

## CONTRATO DE LOCAÇÃO QUADRO RESUMO

### 1 - LOCADOR (A)

**GILBERTO DOS REIS JUNQUEIRA**, brasileiro, casado, engenheiro eletricista, inscrita no CPF sob nº 520.207.461-15 e RG nº 1694550 SSP/GO, e sua esposa **GILSENE MELO TEDESCO VIEIRA**, brasileira, médica pediatra, inscrita no CPF sob nº 643.366.031-20, neste ato representado (a), pela empresa **BL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 11.336.318/0001-64, Creci Jurídico 14.360, com sede à Rua T – 13 QD. 621 LT.1/2 Nº 1173, SETOR BUENO, Goiânia – GO, representada por **MARCO TULIO BORGES PEREIRA**, conforme instrumento de procuração outorgado pelo locador(a).

### 1 - LOCATÁRIO (A)

**FUNDAÇÃO INSTITUTO DE PESQUISA E ESTUDO DE DIAGNÓSTICO POR IMAGEM - FIDI**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua dos Ingleses, nº569, Setor Bela Vista, município São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 01.329-000, e sua filial estabelecida na 2ª Avenida, S/n, Quadra 1-B Lt.48/50, Sala 909/910 Ed. Montreal Office, Setor Cidade Vera Cruz, município Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, CEP:74.980-970, devidamente inscrita pelo CNPJ Nº55.401.178/0011-08, Fone: (11) 5088-7903 RAMAL 7930 E - mail: [fambber.ribeiro@fidi.org.br](mailto:fambber.ribeiro@fidi.org.br); [andreia.silva@fidi.org.br](mailto:andreia.silva@fidi.org.br)

**Fica aqui pactuado, que se obrigam em caso de mudança de endereço e ou de seus contatos acima declarados, a fazerem sua atualização imediatamente junto a administradora, a não atualização será considerada como penalidade contratual grave.**

### 3 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

**APARTAMENTO DE Nº 1911 DO ED. SANTORINI, BOX 43 SS2, COND. BORGES LANDEIRO DIAMOND, SITO À AV. T-13 C/ RUA T-37 Qd. 166 Lt. 01/14, SETOR BUENO, GOIANIA – GO. CEP 74.230-050.**

### 4 - VALOR DO ALUGUEL MENSAL

**R\$ 1.730,00 (UM MIL E SETECENTOS E TRINTA REAIS)**, com vencimento todo dia 25.

### 5 - PRAZO

NUMERO DE MESES	<b>24 (VINTE E QUATRO) MESES</b>
INÍCIO	<b>25/02/2017 (25 de Fevereiro de 2017)</b>
TÉRMINO	<b>24/02/2019 (24 de Fevereiro de 2019)</b>

### 6 - REAJUSTE DO ALUGUEL

PERIODICIDADE DE REAJUSTE	<b>ANUAL</b>
DATA BASE PARA REAJUSTE	<b>25/02/2017</b>

## 7 - DESTINO DA LOCAÇÃO

A PRESENTE LOCAÇÃO DESTINA-SE EXCLUSIVAMENTE AO USO: **RESIDENCIAL**  
PARA AS ATIVIDADES DE: **MORADIA**

## 8 - GARANTIA LOCATÍCIA

**CARTA FIANÇA** emitida pelo Banco Santander, no valor de **R\$ 20.760,00** (VINTE MIL E SETECENTOS E SESSENTA REAIS). Fica estabelecido que qualquer situação e ou discussão judicial e ou extrajudicial, seguirá todos os caminhos permitidos por lei para contrato com garantia de fiança bancária, ou seja carta fiança.

**Obs.:** Fica aqui pactuado como obrigação assumida pelos locatários, de apresentar uma via original da referida **CARTA FIANÇA**, devidamente contratada à **BL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA** até dia **19 de Maio de 2017**, sob pena de rescisão deste contrato em razão da falta de garantia locatícia de obrigação do locatário.

