

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

P.M.ERECHIM

**LOCADORES:** ALEXANDRE LUIS WESCHENFELDER e LUCIANA DANESI WESCHENFELDER, maiores, brasileiros, casados entre si, ambos do comércio, CPF/MF n.º 398.857.390-68 e CPF/MF n.º 583.322.860-34, residente e domiciliado nesta cidade de Erechim/RS, abaixo simplesmente denominados de **LOCADORES**.

Fis. 72

Protocolo

**LOCATÁRIA:** ASSOCIAÇÃO AQUARELA PRO-AUTISTA, pessoa jurídica devidamente inscrita no CNPJ n.º 11.696.516/0001-39, com sede no Município de Erechim/RS, representada neste ato pela presidente Sra. MARILEI DA ROSA, maior, brasileira, solteira, manicure, portadora da carteira de identidade RG n.º 1060827183 SSP/RS, CPF/MF n.º 734.281.240-49, residente e domiciliada no Município de Erechim/RS, abaixo simplesmente denominada de **LOCATÁRIA**.

**FIADORES E PRINCIPAIS PAGADORES:** ALEXANDRE BORGUETTI AULER, maior, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade RG n.º 3054853506, SSP/RS, CPF/MF n.º 456.097.540-20, residente e domiciliada no Município de Erechim/RS e MARILEI DA ROSA, maior, brasileira, solteira, manicure, portadora da carteira de identidade RG n.º 1060827183 SSP/RS, CPF/MF n.º 734.281.240-49, residente e domiciliada no Município de Erechim/RS, abaixo simplesmente denominados de **FIADORES E PRINCIPAIS PAGADORES**.

**IMÓVEL:** Tipo CASA MISTA com TERRENO, sito à Rua Antonio Burin, 35, Município de Erechim/RS.

As partes acima qualificadas, pelo presente instrumento, contratam a locação do imóvel supra indicado, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** **LOCATÁRIOS e FIADORES DECLARAM PARA TODOS os FINS de DIREITO**, que as informações prestadas na qualificação das partes supra, pessoalmente informadas, são inteiramente verdadeiras. Através deste assumem toda e qualquer responsabilidade civil e/ou criminal por informações inverídicas sobre profissão, estado civil, naturalidade, CPF/MF, que tenham repassado ao locador e/ou seu procurador, para a realização do contrato.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** A locação será de 12 (Doze) MESES a iniciar-se no dia 01 de Setembro de 2011 e encerrar-se-á no dia 01 de Setembro de 2012, ocasião que a LOCATÁRIA se compromete, a restituir o imóvel inteiramente desocupado, independentemente de notificação, aviso ou Interpeleção Judicial ou Extrajudicial.

**Parágrafo Primeiro:** Transcorrido o prazo contratual e permanecendo a LOCATÁRIA no imóvel, mesmo após notificação dos LOCADORES pedindo a desocupação, os LOCADORES ou seu procurador, arbitrará o novo valor do aluguel a ser pago pela LOCATÁRIA, conforme art. 575 do Código Civil Brasileiro. Mas optando os LOCADORES pela permanência da LOCATÁRIA do imóvel, continuam em pleno vigor e forma as cláusulas e condições do presente instrumento, levando-se em conta o constante da Cláusula Quarta deste instrumento.

**Parágrafo Segundo:** A LOCATÁRIA, depois de TRANSCORRIDO o PERÍODO de LOCAÇÃO, ambas as partes poderão solicitar desocupar o imóvel mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias, isentos de pagamento de multa contratual ou indenização pela desocupação ou pedido de saída antecipada, ficando somente responsável juntamente com os FIADORES e PRINCIPAIS PAGADORES pelo do pagamento do Aluguel e Encargos até a data de entrega do imóvel nas mesmas condições constantes do Termo de Vistoria. Ocorrendo a DESOCUPAÇÃO antes de TRANSCORRIDO este PRAZO, a LOCATÁRIA ficará sujeito ao pagamento de uma multa equivalente a 03 (TRÊS) MESES do VALOR do ALUGUEL.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O aluguel mensal é de R\$ 1.500,00 (Um Mil e Quinhentos Reais), pagável ATÉ o DEZ (10) DE CADA MÊS VENCIDO diretamente aos LOCADORES, ou onde estes indicarem. O pagamento do aluguel e encargos após o vencimento, será CORRIGIDO pela variação acumulada do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, até o dia do efetivo pagamento, e acrescidos de MULTA de 10% (Dez por cento), e dos JUROS MORATÓRIOS de 1% (Um por cento) ao mês, passando a cobrança a ser feita por advogado, podendo resultar no imediato ajuizamento da ação de despejo.



