

CONCÓRDIA, 10 de setembro de 2018

Ilmo(a) Sr(a).
ASSOC. PORTADORES DE FISSURAS LABIO-PALA
29 DE JULHO, N.185,SALA 03, ESQ TV.MARCON CENTRO -89700-039 CONCÓRDIA - SC
CEP 89700-039

Vimos pela presente informar que em virtude do reajuste previsto em cláusula contratual, pelo índice IGPM / FGV, o valor do aluguel para os próximos 12 (doze) meses, passará de R\$ 1.370,00 para R\$ 1.485,80, para o pagamento até o dia do vencimento (todo dia 10).

Certos da atenção que V.Sa. dispensará, agradecemos antecipadamente.

Atenciosamente,

BONATO SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA - ME
Departamento de Locação

Bonato Soluções Imobiliárias
CNPJ: 20.121.878/0001-92
Peterson Henrique Bonato
Sócio Proprietário

CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

Pelo presente instrumento, e na melhor forma de direito, as partes contratantes abaixo qualificadas e designadas, tem entre si justo e contratado, a presente locação, mediante as cláusulas e condições abaixo discriminadas, que voluntariamente aceitam e outorgam conforme segue:

LOCADOR(A): SALETE MARIA HOETKLER NEGRETTI, brasileiro, casado, psicóloga, CPF n.477.301.379-68, Residente e domiciliado em CONCORDIA - SC.

Neste ato representando o(a) LOCADOR(A) como seu procuradora e administradora do imóvel ora locado, a **BONATO CORRETOR DE SEGUROS E IMOVEIS (BONATO SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS)**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 20.121.878/0001-92, Nº CRECI: P.J. 4123, tendo como sócio majoritário e responsável o Sr. PETERSON HENRIQUE BONATO, corretor, solteiro, portador da carteira de identidade R.G. nº 9402591 SSP PR, e CPF nº 064.559.529. Com endereço profissional à Rua 29 de julho, N° 444, sala 02, centro, nesta cidade de Concórdia SC.

LOCATÁRIO(S): ASSOCIAÇÃO DE PORTADORES DE FISSURAS LABIO-PALATAIS PROFIS CONCÓRDIA SC, CNPJ n. 80.630.973/0001-43, representada pelo seu presidente JANIO GUILHERME SELBACH, brasileiro, empresário aposentado, portadora da CI n. 702307, CPF n.400.640.939-72, estabelecida à 29 DE JULHO, N.185, SALA 03, ESQ TV.MARCON CENTRO - 89700-039 CONCÓRDIA - SC, telefone para contato Com.: 3030-0317.

FIADOR(ES): Assinam também este contrato, como FIADOR(ES) e principais pagador(es) solidariamente com o(s) LOCATÁRIO(S), por todas as obrigações neste exaradas, **JANIO GUILHERME SELBACH, brasileira, empresário aposentado, portadora da CI n. 702307, CPF n.400.640.939-72, viúva, Residente e domiciliado à SEGUNDO DALLA COSTA, n. 18 FR. BAIRRO: IMPERIAL - 89708-894 CONCÓRDIA - SC, Telefone para contato Res.: 49 3030-0317 Com.: 49 3444-6189 Cel.: 49 9998-7058, SERGIO ELVIO SAVOLDI, brasileiro, professor, portador da CI n. 1877518, CPF n.563.581.489-15, casado com LORENI RUVIARO SAVOLDI, brasileira, professora, portadora da CI n. 18760635, CPF n.892.865.029-15, Residentes e domiciliados à RUA MARIO DALFOVO, n. 341, PISO 2, BAIRRO: VISTA ALEGRE - CEP: 89701-044 CONCÓRDIA - SC, Telefone para contato Res.: 49 3444-6177 Cel.: 49 9811-1374 Cel.: 49 9917-3184** sendo todos responsáveis solidariamente para pagar todos e quaisquer prejuízos que o(s) LOCATÁRIO(S) possa(m) causar tanto para o LOCADOR(A) como para a ADMINISTRADORA, cujas responsabilidades perdurarão até a entrega real do imóvel e a assinatura do TERMO DA RESCISÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO, sendo que só será feito isso após o imóvel locado se encontrar nas mesmas condições que foram entregue conforme laudo de vistoria e fotografias, e também com os comprovantes de pagamentos de todos os débitos que decorra da locação. Renunciam o(s) FIADOR(ES) SUPRA CITADO(S) ao benefício a que se refere o art. 827 do Código Civil Brasileiro de 2002, bem como os previstos nos arts. 835, 837, 838 e 839 do mesmo Código, e aos do art. 595 do Código de Processo Civil.

OBJETO E FINALIDADE DA LOCAÇÃO

CLÁUSULA PRIMEIRA: O(A) LOCADOR(A) dá em locação ao(s) LOCATÁRIO(S), o imóvel de sua propriedade, destinado para fins exclusivamente COMERCIAL, situado à 29 DE JULHO, N.185, SALA 03, ESQUINA TV. MARCON, BAIRRO: CENTRO - CEP: 89700-039 CONCÓRDIA - SC, com espaço físico dividido em: AG: 011212 - SALA COMERCIAL CONTENDO 03 SALAS, 01 BANHEIRO, 01 COPA/COZINHA E 01 CORREDOR DE CIRCULAÇÃO. O(s) LOCATÁRIO(S) ficam expressamente proibido de modificar a modalidade de uso que se destina o imóvel, sem a anuência da ADMINISTRADORA ou do LOCADOR(A), sob pena de rescisão do contrato de locação.

CLÁUSULA SEGUNDA: O(S) LOCATÁRIO(S) e o(s) FIADOR(ES), não poderão em hipótese alguma sublocar, ceder, transferir, emprestar no todo ou em parte, e nem mesmo permitir que uma terceira pessoa que não esteja devidamente identificada no contrato de locação, resida no imóvel locado, devendo ainda respeitar o Código de Posturas do Município de Concórdia SC e qualquer regulamento especial que exista ou venha a existir e que atinja os bens locados. Sob pena de assim não fazendo responderem pela rescisão do contrato de locação, despejo, pagamento de multa de 3 (três) aluguéis vigentes em favor da ADMINISTRADORA, e também arcarem com todos e quaisquer custos e encargos que possam haver pelo descumprimento desta cláusula.

PRAZO DE LOCAÇÃO

CLÁUSULA TERCEIRA: O presente contrato terá vigência de 36 (doze) meses, com início em 10/09/2016 à 09/09/2019. Durante esse período, não poderá o(a) LOCADOR(A) reaver o seu imóvel, e nem o(s) LOCATÁRIO(S) devolve-lo, sendo que se houver a desistência da locação, a parte que desistir, deverá pagar a ADMINISTRADORA o valor integral de 3 (três) aluguéis vigentes, independente da data da locação.

CLÁUSULA QUARTA: Poderá o(a) LOCADOR(A) e a ADMINISTRADORA retomar o imóvel Antes do vencimento do prazo ajustado na CLÁUSULA SEGUNDA, se o(s) LOCATÁRIO(S) vier(em) a infringir qualquer cláusula firmada neste contrato de locação, sem prejuízo ou pagamento de multa em favor ao(s) LOCATÁRIO(S).

CLÁUSULA QUINTA: Findo o prazo acima estipulado, se o(s) LOCATÁRIO(S) permanecer(em) no imóvel por mais de 30 (trinta) dias, sem oposição do(a) LOCADOR(A), não obstante presumir-se prorrogada a locação, nas mesmas condições e obrigações ajustadas neste contrato, mas sem prazo determinado, ex. vi do Artigo 47, da Lei 8.245/91.

CLÁUSULA SEXTA: Estando o contrato de locação vigente por tempo indeterminado, o(s) LOCATÁRIO(S) só poderá(m) rescindir o contrato de locação e fazer a devolução do imóvel, após ter passado 30 dias da assinatura do aviso prévio de desocupação, e também estar com todas as suas obrigações contratuais em dia. O aviso prévio de desocupação do imóvel não isenta o(s) LOCATÁRIO(S) em hipótese alguma, do pagamento do último mês do seu aluguel, independente se tenha ou não morado no imóvel durante esse período.

CLÁUSULA SÉTIMA: Se a locação for prorrogado por tempo indeterminado (Artigo 47 da Lei 8.245/91), e se por parte de quaisquer FIADOR(ES) houver manifestação quanto à exoneração da fiança, deverá o(s) LOCATÁRIO(S) providenciar, no prazo também de 15 (quinze) dias, a celebração de novo Contrato de Locação, substituindo o(s) FIADOR(ES) que manifestar sua discordância quanto a continuação da garantia fidejussória, sob pena de não o fazendo também sujeitar-se a responder por necessária Ação de Despejo Por

Infringência Contratual, na forma como prevista no Art. 9º, Inciso II, da Lei 8.245/91, e pagar a ADMINISTRADORA o valor integral de 3 (três) aluguéis vigentes independente da data da locação.

CLÁUSULA OITAVA: após o final da vigência do contrato de locação O(S) LOCATÁRIO(S) e o(s) FIADOR(ES), só poderá(m) rescindir este contrato, se estiverem em dia com todas suas obrigações contratuais, ficando também nesse período obrigados a assinar o aviso prévio de no mínimo 30 (trinta), que será impresso pela administradora, podendo também o(s) locatário(s) emitir o aviso não sendo válido e nem aceito qualquer alegação futura, que o aviso prévio, possa ter sido informado por quaisquer outros canais de comunicação, tendo isso como consequência a prorrogação do pagamento do aluguel.