## 9 - SEGURO CONTRA INCÊNDIO

SEGURADORA	<b>PORTO SEGURO</b>
INICIO:	<b>25/02/2017</b>
TERMINO:	<b>24/02/2018</b>
VALOR:	<b>R\$ 249,94</b>
PAGAMENTO:	<b>LOCATARIO.</b>

**Parágrafo único:** Caso tenha cancelamento antecipado do contrato, não haverá qualquer tipo de reembolso do seguro acima contratado.

## DAS PARTES

Os signatários ao final assinados, qualificados como LOCADOR(A) e LOCATÁRIO(A), nos campos (1) e (2) do Quadro Resumo transcrito anteriormente, têm entre si, certo, justo e contratado na melhor forma de direito, a locação do imóvel descrito, no campo (3) do Quadro Resumo, mediante as cláusulas e condições, mutuamente aceitas e outorgadas, a saber:

## DO OBJETO DA LOCAÇÃO E OCUPAÇÃO

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - O(A) LOCADOR(A), na qualidade de proprietário(a) do imóvel descrito no campo (3) do Quadro Resumo, o cede em locação ao(a) LOCATÁRIO(A), pelo preço e prazo certos e ajustados, consignados nos campos (4) e (5) do Quadro Resumo, estando as partes obrigadas durante a vigência do presente contrato a cumprirem com as cláusulas previamente acordadas.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – As partes contratantes atestam ter conhecimento do atual estado do imóvel, dado em locação, descrito no campo 3 do Quadro de Resumo, uma vez que firmaram ciência no Termo/Laudo de Vistoria de Entrada anexo do presente instrumento, o qual também segue assinado pelo(s) fiador(es), o qual fora encontrado em perfeito estado de conservação, para o fim a que se destina.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – A ocupação do imóvel por pessoa que não esteja figurando neste contrato ou que não detenha autorização prévia da administradora/locador, seja por força de



alteração do contrato social ou transferência do estabelecimento pertencente ao locatário, incidirá na imediata rescisão do contrato de locação a qualquer tempo de sua vigência e na cobrança dos encargos e multas previstas no presente instrumento, ficando terminantemente proibida a substituição do locatário sem autorização expressa.

## DO ALUGUEL

CLÁUSULA SEGUNDA - O valor do aluguel mensal é a importância constante no campo (4) do Quadro Resumo, mais tarifa bancária (valor R\$2,20 – sujeito a atualização do banco) , para o período lá consignado, e vence a cada trinta dias a contar da data de início constante no Campo (05), impreterivelmente, ficando o(a) LOCATÁRIO(A) obrigado(a) a pagá-lo ao(à) LOCADOR(A) em moeda corrente, pôr intermédio de boleto bancário emitido pelo banco contratado pela administradora, estando ciente o LOCATÁRIO que para sua maior comodidade serão encaminhados no endereço do imóvel com antecedência mínima de 10 (dez) dias do vencimento. Será agregado ao valor do aluguel a importância referente à tarifa do boleto bancário (valor R\$2,20 – sujeito a atualização do banco), e ou a tarifa cobrada pelo banco, desde já autorizada pelo LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Se o locatário não receber o boleto bancário até 05 (cinco) dias antes do vencimento do aluguel, deverá comunicar-se imediatamente com a administradora, requerendo outra via do documento, não cabendo justificativa de não pagamento em decorrência do não encaminhamento do boleto.

***A BL NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS, não se responsabilizara pelos “BOLETOS BANCARIOS” que porventura não forem entregues nas respectivas datas, ficando neste caso o LOCATARIO na obrigação de procurar o DEPARTAMENTO DE ALUGUEL, do dia determinado para o vencimento, para a retirada da segunda via do boleto.***

PARÁGRAFO SEGUNDO – O não pagamento dos aluguéis e encargos no dia do vencimento, campo (4), tornará o locatário obrigado a pagar o valor principal, acrescidos de correção monetária, *juros de mora* de **1% (um por cento)** ao mês, multa de **10% (dez por cento)** sob o valor devido (art. 9º do Decreto 22.626/33). Decorrido o prazo de **03 (TRÊS)** dias do vencimento do aluguel sem que tenha ocorrido o pagamento, será o débito AUTOMATICAMENTE e sem aviso prévio, poderá ser encaminhado para cartório de protesto, SPC/SERASA, empresa terceirizada de cobrança e ou Departamento Jurídico para a devida cobrança. Fica determinado que além da correção monetária, juros e multa, o locatário inadimplente pagará honorários advocatício equivalente a 20% (vinte por cento) do total apurado. Fica todas as despesas e encargos por conta do locatário devedor.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Para efeito de liquidação do contrato, o aluguel correspondente aos dias porventura excedentes do último vencimento é contado até o dia em que o imóvel locado for real e efetivamente devolvido ao(à) LOCADOR(A), mediante recibo padrão da administradora.