**Parágrafo Único:** A locação não iniciada no primeiro dia do mês ficará sujeita a acerto dos dias decorridos até o final do mês, observados os prazos de pagamento estabelecidos nesta cláusula.

**CLÁUSULA QUARTA:** O aluguel convencionado na Cláusula Terceira será **REAJUSTADO a CADA PERÍODO de 12 (DOZE) MESES**, de acordo com a **VARIAÇÃO do IGP-M da FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS**, acumulado desde o início do contrato e/ou do último reajuste. Em caso de extinção do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, o aluguel será reajustado de acordo com o índice que venha a substituí-lo ou, havendo mais de um, pelo que apresentar a maior variação.

**CLÁUSULA QUINTA:** Além do aluguel, juntamente com ele, a **LOCATÁRIA PAGARÁ TAMBÉM MENSALMENTE**, no mesmo local, ou onde for indicado pelos LOCADORES, todas as **DESPESAS** que correspondam ao imóvel locado e **PAGARÁ TAMBÉM a TAXA de e CONSUMO ÁGUA e ESGOTO** devidos à **CORSAN e EVENTUAIS EXCESSOS**, sendo seu valor repartido em partes iguais, quando o consumo de mais de um inquilino for registrado por um só hidrômetro, **TAXAS, TARIFA SOCIAL e CONSUMO e ENERGIA ELÉTRICA devidos a companhia responsável.**

**Parágrafo Único:** Os **LOCADORES NÃO SE RESPONSABILIZAM POR DANOS SOFRIDOS PELA LOCATÁRIA** em virtude de rompimento de canos, desabamentos, desobstruções de instalações sanitárias ou hidráulicas e outros acidentes de natureza semelhante, que são devidos à Companhia de Águas. É de responsabilidade da **LOCATÁRIA** o pagamento dos consertos que se fizerem necessários.

**CLÁUSULA SEXTA:** Serão da **RESPONSABILIDADE da LOCATÁRIA**, e deverão ser **REEMBOLSADOS** aos **LOCADORES** juntamente com o aluguel do mês em que, pelo calendário fiscal, forem os mesmos devidos na Prefeitura Municipal, todos os **TRIBUTOS, IMPOSTOS, TAXAS, CONTRIBUIÇÕES, INGRESSOS FISCAIS, PRESENTES OU FUTUROS**, que incidem ou a virem a incidir sobre o imóvel locado, que tiverem sua origem no período contratual.

**Parágrafo Único:** **O IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) e as TAXAS MUNICIPAIS** relativos ao corrente exercício, devidos desde o início da locação serão pagos na forma estabelecida nesta cláusula, devendo, entretanto, as prestações que estiverem vencidas, na data em que for conhecido o seu valor, serem **PAGA PELA LOCATÁRIA** de uma só vez.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** A **LOCATÁRIA PAGARÁ**, o **PRÊMIO TOTAL do SEGURO CONTRA INCÊNDIO, RAIO, EXPLOSÃO, VENDEVAL; DANO ELÉTRICO**, referente ao imóvel objeto deste contrato e deverá providenciar o seguro a partir da assinatura do presente contrato, fornecendo uma cópia da apólice aos **LOCADORES** desde a primeira e sempre que for renovado.

Os **LOCADORES não se responsabilizam** por qualquer **PREJUÍZO CAUSADO POR FORÇA MAIOR** ou **CASO FORTUITO**, a qualquer móvel ou conteúdo de qualquer natureza que esteja dentro do imóvel, devendo a **LOCATÁRIA** após a assinatura do presente contrato providenciar o devido seguro, obtendo maiores informações com os **LOCADORES**, Município de Erechim/RS.