VALOR E FORMA DE PAGAMENTO DO ALUGUEL

CLÁUSULA NONA: O aluguel mensal pactuado será de R\$ 1.300,00 (Hum mil e trezentos Reais) mais R\$ 70,00 (setenta reais) de taxa de condomínio, Sendo que de Setembro de 2016 à Março de 2017 será cobrado o valor do aluguel de R\$ 1.000,00 (Hum mil reais) como forma de desconto mais R\$ 70,00 (setenta reais) referente a taxa de condomínio (sujeito a alteração dos valores de condomínio com aviso prévio), pagos até o dia 10 (dez) de cada mês, podendo os pagamentos ser feitos através de boletos bancários a ser obtidos e impressos diretamente pelo(s) LOCATÁRIO(S) junto ao site da ADMINISTRADORA (BONATO SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS) no seguinte endereço: www.bonatoimobiliaria.com.br, além disso, poderão solicitar suporte e ajuda pelo telefone (49) 3444 2020, ou fazer a quitação, pessoalmente junto à ADMINISTRADORA, não tendo o locatário o direito de ficar inadimplente, e ou alegar não ter recebido seus boletos, sendo que serão de sua responsabilidade fazer a retirada ou solicita-lo mensalmente, respeitando os valores e condições firmadas neste contrato de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA: A locação não iniciada no dia 10 (dez) do mês, ficará sujeita ao acerto dos dias proporcional ao uso decorrido até o dia 10 (dez) do mês subsequente. Deve(m) o(s) LOCATÁRIO(S) observar os prazos previstos, para que todos os pagamentos sejam efetuados com vencimento até dia 10 (dez) de cada mês.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: A ADMINISTRADORA não será obrigada a receber cheques como forma de pagamento dos aluguéis ou, de quaisquer outros valores devidos pelo(s) LOCATÁRIO(S).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: O aluguel mensal pactuado será reajustado automaticamente em periodicidade anual, ou seja, de 12 (doze) em 12 (doze) meses, através da aplicação do índice IGPM acumulado no período, ou na falta deste por qualquer outro permitido por lei, ficando também convenionado que, se na vigência deste contrato ou de sua prorrogação, nova lei ou ato normativo do Poder Executivo vier a dispor sobre a substituição de referido índice, o novo índice passará a vigorar automaticamente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O pagamento do aluguel deverá ser realizado na ADMINISTRADORA ou em qualquer instituição e comércio, que aceite o pagamento via boleto bancário.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: O(S) LOCATÁRIO(S) não terá(m) direito a reter os pagamentos de quaisquer valores e quantias devidas nos termos do presente contrato, sob alegação de não terem sido atendidas exigências por ventura solicitadas, independente do que tenha acontecido e de quem seja a culpa.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: *Concordam o(s) FIADOR(ES) e o(s) LOCATÁRIO(S) em caráter irrevogável e irretroatável, que se houver atraso ou falta de pagamento de 2 (dois) aluguéis mensais ou outros encargos como: água, luz, gás, condomínio, IPTU, e custos de notificação, pactuados neste contrato, CONSECUTIVOS OU NÃO, resultará na imediata rescisão contratual, com a incidência da multa equivalente a 3 (três) aluguéis integrais vigentes, a ser pago em favor da ADMINISTRADORA, independente do tempo da locação, mais (+) correção monetária, juros, honorários advocatícios no valor de 20% (vinte) por cento sobre o valor total devido, bem como a desocupação imediata do imóvel, sob pena de despejo e de pagamento todos os valores acima descrito de forma única, juntamente com todos os custos que a ação de despejo possa envolver, devendo ainda o(s) locatário(s) realizar a efetiva entrega do imóvel, exatamente igual ao seu estado anterior a locação conforme o laudo de vistoria e fotografias.*

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: O(s) LOCATÁRIO(S) e o(s) FIADOR(ES) autorizam e concordam, sob caráter irrevogável e irretroatável, que se houver atraso nos pagamentos de quaisquer valores cobrados pela ADMINISTRADORA, por mais de 30 (trinta) dias após seu vencimento, ambos serem penalizados sem aviso prévio com a exposição de suas dívidas nos órgãos de crédito, como: Serasa (Centralização dos Serviços Bancários S/A) e o Serviço Nacional de Proteção ao Crédito (SPC), da Confederação Nacional de Dirigentes e Lojistas (CNDL).

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: O(S) LOCATÁRIO(S) e o(s) FIADOR(ES) aceitam e concordam que se não vierem a cumprir com todas as exigências firmadas neste contrato, principalmente com as responsabilidades assumidas no que diz respeito a suas obrigações de pagamento dos aluguéis entre outros encargos, no prazo máximo de 10 (dez) dias após seu vencimento, a imobiliária irá notificá-lo extrajudicialmente, sendo cobrado juntamente com essa notificação através de boleto bancário, os serviços de honorários advocatícios no valor de 50% (cinquenta) por cento de um salário mínimo vigente, tendo o(s) notificado(s) e os FIADOR(ES) a obrigação de em até 10 (dez) dias, para realizar o pagamento de todos os valores cobrados.

DA VISTORIA, ENTREGA E RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: Os LOCATÁRIO(S) e o(s) FIADOR(ES), confessam neste ato, haver vistoriado o imóvel e, concordar com o "Laudo de Vistoria" que faz parte integrante deste contrato, tendo ainda 2 (dois) dias úteis para contesta-lo por escrito, sendo que não o fazendo, tem-se como havida a plena e incondicional aceitação de tudo que foi escrito, e da forma que foi escrito, obrigando-se, a partir daí, a zelar pelo que nele estiver e fazer imediatamente, e por sua conta, todas as reparações dos estragos provenientes do uso normal no curso da locação de modo especial as provenientes de entupimentos e vazamentos nas redes de água e esgoto, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato (Inciso III, do Art. 23, da Lei 8.245/91).

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: Se o(s) FIADOR(ES) se negar(em) a assinar o laudo de vistoria de entrada do imóvel, mais assinarem este contrato de locação, ficaram obrigados a restituir o imóvel conforme o laudo de vistoria feito pela administradora e assinado na época pelo(s) LOCATÁRIO(S), não tendo o(s) FIADOR(ES) o direito, de alegar(em) que desconheciam o estado em que o imóvel se encontrava antes da locação, ficando desta forma, responsáveis também, pela entrega do imóvel e por qualquer prejuízo que o(s) LOCATÁRIO(S) possa(m) ter causado de qualquer forma a ADMINISTRADORA ou a(o) LOCADOR(A).

CLÁUSULA VIGÉSIMA: O(S) LOCATÁRIO(S) e o(s) FIADOR(ES), na época da desocupação do imóvel locado, ficaram obrigados a restituí-lo nas mesmas condições em que foi recebido, conforme laudo de vistoria e fotografias que serão datadas e armazenadas, independente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, livre de pessoas ou coisas, em perfeito estado de conservação

as suas instalações elétrica, hidráulica, pintura, piso, paredes, portas, fechaduras, aberturas, maçanetas, janelas, utensílios, moveis etc.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: A ADMINISTRADORA e a(o) LOCADOR(A) não terá nenhuma obrigação de receber o imóvel ora locado, até que todos os valores devidos pelo locatário e seus fiadores estejam quitados, e todos reparos solicitados pela Administradora sejam atendidos, ficando o(s) LOCATÁRIO(S) obrigado(s) ao pagamento dos alugueis até que tudo isso aconteça.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: A aceitação das chaves pela ADMINISTRADORA ou pelo(a) LOCADOR(A), seja amigável ou judicialmente, não implica na sua renúncia em receber valores locatícios em atraso, nem, tampouco, no recebimento de encargos previstos no contrato de locação, bem como, reparos necessários no imóvel, a teor do consignado na norma contratual e previsto no Art. 23, III, da Lei 8.245/91 e Art. 569, IV, do Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA: Quaisquer obras, sejam úteis ou voluptuárias, que vierem a causar alterações físicas no imóvel, deverão ser restabelecidas ao estado anterior, no término do contrato, salvo concordância por escrito da(o) LOCADOR(A), não cabendo ao(s) LOCATÁRIO(S), entretanto, quaisquer direitos a indenizações ou retenções de qualquer valores pelas eventuais melhorias ou benfeitorias realizadas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA: Para a restituição do imóvel, o(s) LOCATÁRIO(S) e o(s) FIADOR(ES) se obrigam a promover a entrega provisória antecipada das chaves em até 2 (dois) dias uteis para a realização da vistoria de saída.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: A recusa do comparecimento do(s) LOCATÁRIO(S) em se dirigir até ADMINISTRADORA no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis após a entrega das chaves, para acertos finais das contas do imóvel locado, acarretará em cobrança normal do alugueis, até que sejam cumpridas todas as exigências deste contrato, principalmente no que se refere aos reparos do imóvel e aos pagamentos de todos os valores em atraso e a vencer.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: Caso o(s) LOCATÁRIO(S) ou o(s) FIADOR(es) não concorde(m) com os reparos a serem feitos no imóvel na época de sua entrega, poderão pedir antecipadamente antes do vencimento do aviso prévio de 30 (trinta) dias, uma segunda vistoria com um acompanhante, porem a partir deste prazo não terá mais direito de exigir outra vistoria, sendo então válida e aceito a ultima vistoria feita pela ADMINISTRADORA, mesmo que não esteja assinada pelo(s) fiador(es).

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA: Caso Na entrega das chaves, o imóvel não esteja exatamente, conforme as obrigações estipuladas neste contrato e no laudo de vistoria de entrada, ou o(s) Locatário(s) se recuse(m) a comparecer na ADMINISTRADORA para o acertos de contas finais e assinatura do **TERMO DA RESCISÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO**, que estará disponível em ate 02 (dois) dias uteis após ter sido feito a entregada as chaves, implicará no reconhecimento de todos danos eventualmente constatados no imóvel, que poderão ser executados pela ADMINISTRADORA ou pelo(a) LOCADOR(A), cuja despesa será reembolsada pelo(s) LOCATÁRIO(S) e ou seu (s) FIADOR(ES).

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA: Após serem constatados qualquer dano no imóvel locado, o(s) LOCATÁRIO(S) e seu(s) FIADOR(ES) em ate 02 (dois) dias uteis após ter sido feito a entregada das chaves, não venham a fazer os reparos, ficará a ADMINISTRADORA e o (a) LOCADOR(A) autorizados à efetuar todos e quaisquer consertos, independente do valor a ser gasto com a mão de obra ou com a substituição de materiais como; vidros, moveis, cerâmica, fechadura, portas, luminárias, torneiras, mármore etc, podendo a ADMINISTRADORA ou o LOCADOR(A), e exigir o reembolso tão logo quando fizer a apresentação das notas fiscais e recibos de mão de obra correspondentes, independente de coleta de preços de serviços e material, sendo cobrado também, o valor interrupto dos alugueis e demais encargos, até a data da conclusão dos consertos, e do reembolso de todos os gastos pagos pela ADMINISTRADORA ou pelo LOCADOR(A).

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA: Para a restituição do imóvel, o(s) LOCATÁRIO(S) se obrigam, sob pena de pagamento de multa e de recusa da entrega do imóvel, além de tipificar infrações contratuais puníveis na forma adiante convenconada, a:

I - Solicitar (em), com antecedência mínima de 02 (dois) dias antes da desocupação do imóvel, a vistoria para verificação atual do estado do imóvel;

II - Avisar com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, a não prorrogação do contrato;

III - Acompanhar (em) a confecção do termo de vistoria de entrega do imóvel, a fim de se constatar a necessidade de reparos;

IV - Indicar o novo(s) endereço(s) ou local(is) de trabalho dos seus fiadores;

V - Entregar o imóvel com os mesmos números de chaves e controles entregues;

VI - Entregar o imóvel com todos os vidros e espelhos, em perfeito estado de conservação sem trincos ou faltantes, conforme laudo de vistoria inicial;

VII - Entregar o imóvel com os puxadores, maçanetas, fechaduras, funcionando e em ótimo estado de conservação, conforme laudo de vistoria inicial;

VIII - Entregar o imóvel com o mesmo numero de lâmpadas funcionando, idênticas as que tinham antes da locação;

IX - Entregar o imóvel com as paredes, sem furos, trincos, riscos, manchas ou partes quebradas, conforme laudo de vistoria inicial;

X - Entregar o imóvel com a mesma cor e modelo tinta, em que se encontravam todos os cômodos antes da locação;

XI - Entregar o imóvel tomando o extremo cuidado, para que os rodapés, roda forro, teto, piso, portas, janelas, maçanetas, vidros, mobílias, molduras e demais partes e objetos, não fiquem manchados de tintas, e se porventura isso aconteça, ficará o locatário obrigado a remover a tinta sem riscar o local que foi limpo, devendo deixar tudo em seu estado anterior à locação;

XII - Entregar o imóvel limpo tanto interna quanto externamente;

XIII - Entregar o imóvel livre e desimpedido de qualquer mobília, objetos ou materiais particulares não pertencentes ao imóvel;

XIV - Entregar o imóvel com as ultimas três faturas de agua, luz, IPTU e condomínio, caso haja, pagas;

XV - Entregar o imóvel com o mobiliário que já era pertencente ao imóvel em perfeito estado de conservação e funcionando;

XVI - Entregar o imóvel com todas as instalações elétricas e hidráulicas em perfeito estado de funcionamento e conservação;

XVII - Entregar o imóvel com todas as saboneteiras, portas toalhas, porta papel higiênicos, tampas do vaso sanitário, assento dos vasos sanitários e chuveiros, em perfeito estado de funcionamento e conservação;

XVIII - Entregar o imóvel com as portas, janelas, rodapés, roda forros, peitorais, molduras de porta e de janelas, em perfeito estado de conservação, funcionamento, e idênticas as que tinham antes da locação.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA: Confessa e confirma o(s) LOCATÁRIO(S), a aceitar, que só será considerada a efetiva entrega do imóvel, após assinatura do **TERMO DA RESCISÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO**, que só será assinado após serem cumpridas todas as obrigações estipuladas neste contrato, ou por ordem judicial, estando o(s) LOCATÁRIO(S) desde já ciente que, o não cumprimento de todas as exigências firmadas na devolução do imóvel, resultará na continuação normal da cobrança dos alugueis, até que o imóvel esteja igual ao seu estado anterior à locação e com todos os débitos pagos.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA: Considerando o alto custo da troca do material e pela dificuldade que se tem em achar o material idêntico, **NÃO PODERÁ** o(s) LOCATÁRIO(S) em hipótese alguma, sem autorização por escrito do LOCADOR(A), fazer furos no imóvel, principalmente em locais onde tem cerâmicas, ou porcelanatos, ou qualquer material parecido a estes, sob pena de ser cobrada a restituição de todo material danificado por um igual, ou, em caso de não achar o mesmo material, o(s) LOCATÁRIO(S) e seu(s) FIADORE(S) deverá obrigatoriamente a restituição ou a troca de toda a cerâmica/porcelanato em todo ambiente, deixando todo local com um material único do mesmo tamanho, cor, marca e modelo.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA: Fica acordado e desde já ciente o(s) LOCATÁRIO(S) que se por acaso deixar algum mobiliário, objetos ou materiais particulares na entrega do imóvel, será este considerado como lixo e sem valor algum comercial, sendo cobrado pela ADMINISTRADORA a partir de 02 (dois) dias da entrega das chaves, uma multa no valor de 100% (cem por cento) do salário mínimo vigente, na época, a fim de ressarcir as despesas com a remoção de tais bens, e destinação do objeto para o local determinado pelo município.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA: Se o(s) LOCATÁRIO(S) vier a assinar o aviso prévio de 30(trinta) dias para desocupação do imóvel, e, posteriormente, por quaisquer motivos, se arrepender, deverá pagar uma multa no percentual de 50% (cinquenta por cento) do salário mínimo vigente à ADMINISTRADORA, em razão das despesas com anúncios e demais encargos que serão destinados para se tentar locar o imóvel nesse período.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA: Fica acordado entre o(s) LOCATÁRIO(S), que todos e quaisquer valores devidos pelo(s) locatário(s) independente do qual seja, mesmo que estejam lançados em nome de terceiros, inclusive multas por infrações contratuais, será cobrado através de notificação extrajudicial ou de boleto bancário, podendo o devedor optar em realizar o pagamento em espécie junto a ADMINISTRADORA, sendo que não ocorrendo o pagamento até o dia do vencimento, haverá a incidência de multa no percentual de 10% (dez por cento) por atraso, (+) mais juros de R\$ 0,17 (zero vírgula dezessete centavos) ao dia de atraso sobre o valor devido, (+)10% (dez por cento) ao mês acumulativos após 30 dias de atraso, em todos os seus débitos, sendo acumulativos, conforme o tempo de atraso.

DAS OBRIGAÇÕES DOS LOCATÁRIOS, E SEUS ENCARGOS

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA: Além das disposições já especificadas neste contrato, compete ao LOCATÁRIO(S):

I - Levar ao conhecimento do LOCADOR(A) e/ou à ADMINISTRADORA do imóvel as turbações de terceiros, bem como ocorrências de infiltração de água, curto circuitos, desmoronamento de terras, muros ou paredes, entre outros problemas que possam causar acidentes a si próprios ou a terceiros;

II - Manter o imóvel locado em perfeito estado de conservação e higiene, conforme o laudo de vistoria, não modificar as estruturas ou divisões do imóvel e nem cortar árvores por acaso existentes, salvo através de consentimento prévio e por escrito do LOCADOR(A);

III - Fazer a entrega ao LOCADOR(A) de todas as intimações ou avisos das autoridades públicas, guias de impostos ou taxas, enviadas em nome do(a) locador(a), no prazo de 24 horas contados do recebimento, sob pena de responder pelos acréscimos ou multas resultantes da não entrega;

IV - Permitir a realização de reparos urgentes;

V - Suportar todos os custos e despesas acumulativas decorrentes de pequenos reparos no imóvel, evitando principalmente o desperdício de água, devendo fazer as manutenções necessárias de limpeza da caixa d'água e, também, realizar o esvaziamento da fossa séptica se necessário independentemente do tempo que reside no imóvel;

VI - Renovar a ficha de cadastro na ADMINISTRADORA, informando alterações nas suas condições financeiras sempre que houver não deixando a ficha cadastro desatualizada num prazo superior a 12 meses.

VII - Procurar a administradora do edifício onde reside, para transferir a conta do condomínio em seu nome, e realizar os pagamentos dos valores cobrados conforme as datas estipuladas.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA: O(S) LOCATÁRIO(S) obriga-se pela total observância da legislação Federal, Estadual e Municipal, responsabilizando-se pela plena reparação dos danos causados ao imóvel ou a terceiros, sejam de pequena ou grande monta, a não ser que sejam provocados por fenômenos naturais como vendaval, terremoto etc.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA: O(S) LOCATÁRIO(S) se obriga pela perfeita conservação do imóvel locado, obedecendo às posturas Municipais quanto ao passeio, saneamento etc., obrigando-se ainda, a não causar incômodos de qualquer natureza aos vizinhos.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA: Será de total responsabilidade do(s) locatário(s) os pagamentos das faturas de água do imóvel locado, mesmo que essas faturas estejam com valores acima da média dos valores pagos em meses anteriores, devendo o(s) locatário(s), neste caso, acionar a (CASAN), afim de que seja resolvido, e explicado o valor da conta excedente, não tendo a ADMINISTRADORA e o LOCADOR(A) nenhuma responsabilidade em caso vazamento ou desperdício de água.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA NONA: Caso mais de um vizinho do(s) LOCATÁRIO(S), venha se manifestar por escrito, por e-mail, carta a próprio punho, ou tenha boletim de ocorrência policial, onde conste o incomodo com barulho em horários superior as 22hrs. A administradora fará uma notificação extrajudicial ao(s) LOCATÁRIO(S), com cobrança no valor de 50% (cinquenta) por cento de um salario mínimo vigente na época em favor da ADMINISTRADORA, para pagamento dos honorários advocatícios.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA: Fica o(s) LOCATÁRIO(S) responsável por quaisquer sinistros ocorrentes ao imóvel locado, que tenham como causa sua negligencia, imprudência, desatenção e falta de cuidado e zelo exigido pela mediana inteligência, eximindo-se desde já o LOCADOR (A) de quaisquer responsabilidades seja em juízo ou fora dele.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA: Os impostos, taxas e despesas ordinárias de condomínio que incidam, ou venham incidir sobre o imóvel, serão pagos pelo(s) LOCATÁRIO(S) aos agentes cobradores e/ou órgãos responsáveis pela cobrança, devendo os comprovantes de pagamentos ser exibidos à ADMINISTRADORA e ao(a) LOCADOR(A) quando solicitados.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA: Na hipótese da ADMINISTRADORA ou do LOCADOR(A) ter que pagar qualquer encargo de obrigação do(s) LOCATÁRIO(S), por não terem sido pagas nos prazos devidos, serão os respectivos valores imediatamente reembolsados por este(s), com o acréscimo da multa de 10%, (dez) por cento (+) mais juros de 0,17 % (zero vírgula dezessete por cento) ao dia de atraso sobre o valor total, sendo cumulativos, conforme o tempo de atraso, além de atualização monetária.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA TERCEIRA: Além do aluguel, compete ao(s) LOCATÁRIO(S) a partir do inicio da assinatura deste contrato o pagamento das despesas ordinárias do condomínio, telefone, taxas de esgoto, saneamento, iluminação, seguro de incêndio, além disso

de total responsabilidade do(s) LOCATÁRIO(S) o esvaziamento da fossa séptica independente do tempo da locação, bem como todos e quaisquer tributos que incidam sobre o imóvel objeto deste contrato.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUARTA: Os impostos, taxas e despesas ordinárias de condomínio que incidam, ou venham incidir sobre o imóvel, serão pagos pelo(s) Locatário(s) aos agentes cobradores e/ou órgãos responsáveis pela cobrança, devendo os comprovantes de pagamentos ser exibidos a ADMINISTRADORA ou ao(a) LOCADOR(A) quando solicitados.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUINTA: Compromete-se o(s) LOCATÁRIO(S) em caráter irrevogável e irretroatável a transferir a conta de luz (CELESC), de água (CASAN), gás (se houver), e do condomínio em seu nome, no prazo máximo de 02 (dois) dias, a partir do início deste contrato, devendo efetuar a comprovação perante a ADMINISTRADORA, sob pena de infração contratual e pagamento de multa no valor de 100% (cem) por cento de um salário mínimo vigente em favor da ADMINISTRADORA, sendo que além de não transferir e houver o atraso dos pagamentos de tais débitos por um período maior de 30 (trinta) dias, será cobrado também, outra multa contratual no valor de 3 (três) aluguéis vigentes a ser pago a favor da ADMINISTRADORA, independente do tempo de locação, sendo que se o atraso perdurar por mais 30 (trinta) dias, acarretará também a rescisão imediata do contrato de locação.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEXTA: Sem prévio consentimento manifestado por escrito pelo(a) LOCADOR(A), é vedado ao(s) LOCATÁRIO(S) colocar placas, bandeiras, cartazes, ou quaisquer inscrições ou sinais nas partes externas do imóvel locado, ou fazer a retiradas das quais já estejam fixadas.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SÉTIMA: O(s) LOCATÁRIO(S) deve permitir que o(a) LOCADOR(A) ou seu Procurador, possam examinar ou vistoriar o imóvel, ora locado, sempre que entender conveniente ou necessário, agendando-se dia e horário com antecedência.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA OITAVA: Se o(s) LOCATÁRIO(S) não vier a cumprir com as suas obrigações contratuais, e a ADMINISTRADORA tenha que notifica-lo por escrito independente do motivo, deverá o(s) locatário(s) pagar(em) a ADMINISTRADORA o valor de 50% (inquenta) por cento de um salário mínimo vigente na época, afim de cobrir os gastos da notificação e honorários advocatícios, sendo esta multa acumulativa conforme quantas vezes forem o descumprimento das cláusulas deste contrato, e das notificações que a ADMINISTRADORA tenha que fazer.

DAS CONDIÇÕES E GARANTIAS PRESTADAS PELO FIADOR

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA NONA: Não assiste ao(s) fiador(es) em caso de execução, por força de solidariedade, o benefício de ordem, sendo sempre facultada ao LOCADOR(A) e/ou ADMINISTRADORA, a execução do devedor principal, de um ou de todos os obrigados, pela dívida toda em pagamento único na forma da Lei.

CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA: O(s) fiador(es) renuncia(m), expressamente, o benefício da prévia excussão de bens do(s) afiançado(s), assim como renunciam ao direito constante do Artigo 835, do Código Civil Brasileiro, e, portanto, não poderão, em tempo algum, sob qualquer pretexto, exonerarem-se desta fiança, que é prestada sem limitação de tempo até definitiva rescisão do contrato de locação e suas implicações.

CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA PRIMEIRA: Em caso de falecimento do(s) FIADOR(ES), obriga-se o(s) LOCATÁRIO(S) a indicar um substituto dentro de 30 (trinta) dias, ficando sua aceitação a critério do LOCADOR(A), sob pena de operar-se a rescisão do presente contrato e despejo, ficando o(s) LOCATÁRIO(S) obrigado(s) ao pagamento da multa de 03 (três) aluguéis integrais vigentes para a ADMINISTRADORA.

CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA SEGUNDA: Não é obrigatório ao LOCADOR(A), ou seu representante legal, dar prévio conhecimento ao FIADOR(ES) da propositura de eventuais ações de despejo por falta de pagamento, sendo obrigação do(s) fiador(es) verificar, pessoalmente, o cumprimento das obrigações assumidas pelo locatário.

CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA TERCEIRA: Fica expressamente convencionado que a morte do(s) LOCATÁRIO(S) não exonera o(s) FIADOR(ES), continuando sua responsabilidade até a desocupação do imóvel e entrega das chaves, nas condições previstas.

CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA QUARTA: O(s) LOCATÁRIO(S) e seu(s) FIADOR(S) oferecem como garantia da fiança ora efetuada, o imóvel de sua propriedade sito na PARTE DO LOTE RURAL n. 1048, DA COLONIA CONCORDIA, PROPRIEDADE RIO DO ENGANO, INDIVIDUADO COMO LOTE URBANO n° 1 COM AREA DE 358,75m² SEM BENEFICÉRIAS, SITO A RUA SEGUNDO DALLA COSTA, NESTA CIDADE DE CONCORDIA SC - SOB MATRICULA N. 5623, LIVRO 2°V° FOLHA 01, REGISTRADO NO 2° OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E 1° OFICIO DE PROTESTOS. , a serem penhorados pelo Senhor Oficial de Justiça no caso de execução de qualquer valores não adimplidos independente da data do vencimento.

CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA QUINTA: Em caso de necessidade da venda do bem acima indicado poderá ser executado e penhorado qualquer outro bem que esteja em nome do(s) fiador(es), obriga-se o(s) fiador(es) a indicar outro bem imóvel, para substituição e atualização do contrato de locação, sob pena de rescisão imediata da locação e pagamento de multa equivalente ao valor integral de 3 (três) aluguéis vigentes na época em favor da ADMINISTRADORA.

CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA SEXTA: Se o consentimento conjugal e a fiança dos cônjuges dos(as) fiadores(as) forem obtidos por meio de quaisquer vícios ou se o(s) fiador(es) ocultarem o seu verdadeiro estado civil com o objetivo de burlarem a Lei, além de responderem criminalmente pela falsidade ideológica, responderão, pelo descumprimento de sua obrigação prevista neste contrato, com a metade de seus bens, constantes da sociedade conjugal, tendo também que arcarem com multa contratual no valor de 3(três) aluguéis vigentes na época em favor da ADMINISTRADORA, além de outros encargos constatados.

CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA SÉTIMA: O(s) LOCATÁRIO(S) e o(s) FIADOR(ES) expressamente autorizam o LOCADOR(A) e ADMINISTRADORA a proceder as suas citações, interpelações, intimações, notificações ou qualquer outro ato de comunicação processual, por via postal, em toda e qualquer ação judicial ou procedimento extrajudicial, decorrente da relação locatária ora ajustada, especialmente as intimações referidas nos artigos 62, III e, 67, II e VII, da Lei 8.245/91.

CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA OITAVA: A ADMINISTRADORA não garante o pagamento das despesas de água, luz, IPTU e taxa de limpeza, telefone e condomínio se houver, bem como as despesas ordinárias de condomínio, ou danos causados ao imóvel, responsabilidades estas únicas e exclusivas do(s) locatário(s) e seus fiador(es), podendo sim a ADMINISTRADORA tomar as providências legais em nome do LOCADOR(A), inclusive ações de cobranças via judicial, desde que com poderes para tanto, arcando, neste caso, o(a) LOCADOR(A) com o pagamento das custas judiciais e honorários advocatícios.

CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA NONA: Na ocorrência de sub-rogação da locação, se não forem oferecidas novas garantias pelo sub-rogado, com vistas à assinatura de novo contrato locatício, obrigando o(a) LOCADOR(A) promover a necessária ação de despejo por infringência contratual, a obrigação dos(as) fiadores(as) se estenderá até a efetiva retomada do imóvel pela via judicial.

CLÁUSULA SEXAGÉSIMA: O(s) fiador(es) declaram também solidariamente responsáveis pelos pagamentos de todas as obrigações assumidas pelo(s) Locatário(s), inclusive se este(a) vier a celebrar acordos de pagamentos ou termos de confissão de dívida correspondente ao aluguel, reajustes espontâneos de aluguéis, ainda que superiores aos estabelecidos ou permitidos por Lei, mesmo que tais documentos não tenham as assinaturas do(s) fiador(es), assim como os oriundos de sentenças judiciais.

CLÁUSULA SEXAGÉSIMA PRIMEIRA: Em caso de morte, incapacidade civil, falência, insolvência, inidoneidade moral ou financeira, e ainda mudança de domicílio de quaisquer fiador(es), poderá o(a) Locador(a) e/ou a ADMINISTRADORA do imóvel exigir a sua substituição, a qual deverá ser cumprida no prazo máximo de 15 (quinze) dias, à contar de sua comunicação, sob pena de ficar caracterizada a infringência do contrato, e sujeitar-se o(s) Locatário(s) ao pagamento da multa de 03 (três) aluguéis integrais vigentes para a ADMINISTRADORA.

CLÁUSULA SEXAGÉSIMA SEGUNDA: A falta de cumprimento desta exigência, cuja satisfação ficará subordinada ao crivo do(a) LOCADOR(A), que julgará da idoneidade do novo fiador apresentado, constituirá justa causa para a rescisão do contrato de locação, nos termos do inciso II do Art. 9º da Lei 8.245/91.

CLÁUSULA SEXAGÉSIMA TERCEIRA: As obrigações fidejussórias se obrigam herdeiros e sucessores do(s) fiador(es) falecido(a), em todas as disposições constantes deste contrato.

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

CLÁUSULA SEXAGÉSIMA QUARTA: Compete ao LOCADOR(A), sob pena de tipificar infrações contratuais puníveis na forma adiante convencionada:

I - Entregar o imóvel locado em estado a servir ao uso a que se destina;

II - Pagar a multa contratual correspondente ao valor integral de 03 (três) aluguéis em favor da ADMINISTRADORA, caso retome o imóvel antes de seu término, exceto nas hipóteses legais, obrigando-se a comunicar o(s) Locatário(s) com antecedência de 30 (trinta) dias.

III - Pagar as despesas extraordinárias (chamada de capital) de condomínio (art. 22, X, Lei 8245/91).

IV - Deixar o imóvel em mais perfeita ordem para uso que se destinou no momento em que for locado, sem vazamento ou goteiras no telhado.

V - ingressar judicialmente, contra o(s) locatário(s) e os fiadores em caso de inadimplemento de quaisquer cláusulas contratual, principalmente quando a ADMINISTRADORA não conseguir receber de forma amigável os aluguéis, ou qualquer outro valores devidos.

VI - Fazer a retirada e realizar o pagamento do seu carne do IPTU, para posteriormente pedir o reembolso do(s) LOCATÁRIO(S) valor pago.

VII - Analisar toda a documentação do(s) locatário(s) e decidir se a locação deverá ou não ser efetivada.

DA RESCISÃO CONTRATUAL

CLÁUSULA SEXAGÉSIMA QUINTA: Fica rescindido o contrato em caso de falecimento do(s) LOCATÁRIO(S), neste caso, habilitando-se o a ADMINISTRADORA pelos créditos que houver.

CLÁUSULA SEXAGÉSIMA SEXTA: Em caso de falecimento do(s) LOCATÁRIO(S), a ADMINISTRADORA ficará de depositaria fiel, de todos os bens que guarnecem o imóvel ora locado até o prazo máximo de 30 (trinta) dias, sendo que se após esse período, ninguém do espólio da família se apresentar para acertar a rescisão do contrato de locação, a administradora poderá vender pelo preço que lhe convir, e usufruir de todos os bens e pertences encontrados no imóvel, como forma de minimizar os prejuízos que o falecido tenha deixado para a ADMINISTRADORA ou para o(a) LOCADOR(A).

CLÁUSULA SEXAGÉSIMA SÉTIMA: A parte que infringir o presente contrato, em qualquer dos seus termos, ficará sujeita ao pagamento em benefício da Administradora, uma multa contratual no valor correspondente a 3 (três) vezes o aluguel integral vigente a época da infração, tantas vezes quantas forem as infrações, independente do tempo da locação, salvo somente as cláusulas que conste valores próprios da multa a ser paga.

CLÁUSULA SEXAGÉSIMA OITAVA: Salvo declaração escrita do LOCADOR(A), quaisquer tolerâncias ou concessões por ele feita não implicará em renúncia de direitos ou alterações contratuais, não podendo ser invocados pelo(s) LOCATÁRIO(S) como precedentes para se furtao do cumprimento de suas obrigações contratuais.

CONDIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA SEXAGÉSIMA NONA: No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o(a) LOCADOR(A) desobrigado(a) de todas as cláusulas deste contrato, reservando ao(s) Locatário(s), tão somente, a faculdade de haver do poder desapropriante, a indenização que porventura tiver direito.

CLÁUSULA SEPTUAGÉSIMA: Se o locatário vier a abandonar o imóvel ora locado, fica o Locador(a) autorizado(a) a imitar na sua posse, a fim de evitar sua depredação ou invasão. O Termo de Entrega de Chaves será substituído por uma DECLARAÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE firmada pelo LOCADOR(A) e/ou seu (sua) procurador(a), subscrito por duas testemunhas, ficando o(s) fiador(es) automaticamente responsável(is), por todas as obrigações estipuladas neste contrato de locação, tendo que devolver o imóvel nas mesmas condições conforme o laudo de vistoria inicial, livre de pessoas e coisas, e com todos os débitos pagos, arcando inclusive com o pagamento de multa contratual equivalente a 03 (três) aluguéis vigentes em favor da administradora, (+) pagamento do aviso prévio de 30 (trinta) dias, e demais encargos constatados na época do abandono.

CLÁUSULA SEPTUAGÉSIMA PRIMEIRA: O(a) LOCADOR(A) e a ADMINISTRADORA não responderá, em nenhum caso, por quaisquer danos que venha a sofrer o(s) locatário(s) em razão de derramamento de líquidos, água de rompimento de tubulações, de chuvas, de abertura de torneiras, defeitos de esgotos ou fossas, incêndios, arrombamentos, roubos, furtos, de casos fortuitos ou de força maior.

CLÁUSULA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA: O(s) Locatário(s) assume(m) o compromisso de fazer, durante o prazo da locação, Bilhete de Seguro contra incêndio do imóvel locado, no valor mínimo de 80 (oitenta) vezes o valor do aluguel, inclusive nas prorrogações, se houver, apresentando comprovação ao(a) Locador(a), no prazo máximo de 15 (quinze) dias da assinatura deste contrato. Não

providenciando a feitura do seguro, será facultado ao(a) Locador(a) sua contratação, exigindo do(a) Locatário(a) e fiadores(as) o reembolso da quantia paga. Não sendo efetuada a contratação do seguro de incêndio, seja pelo(a) Locatário(a), seja pelo(a) Locador(a), em caso de sinistro, a responsabilidade integral dos danos causados no imóvel objeto contratual, será de inteira responsabilidade do(a) Locatário(a) e Fiadores(as).

CLÁUSULA SEPTUAGÉSIMA TERCEIRA: Responderá o(s) Locatário(s) e Fiador(es) pelo incêndio lavrado no imóvel, se não provar caso fortuito ou força maior, vício de construção ou propagação de fogo originário de outro prédio.

CLÁUSULA SEPTUAGÉSIMA QUARTA: O presente contrato revoga, integralmente, quaisquer acordos verbais, que envolvam as partes contratantes e, no que concerne ao objeto deste contrato.

Parágrafo único: A ADMINISTRADORA não se responsabiliza por impostos, taxas e demais encargos anteriores e nem posteriores à data da assinatura do contrato de locação, nem por aqueles não formalmente apresentados em prazo hábil para cobrança e na vigência do contrato de locação. Não se responsabilizando, ainda, por incêndios ou outros sinistros ou quaisquer eventos que venham a provocar o perecimento do imóvel, estando ele locado ou não, ou que o torne impróprio para o uso locatício ou qualquer outro fim, nem tampouco se responsabiliza por vícios ocultos que o imóvel possa ter, e em razão disso venha causar qualquer prejuízo ao(s) LOCATÁRIO(S) ou a terceiros.

CLÁUSULA SEPTUAGÉSIMA QUINTA: O pagamento de todos e quaisquer tributos, encargos ou despesas incidentes sobre o imóvel objeto desta locação, seja qual for sua natureza e âmbito, que venha ou não por lei a ser criado, durante a vigência deste contrato, será de responsabilidade única do(s) LOCATÁRIO(S).

CLÁUSULA SEPTUAGÉSIMA SEXTA: É facultado ao(s) locatário(s), o direito dos pagamentos via boleto bancário de qualquer despesa ou encargo provenientes da locação emitidos pela administradora, podendo o(s) locatário(s) realizar(em) o pagamento dos seus débitos retamente a empresa emissora dos boletos bancários.

CLÁUSULA SEPTUAGÉSIMA SÉTIMA: O(s) locatário(s) confessa(m) e concorda(m) que se ele(s) vier(em) a optar em realizar o pagamento de quaisquer tributos, encargos ou despesas via boleto bancário, terá que arcar com o custo da emissão do boleto, sendo esse valor a ser cobrado e somado com a sua dívida, caso o(s) locatário(s) venha(m) optar pelo pagamento junto a ADMINISTRADORA, só será cobrado o valor exato da sua dívida, ou seja sem a cobrança da emissão do boleto bancário, mesmo que o boleto já tenha sido emitido em seu nome.

CLÁUSULA SEPTUAGÉSIMA OITAVA: Renuncia o(s) LOCATÁRIO(S) o direito de indenização ou de reembolso de quaisquer valores cobrados da emissão de boletos bancários, já que a FORMA de pagamento livre e opcional.

CLÁUSULA SEPTUAGÉSIMA NONA: O(s) LOCATÁRIO(S) concorda(m) que a emissão dos boletos bancários tem como objetivo facilitar e dar mais segurança aos pagamentos dos seus tributos, de modo que não é necessário o(s) devedor(es) se deslocar(em) pessoalmente até a administradora e nem transportar consigo o valor da sua dívida.

CLÁUSULA OCTOGÉSIMO: Se necessário à propositura de ações de despejo, consignações em pagamentos de aluguéis e acessórios da locação, as citações, intimações e notificações, além das formas previstas no CPC, poderão ser feitas mediante correspondência com aviso de recebimento (AR ou SEDEX), com a multa no valor de 50% (cinquenta) por cento de um salário mínimo vigente na época, em favor da ADMINISTRADORA, afim de cobrir os gastos com os honorários advocatício da notificação, juntamente com outros encargos devidos.

CLÁUSULA OCTOGÉSIMO PRIMEIRA: Na hipótese de ação de despejo por falta de pagamento ou de qualquer outra, que o LOCADOR(A) venha a ter que ajuizar em face do(s) LOCATÁRIO(S), fica ajustado entre as partes que os honorários advocatícios serão de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa, a ser paga pelo(a) locador(a) e reembolsada posteriormente pelo(s) LOCATÁRIO(S) e o(s) fiador(es).

CLÁUSULA OCTOGÉSIMO SEGUNDA: Na eventualidade de ser o imóvel colocado à venda, não poderá o(s) LOCATÁRIO(S), obstaculizar, por qualquer forma, a fixação de placas, nem mesmo a visitação por interessados devidamente acompanhados por corretores autorizados a promover a venda, em horários pré-determinados, sob pena de incidência da multa contratual de 03 (três) aluguéis vigentes deste contrato, em favor da ADMINISTRADORA, e a cada negativa imotivada à diligência de visitação a que der causa.

CLÁUSULA OCTOGÉSIMO SEGUNDA: Caso o imóvel da locação vier a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato, bem como o(a) LOCADOR(A), exonerado de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes, ressalvada ao(s) LOCATÁRIO(S), tão somente a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização a que, por ventura, tiver direito. Ocorrerá a rescisão deste contrato de pleno direito no caso de desapropriação, incêndio ou acidente que sujeite o imóvel locado às obras que importem na sua reconstrução, ou que impeçam o uso do mesmo por mais de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA OCTOGÉSIMO TERCEIRA: Nenhuma intimação dos órgãos competentes constituirá motivo para o(s) LOCATÁRIO(S) abandonar o imóvel ou pedir rescisão deste contrato. Somente será aceita a rescisão contratual, em caso de determinação judicial, que apure estar a construção ameaçando ruir, ou em caso de urgência que justifique a imediata saída do imóvel.

CLÁUSULA OCTOGÉSIMO QUARTA: Havendo incidência de Imposto de Renda na fonte, sobre o aluguel pago pelo(s) LOCATÁRIO(S), obriga-se este a avisar com antecedência a ADMINISTRADORA e entregar, no início do mês de janeiro de cada ano, o respectivo comprovante de retenção de impostos, nos termos da legislação fiscal, sob pena de não o fazendo cometer infração contratual, sujeita à multa sob pena de incidência da multa contratual de 03 (três) aluguéis vigentes deste contrato em favor da ADMINISTRADORA, sem prejuízo da rescisão contratual para o LOCADOR(A).

CLÁUSULA OCTOGÉSIMO QUINTA: Em caso de falecimento do(a) LOCADOR(A), a locação transmite-se aos herdeiros e em caso de falecimento do(s) Locatário(s), ficarão sub-rogados nos seus direitos e obrigações, seu sucessor no comércio, que ficará obrigado a comunicar ao POR ESCRITO ao(a) Locador(a) e a ADMINISTRADORA da sub-rogação, o(a) qual terá o direito de exigir, no prazo de trinta dias, a substituição dos fiadores ou o oferecimento de quaisquer das garantias previstas na Lei do Inquilinato, sob pena de não o fazendo, ter-se por infringido o contrato e sujeitar-se ao despejo do imóvel (Art. 9º, Inciso II, da Lei 8.245/91).

CLÁUSULA OCTOGÉSIMO SEXTA: Se o(s) LOCATÁRIO(S) não for encontrável nos endereços constantes do cadastro que serviu para elaboração deste contrato, desde já, e por este instrumento, constitui como seus procuradores, o(s) FIADOR(ES) da locação, qualificados neste contrato, para o fim específico de, em conjunto ou separadamente, independente da ordem de nomeação,

representá-lo em quaisquer ações judiciais relacionadas com este contrato, conferindo-lhes poderes amplos e especiais para receber citações, inclusive a inicial, notificações e intimações, bem como para confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, firmar compromissos e devolver o imóvel no caso de abandono, ainda que seja necessário tirar os móveis que o guarnecem e rescindir o contrato de locação.

CLÁUSULA OCTOGÉSIMO SÉTIMA: A ADMINISTRADORA não se responsabiliza em hipótese alguma e em qualquer momento, por quaisquer danos que o(s) LOCATÁRIO(S) venha causar no imóvel, ou por quaisquer danos ou prejuízos que o(s) LOCATÁRIO(S) venha a ter durante a locação, independente do dano ou do motivo da sua causa.

CLÁUSULA OCTOGÉSIMO NONA: Para todas as questões resultantes deste contrato as partes elegem desde já o Foro da comarca de Concórdia-SC, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, correndo por conta da parte vencida, custas, juros, multas, correção monetária, despesas judiciais e honorários advocatícios.

CLÁUSULA NONAGÉSIMO: O presente é realizado em caráter irrevogável, irretroatável e intransferível, o qual obrigam as partes a cumpri-lo, a qualquer titulo, bem como seus herdeiros e sucessores.

E, por estarem assim, justos e contratados, ratificam todas as cláusulas e dizeres constantes no presente instrumento, lidos, discutidos, e achados conforme, assinando-os em 03 (três) vias de igual teor, e forma juntamente com duas testemunhas presenciais.

CONCÓRDIA - SC, 10 de setembro de 2016 .

PROPRIETÁRIO/LOCADOR(A): [assinatura]
SALETE MARIA HOETKLER NEGRETTI CPF: 477.301.379-68

LOCATÁRIO(A) [assinatura]
ASSOC. PORTADORES DE FISSURAS LABIO-PALA CNPJ: 80.630.973/0001-43

FIADOR(A): [assinatura]
JANIO GUILHERME SELBACH CPF: 400.640.939-72

FIADOR(A): [assinatura]
SERGIO ELVIO SAVLDI CPF : 563.581.489-15

FIADOR(A): [assinatura]
LORENI RUVIARO SAVOLDI CPF: 892.865.029-15

ADMINISTRADORA (BONATO SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS): _____

Testemunhas: _____
CPF: _____ CPF: _____





Comprovante de Pagamento de Boletto

Via Internet Banking CAIXA

Banco Receptor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Pagador Final / Efetivo

CPF/CNPJ: 80.630.973/0001-43

Nome: PROFIS CDIA ASS PROM SOC

Conta de débito: 0627 / 003 / 00001800-0

Representação numérica do código de barras: 75691.30672 01036.236048 20145.340012 9
76880000010000

Instituição Emissora - Nome do Banco: BANCO COOPERATIVO DO BRASIL S.A.

Código do Banco: 756

Código do ISPB: 02038232

Beneficiário original / Cedente

Nome Fantasia: TECNOCENTER INFORMATICA

Nome/Razão Social: GUTBIER E COSTA COMERCIO DE EQUIPAMENTOS DE
INFORM

CPF/CNPJ: 08.729.393/0001-80

Pagador Sacado

Nome/Razão Social: 001255-PROFIS CONCORDIA

CPF/CNPJ: 80.630.973/0001-43

Pagador Final - Correntista

Nome/Razão Social: PROFIS CDIA ASS PROM SOC

CPF/CNPJ: 80.630.973/0001-43

Data do Vencimento: 25/10/2018

Data de Efetivação / Agendamento: 18/10/2018

Valor Nominal do Boletto: 100,00

Juros (R\$): 0,00

IOF (R\$): 0,00

Multa (R\$): 0,00

Desconto (R\$): 0,00

Abatimento (R\$): 0,00

Valor Calculado (R\$): 100,00

Valor Pago (R\$): 100,00

Identificação do Pagamento: ALUGUEL IMPRESSORA

Data/hora da operação: 18/10/2018 08:08:26

Código da operação: 91017027

Chave de segurança: 0395SU9X7M76PW8V

Operação realizada com sucesso conforme as informações fornecidas pelo cliente.

SAC CAIXA: 0800 726 0101
Pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474
Help Desk CAIXA: 0800 726 0104

SICOOB : 756-0 : 756-0 : 75691.30672 01036.236048 20145.340012 9 76880000010000


BENEFICIÁRIO		LOCAL DE PAGAMENTO	
GUTBIER E COSTA COMERCIO DE EQUI. DE INFO LTDA		ATE O VENCIMENTO PAGAVEL EM QUALQUER BANCO	
CNPJ 08.729.393/0001-80		BENEFICIÁRIO GUTBIER E COSTA COMERCIO DE EQUI. DE INFO LTDA	
RUA MARECHAL DEODORO		RUA MARECHAL DEODORO - CONCORDIA - SC - 89700-000	
89700-000 - CONCORDIA - SC		DATA DO DOCUMENTO	
PARCELA/PLANO	VENCIMENTO	ESPECIE DO DOCUMENTO	ALZETE
1/1	25/10/2018	3344001	N
AGENCIACODIGO BENEFICIARIO		CARTERA	VALOR
3067/0036236-0		CR	R\$
ESPECIE	QUANTIDADE	INSTRUÇÕES (Texto de Responsabilidade do Cedente)	
R\$	100,00	NÃO RECEBER APOS 10 DIAS	
VALOR DO DOCUMENTO		APOS 10 DIAS SERA PROTESTADO	
100,00		APOS VENCIMENTO MULTA DE 3%	
(*) DESCONTO		APOS VENCIMENTO MULTA DE MORA DIARIA 0,33%	
(*) MORA / MULTA / JUROS		PAGAVEL NO AUTO-ATENDIMENTO E VIA INTERNET	
(*) OUTROS ACRESCIMOS		PAGADOR	
MOSSO NUMERO		1255-PROFIS CONCORDIA 80.630.973/0001-43	
4201453.4		RUA 29 DE JULHO-185 CENTRO	
NUMERO DO DOCUMENTO		89700-000 - CONCORDIA SC Fone: (49)442-6644 -	
3344001		Sicobonpariba	
1255-PROFIS CONCORDIA		BOLETO EMITIDO POR ARPAS SISTEMAS - WWW.ARPASISTEMAS.COM.BR	
80.630.973/0001-43/ RUA 29 DE		WWW.ARPASISTEMAS.COM.BR	
JULHO-185 CENTRO / 89700-000 -			
CONCORDIA SC Fone (
49442-6644 -			
Salvador/Avallia			


LOCAL DE PAGAMENTO		VENCIMENTO	
ATE O VENCIMENTO PAGAVEL EM QUALQUER BANCO		25/10/2018	
BENEFICIÁRIO GUTBIER E COSTA COMERCIO DE EQUI. DE INFO LTDA		AGENCIA-CODIGO BENEFICIARIO	
RUA MARECHAL DEODORO - CONCORDIA - SC - 89700-000		3067/0036236-0	
DATA DO DOCUMENTO		MOSSO NUMERO	
15/10/2018		4201453.4	
USO DO BANCO		VALOR DO DOCUMENTO	
3344001		100,00	
CARTERA		(*) DESCONTO / ABATIMENTO	
CR		(*) OUTRAS REDUÇÕES	
R\$		(*) MORA / MULTA / JUROS	
INSTRUÇÕES (Texto de Responsabilidade do Cedente)		(*) OUTROS ACRESCIMOS	
NÃO RECEBER APOS 10 DIAS		(*) VALOR COBRADO	
APOS 10 DIAS SERA PROTESTADO			
APOS VENCIMENTO MULTA DE 3%			
APOS VENCIMENTO MULTA DE MORA DIARIA 0,33%			
PAGAVEL NO AUTO-ATENDIMENTO E VIA INTERNET			
PAGADOR		BOLETO EMITIDO POR ARPAS SISTEMAS - WWW.ARPASISTEMAS.COM.BR	
1255-PROFIS CONCORDIA 80.630.973/0001-43			
RUA 29 DE JULHO-185 CENTRO			
89700-000 - CONCORDIA SC Fone: (49)442-6644 -			
Sicobonpariba			

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA - FICHA DE COMPENSAÇÃO



CERTIFICO
QUE O MATERIAL CONSTANTE DE
SERVIÇO
DOCUMENTO FOI RECEBIDO E AC
PRESTADO
Em: 15/10/18
Ass: *Domingo Vargas*
Nome: Domingo Vargas
Cargo: Presidente

TECNOCENTER INFORMATICA GUTBIER E COSTA COMÉRCIO DE EQUIP. DE INFORMÁTICA LTDA- ME CNPJ: 08.729.393/0001-80 RUA MARECHAL DEODORO, 1350 - LOJA 02 CEP: 89700-174 - Bairro: CENTRO Município: CONCORDIA - SC Telefone: (49) 34447320 Email: michel@tecnocenterinformatica.com.br Insc. Municipal: 23239	Número da NFS-e 962	
	Situação Emitido	

Nota Fiscal de Serviço Eletrônica - NFS-e		
 ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCORDIA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS	Autenticidade 0180830031429020	
	Data Emissão 15/10/2018	Hora Emissão 16:29:52

TOMADOR DO SERVIÇO		
Nome Fantasia PROFIS CONCORDIA		
Razão Social ASSOCIACAO PORTADORES FISSURAS LABIO-PALATAIS PROFIS - CONCORDIA SC		CPF/CNPJ 80.630.973/0001-43
Endereço RUA 29 DE JULHO	Número 185	Complemento SALA 03
Bairro CENTRO	CEP 89700-039	Cidade - Estado CONCORDIA - SC

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS PRESTADOS									
Serviço	Quant.	Unid.	Vlr. Unid.	Local Prest.	Alíquota	Sit. Trib.	Vlr. Trib.	Dedução	Vlr. ISSRF
107	1,00	UN	100,0000	8083	2,77 %	TI	100,00	0,00	0,00
Descrição do Serviço: LOCACAO DE IMPRESORA									
Base de Cálculo		Valor ISSQN	Valor ISSRF	Desconto	Valor Total				
100,00		SIMPLES NACIONAL	0,00	0,00	100,00				
IR	0,00	INSS	0,00	CSLL	0,00	COFINS	0,00	PIS	0,00

Descrição dos subitens da lista de serviço em acordo com Lei Complementar 116/03

107 - Suporte técnico em informática, inclusive instalação, configuração e manutenção de programas de computação e bancos de dados.

Legenda do local da prestação do serviço

8083 - CONCORDIA - SC

Outras Informações

TI - Tributada integralmente.

Documento emitido por ME ou EPP optante pelo Simples Nacional.
Não gera direito a crédito fiscal de IPI

(107) Serviço Tributado no município do prestador.

Autorização para emissão de Nota Fiscal de Serviço Eletrônica: 682/2011 de 09/12/2011.

A data de vencimento do ISS quando o mesmo for devido no município do Prestador: 16/11/2018.

A veracidade das informações declaradas na NFS-e podem ser consultadas no site: www.concordia.sc.gov.br >> Portal de Serviços On Line >> Consulta Autenticidade de NFS-e .

Valor aproximado dos tributos: Federais R\$ 13,45 (13.45%), Estaduais R\$ 0,00 (0.00%), Municipais R\$ 3,31 (3.31%), com base na Lei 12.741/2012 e no Decreto 8.264/2014 - Fonte: IBPT.

Software FiscalWeb- IPM Sistemas - Protegido por Lei.

CERTIFICADO
 QUE O MATERIAL CONSTANTE DESTESERVIÇO
 DOCUMENTO FOI RECEBIDO E ACEITO.
 Em: 15/10/18
 Ass: *Domíngos Vargas*
 Nome: Domingos Vargas
 Cargo: Presidente

Documento seguro, emitido com gravação automática no servidor de banco de dados do Município.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: GUTBIER E COSTA COMERCIO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMATICA LTDA
CNPJ: 08.729.393/0001-80

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

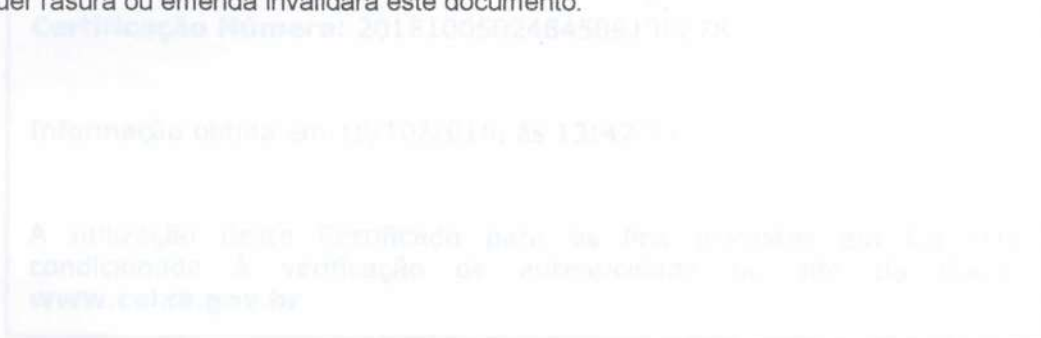
A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014. Emitida às 13:46:13 do dia 16/10/2018 <hora e data de Brasília>.

Válida até 14/04/2019.

Código de controle da certidão: **C304.7E81.00C2.5F02**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Certifico a verificação de autenticidade deste documento via internet.

Concórdia, 24/10/2018

Nome: PREFEITURA DE CONCÓRDIA

Cargo: Cláudia Saibel

Assinatura: Claudineia Saibel
Agente Administrativo - SEMUS

IMPRIMIR VOLTAR



Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 08729393/0001-80
Razão Social: GUTBIER E COSTA COM DE EQUIPAMENTOS DE INFORMATICA LTDA
Nome Fantasia: TECNOCENTER INFORMATICA
Endereço: RUA MARECHAL DEODORO 1350 LOJA 02 / CENTRO / CONCORDIA / SC / 89700-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 05/10/2018 a 03/11/2018

Certificação Número: 2018100502484589130878

Informação obtida em 16/10/2018, às 13:47:41.

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei está condicionada à verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br

*Certifico a verificação de autenticidade
deste documento via internet.*

Concórdia: 24/10/2018
Nome: PREFEITURA DE CONCORDIA
Cargo: Claudineia
Assinatura: Claudineia Saibel
Agente Administrativa



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCÓRDIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

SEMU
Fls.: 100
Prefeitura
Concórdia

41403/2018

CERTIDÃO POSITIVA DO CONTRIBUINTE

Contribuinte

Nome/Razão:	GUTBIER E COSTA COMÉRCIO DE EQUIP. DE INFORMÁTICA LTDA- ME
CNPJ/CPF:	08.729.393/0001-80
Código:	442046
Endereço:	RUA MARECHAL DEODORO - 1350 LOJA 02
Complemento:	LOJA 02
Bairro:	CENTRO
Cidade:	Concórdia
Estado:	Santa Catarina
CEP:	89.700-174

As informações disponíveis na Secretaria Municipal de Finanças sobre o contribuinte são insuficientes para a emissão de certidão por meio da Internet. Para consultar sua situação fiscal procure a Seção de Tributos do Município de Concórdia.

Certidão emitida em: 16/10/2018 às 13:47:06

A consulta de autenticidade deste documento pode ser feita no Portal do Cidadão do Município no endereço concordia.atende.net

Certifico a verificação de autenticidade
deste documento via internet.

Concórdia, 24 10 2018
Nome: PREFEITURA DE CONCÓRDIA
Cargo: Claudineia
Assinatura: Claudineia Saibel
Agente Administrativo - SP



MUNICÍPIO DE CONCÓRDIA
ESTADO SANTA CATARINA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS 42418/2018

Contribuinte

Nome/Razão: 442046 - GUTBIER E COSTA COMÉRCIO DE EQUIP. DE INFORMÁTICA LTDA- ME
J/CPF: 08.729.393/0001-80
Endereço: RUA MARECHAL DEODORO, 1350
Complemento: LOJA 02
Bairro: CENTRO CEP: 89.700-174
Cidade: Concórdia Estado: Santa Catarina

Finalidade

Certifico, para os devidos fins, que INEXISTEM DÉBITOS referentes a Tributos Municipais, inscritos ou não em Dívida Ativa, em nome do contribuinte acima citado, até a presente data.

Reserva-se o direito da Fazenda Municipal cobrar dívidas posteriormente apuradas mesmo as referentes a períodos compreendidos nesta CERTIDÃO.

A aceitação da presente certidão está condicionada à verificação de sua validade na internet no endereço eletrônico do município de Concórdia: www.concordia.sc.gov.br, ou no setor tributário da Prefeitura Municipal.

Observação: Esta Certidão é válida somente para o contribuinte acima citado.

Válida por 60 dias a partir da data de emissão.

Certifico a verificação de autenticidade
deste documento via internet.

Concórdia (SC), 24 de outubro de 2018.

Concórdia, 24/10/2018
Nome: PREFEITURA DE CONCÓRDIA
Cargo: *Claudinéia Saibel*
Assinatura: Claudinéia Saibel
Agente Administrativo - SF 1115

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMPRESSORA

SEMUS
Fls.: 02
Pretura d
Concórdia - S

LOCADOR: **Tecnocenter Informática CNPJ:08.729.393/0001-80**, representado por Michel Costa, domiciliado em **Marechal Deodoro 1356 Sala 02 centros de Concórdia S.C.**

LOCATÁRIA:, contratam a locação de equipamento abaixo especificado, mediante as condições contidas nas cláusulas a seguir:

1 - O Objeto desta locação é o seguinte equipamento: **Multifuncional Epson EcoTank L380 Tanque de Tinta.**

2 - O equipamento constante da cláusula anterior será instalado na: Profis Concórdia, localizada na rua 29 de julho nº185 sala03, Centro, Concórdia, CNPJ80.630.973/0001-43, TEL (49)3442-6644 (Domingos Valencio Vargas).

3 - A Locatária pagará mensalmente, durante 24 meses, contados a partir da data de instalação do equipamento, aluguel mensal de R\$ 100,00 com direito a 1000 páginas mês e o excedente R\$0,45 por página a soma não é acumulativa para meses subsequentes, renovando-se automaticamente por prazo indeterminado, salvo manifestação expressa da Locatária com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do termo-final ajustado.

Parágrafo Primeiro: A Locatária obriga-se pelos pagamentos do aluguel estipulado neste contrato até o final do prazo ajustado, na forma do parágrafo único do artigo nº 1.193 do Código Civil Brasileiro.

4 - O valor de locação estipulado neste contrato será reajustado com base na variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), variação esta a ser aplicada sempre na menor periodicidade admitida em lei, em qualquer época de vigência deste contrato. Na hipótese de suspensão, extinção ou vedação do uso do IGP-M como índice de atualização de preços, fica desde já eleito o índice que oficialmente vier a substituí-lo.

7 - A Locadora, pelo presente, se obriga a manter o equipamento em perfeitas condições de funcionamento, sem qualquer ônus para a Locatária, até o final do presente contrato de locação, prorrogado ou não.

8 - No preço mensal da locação, durante a vigência do contrato, encontra-se incluído, exclusivamente para uso no equipamento descrito na cláusula 1, o fornecimento de certos materiais de consumo, até a quantidade máxima definida para cada material relacionado em **ANEXO-01** e que passa a fazer parte deste instrumento. Excetua-se, desde logo, de tal fornecimento, qualquer outro material de consumo que lá não esteja relacionado.

Parágrafo Primeiro: Fica desde já estabelecido que, caso seja necessário o fornecimento de quaisquer materiais de consumo objeto deste instrumento em número maior que o definido na lista anexa, a diferença de unidades a maior será cobrada da Locatária, com base nos preços à época vigentes na tabela da Locadora.

10 - A Locadora entregará e instalará o equipamento no local indicado pela Locatária, em perfeitas condições de servir ao uso a que se destina. As despesas de preparação das instalações elétricas, entretanto, são de responsabilidade exclusiva da Locatária, a qual receberá da Locadora as especificações correspondentes.

11 - É de responsabilidade da Locadora, por si ou por terceiros por ela credenciados, em ambas as hipóteses sem qualquer ônus para a Locatária, os serviços técnicos e manutenção e reparo do equipamento, substituindo, também por sua conta, todas as peças que se fizerem necessárias em decorrência do uso normal. Esses serviços serão prestados exclusivamente no Território Nacional e durante o horário normal de expediente comercial da Locadora. Se necessário que estes serviços sejam prestados fora desse horário normal, a pedido da Locatária, um aviso prévio por escrito deve ser apresentado pelo Locador.

12 - A Locadora aplicará no equipamento, quando necessária a substituição de partes e peças originais, adequadas, novas ou, quando não, que mantenham as especificações técnicas do fabricante, para o que fica, desde logo, autorizada pela Locatária.

13 - É de responsabilidade da Locatária:

a) Usar o equipamento corretamente e não sublocar, ceder nem transferir a locação, total ou parcial;

b) Manter o equipamento no local exato da instalação. Qualquer mudança só será permitida mediante o prévio consentimento por escrito da Locadora, ficando a critério exclusivo desta a mudança de uma cidade para outra. Quaisquer despesas decorrentes dessas mudanças de local, inclusive mas não exclusivamente, transporte, montagem, colocação do equipamento no novo local indicado e novas instalações elétricas, correm por conta exclusiva da Locatária;

c) Não introduzir modificações de qualquer natureza no equipamento;

d) Defender e fazer valer todos os direitos de propriedade e de posse da Locadora sobre o equipamento, inclusive impedindo sua penhora, seqüestro, arresto, arrecadação, etc., por terceiros, notificando-os sobre os direitos de propriedade e de posse da Locadora sobre o equipamento;

Comunicar imediatamente à Locadora qualquer intervenção ou violação por terceiros de qualquer dos seus direitos em relação ao equipamento;

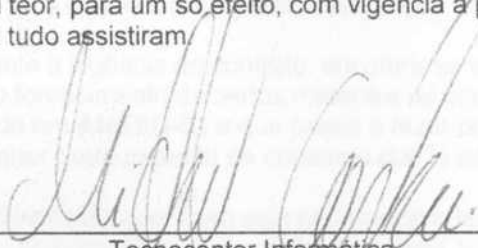
- f) Permitir o acesso de pessoal autorizado da Locadora para realização da manutenção ou reparos do equipamento e, ainda, para o seu desligamento ou remoção, nas hipóteses cabíveis;
- g) Responsabilizar-se por qualquer dano, prejuízo ou inutilização do equipamento, ressalvadas as hipóteses de casos fortuitos ou de força maior, bem como pelo descumprimento de qualquer de suas obrigações previstas neste contrato ou em lei;
- h) Não permitir que terceiros não autorizados ou credenciados pela Locadora intervenham nas partes e nos componentes internos do equipamento.

14 - A Locatária obriga-se a pagar pontualmente os aluguéis e as faturas de fornecimento de materiais de consumo, em banco(s) indicado(s) pela Locadora e do(s) qual(is) será a Locatária devidamente avisada, ou em outros locais, ou ainda a cobradores da Locadora, quando esta assim o admitir por prévio aviso à Locatária. As faturas não pagas até o vencimento serão acrescidas da variação do IGP-M, aplicada pelos dias de atraso, cominada, também, multa de dois por cento (2%) e juros de mora de um por cento (1%) ao mês ou fração, sem prejuízo das demais sanções aplicáveis, dentre as quais o desligamento temporário do equipamento, a suspensão da Assistência Técnica ou a rescisão deste contrato.

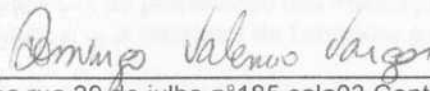
19 - A infração, por qualquer das partes, das obrigações assumidas no presente contrato dará à outra o direito de rescindi-lo, independentemente de intimação judicial ou extrajudicial, o pagamento de 3 meses referentes, para isso, aviso por escrito, com prazo de noventa (90) dias contados da inadimplência.

E por estarem de pleno e comum acordo com todas as cláusulas, firmam o presente instrumento, por si e eventuais sucessores, em duas (2) vias de igual teor, para um só efeito, com vigência a partir da data de sua assinatura, na presença de duas testemunhas que a tudo assistiram.

Concórdia, 22 agosto de 18



Techocenter Informática
CNPJ: 08.729.393/0001-80
Locador



Profis Concórdia, localizada na rua 29 de julho nº185 sala03, Centro, Concórdia, CNPJ80.630.973/0001-43
EL (49)3442-6644 (Domingos Valencio Vargas).

ANEXO – 01

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE MAXIMA /mês
01	Multifuncional Epson EcoTank L380 Tanque de Tinta	