PARÁGRAFO QUARTO - Nos casos de pagamentos em cheques, a quitação dos aluguéis, encargos ou quaisquer outros débitos oriundos deste contrato só se operará de pleno direito, após a sua compensação e o crédito respectivo na conta do(a) LOCADOR(A).

PARÁGRAFO QUINTO – O aluguel correrá por conta do LOCATÁRIO (A) até efetiva entrega do imóvel, conforme Termo de Vistoria inicial.

PARÁGRAFO SEXTO – No caso de inadimplência de qualquer obrigação assumida pelo(s) LOCATÁRIO(S) em decorrência deste contrato poderá a Procuradora do Locador registrar a ocorrência junto a qualquer órgão de Proteção ao Crédito a que a mesma esteja filiada e o



cancelamento far-se-á somente após a quitação total das obrigações em atraso, com os devidos acréscimos constantes no parágrafo primeiro e ainda, em caso de rescisão da multa contratual.

**CLÁUSULA TERCEIRA** – São encargos obrigatórios do(a) LOCATÁRIO(A): Taxa de condomínio (exceto as despesas extraordinárias de condomínio, conforme previsto na lei do inquilinato), água e esgoto, Energia Elétrica, contas telefônicas, seguro contra incêndio e IPTU/ITU, devendo o(a) LOCATÁRIO(A) apresentar ao(à) LOCADOR(A) os respectivos comprovantes pagos. O(a) LOCATÁRIO(A) autoriza desde já, o(a) LOCADOR(A) a transferir para o seu nome as contas de água e energia, devendo o(a) LOCATÁRIO(A) apresentar mensalmente ao(à) LOCADOR(A) os respectivos comprovantes pagos.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Sempre que as despesas constantes do caput desta cláusula forem cobradas, por qualquer motivo, diretamente do(a) LOCADOR(A), ficará o(a) LOCATÁRIO(A) obrigado(a) a reembolsá-lo(a) assim que para tanto for solicitado.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Os valores constantes desta cláusula ficam sujeitos as alterações que ocorrerem, inclusive juros, multas, correção monetária e ainda honorários advocatícios. Em se tratando de encargos decorrentes do Poder Público ou de suas Concessionárias, a quitação se dará mediante integral cumprimento quanto ao pagamento da dívida e todos os acessórios incidentes, incluindo-se taxas e emolumentos.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Qualquer atraso no pagamento das taxas e despesas constantes no Caput desta Cláusula, por parte do(a) LOCATÁRIO(A), dará direito ao(à) LOCADOR(A) de considerar rescindido o presente contrato, sujeitando ao(a) LOCATÁRIO(A) ao pagamento da multa referida na *Cláusula Vigésima Quarta e seus parágrafos*, sem prejuízo das demais obrigações.

**PARÁGRAFO QUARTO** - Todas as multas a que a LOCATÁRIO(A) der causa, por ela serão pagas. O(A) LOCATÁRIO(A) será responsável também pelas multas e majorações de impostos e taxas a que der causa, pela retenção de aviso dos lançamentos respectivos.

**PARÁGRAFO QUINTO** - O locatário se obriga também a cumprir convenção de condomínio e seu regulamento interno, cujo os termos estarão à disposição no condomínio. Em seu descumprimento, estará o locatário sujeito as penalidades legais e rescisão contratual.

**PARÁGRAFO SEXTO** - Tendo em vista as disposições dos artigos 22 e 23 da Lei do Inquilinato, fica facultado à Administradora, BL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, o direito a exigir, junto ao locatário, a solicitação das comprovações que entender oportunas, de sorte a apurar a responsabilidade de custeio da verba cuja restituição venha a ser postulada pelo locatário.