**CLAUSULA ESPECIAL:** Durante a locação do imóvel objeto do presente terá a **LOCATÁRIA** através da sua diretoria contratar o seguro acima citado a não contratação acarretará a **LOCATÁRIA e SEUS FIADORES e PRINCIPAIS PAGADORES**, o pagamento de todos os danos que venham a ocorrer sobre o imóvel objeto do presente aos **LOCADORES** ou onde estes indicarem.

**CLÁUSULA OITAVA:** O presente contrato vigorará ainda mesmo por morte de qualquer dos contratantes; sendo seus herdeiros ou sucessores, obrigados a respeitá-lo em todas as cláusulas ou condições. É **VEDADO a LOCATÁRIA SUBLOCAR ou EMPRESTAR** o objeto locado, no todo ou em parte, nem transferir o presente contrato, sem autorização escrita dos **LOCADORES**.

**CLÁUSULA NONA:** O imóvel descrito no preâmbulo deste contrato, é **LOCADO EXCLUSIVAMENTE PARA ASSOCIAÇÃO AQUARELA PRO-AUTISTA, pessoa jurídica devidamente inscrita no CNPJ n.º 11.696.516/0001-39**, destinação que não poderá ser substituída por, ou acrescida de qualquer outra, sem prévia, expressa, escrita autorização dos **LOCADORES**, Além disso, a **LOCATÁRIA obriga-se a RESPEITAR os DIREITOS de VIZINHANÇA**, previstos nos artigos n.º 1.277 e seguintes do Código Civil Brasileiro.

**CLÁUSULA DÉCIMA: A LOCATÁRIA** reconhece que o **IMÓVEL LOCADO ENCONTRA-SE em PERFEITO ESTADO** no que concerne ao revestimento, as pinturas, aos pisos, e assoalhos, instalações e aparelhos sanitários, acessórios e demais instalações bem como tudo se ache em pleno funcionamento, e que se **OBRIGA a CONSERVÁ-LO** conforme recebeu, custeando todas as despesas correlativas e, aceita restituí-lo nas mesmas condições conforme **TERMO de VISTORIA** que se faz parte integrante do presente contrato.

**Parágrafo Único: A LOCATÁRIA** obriga-se a **MANTER O IMÓVEL**, objeto deste contrato, em perfeitas condições de **HIGIENE e LIMPEZA**, além de restituí-lo, ao término desta, nas mesmas e perfeitas condições de habitabilidade, constantes do **TERMO de VISTORIA** do imóvel (**PARTE INTEGRANTE do PRESENTE INSTRUMENTO**), correndo exclusivamente por sua conta, não só os pequenos reparos tendentes à conservação do dito imóvel, de suas dependências, instalações e utensílios nele existentes, bem como as multas que der causa, por inobservância de qualquer lei, decreto ou regulamento.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: A LOCATÁRIA NÃO PODERÁ FAZER QUALQUER MODIFICAÇÃO no IMÓVEL**, ou, em suas dependências ou instalações, **sem o EXPRESSO CONSENTIMENTO por ESCRITO** do procurador dos **LOCADORES. QUALQUER BENFEITORIA** que for introduzida no imóvel em suas dependências e instalações, sejam necessárias, úteis ou voluptuárias, **até MESMO as ACESSÕES**, ficarão de pleno direito **PERTENCENDO aos LOCADORES**, não cabendo a **LOCATÁRIA** o direito de retirá-la ou exigir qualquer indenização ou retenção do prédio, quando findo ou rescindido o contrato; seja de forma consensual ou litigiosa. Cabe aos **LOCADORES OPTAREM** pela **PERMANÊNCIA** das benfeitorias ou acessões realizadas ou a sua remoção, tudo à custa da **LOCATÁRIA**.

