIO(A), CI n° XXXXXXXX DGPC/GO e CPF n° XXXXXXXX, nascido(a) aos 16/01/1976 em GOIÂNIA-GO

CÔNJUGE: JXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, BRASILEIRO, CASADO EM COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, EMPRESARIO(A), CI n° XXXXXXXX DGPC/GO e CPF n° XXXXXXXX, nascido(a) aos 16/01/1976 em GOIÂNIA-GO

Residente(s) e domiciliado(a)(s) nesta Capital.

OBJETO: CASA

Endereco: XXXXXXXXXXXXXXX.

DESTINO DA LOCAÇÃO: RESIDENCIAL

O **LOCADOR** na qualidade de proprietário do imóvel acima descrito, pelo presente contrato particular e na melhor forma de direito, loca o referido imóvel ao **LOCATÁRIO**, transferindo-lhe o uso e o gozo, mediante remuneração e cláusulas, mutuamente a seguir ajustadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O prazo de locação e de **30 (TRINTA) MESES**, iniciando-se em **XX/XX/XX (XX de XXX de XXX)** e terminando em **XX/XX/XXXX**, data em que **LOCATÁRIO** se obriga a restituir o imóvel

Av. D Esq.c/Rua 23 Qd.D-11 Lt.67, St. Oeste - Goiânia-GO – CEP: 74.140-160
– Tel.: (62) 3546-1400 – Fax: (62)3281-8088 – CJ 7054
Home Page: www.federalimoveis.com.br – E-mail: aluguel@federalimoveis.com.br

“TODAS AS PARTES DEVERÃO RUBRICAR ESTA VIA DO CONTRATO”

completamente desocupado e em perfeito estado de conservação, inclusive de acordo com o **Laudo de Vistoria Inicial**, que fica fazendo parte integrante do presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – De acordo com o art. 46 da Lei nº 8.245/91, nas locações residenciais ajustadas por escrito e por prazo igual ou superior a 30 (trinta) meses, a resolução do contrato ocorrerá findo o prazo estipulado, independentemente de notificação ou aviso.

PARÁGRAFO SEGUNDO – No entanto, se findo o prazo ajustado, o LOCATÁRIO continuar na posse do imóvel alugado por mais de 30 (trinta) dias sem oposição do LOCADOR, presumir-se-á prorrogada a locação por prazo indeterminado, mantidas as demais cláusulas e condições do contrato, especialmente no que se refere à garantia locatícia, situação essa com a qual o LOCATÁRIO e seus FIADORES declaram expressamente ter conhecimento e concordar.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Ocorrendo a prorrogação, o LOCADOR poderá denunciar o contrato a qualquer tempo, concedido o prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, nos termos do parágrafo segundo do art. 46 da Lei nº 8.245/91, de modo, caso o LOCATÁRIO não desocupe o imóvel no prazo retro, sujeitar-se-á a Ação de Despejo por Retomada e/ou outra que se mostrar cabível, arcando ainda com todos os ônus que sua mora der causa, tais como custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios dos procuradores do LOCADOR entre outras que se fizerem necessárias ao efetivo cumprimento do despejo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO ALUGUEL – O vencimento do aluguel ora contratado será sempre X, sem qualquer carência, salientando que, acontecendo o vencimento do aluguel em dias não úteis, o mesmo poderá ser quitado no primeiro dia útil posterior sem qualquer multa ou juros.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O valor do aluguel é de **RS XXX,00 (XXXXXX REAIS)** mais o encargo locatício, conforme previsão contida no art. 23, I da Lei nº 8.245/91, aqui denominado “tarifa bancária”, deverão ser pagos até a data do vencimento do aluguel, em qualquer agência bancária, através do “boleto” bancário emitido pelo banco contratado pela ADMINISTRADORA, sem qualquer carência.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Para todos os fins legais, fica, desde já, esclarecido que a “tarifa bancária” trata-se de um encargo da locação, conforme previsão contida no art. 23, I da Lei nº 8.245/91, motivo pelo qual será custeada pelo LOCATÁRIO, situação com a qual o mesmo manifesta inteira concordância e ciência.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A ADMINISTRADORA não se responsabilizará pelos “boletos” bancários que porventura não forem entregues nas respectivas datas, de modo que caso o LOCATÁRIO não receba o “boleto” para pagamento do aluguel, com antecedência mínima de 03 (três) dias antes do vencimento, o mesmo se obriga

e se compromete a procurar a ADMINISTRADORA, situada na Av. D Esq.c/Rua 23 Qd.D-11 Lt.67, St. Oeste - Goiânia-GO Fone 3546-1400, no horário bancário, solicitando **SEGUNDA VIA** para pagamento no banco, sem no entanto, quaisquer ônus adicionais, ficando ajustado entre as partes que não sendo tomadas as providências retro, o LOCATÁRIO sujeitar-se-á incontestemente aos encargos moratórios previstos no presente instrumento.

PARÁGRAFO QUARTO – É vedado de pleno direito, considerado nulo ou inexistente, o pagamento de aluguéis e encargos realizados pelo LOCATÁRIO através de ordens de crédito ou de pagamento, remessa de cheques ou valores, depositados diretamente em conta do LOCADOR e/ou ADMINISTRADORA, bem como por quaisquer outros meios que não sejam, exatamente, aqueles pactuados neste contrato (Cláusula Segunda).