## **DO PRAZO**

**CLÁUSULA QUARTA** - O prazo da presente locação é o estabelecido no campo (5) do Quadro Resumo.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Findo o prazo estipulado no caput desta cláusula, sem que as partes tenham convencionado, prorrogação do mesmo ou renovação contratual obriga-se ao(a) LOCATÁRIO(A) a restituir o imóvel, objeto deste contrato, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, completamente desocupado e no estado em que recebeu, conforme declinado no Laudo de Vistoria, anexo ao presente.



**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Se por qualquer motivo, no vencimento deste contrato, o mesmo não seja renovado ou não seja o imóvel devolvido ao(à) LOCADOR(A) nas mesmas condições em que o recebeu, passará ao(a) LOCATÁRIO(A) a pagar o aluguel mensal com majoração dos índices de lei, sem que isto importe em prorrogação e sem prejuízo das penalidades previstas.

**PARAGRAFO TERCEIRO** – Findo o prazo da locação, se o locatário permanecer no imóvel por mais de trinta dias, sem oposição do locador, presumir-se-ão prorrogada a locação por prazo indeterminado, sendo mantidas as demais cláusulas e condições deste contrato, subsistindo para o locatário, todas as obrigações contratadas neste instrumento, até a efetiva devolução das chaves, inclusive aquelas obrigações relativas ao reajuste do valor do aluguel, de acordo com a menor periodicidade permitida em lei. Nessa hipótese, o locatário se obriga a apresentar outra forma de garantia.

### **DO REAJUSTE DO ALUGUEL**

**CLÁUSULA QUINTA** - O valor do aluguel será reajustado anualmente por acordo entre as partes, com base na variação do IGPM(FGV).

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Sem prejuízo do disposto no *caput*, permanecendo o LOCATÁRIO (A) na ocupação do imóvel após o término do contrato, acordam as partes contratantes, desde já, e em caráter irrevogável que, o contrato passará AUTOMATICAMENTE a ser reajustado pela menor periodicidade permitida em lei, permanecendo o mesmo indexador já previsto.

### **DA DESTINAÇÃO DA LOCAÇÃO**

**CLÁUSULA SEXTA** - O imóvel ora locado, destina-se exclusivamente para os fins constantes no campo (7) do Quadro Resumo, não podendo o(a) LOCATÁRIO(A) alterar o seu destino, sob pena de infração contratual e respectiva rescisão da relação locatícia, devendo o(a) LOCATÁRIO(A), arcar com as custas decorrente da referida infração.

**CLÁUSULA SÉTIMA** - Havendo regulamento especial para o imóvel, imposto pela municipalidade, o locatário se obriga a observá-lo integralmente como mais uma cláusula deste contrato, do qual passará a fazer parte integrante. De qualquer forma não poderá o(a) LOCATÁRIO(A) infringir as normas referentes ao direito de vizinhança no que se refere ao sossego e a tranquilidade de seus vizinhos.

**CLÁUSULA OITAVA** - O(A) LOCADOR(A) dá ao(a) LOCATÁRIO(A) os poderes necessários para reclamar junto a terceiros, se for o caso, em todos os assuntos que digam respeito à segurança, conservação, limpeza e manutenção do imóvel locado.

### **DO SEGURO**

**CLÁUSULA NONA** – Por força do art. 23, inciso I da Lei do Inquilinato, o locatário, para se resguardar de eventuais prejuízos, se obriga a pagar no ato da assinatura do Contrato de Locação e em cada período de doze (12) meses, independente de aditivos, prorrogações ou renovações contratuais, o Bilhete do Seguro Contra Incêndio do Imóvel locado, comprovando o recolhimento por meio do Recibo ou Apólice da Seguradora.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Sendo obrigatório o pagamento pelo locatário do seguro contra incêndio, não haverá qualquer responsabilidade do locador ou administradora em caso de



ocorrências ou sinistros de incêndio no período contratual, haja vista que se trata de obrigação acessória da locação.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – É vedado ao LOCATÁRIO depositar ou manusear no imóvel materiais inflamáveis, explosivos ou corrosivos, que ofereçam riscos de incêndio e explosões.