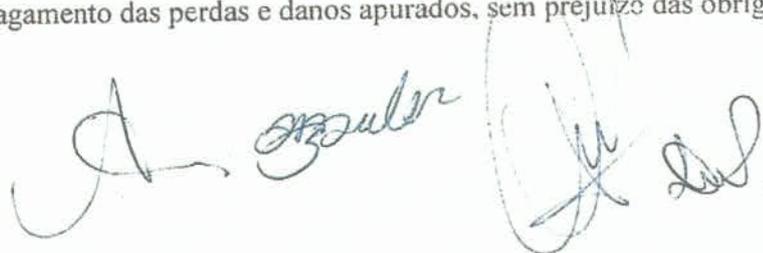
**Parágrafo Único:** Sem prévio assentimento do representante dos **LOCADORES**, é **VEDADA a LOCATÁRIA**, instalar aparelhos de ar condicionado no imóvel, colocar no telhado e na sacada antena para rádio e televisão, escrever letreiros em qualquer parede interna ou externa do prédio, colocar anúncios de qualquer espécie, instalar propaganda sonora em qualquer dependência do imóvel, colocar placas, bem como introduzir pregos nas paredes, a não ser os especialmente fabricados para pendurar quadros, etc. No momento da desocupação o **imóvel deverá ser entregue nas condições constantes do TERMO de VISTORIA** realizado no início da locação.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: A LOCATÁRIA** obriga-se a **COMUNICAR ao PROCURADOR com 30 (Trinta) DIAS de ANTECEDÊNCIA**, quando da **DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL**.

**Parágrafo Primeiro:** Quando da entrega das chaves para a realização da vistoria para a conferência das condições constantes no Termo assinado, o **PROCURADOR** fará um **TERMO de ENTREGA de CHAVES**, no qual estipula-se o prazo de **02 (DOIS) DIAS ÚTEIS** para a **REALIZAÇÃO da VISTORIA** pelos **LOCADORES** ou quem estes indicarem, para a entrega do relatório dos reparos necessários a serem executados, **correndo por conta da Locatária** todas as despesas com aluguel e encargos até a data da entrega efetiva do imóvel com os reparos exigidos totalmente efetuados.

**Parágrafo Segundo:** Fica estabelecido que a **SIMPLES ENTREGA das CHAVES** aos **LOCADORES** ou procurador, **NÃO DESOBRIGARÁ a LOCATÁRIA** dos compromissos assumidos neste contrato, sem que os **LOCADORES** ou procurador, por escrito, dê a **LOCATÁRIA** plena e geral quitação.

**Parágrafo Terceiro:** Caso o imóvel, suas dependências, instalações e utensílios nele existentes, **NÃO FOREM RESTITUÍDOS nas MESMAS CONDIÇÕES CONTRATADAS e ESTIPULADAS** na presente cláusula e em conformidade com o **TERMO de VISTORIA**, o **ALUGUEL e SEUS ENCARGOS**, continuarão sob a **RESPONSABILIDADE da LOCATÁRIA e de SEUS FIADORES e PRINCIPAIS PAGADORES**, até que ele cumpra todas as exigências do contrato e dos **LOCADORES**, em conformidade com o **PARÁGRAFO QUARTO** da presente cláusula. A **LOCATÁRIA** após a entrega das chaves não **TERÁ O DIREITO de VOLTAR a OCUPAR O REFERIDO IMÓVEL**, e, se assim o fizer terá contra si ação de reintegração de posse, com expedição de mandado liminar e a responsabilidade pelo pagamento das perdas e danos apurados, sem prejuízo das obrigações aqui assumidas.



**Parágrafo Quarto:** Se a **LOCATÁRIA NÃO PROMOVER os REPAROS EXIGIDOS**, conforme estabelecem os parágrafos anteriores, e, não desejando aos **LOCADORES** fazerem valer seus direitos de recusa ao recebimento das chaves, fica estabelecido que aos **LOCADORES** poderão mandar proceder aos consertos, pinturas e limpeza que se fizerem necessários, o que fará **ÀS EXPENSAS da LOCATÁRIA e de seus FIADORES**, para o que dão estes, desde já, expressa e antecipada autorização. **NA HIPÓTESE PREVISTA**, o aluguel mensal permanecerá igualmente em vigor, sob a inteira responsabilidade da Locatária e de seus **FIADORES e PRINCIPAIS PAGADORES**, até o término das obras.

**Parágrafo Quinto:** A **LOCATÁRIA** pagará aos **LOCADORES INDENIZAÇÃO POR PERDAS e DANOS e LUCROS CESSANTES**, se **NÃO PROVIDENCIAR os REPAROS NECESSÁRIOS** no imóvel no **PRAZO de 15 (Quinze) DIAS** após a realização da vistoria para determinar os reparos a serem realizados ou do vencimento do aviso de 30 (Trinta) dias.