PARÁGRAFO QUINTO – Todos os pagamentos sejam eles de quaisquer natureza, serão recebidos pelos BANCOS, sendo facultada à ADMINISTRADORA, excepcionalmente, conforme caso que ela entender por oportuno, receber valores através de seu Departamento Financeiro.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA MORA – O pagamento do aluguel além do prazo estipulado no *caput* da Cláusula Segunda retro, bem como quaisquer outros pagamentos efetuados pelo LOCADOR através da ADMINISTRADORA, sujeitará o LOCATÁRIO a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, multa de 10% (dez por cento), além de atualização monetária pelo IGP-M.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Os aluguéis e/ou encargos locatícios em atraso, com vencimento superior a 10 (dez) dias, serão colocados em cobrança, através de advogados do Departamento Jurídico e estarão sujeitos, além dos encargos mencionados no *caput* desta cláusula, a verba de honorários advocatícios convencionados a base de 20% (vinte por cento), sobre o total do débito apurado, seja em sede extrajudicial ou judicial, nos termos do art. 395 do Código Civil, bem como do art. 22 do EOAB. Em caso de ajuizamento, o LOCATÁRIO também arcará com as custas e despesas processuais.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Tendo em vista a determinação legal contida no artigo 395 do Código Civil, responderá o LOCATÁRIO, além do previsto no *caput* da cláusula terceira retro, bem como seu parágrafo primeiro, pelos prejuízos a que sua mora der causa, tais como despesas com correios e/ou cartório para envio de notificação, cópias de documentos, entre outras.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O LOCATÁRIO e os FIADORES declaram ter ciência que o atraso no pagamento dos aluguéis e encargos por mais de 60(sessenta) dias possibilitará o registro de seus nomes no **SERVIÇO DE PROTEÇÃO AO CRÉDITO – SPC** e na Centralização de Serviços dos Bancos S/A – **SERASA**, até que seja efetuada a quitação da inadimplência. Em decorrência disto, aqueles ficam obrigados, durante a vigência da locação, a comunicar, de forma prévia e expressa, via de correspondência com protocolo, toda e qualquer alteração de seus endereços e demais dados pessoais. .

CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE DA MENSALIDADE LOCATÍCIA – As partes estabelecem que o valor do aluguel ora contratado, será reajustado a **cada 12 (doze) meses**, independentemente de notificação ou aviso, tomando-se como índice para tal reajuste, o IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), medido pela Fundação Getúlio Vargas, a partir do primeiro dia subsequente ao do mês vencido, sem que isto importe prorrogação Contratual, e, na falta deste índice, poderá ser utilizado qualquer outro que reflita a real inflação do país, também medido pela Fundação Getúlio Vargas.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – As partes estabelecem que o aluguel somente poderá ser reajustado se o IGP-M (índice Geral de Preços do Mercado), medido pela Fundação Getúlio Vargas for positivo, ou seja, se o índice apontar deflação, for negativo, não será reajustada a mensalidade locatícia, permanecendo, para os 12 (doze) meses seguintes, o valor do último aluguel anterior a data de reajuste.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Se em virtude da lei subsequente, vier a ser admitida a correção do valor de aluguel em periodicidade inferior a prevista na legislação vigente, à época de sua celebração, concordam as partes, desde já, e em caráter irrevogável, que o reajuste do aluguel e o seu indexador passará automaticamente a ser feita no menor prazo que for permitido pela lei posterior, respeitado o contido no parágrafo primeiro retro.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Estando o contrato vencido, o critério de reajuste será a livre negociação entre as partes, com base na avaliação do VALOR DE MERCADO para o novo período de locação contratado.

CLÁUSULA QUINTA – DOS ENCARGOS LOCATÍCIOS – Durante o período de locação, até a efetiva devolução do imóvel, o LOCATÁRIO arcará, sob pena de rescisão contratual, com todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel, exceto as despesas extraordinárias de condomínio, conforme previsto no art. 22, X, parágrafo único, a, b, c, d, e, f, g da Lei nº 8.245/91; todas as despesas de conservação do prédio, de seguro, de consumo de água, luz, telefone, de taxas condominiais e outras ligadas ao uso do imóvel; e, todas as multas pecuniárias provenientes do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O IPTU/ITU, as taxas de água/esgoto, energia elétrica, iluminação pública, limpeza pública, conservação de asfalto, condomínio, fundo de reserva, manutenção, dentre outras relacionadas ao imóvel ora cedido em locação, serão pagas pelo LOCATÁRIO diretamente ao órgão arrecadador, ficando este obrigado a apresentar à ADMINISTRADORA os comprovantes, sempre que esta solicitar, sob pena de não o fazê-lo, ser recusado o recebimento do aluguel e tal recusa ser considera justa, dando assim, motivo a rescisão contratual por parte do LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO SEGUNDO – As partes, através do presente instrumento, ratificam os termos do art. 25 da Lei nº 8.245/91, que determina: “*Atribuída ao locatário a responsabilidade pelo pagamento dos tributos, encargos e*

Av. D Esq.c/Rua 23 Qd.D-11 Lt.67, St. Oeste - Goiânia-GO – CEP: 74.140-160
– Tel.: (62) 3546-1400 – Fax: (62)3281-8088 – CJ 7054
Home Page: www.federalimoveis.com.br – E-mail: aluguel@federalimoveis.com.br

“TODAS AS PARTES DEVERÃO RUBRICAR ESTA VIA DO CONTRATO”

despesas ordinárias de condomínio, o locador poderá cobrar tais verbas juntamente com o aluguel do mês a que se referam”, motivo pelo qual uma vez solicitado os respectivos comprovantes e os mesmos não sejam apresentados, será bloqueado o enviado da “boleta” até a apresentação daqueles devidamente quitados, situação essa que as partes manifestam inteira concordância.