### **DAS DEMAIS GARANTIAS LOCATÍCIAS**

**CLÁUSULA DÉCIMA** – Optando as partes contratantes em que a garantia locatícia será outra adversa da fiança, seja ela a caução (art.37 inciso I, da Lei 8245/91), real ou fidejussória, será processada diante dos ditames prescritos no artigo 38 e seus parágrafos do mesmo Diploma Legal

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** – Optando, entretanto, pelo Título de Capitalização de Garantia de Aluguel e/ou Seguro Fiança Locatícia (art. 41 da Lei 8245/91), as disposições pertinentes serão descritas pela Circular n. 01/1992 da SUSEP, abrangendo a totalidade das obrigações do locatário. Devendo obrigatoriamente ser renovado a cada 12(doze) meses sob pena de infração contratual e rescisão do presente instrumento, com imputação das sanções pertinentes, devendo o(a) LOCATÁRIO(A), encaminhar obrigatoriamente uma cópia da apólice efetivada ao LOCADOR(A), sob pena de incorrer em infração contratual.

### **DO INGRESSO E DA RESTITUIÇÃO**

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** - Ao ingressar no imóvel ao(à) LOCADOR(A) deverá entregar ao(a) LOCATÁRIO(A), um termo de vistoria, onde fique expressamente figurado o estado do imóvel.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** - Qualquer reclamação do(a) LOCATÁRIO(A), com referência ao imóvel aqui locado deverá ser encaminhada ao(à) LOCADOR(A), por escrito, dentro de 10 (dez) primeiros dias do início da locação, ou seja, do recebimento das chaves, não sendo acolhidas reclamações verbais, nem escritas, apresentadas após o referido prazo. As reclamações aqui aludidas referem-se exclusivamente as irregularidades e defeitos que conflitam com o estado do imóvel descrito no TERMO/LAUDO DE VISTORIA, pois as demais ocorrências serão consideradas como emergentes no decurso da vigência da locação.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** - Obriga-se o(a) LOCATÁRIO(A) a bem conservar o imóvel locado, que declara ter recebido conforme Termo/Laudo de Vistoria lavrado e assinado pelas partes, na data de entrega das chaves, fazendo essa parte integrando do presente instrumento, correndo por sua conta todas as obras que fizer, tanto para sua conservação e funcionamento como para qualquer outro fim, bem como os respectivos ônus, multas e encargos fiscais.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** - O(A) LOCATÁRIO(A) fica obrigado(a), no curso da locação a satisfazer a sua própria custa, a todas e quaisquer intimações dos poderes competentes a que der causa, mesmo que expedidas em nome do(a) LOCADOR(A). Intimações sanitárias não motivarão a rescisão do presente contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA** - O(A) LOCATÁRIO(A) se compromete a devolver o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu, conforme TERMO/LAUDO DE VISTORIA, o qual fica fazendo parte integrante do presente, não há forma pré determinada para o conteúdo do referido instrumento, podendo o(a) LOCADOR(A), lançar mão de todos os recursos técnico de filmagem (áudio visual), foto digital, filmagem e similares, para melhor demonstrar o estado do imóvel quando do início da locação.



**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA** - Caso o(a) LOCATÁRIO(A) se recuse a efetuar a reforma necessária para adequação do imóvel conforme Termo de Vistoria Inicial, fica o(a) LOCADOR(A) no direito de fazê-la, apresentado posteriormente os comprovantes das despesas ao LOCATÁRIO, para reembolso imediato, incluindo-se nestas, taxas de serviços, diligências, custas judiciais, honorários advocatícios e outros.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** Diante da recusa em efetuar a reforma do imóvel, quer seja ela geral e/ou parcial, fica o(a) LOCADOR(A), autorizada a promovê-la mediante 03(três) orçamentos prévios, utilizando-se do profissional e/ou empresa que lhe aprovar, devendo o(a) LOCATÁRIO(A) e o(s) FIADOR(ES), arcarem com tais custos indistintamente.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA** – Caso o imóvel seja entregue em desacordo com a vistoria de entrada e, ficando caracterizados os danos ao imóvel, estará o LOCATÁRIO (A) obrigado a reparar os danos ou indenizá-los, deixando o objeto da locação no mesmo estado do ingresso, sem prejuízo das medidas criminais cabíveis (art. 163 e s.s CP).