**Parágrafo Sexto:** A **INFRAÇÃO** às determinações **DESTA CLÁUSULA** será considerada justa causa para rescisão contratual, sem indenização de qualquer valor por parte dos **LOCADORES**.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** Assinam o presente Contrato de Locação, na qualidade de **FIADORES e PRINCIPAIS PAGADORES** solidários dos aluguéis e encargos, bem como multas contratuais, juros, correção o **Sr. ALEXANDRE BORGUETTI AULER e a Sr. MARILEI DA ROSA** os quais, em conformidade com o Art. 2.036 do **CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO**, combinado com o Art. 39 da **LEI do INQUILINATO – LEI n.º 8.245/91**, **RENUNCIAM o DIREITO de EXONERAR-SE da FIANÇA CONTRATADA**, ficando justo e estipulado que a **GARANTIA FIDEJUSSÓRIA** desta cláusula é **POR PRAZO ILIMITADO E PERSISTINDO** até que o **IMÓVEL** seja **EFETIVAMENTE ENTREGUE, NAS MESMAS CONDIÇÕES** em que antes se **ENCONTRAVA**, mesmo havendo sub-rogação por separação ou divórcio, **INDEPENDENTEMENTE de se TRATAR de LOCAÇÃO PRORROGADA POR TEMPO INDETERMINADO**, por vontade das partes ou força da lei. Os **FIADORES e PRINCIPAIS PAGADORES**, garantem, para cumprimento das obrigações assumidas no presente instrumento, com todos os bens móveis e imóveis de sua propriedade, **CIENTE do DISPOSTO no Art. 82 da LEI do INQUILINATO, QUE ACRESCENTOU O INCISO VII AO Art. 3º DA LEI N.º 8.009/90.**

Conteúdo dos artigos do Código Civil Brasileiro e da Lei do Inquilinato n.º 8.245/91, acima citados:

- Art. 2.036, CCB: a locação de prédio urbano, que esteja sujeito a lei especial, por esta continua a ser regida.
- Art. 39, Lei 8.245/91: salvo disposição contratual em contrário, qualquer das garantias da locação se estende até a efetiva devolução do imóvel.
- Art. 3º, Lei 8.009/90: a impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de qualquer natureza, salvo se movido:
  - o VII – por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação.

**Parágrafo Primeiro:** Em caso da **morte, falência ou insolvência dos FIADORES e PRINCIPAIS PAGADORES**, a **LOCATÁRIA** obriga-se, dentro de 15 (Quinze) dias contados da morte ou decretação da falência, ou, da que for fixada, em carta escrita pelos **FIADORES e PRINCIPAIS PAGADORES**, apresentar substituto idôneo, a juízo deste.

**Parágrafo Segundo:** Sendo a **FIANÇA PRESTADA INDIVIDUALMENTE**, os **FIADORES e PRINCIPAIS PAGADORES, SÃO SOLIDARIAMENTE RESPONSÁVEIS** com o afiançado. No falecimento de um dos Fiadores e **PRINCIPAIS PAGADORES**, sendo ele casado, ficará obrigado, até que seja substituído de acordo com o parágrafo anterior.



**Parágrafo Terceiro:** Fica acordado que nos procedimentos judiciais relativos a ações de despejo, consignação em pagamento de aluguéis e acessórios da locação, revisionais de aluguel e renovatórias de locação, **A CITAÇÃO, A NOTIFICAÇÃO E A INTIMAÇÃO** poderão ser feitos mediante **CORRESPONDÊNCIA com AR (AVISO de RECEBIMENTO)**, e, em se tratando de **PESSOA JURÍDICA** ou **FIRMA INDIVIDUAL**, também mediante **TELEX** ou **FAC-SÍMILE**, ou, sendo necessários, pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil.

**Parágrafo Quarto:** Qualquer tolerância, ou, concessão com o feito de resolver amigavelmente questão contratual ou legal, quer com relação ao prazo de pagamento, quer com respeito a outras obrigações, não constituirão precedente invocável **pela LOCATÁRIA**, e, nem modificará qualquer das condições deste contrato; não poderá também, os **FIADORES e PRINCIPAIS PAGADORES** por motivo de tolerância ou concessão a **LOCATÁRIA**, recorrer a faculdade que concede o **art. 838 do Código Civil Brasileiro**, **faculdade essa que RENUNCIA EXPRESSAMENTE**, não podendo usar dela sob qualquer hipótese.

**Parágrafo Quinto:** A simples demora dos **LOCADORES** em propor ação de despejo, não poderá ser invocada como consentimento e não terá a virtude de alterar as obrigações estipuladas neste instrumento, devendo ser encarada como mera tolerância.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:** **LOCADORES** e **LOCATÁRIA** acordam que os **LOCADORES PODERÃO RESCINDIR de PLENO DIREITO o CONTRATO de LOCAÇÃO**, independentemente de interpeleção judicial ou extrajudicial, sem que assista a **LOCATÁRIA** qualquer direito de indenização ou reclamação: a) se a **LOCATÁRIA** não pagar pontualmente, quaisquer das prestações do aluguel, ou faltar ao exato cumprimento de qualquer das obrigações ora assumidas; b) se ocorrer incêndio no prédio, ou se for ele desapropriado; c) se a **LOCATÁRIA**, usar o imóvel objeto deste contrato, para fins diversos daquele para o qual foi locado, conforme **CLÁUSULA NONA** do presente instrumento; d) se verificada uma das hipóteses, prevista no **PARÁGRAFO PRIMEIRO da CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** ou qualquer outra hipótese que seja necessária a apresentação de qualquer documentação relativa ao Contrato ora assinado, por parte do **LOCATÁRIA**, e o locatário não apresentar dentro do prazo fixado pelos **LOCADORES**; e) Se a **LOCATÁRIA** de alguma maneira vir a desrespeitar os direitos de vizinhança contidos no art. 1277 e seguintes do Código Civil Brasileiro.

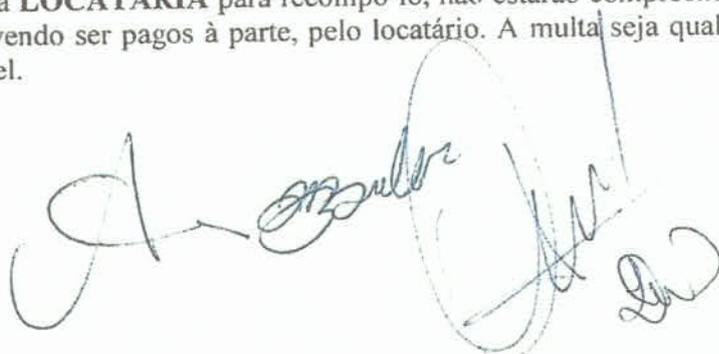
**Parágrafo Único:** A **LOCATÁRIA** não poderá considerar o presente contrato rescindido, devido a qualquer intimação do serviço sanitário, salvo se o prédio for considerado inabitável, fato este que deverá ser averiguado em vistoria judicial.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** A **LOCATÁRIA** não terá o direito de **reter o pagamento do aluguel**, ou, de **quaisquer quantias devidas** nos termos do presente contrato de locação sob alegação de não terem sido atendidas exigências por ventura solicitadas, sob pena de incorrer nas sanções previstas neste instrumento, nos casos de falta de pagamento.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:** Qualquer **INFRAÇÃO CONTRATUAL**, sujeitará o infrator ao pagamento de uma **MULTA** equivalente à **03 (Três) ALUGUEIS MENSAIS**, em benefício da parte prejudicada, além dos **HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS**, estes na base de **20% (Vinte por cento)** sobre o valor da causa.

**Parágrafo Primeiro:** Qualquer procedimento judicial e/ou extrajudicial que a **LOCATÁRIA** der causa, correrão por sua conta, além do principal, todas as despesas e honorários advocatícios, fixados em **20% (Vinte por cento)** sobre o valor anual da locação.

**Parágrafo Segundo:** Quaisquer débitos oriundos da utilização do imóvel, inclusive danos ocasionados ao mesmo, e, despesas da **LOCATÁRIA** para recompô-lo, não estarão compreendidos na multa prevista na presente cláusula, devendo ser pagos à parte, pelo locatário. A multa seja qual for o prazo decorrido na locação será irredutível.



**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA:** A LOCATÁRIA se OBRIGA A PROMOVER, em SEU NOME as suas EXPENSAS, junto à concessionária, a ligação de energia elétrica do imóvel locado, arcando com todas as despesas resultantes do respectivo consumo, obrigando-se ainda, findo o presente contrato, a restituir o objeto locado, com a instalação elétrica devidamente desligada pela concessionária, e, sem qualquer débito para com a mesma. No caso em que a LOCATÁRIA desocupe o imóvel, sem promover o desligamento supra referido, ficará, até que este se efetive obrigado ao pagamento de quaisquer contas relativas ao consumo de energia elétrica, do objeto locado.

**Parágrafo Único:** Na RESCISÃO CONTRATUAL a LOCATÁRIA OBRIGA-SE, além do pagamento do aluguel, quitação e corte de luz, entregar comprovante de pagamento e quitação de água, até a data de entrega do imóvel nas condições constantes do Termo de Vistoria e na forma da Cláusula Décima e seus parágrafos seguintes e Décima Primeira e parágrafos seguintes, do presente instrumento.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA:** É vedado a LOCATÁRIA conduzir para o interior do prédio, substâncias explosivas, ou de fácil combustão, exceto botijões de gás, ou, outro combustível de reconhecido e indiscutível uso doméstico.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA:** Os contratantes elegem o FORO da CIDADE de ERECHIM/RS, para nele serem demandados para execução do cumprimento de todas as obrigações oriundas deste contrato, não obstante qualquer mudança de domicílio. A parte vencida será responsável por todas as despesas verificadas, bem como pelos honorários do advogado, constituído pelo vencedor.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA:** A LOCATÁRIA, neste ato, e por instrumento, constitui seus BASTANTES PROCURADORES os FIADORES e PRINCIPAIS PAGADORES, acima já qualificados, para o fim específico de, conjunta ou separadamente, independente da ordem de nomeação, representá-lo em quaisquer ações judiciais relacionadas com este contrato, conferindo-lhes amplos e especiais poderes para receber citações, inclusive a inicial, notificações e intimações, autorizando que elas sejam processadas pelos meios indicados na cláusula décima terceira.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA:** A LOCATÁRIA e seus FIADORES e PRINCIPAIS PAGADORES, declaram estar ciente que o imóvel objeto do presente contrato não possui nenhum tipo de SEGURO CONTRA ROUBO não caracterizando motivo justificado para rescisão antecipada do presente contrato qualquer ato ocasionado por terceiros, tais como: arrombamentos, atos de vandalismo, furtos residenciais e em veículos, assaltos ou quaisquer danos ocasionados pelos atos citados não poderá responsabilizar aos LOCADORES e ou seu procurador/administrador por possíveis danos causados aos mesmos. Devendo, assim, os contratantes cumprirem todas as cláusulas do presente contrato respeitando a legislação em vigor, sendo que, a Locatária e seus FIADORES e PRINCIPAIS PAGADORES, neste ato declaram e concordam após sua vistoria das condições e segurança oferecido pelo referido imóvel.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA:** Os LOCADORES, pessoalmente, ou através de seu procurador, poderão fazer VISTORIAS PERIÓDICAS NO IMÓVEL, sendo que a LOCATÁRIA permitirá a sua entrada no horário das 8:00 às 19 horas.

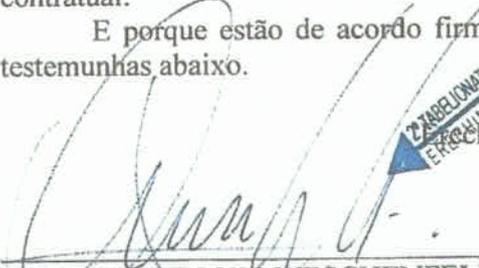
**Parágrafo Primeiro:** Se os LOCADORES colocarem O IMÓVEL À VENDA, será PERMITIDA A ENTRADA pelos interessados na compra juntamente com o corretor intermediário, devidamente identificado, no horário acima indicado.

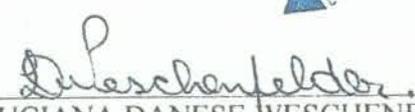
**Parágrafo Segundo:** Recusa da LOCATÁRIA ao cumprimento no estipulado nesta cláusula, importará em infração contratual.

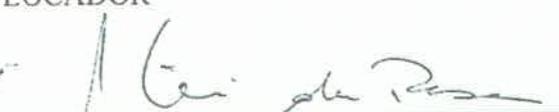


**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA: A LOCATÁRIA e os FIADORES e PRINCIPAIS PAGADORES AUTORIZAM EXPRESSAMENTE o procurador a INSCREVÊ-LOS NO SERVIÇO DE PROTEÇÃO AO CRÉDITO E SERASA, havendo inadimplemento de qualquer obrigação contratual.**

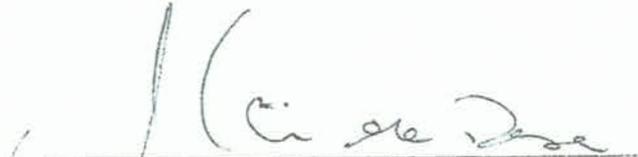
E porque estão de acordo firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, tudo na presença das testemunhas abaixo.

  
\_\_\_\_\_  
ALEXANDRE LUIS WESCHENFELDER  
CPF/MF n.º 398.857.390-68  
LOCADOR

  
\_\_\_\_\_  
LUCIANA DANESE WESCHENFELDER  
CPF/MF n.º 583.322.860-34  
LOCADORA

  
\_\_\_\_\_  
ASSOCIAÇÃO AQUARELA POR-AUTISTA  
CNPJ n.º 11.696.516/0001-39  
Neste ato pela presidente  
Sra. MARILEI DA ROSA  
CPF/MF n.º 734.281.240-49  
LOCATARIA

  
\_\_\_\_\_  
ALEXANDRE BORGUETTI AULER  
CPF/MF n.º 756.097.540-20  
FIADOR E PRINCIPAL PAGADOR

  
\_\_\_\_\_  
MARILEI DA ROSA  
CPF/MF n. 734.281.240-49  
FIADORA E PRINCIPAL PAGADORA

Testemunha

Testemunha

**2º TABELIONATO**  
Bel. Waldir Airton Timm - Tabelião  
Rua Itália, 114 - 99700-000 - Erechim - RS - Fone: (51) 3224.5772  
E-mail: tab1@owto.timm.net.br

Reconheço por semelhança com as existente nos fichários deste tabelionato as firmas de Alexandre Luis Weschenfelder e Luciana Danese Weschenfelder, indicadas com as setas.  
Em testemunho da verdade.  
Erechim, 10 de outubro de 2011 313811 - 3060

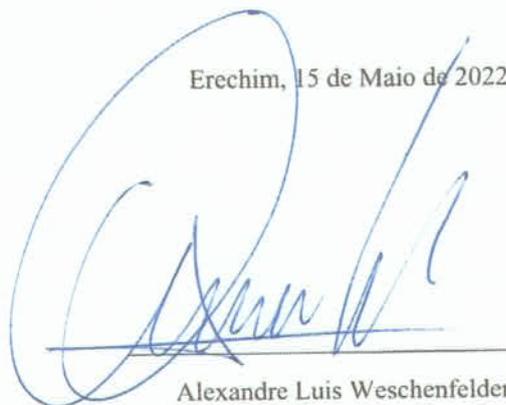
Emol: R\$ 8,20 + Selo Digital: R\$ 0,40  
0183.01.1100002.31484a 31485

 **2º TABELIONATO - ERECHIM-RS**

## DECLARAÇÃO

Eu, Alexandre Luis Weschenfelder, comerciante, casado CPF 398857390-68, residente em Erechim-RS, rua Antonio Burin 135 Bairro Santa Catarina, declaro ser proprietário do imóvel situado na rua Antonio Burin 35, sendo que o mesmo encontra-se alugado para Associação Aquarela Pró-Autista sob CNPJ 11 696 516/0001-39 conforme consta em contrato firmado em 01 de setembro de 2011 e, o mesmo tem renovação automática por tempo indeterminado até que uma das partes resolva encerá-lo. Sendo que o valor atualizado do aluguel é de R\$ 1.800,00 pelos próximos doze (12) meses e este poderá ser reajustado conforme acordado no contrato.

Erechim, 15 de Maio de 2022.



Alexandre Luis Weschenfelder

CPF 398 857 390 - 68