CLÁUSULA SEXTA – DA TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE JUNTO À CELG E À SANEAGO

– O LOCATARIO autoriza, desde já, que a ADMINISTRADORA proceda, junto à CELG e à SANEAGO, a seu exclusivo critério, a transferência de titularidade do fornecimento de energia e água, respectivamente, ou seja, após a assinatura do presente instrumento, a ADMINISTRADORA poderá transferir a conta de energia elétrica e/ou de água e esgoto para o nome do LOCATARIO, ficando o mesmo como titular daquela(s), podendo a imobiliária consultar e/ou alterar dados livremente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Os FIADORES, por este ato, e levando-se em conta sua situação de responsáveis solidários, também autorizam que uma vez não sendo possível a transferência da conta de energia elétrica e/ou água e esgoto para o LOCATÁRIO, poderá ser feita em nome de quaisquer dos garantidores, independente de ordem, nomeação ou indicação.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Fica, desde já, estabelecido que débitos existentes na(s) unidade(s) consumidora (s) cadastrada(s) junto à CELG e à SANEAGO e/ou eventual débito proveniente do faturamento do mês em curso, cuja titularidade perante a CELG e/ou da SANEAGO seja(m) do LOCATÁRIO e/ou FIADORES, são de inteira responsabilidade daqueles, razão pela qual os mesmos autorizam que, caso exista algum débito junto à CELG e/ou à SANEAGO referente ao período da locação, poderá ser inscrito em nome do LOCATÁRIO e/ou FIADOR, conforme a necessidade do caso concreto.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Comprometem-se, o LOCATÁRIO e/ou os FIADORES da locação, dentro de até 30 (trinta) dias, a contar do final da locação, com a devolução das chaves do bem, à ADMINISTRADORA, nos moldes acertados neste instrumento, a proceder nova alteração de titularidade junto CELG e/ou à SANEAGO, de modo a retirá-la(s) de seu nome, regressando, esta titularidade (de conta da CELG e/ou da SANEAGO), ao nome do LOCADOR.

PARÁGRAFO QUARTO – Com vistas ao cumprimento da obrigação disposta no parágrafo anterior, deverão, LOCATÁRIO e/ou os FIADORES da locação, comparecer à agência da CELG e da SANEAGO para a realização da dita providência de substituição de titularidade, além de realizar as medidas necessárias a este fim, de modo que as consequências decorrentes desta não substituição não poderão ser imputadas ao LOCADOR ou mesmo à ADMINISTRADORA .



CLÁUSULA SÉTIMA – DA LOCAÇÃO DE UNIDADES RESIDENCIAIS REGIDAS POR CONDOMÍNIO – Em caso de locação de unidades residenciais regidas por condomínio, desde já o LOCATARIO se obriga e se compromete pagar pontualmente as taxas condominiais, bem como a cumprir a convenção de condomínio e seu regulamento interno, cujos termos declara conhecer ou, caso ainda não conheça, se compromete a prontamente fazê-lo, documentos aqueles que passarão a fazer parte deste contrato. Em seu descumprimento estará o LOCATARIO sujeito as penalidades legais e rescisão contratual.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Fica expressa e definitivamente proibido ao LOCATÁRIO, sob pena de rescisão contratual e conseqüentemente despejo, manter, no imóvel locado, qualquer tipo de animal, mesmo doméstico, sem a devida autorização por escrito do síndico.

PARÁGRAFO SEGUNDO – As despesas relativas a condomínio referentes a fundo de reserva, despesas extraordinárias, rateios e outras inclusas na cobrança mensal, passíveis de restituição pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO, devem obrigatoriamente ser apresentadas por este a cada 03 (três) meses, para compensação e/ou desconto, sob pena de não o fazendo arcar com a perda de eventual direito a ser restituído, ou ainda recebimento parcelado ao final da locação no mesmo número de parcelas da ocorrência. Frisa-se ainda que, além disso, deverá o LOCATÁRIO comprovar o efetivo pagamento da taxa condominial respectiva, bem como apresentar declaração fornecida pela administração do condomínio, onde fique evidenciado, de forma clara e específica, como fora utilizado tal montante, sendo que caso o mesmo tenha sido destinado às despesas ordinárias, não haverá direito a restituição. De tal sorte, só haverá direito a restituição se ficar satisfatoriamente comprovado o pagamento das despesas retro juntamente com a declaração do condomínio, como já dito.

CLÁUSULA OITAVA: DO ESTADO FÍSICO DO IMÓVEL E SUA DEVOLUÇÃO – O LOCATÁRIO fica obrigado a devolver o imóvel ora locado nas mesmas condições determinadas no **LAUDO DE VISTORIA INICIAL**, que fica fazendo parte integrante deste contrato, bem como ao pagamento dos aluguéis e encargos da locação, até a efetiva entrega das chaves à ADMINISTRADORA e assinatura do distrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O LOCATÁRIO declara estar recebendo, como de fato recebe, no ato da assinatura deste contrato, o imóvel com todas as dependências em condições de serem ocupadas, conforme **LAUDO DE VISTORIA INICIAL** em anexo, que passa a integrar o presente instrumento, comprometendo-se a restituí-lo nas mesmas condições em que o recebe, procedendo aos consertos e reparos dos danos que ocorrem durante a locação, sendo-lhe facultado pintar o imóvel quando bem lhe prover, observada a mesma cor e qualidade do material empregado, por sua conta e sem direito a qualquer indenização. Qualquer discordância quanto ao relatório de vistoria do atual estado do imóvel deverá ser feita à ADMINISTRADORA do mesmo, **POR ESCRITO**, no prazo de 10 (DEZ) dias, a partir da data do início do contrato. Após este prazo considerar-se-á aceita sem qualquer restrição.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Entretanto, caso o LOCATÁRIO não promova, no término da locação, a pintura e os reparos necessários, poderá a ADMINISTRADORA, com amplos e ilimitados poderes, promover tais serviços, apresentando o total das despesas ao LOCATÁRIO ou a seu representante legal, para o pagamento imediato, sob pena de execução judicial, incluindo-se nestas, taxas de serviços, diligências judiciais, custas processuais, honorários advocatícios e demais encargos da locação.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Visando manter o padrão de qualidade do imóvel ora locado, fica desde já acertado entre as partes, que todos os serviços de reparos necessários ao imóvel, somente poderão ser realizados por profissionais autorizados por escrito pela ADMINISTRADORA.

PARÁGRAFO QUARTO – Caso o LOCATÁRIO tome posse do imóvel ora locado antes da assinatura do laudo de vistoria, este assumirá toda a responsabilidade pelas divergências, não podendo no futuro reclamar ou exigir nova vistoria.

PARÁGRAFO QUINTO – Uma vez ocorrendo quaisquer danos ao imóvel decorrentes de força maior ou caso fortuito, e, não tendo, o locador, direta ou indiretamente, colaborado com a ocorrência daqueles, incumbirá ao locatário sua reparação.

PARÁGRAFO SEXTO – As obras que importarem na segurança do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR. Todas as demais, bem como as referentes a: conservação de aparelhos sanitários; de iluminação; fogão; trincos; fechaduras; torneiras; vidraças; limpeza em geral; reparos de desentupimento de água, esgoto, caixa de gordura, conserto de telhado com reposição de telhas se for o caso, limpeza de calhas, conservação de jardins e árvores, e, enfim, toda a manutenção do imóvel será de inteira responsabilidade do LOCATÁRIO, que fica obrigado a restituir o imóvel em perfeito estado de conservação. No caso de poço de bomba para água com motor, os respectivos encargos de limpeza, manutenção e reparos ficarão também a cargo do LOCATÁRIO. Toda e qualquer modificação a ser introduzida no imóvel locado ou em suas instalações é expressamente necessária prévia anuência do LOCADOR. Fica, também, estipulado que, toda e qualquer benfeitoria realizada no imóvel, independente de sua natureza, serão incorporadas ao mesmo, não cabendo ao LOCATÁRIO, qualquer indenização em razão das mesmas, nem mesmo invocar direito de retenção.

CLÁUSULA NONA: DO SEGURO INCÊNDIO – Face ao exposto no artigo 763 do Código Civil, bem como no artigo 23 da Lei nº 8.245/91 e para prevenir a responsabilidade dele decorrente, o LOCATÁRIO autoriza expressamente a ADMINISTRADORA a cobrar-lhe no ato da assinatura do contrato de locação, o **PRÊMIO DE SEGURO CONTRA INCÊNDIO** do objeto ora locado em seguradora indicada pela ADMINISTRADORA e pelo valor real do imóvel.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – As chaves do imóvel locado, quando da assinatura do contrato, somente estarão disponíveis ao LOCATÁRIO após o pagamento do prêmio de seguro incêndio mencionado no *caput* desta cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Quando ocorrer a apresentação da apólice de seguro, de igual teor e forma daquela exigida pela ADMINISTRADORA, ficará desobrigado o LOCATÁRIO de cumprir o estatuído no *caput* desta cláusula.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Em caso de renovação automática, fica desde já autorizada também a renovação do seguro de incêndio e sua cobrança será feita juntamente com o primeiro aluguel da referida renovação.

CLAUSULA DÉCIMA: DA DESTINAÇÃO DA LOCAÇÃO – O imóvel descrito neste contrato, destina-se exclusivamente a uso **RESIDENCIAL**, ficando expressamente vedado a cessão, sublocação, transferência, empréstimo a qualquer título, mesmo que sejam firmas oriundas de alteração contratual, bem como na hipótese de sociedade formada pelo LOCATÁRIO, não assistindo a esse o direito de alegar consentimento tácito do LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FIANÇA – Assinam, também o presente contrato, na qualidade de FIADORES e PRINCIPAIS pagadores, abaixo qualificados, solidariamente responsáveis com o LOCATÁRIO pelo fiel cumprimento de todas as cláusulas e obrigações decorrentes deste contrato, cujas responsabilidades se estendem a todos os aumentos que vierem a decorrer dos aluguéis e demais encargos da locação, e pelos danos e estragos que se verificarem no imóvel até a efetiva devolução do imóvel e assinatura do distrato, ainda que a locação se prorrogar por prazo indeterminado. Ficam também responsáveis pelas custas e honorários advocatícios a que vier a ser ordenado ao LOCATÁRIO, em ação que eventualmente lhe venha a ser proposta, ainda que não sejam CITADOS para acompanhar aquela ação. Renunciando ainda, expressamente, aos benefícios dos artigos 821, 827, 834, 835, 837, 838 do Código Civil Brasileiro.

FIADORES:

- 1º) **JXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, BRASILEIRO, CASADO EM COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, EMPRESÁRIO(A), CI nº XXXXXXXX DGPC/GO e CPF nº XXXXXXXX, nascido(a) aos 16/01/1976 em GOIÂNIA-GO
CÔNJUGE: **JXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, BRASILEIRO, CASADO EM COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, EMPRESÁRIO(A), CI nº XXXXXXXX DGPC/GO e CPF nº XXXXXXXX, nascido(a) aos 16/01/1976 em GOIÂNIA-GO
- 2º) **JXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, BRASILEIRO, CASADO EM COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, EMPRESÁRIO(A), CI nº XXXXXXXX DGPC/GO e CPF nº XXXXXXXX, nascido(a) aos 16/01/1976 em GOIÂNIA-GO
CÔNJUGE: **JXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, BRASILEIRO, CASADO EM COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, EMPRESÁRIO(A), CI nº XXXXXXXX DGPC/GO e CPF nº XXXXXXXX, nascido(a) aos 16/01/1976 em GOIÂNIA-GO

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Conforme determinação contida no art. 39 da Lei nº 8.245/91, bem como o previsto no *caput* desta cláusula, a fiança aqui prestada se estende até a efetiva devolução do imóvel, ainda que prorrogada a locação por prazo indeterminado.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Comprometem-se os FIADORES, caso ocorra a prorrogação da locação por prazo indeterminado e os mesmos tenham interesse em desonerar-se da obrigação, a notificar o LOCATÁRIO, mediante cartório de títulos e documentos, para que esse substitua a garantia locatícia por outra aceita pela ADMINISTRADORA, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da notificação pelo LOCATÁRIO, sendo que somente após a notificação formal do LOCATÁRIO, poderão comunicar ao LOCADOR da sua intenção de desoneração, ficando claro que a responsabilidade dos FIADORES perdurarão até a efetiva substituição da garantia locatícia por outra a ser aceita pela ADMINISTRADORA.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Caso os FIADORES não tomem as providências contidas no parágrafo anterior, não poderão notificar o LOCADOR sobre sua intenção de desoneração, de modo que não será atendida sua vontade, ou seja, caso os FIADORES não notifiquem primeiramente o LOCATÁRIO, não poderão notificar o LOCADOR, de modo que não agindo nos exatos termos do parágrafo retro, não se desonerarão de suas obrigações.

PARÁGRAFO QUARTO – No caso de morte, falência, insolvência ou mudança dos FIADORES para fora desta cidade, o LOCATÁRIO, se obriga dentro do prazo de 30 (trinta) dias a dar substituto idôneo, a juízo da ADMINISTRADORA, sob pena de incorrer em RESCISÃO CONTRATUAL, arcando com todos os encargos dela decorrente.

PARÁGRAFO QUINTO – O LOCATÁRIO, desde já, e por este instrumento, constitui como seus procuradores, os FIADORES da locação, acima qualificados (Cláusula Décima Primeira), e estes aceitam, para o fim especial de, em conjunto ou separadamente, independentemente da ordem de nomeação, representá-lo em quaisquer ações judiciais relacionadas com este contrato, inclusive execução, conferindo-lhes poderes amplos e especiais para receber citações, intimações, notificações, bem como para confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, firmar compromisso, inclusive arbitral, e devolver o imóvel, no caso de abandono, ainda que seja necessário retirar os móveis que eventualmente encontrem-se no interior do imóvel locado, hipótese em que ficarão, os nominados garantidores, como depositário daqueles bens. Da mesma forma, os fiadores e seus cônjuges, outorgam, entre si, mandato recíproco, para o fim específico, de em conjunto ou separadamente, independente da ordem de nomeação, receberem citações, intimações e notificações, em qualquer ação relacionada com o imóvel objeto do presente contrato.



PARÁGRAFO SEXTO – Caso, todavia, em qualquer época, o inciso VII do art. 3º da Lei nº 8.009 de 29/03/90, mandado acrescentar pelo art. 82 da Lei nº 8.245/91, venha a ser revogado e, conseqüentemente, o imóvel utilizado como residência dos fiadores e de sua família, venha a se tornar impenhorável por dívida civil, pactuada neste contrato, consistente nos alugueis e acessórios da locação, expressamente, na forma do disposto nos artigos 683 e 684 do Código Civil, incisos I e II, em caráter irrevogável e irretroatável, o LOCATÁRIO nomeia os FIADORES, outorgando-lhes poderes especiais e expressos para, em nome do LOCADOR, contratar seguro de fiança locatícia, previsto no art. 41 da mencionada Lei nº 8.245/91, cujo prêmio de seguro correrá por conta dele LOCATÁRIO, na forma do disposto no inciso XI do art. 23 da aludida Lei nº 8.245/91.

PARÁGRAFO SÉTIMO – Fica, também em caráter irrevogável e irretroatável, assegurado ao LOCADOR o mesmo direito de contratar seguro fiança locatícia, previsto no parágrafo sexto anterior, em substituição à fiança pessoal prestada nesta Cláusula, se ocorrerem, a qualquer tempo, quaisquer uma das hipóteses previstas no art. 40 da Lei nº 8.245/91, a saber:

- I – morte do fiador;
- II – ausência, interdição, recuperação judicial, falência ou insolvência do fiador, declaradas judicialmente;
- III – alienação ou gravação de todos os bens imóveis do fiador ou sua mudança de residência sem comunicação ao locador;
- IV – exoneração do fiador;
- V – prorrogação da locação por prazo indeterminado, sendo a fiança ajustada por prazo certo;
- VI – desaparecimento dos bens móveis;
- VII – desapropriação ou alienação do imóvel.
- VIII – exoneração de garantia constituída por quotas de fundo de investimento;
- IX – liquidação ou encerramento do fundo de investimento de que trata o inciso IV do art. 37 da Lei nº 8.245/91.
- X – prorrogação da locação por prazo indeterminado uma vez notificado o locador pelo fiador de sua intenção de desoneração, ficando obrigado por todos os efeitos da fiança, durante 120 (cento e vinte) dias após a notificação ao locador.

PARÁGRAFO OITAVO – As partes contratantes bem como os FIADORES de comum acordo determinam que a citação, intimação ou notificação far-se-á mediante correspondência com aviso de recebimento, ou, tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, também mediante telex ou *fac-símile*, ou, ainda, sendo necessário, pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil, de conformidade com o que determina o art. 58, IV da Lei nº 8.245/91.

PARÁGRAFO NONO – Se findo o prazo de locação, permanecer o LOCATÁRIO no imóvel ora locado, subsistirão para o mesmo e seus FIADORES, todas as obrigações contratadas neste instrumento, e, em caso de não haver renovação contratual, o LOCATÁRIO se obriga e se compromete a pagar o valor do aluguel devidamente reajustado de acordo com o previsto na Cláusula Quarta e parágrafos deste instrumento.

PARÁGRAFO DÉCIMO – Os FIADORES, já qualificados e identificados, têm pleno conhecimento e concordam que, em caso de **RENOVAÇÃO AUTOMÁTICA**, ou seja, **RENOVAÇÃO POR PRAZO INDETERMINADO** da presente locação, suas responsabilidades como **FIADORES** e **PRINCIPAIS PAGADORES**, se estendem até a efetiva devolução do imóvel e o aceite da **ADMINISTRADORA** no que diz respeito ao seu estado, conforme vistoria inicial assinada pelo **LOCATÁRIO**, nos termos do artigo 39 da Lei nº 8.245/91 c/c artigo 2.036 do Código Civil.

FIADOR: _____
XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

FIADOR: _____
XXXXXXXXXXXX

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DISPOSIÇÕES FINAIS:

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O **LOCATÁRIO** declara expressamente que antes da assinatura do presente instrumento estivera pessoalmente no imóvel e verificara seu estado físico, bem como documental, de modo que tem pleno conhecimento de toda situação do mesmo, estando este apto às necessidades do **LOCATÁRIO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Em caso de incêndio ou outros danos quaisquer de força maior, que impeça o uso do imóvel locado, total ou parcialmente, que importe em obra por prazo superior a 30 (trinta) dias ou ainda desapropriação, o presente contrato ficará também rescindido de pleno direito independente de interpelação judicial e sem direito ao **LOCATÁRIO** de qualquer indenização por parte do **LOCADOR** e/ou **ADMINISTRADORA**.

PARÁGRAFO TERCEIRO – O **LOCATÁRIO** encaminhará à **ADMINISTRADORA** todas as correspondências, intimações, notificações que lhe forem entregues em nome do **LOCADOR** ou qualquer outro. Omitindo-se desta obrigação, responderá pelas indenizações.

PARÁGRAFO QUARTO – Com o objetivo de defender o imóvel de quaisquer eventualidades, por ausência do **LOCATÁRIO**, e, no intuito de acautelar-se à sua integridade contra possíveis esbulhos ou depredações, fica o **LOCADOR** autorizado a tomar posse do imóvel, independente de qualquer procedimento judicial, desde que fique comprovado o abandono do mesmo pelo **LOCATÁRIO**, situação essa que far-se-á caracterizada pela

ausência habitual e prolongada do LOCATÁRIO depois de vencido o segundo mês sem pagamento dos aluguéis e tributos.

PARÁGRAFO QUINTO – A tolerância da ADMINISTRADORA para qualquer ato ou obrigação que, em virtude deste contrato, deva ser praticado ou satisfeito pelo LOCATÁRIO, não dará a este qualquer direito nem poderá ser tido como alteração ou novação do estabelecimento neste instrumento.

PARÁGRAFO SEXTO – O LOCATÁRIO obriga-se a fazer às suas custas, todas as reparações ou obras oriundas de notificação ou intimação de qualquer autoridade judicial, estadual e/ou municipal, pelas quais seja responsável, assim como pagar imediatamente quaisquer multas que lhe sejam impostas por infração as leis e regulamentos das quais obriga-se a dar ciência por escrito à ADMINISTRADORA.

PARÁGRAFO SÉTIMO – A ADMINISTRADORA pode, quando julgar necessário, VISTORiar o imóvel e suas dependências a fim de verificar se estão sendo cumpridas as obrigações aqui assumidas, desde que expressamente autorizada pelo LOCATÁRIO, com horário devidamente acordado.

PARÁGRAFO OITAVO – Caso o LOCADOR decida vender o imóvel durante a locação e o LOCATÁRIO não se interesse em adquiri-lo, desde que notificado para tanto, conforme determinação legal, fica desde já autorizado pelo LOCATÁRIO a visitação do imóvel por promitentes compradores, acompanhados pelo LOCADOR e/ou seu representante legal, no mínimo 02 (duas) vezes por semana e em horário comercial, desde que previamente comunicado.

PARÁGRAFO NONO – Quando da devolução do imóvel pelo LOCATÁRIO, a simples entrega física das chaves não significará quitação dos débitos existentes, pois o resgate destes só se fará mediante recibo específico.

PARÁGRAFO DÉCIMO – Em hipótese alguma, aceitar-se-á a devolução das chaves por meio de intermediário não autorizado, ou ainda, sem que os reparos de responsabilidades do LOCATÁRIO estejam concluídos, com expresse aceite pelo vistoriador da ADMINISTRADORA.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO – Fica pactuado entre as partes, ADMINISTRADORA e LOCATÁRIO, que, quando da devolução do imóvel à ADMINISTRADORA ficará esta no direito de proceder a cobrança de uma taxa de vistoria, a qual desde já fica pactuada no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor do aluguel. A vistoria final, aqui mencionada, deverá ser agendada na administradora com antecedência mínima de 48 horas.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO – O LOCATÁRIO não pode sublocar, ceder ou transferir a presente locação, sem a autorização expressa do LOCADOR.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO – **Conforme determinação contida no art. 32, parágrafo único da Lei nº 8.245/91, o direito de preferência não alcança os casos de perda da propriedade ou venda por decisão judicial, permuta, doação, integralização de capital, cisão, fusão e incorporação, bem como os casos de constituição da propriedade fiduciária e de perda da propriedade ou venda por quaisquer formas de realização de garantia, inclusive mediante leilão extrajudicial.**

PARÁGRAFO DÉCIMO QUARTO – Presente locação é regida pela Lei Federal nº 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – CLÁUSULA PENAL – Ocorrendo a rescisão contratual, por qualquer motivo, antes de cumprido toda sua vigência, fica o LOCATÁRIO sujeito ao pagamento de multa de rescisão contratual equivalente a 03 (três) meses de aluguéis.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Fica desde já estabelecido que, após os 12 (doze) primeiros meses de locação, não tendo o LOCATÁRIO o interesse de dar prosseguimento à relação locatícia, poderá o mesmo rescindir o presente contrato a qualquer tempo, sem nenhuma penalidade, desde que notifique por escrito, a ADMINISTRADORA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da desocupação do imóvel, sendo que inexistindo a notificação retro, incorrerá o LOCATÁRIO na penalidade prevista no *caput* da cláusula décima terceira do presente instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Fica o locatário expressamente ciente de que, não ocorrendo a total desocupação e a conseqüente devolução do imóvel no prazo constante no parágrafo primeiro, perderá, o comunicado, sua eficácia, devendo, caso interesse-se na desocupação após expirado o prazo, proceder nova prévia e expressa notificação, com antecedência de no mínimo 30 (trinta) dias, sob pena de aplicação das cominações contratuais e legais.



CLAÚSULA DÉCIMA QUARTA – CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA – Todo litígio ou controvérsia originário ou decorrente deste instrumento será definitivamente decidido por arbitragem. A arbitragem será administrada pela SEGUNDA CORTE DE CONCILIAÇÃO E ARBITRAGEM DE GOIÂNIA-GO. (2ª CCA-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 de direito. 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. O idioma oficial da arbitragem será o português.

PARÁGRAFO ÚNICO – Fica desde já ressalvado que, face às alterações introduzidas na Lei nº 8.245/91 pela Lei nº 12.112 de 09 de dezembro de 2009, que permitira a concessão de liminar em algumas ações de despejo e outras correlatas à locação, bem como o fato de que no procedimento arbitral não existe a figura da liminar, poderá o LOCADOR, **EXCLUSIVAMENTE** nos casos previstos no art. 59, §1º da Lei nº 8.245/91, utilizar-se do Foro da Comarca de Goiânia/GO para dirimir litígio ou controvérsia originário ou decorrente deste instrumento, sem que isso implique na extinção do feito sem resolução do mérito, com fulcro no artigo 267, VII do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – Depois de lido e por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, para um só efeito, tudo de acordo com a Lei.

Depois de lido, e por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Goiânia, XX deXXX DE XXXX.

LOCADOR: _____

XXXXXXXXXXXX

p.p. FEDERAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

LOCATÁRIO (A): _____

XXXXXXXXXXXX

CÔNJUGE: _____

XXXXXXXXXXXX

CÔNJUGE

FIADOR: _____

XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

CÔNJUGE

FIADOR: _____

XXXXXXXXXXXX

TESTEMUNHAS:

1) _____

CPF/MF:

2) _____

CPF/MF:

TERMO DECLARATÓRIO (CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA)

AS PARTES, SIGNATÁRIAS DESTE CONTRATO DE LOCAÇÃO, DECLARAM EXPRESSAMENTE CONCORDAR E ACEITAR QUE TODO LITÍGIO OU CONTROVÉRSIA ORIGINÁRIO OU DECORRENTE DESTE INSTRUMENTO SERÁ DEFINITIVAMENTE DECIDIDO POR ARBITRAGEM. A ARBITRAGEM SERÁ ADMINISTRADA PELA SEGUNDA CORTE DE CONCILIAÇÃO E ARBITRAGEM DE GOIÂNIA-GO. (2ª CCA-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 DE DIREITO. O TERMO DE COMPROMISSO ARBITRAL CONTERÁ 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. O IDIOMA OFICIAL DA ARBITRAGEM SERÁ O PORTUGUÊS.



PARÁGRAFO ÚNICO – Fica desde já ressalvado que, face às alterações introduzidas na Lei nº 8.245/91 pela Lei nº 12.112 de 09 de dezembro de 2009, que permitira a concessão de liminar em algumas ações de despejo e outras correlatas à locação, bem como o fato de que no procedimento arbitral não existe a figura da liminar, poderá o LOCADOR, **EXCLUSIVAMENTE** nos casos previstos no art. 59, §1º da Lei nº 8.245/91, utilizar-se do Foro da Comarca de Goiânia/GO para dirimir litígio ou controvérsia originário ou decorrente deste instrumento, sem que isso implique na extinção do feito sem resolução do mérito, com fulcro no artigo 267, VII do Código de Processo Civil.

Goiânia, XX deXXX DE XXXX.

LOCADOR: _____

XXXXXXXXXXXX

p.p. **FEDERAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

LOCATÁRIO (A): _____

XXXXXXXXXXXX

CÔNJUGE: _____

XXXXXXXXXXXX

CÔNJUGE

FIADOR: _____

XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

CÔNJUGE

FIADOR: _____

XXXXXXXXXXXX

TESTEMUNHAS:

1) _____

CPF/MF:

2) _____

CPF/MF:

Av. D Esq.c/Rua 23 Qd.D-11 Lt.67, St. Oeste - Goiânia-GO – CEP: 74.140-160
 – Tel.: (62) 3546-1400 – Fax: (62)3281-8088 – CJ 7054
 Home Page: www.federalimoveis.com.br – E-mail: aluguel@federalimoveis.com.br

“TODAS AS PARTES DEVERÃO RUBRICAR ESTA VIA DO CONTRATO”



NOTA DE ESCLARECIMENTOS

Neste momento em que V. Sa., acaba de firmar o seu Contrato de Locação com a FEDERAL IMÓVEIS, queremos esclarecer-lhe o seguinte:

A T E N Ç Ã O: CASO QUEIRA O LOCATÁRIO PODERÁ EMITIR A BOLETA BANCÁRIA COM ANTECEDÊNCIA PELO SITE www.federalimoveis.com.br, BASTA ACESSAR A OPÇÃO SERVIÇOS, CLICAR EM EMISSÃO DE SEGUNDA VIA DE BOLETA E DIGITAR O CPF DO LOCATÁRIO.

1º: O primeiro aluguel será pago antecipadamente no ato das chaves, o segundo vencerá 60 (sessenta) dias após o pagamento do primeiro aluguel, e deverá ser pago de acordo com as instruções constantes no boleto de cobrança bancária.

2º: O pagamento do aluguel, após o seu vencimento, será acrescido de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do mesmo, mais correção monetária e juros legais conforme previsão contratual.

3º: Ocorrendo atraso no pagamento do aluguel, a administradora enviará a cobrança ao seu departamento jurídico no décimo primeiro dia de atraso. Caso em que o locatário arcará primeiro com multas, correções, juros de mora, honorários advocatícios à base de 20% (vinte) por cento sobre o total do débito.

4º. Após o pagamento do terceiro aluguel no banco, V.Sa. terá que comprovar, junto a administradora, as quitações das taxas de água, luz, condomínio (quando for o caso) e IPTU, sendo que, sem estes, **não emitiremos as boletas para os futuros pagamentos dos alugueis**, tornando-se inadimplente e dando motivos para rescisão do presente contrato, conforme cláusula quinta do mesmo.

5º – Pagamento de aluguel efetuado no caixa da administradora, por motivo de rateios de condomínio ou por quaisquer outros motivos, o mesmo só será aceito em espécie ou em cheque de emissão do locatário e/ou de emissão dos fiadores.

6º – Os alugueis e/ou encargos pagos em cheque, só terão a efetiva quitação, após a compensação do mesmo.

7º – Os alugueis e/ou encargos com vencimentos que recaiam nos sábados, domingos e feriados, poderão ser quitados no 1º dia útil subsequente ao vencimento do mesmo.

8º – O locatário deverá comunicar por escrito à administradora, 30 (trinta) dias antes de vencer o contrato, o seu interesse na renovação do mesmo, ou que irá desocupá-lo.

Av. D Esq.c/Rua 23 Qd.D-11 Lt.67, St. Oeste - Goiânia-GO – CEP: 74.140-160
– Tel.: (62) 3546-1400 – Fax: (62)3281-8088 – CJ 7054
Home Page: www.federalimoveis.com.br – E-mail: aluguel@federalimoveis.com.br

“TODAS AS PARTES DEVERÃO RUBRICAR ESTA VIA DO CONTRATO”



As inscrições referentes aos encargos acima citados, são as que se seguem:

A – CELG: Conta n.º XXXXXXXXXXXXXXXX

B – SANEAGO: XXXXXXXXXXXXXXXX

C – IPTU: Inscrição n. XXXXXXXXXXXXXXXX

9º.: O horário de atendimento da Administradora é de segunda a sexta-feira das 08:00 às 18:00 Hs e sábado das 08:00 às 12:00 Hs.

10º.: Informamos ainda a V. Sa., que por razões jurídicas (Art. 22, inciso VIII, da Lei 8.245 de 18 de outubro de 1991) a Administradora não poderá aceitar o recebimento do primeiro aluguel sem a taxa correspondente ao seguro anual contra incêndio, ou apresentação da apólice / proposta de seguro devidamente quitada.

11º.: O Locatário declara ter lido e compreendido completamente o disposto na Cláusula 7ª (sétima) Parágrafo 2º (segundo) do contrato de locação e se compromete a cumpri-la na sua integridade, abaixo transcrição da cláusula supra mencionada:

“ *Parágrafo segundo-* As despesas relativas a condomínio referentes a fundo de reserva, despesas extraordinárias, rateios e outras inclusas na cobrança mensal, passíveis de restituição pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO, devem obrigatoriamente ser apresentadas por este a cada 03 (três) meses, para compensação e/ou desconto, sob pena de não o fazendo arcar com a perda de eventual direito a ser restituído, ou ainda recebimento parcelado ao final da locação no mesmo número de parcelas da ocorrência”

12ª A FEDERAL IMÓVEIS, não se responsabilizará pelos “BOLETOS” BANCÁRIOS que porventura não forem entregues nas respectivas datas, ficando neste caso, o LOCATÁRIO obrigado a procurar o DEPARTAMENTO DE ALUGUEL (Av. D Esq.c/Rua 23 Qd.D-11 Lt.67, St. Oeste - Goiânia-GO Fone 3546-1400), para buscar a 2ª via da boleto.

13º – Caso V.Sa. tenha dúvidas sobre o aqui exposto, pedimos que consulte nosso departamento jurídico, o qual lhe dará os esclarecimentos necessários, ou então, dirija-se ao **SECOVI-GOIÁS (Av. Fued José Sebba, esq. com Rua 32, Qd. A22 - Lt. 22/24 - Jardim Goiás - Goiânia - Goiás)**, que, com certeza, lhe orientará sobre os aspectos legais ora citados.

ATENCIOSAMENTE,

LOCADOR:

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

p.p. FEDERAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

LOCATÁRIO (A):

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Av. D Esq.c/Rua 23 Qd.D-11 Lt.67, St. Oeste - Goiânia-GO – CEP: 74.140-160
 – Tel.: (62) 3546-1400 – Fax: (62)3281-8088 – CJ 7054
 Home Page: www.federalimoveis.com.br – E-mail: aluguel@federalimoveis.com.br

“TODAS AS PARTES DEVERÃO RUBRICAR ESTA VIA DO CONTRATO”