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – É assegurado ao locador o direito de vistoriar o imóvel sempre que julgar necessário, desde que atendido os preceitos do art. 23, inciso IX, da Lei n. 8.245/91.

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

### **DAS BENFEITORIAS E/OU MODIFICAÇÕES**

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA** - As obras que importarem na segurança do imóvel, serão executadas pelo(a) LOCADOR(A). Todas as demais, bem como as referentes à conservação de aparelhos sanitários, de iluminação, fogão, trincos, fechaduras, torneiras, vidraças, limpeza, reparos e desentupimento de encanamentos de água, gás, esgotos, caixas de gorduras, goteiras, pinturas, conservação de jardins e árvores, etc., serão feitas pelo(a) LOCATÁRIO(A), que fica obrigada a restituir tudo em perfeito estado, sem direito a indenização alguma ao desocupar o imóvel. Todos os estragos a que der causa deverão ser reparados pelo(a) LOCATÁRIO(A), ficando esta responsável pelo pagamento dos aluguéis até que os referidos reparos sejam concluídos.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Em se tratando de imóvel comercial, semi-acabado ou semi pronto, as benfeitorias úteis e necessárias realizadas no imóvel, a fim de serem utilizadas no desenvolvimento da atividade comercial, objeto do presente contrato, serão ao imóvel incorporados para todos os efeitos legais, não podendo ser pleiteado pelo(a) LOCATÁRIO(A) qualquer tipo de retenção, compensação e/ou indenização por essas.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA** - Para toda e qualquer benfeitoria ou modificação a ser introduzida no imóvel locado ou em suas instalações, é necessária prévia autorização escrita do(a) LOCADOR(A), e as que, com autorização, forem feitas, mesmo necessárias, passarão a pertencer ao(a) LOCADOR(A) independentemente de indenização ou retenção do imóvel locado. Poderá, entretanto, o(a) LOCADOR(A), finda a locação, exigir que as benfeitorias ou modificações introduzidas sem o seu consentimento sejam retiradas a custa da locatária a qual fica obrigada a pagar aluguéis devidos até que o imóvel seja restituído sem as mesmas benfeitorias ou modificações, tal como foi entregue ao(a) LOCATÁRIO(A).



## DA RESCISÃO E PENALIDADE

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - Considerar-se-á rescindido de pleno direito o presente contrato, independentemente de qualquer aviso ou notificação: a) No término do respectivo prazo; b) No caso de infração por parte da LOCATÁRIA de qualquer das cláusulas e obrigações aqui estipuladas; c) No caso de incêndio que impeça a ocupação do imóvel locado ou desapropriado por necessidade ou utilidade pública.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O(A) LOCADOR(A) não terá qualquer responsabilidade perante o(a) LOCATÁRIO(A), em caso de incêndio, mesmo que originado por curto circuito ou estragos nas instalações elétricas. Salvo se comprovado, através de laudos técnicos de empresas especializadas, vícios ou defeitos anteriores à locação.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Quando o contrato estiver em vigor fica estipulada a pena convencional de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato remanescente para qualquer das partes contratantes que faltar ao cumprimento das obrigações que lhes competem quer seja ela de cunho contratual e/ou legal.

PARÁGRAFO TERCEIRO – O LOCATÁRIO(A) ficará dispensado da multa se a devolução do imóvel decorrer de transferência, pelo seu empregador, para prestar serviços em localidades diversas daquela do início do contrato, e se notificar, por escrito, o locador com prazo de, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência.

PARÁGRAFO QUARTO – Quando o contrato estiver por prazo indeterminado, o locatário ficará na obrigação de comunicar o locador (ADMINISTRADORA) por escrito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. Na ausência do aviso o locador poderá exigir quantia correspondente a 1 ( um ) mês de aluguel e encargos.

## DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - Poderá o(a) LOCADOR(A), a qualquer tempo, vistoriar o imóvel locado, bem como mostrá-lo a pretensos compradores, em caso de venda, incorrendo o(a) LOCATÁRIO(A) em infração contratual à negativa de tal procedimento.

PARAGRAFO ÚNICO – Se durante a vigência desta locação O (A) LOCADOR vier a optar pela venda do imóvel objeto deste contrato, O (A) LOCATÁRIO comunicado de sua pretensão e não tendo interesse na aquisição do imóvel, se obriga a permitir na sua presença ou de pessoa de sua confiança a visita no imóvel de possíveis interessados acompanhados de Corretores Autorizados pela Procuradora nos dias úteis em horário comercial, enquanto perdurar a venda.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - As partes contratantes declaram estar este contrato subordinado à lei nº 8.245 de 18/10/91, e demais disposições legais aplicáveis as locações. Em caso de locação comercial, fica o(a) LOCATÁRIO(A) obrigado a dar baixa no registro de sua firma, com relação ao endereço do imóvel, uma vez desocupado o prédio.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - O(A) LOCATÁRIO(A) se compromete a apresentar, mensalmente, à LOCADOR(A), os comprovantes de luz, água, condomínio, IPTU/ITU, conta telefônica devidamente quitados, sob pena infração contratual.



PARÁGRAFO ÚNICO: As partes contratantes acordam que as taxas referente ao condomínio(valor variável) e IPTU mensais serão cobradas juntamente com o aluguel, caso não sejam pagos pelo locatário.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – Correrão por conta do devedor, além do principal, multa, correção monetária e juros, todas as despesas judiciais, extrajudiciais, e honorários advocatícios.

PARÁGRAFO ÚNICO:As partes contratantes declaram estar bem cientes do teor do presente instrumento, aceitando todos os seus termos, direitos e obrigações, conforme prescrição das legislações mencionadas.

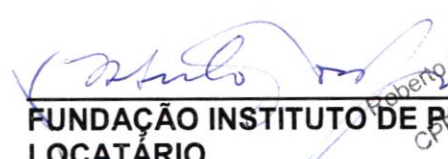
### CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA -** Todo litígio ou controvérsia originário ou decorrente deste instrumento será definitivamente decidido por arbitragem. A arbitragem será administrada pela Segunda Corte de Conciliação e Arbitragem de Goiânia – GO (2ª CCA-GO), eleita pelas partes e indicada nesta cláusula, cujo Estatuto e Regimento Interno, registrado no Cartório de Títulos e Documentos, as partes adotam e declaram conhecer, concordar e integrar este instrumento. Qualquer das partes que desejar instaurar o procedimento arbitral, manifestará sua intenção à 2ª CCA-GO, indicando a matéria que será objeto de arbitragem, o seu valor, o nome e qualificação completa da parte contrária, anexando cópia do objeto da reclamação. A controvérsia será dirimida por árbitro preferencialmente único, indicando dentre as listas nomeados pela 2ª CCA-GO. A arbitragem processar-se-á na sede da 2ª CCA-GO e o árbitro decidirá com base nas regras de direito e nos moldes preconizados na lei n. 9.307, de 23 de setembro de 1996. O idioma oficial da arbitragem será o português. (nova redação dada à da Cláusula 59ª)

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em duas vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de duas testemunhas a que este também subscreve, correndo as despesas de legalização por conta do (a) LOCATÁRIO (A).

Goiânia, 25 de Fevereiro de 2017.

  
\_\_\_\_\_  
**GILBERTO DOS REIS JUNQUEIRA e**  
**GILSENE MELO TEDESCO VIEIRA**  
p/pBL NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA

  
\_\_\_\_\_  
**FUNDAÇÃO INSTITUTO DE PESQUISA E ESTUDO DE DIAGNÓSTICO POR IMAGEM - FIDI**  
**LOCATÁRIO**

**Gilberto Gomes Nogueira**  
Diretor  
CPF: 096.234.738-91  
RG: 12.038

  
\_\_\_\_\_  
**Marco Antonio Idagawa**  
Diretor  
CPF: 128.385.388-98  
RG: 24.348.940

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_  
CPF:

\_\_\_\_\_  
CPF: