***QUADRO RESUMO – 1 - PARTES CONTRATANTES***

*LOCADOR*

|  |  |
| --- | --- |
| *Nome* | *José Marcos de Souza Freire* |
| *Nacionalidade* | *Brasileiro* |
| *Estado Civil* | *Separado judicialmente* |
| *Profissão* | *Comerciante* |
| *Cédula de Identidade - RG* | *7.732.230-7 SSP/SP* |
| *Cadastro Pessoa Física - CPF* | *007.731.758-06* |
| *Telefone Celular* | *11 99629-9608* |
| *E-mail* | *jmsfreire@uol.com.br* |

*LOCATÁRIO 1*

|  |  |
| --- | --- |
| *Nome* | *Motomu Ed Tominaga* |
| *Endereço* | *Av. Vicenzino Massucio, 410 – São Carlos-SP – CEP 13564-310* |
| *Nacionalidade* | *Brasileiro* |
| *Estado Civil* | *Casado* |
| *Profissão* | *Médico* |
| *Cédula de Identidade - RG* | *5.597.515-X* |
| *Cadastro Pessoa Física - CPF* | *628.522.808-68* |
| *Empresa / Função* | *Qualicorp* |
| *Telefone Celular* | *(16) 99757-7738* |
| *E-mail* | *motomu.tominaga@gmail.com* |

*LOCATÁRIO 2*

|  |  |
| --- | --- |
| *Nome* | *Cristina Rabello Tominaga* |
| *Endereço* | *Av. Vicenzino Massucio, 410 – São Carlos-SP – CEP 13564-310* |
| *Nacionalidade* | *Brasileira* |
| *Estado Civil* | *Casada* |
| *Profissão* | *Administradora* |
| *Cédula de Identidade - RG* | *21.420.342-6 – SSP/SP* |
| *Cadastro Pessoa Física - CPF* | *186.109.778-62* |
| *Empresa / Função* | *Unimed São Carlos-Coop Trab Médico / Gerente Contas Médicas* |
| *Telefone Celular* | *(16) 99618-7614* |
| *E-mail* | *cristina.tominaga@gmail.com* |

*QUADRO RESUMO – 2 - OBJETO DE LOCAÇÃO – VALORES – DATAS*

*IMÓVEL*

|  |  |
| --- | --- |
| *Endereço* | *Alameda Itapecuru, 149 – apto 702 – CEP 06454-080* |
| *Bairro* | *Alphaville* |
| *Cidade* | *Barueri* |
| *Estado* | *São Paulo* |
| *Descrição do imóvel* | *Apto 3 dorm, 1 suíte, sala, cozinha, 3 WCs, área serviço, 80 m2* |
| *Vagas de Estacionamento* | *02 vagas* |

*DESTINAÇÃO*

|  |  |
| --- | --- |
| *Uso* | *Residencial* |
| *No.de pessoas que habitarão o apto* | *03* |

*PERÍODO DE LOCAÇÃO*

|  |  |
| --- | --- |
| *Início de locação* | *22/05/17* |
| *Prazo* | *30 meses* |
| *Término de locação* | *21/11/19* |

*ALUGUEL*

|  |  |
| --- | --- |
| *Valor Mensal Inicial* | *R$ 1.800,00* |
| *Vencimento* | *Todo dia 22 de cada mês* |
| *Reajuste* | *Reajuste anual - data base para reajuste 22/05* |
| *Forma de Pagamento* | *Depósito em conta corrente do locador* |

*CONDOMINIO*

|  |  |
| --- | --- |
| *Valor Mensal* | *R$ 734,85 – base Maio 2017* |
| *Vencimento* | *Até o dia 15 de cada mês, conforme boleto da Administradora* |
| *Reajuste* | *Conforme deliberação do Condomínio* |
| *Forma de Pagamento* | *Boleto da Administradora* |

*IPTU*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Valor Mensal* | *R$ 30,15 rateio mensal de 1/12 avos do valor anual R$ 361,84* | |
| *Vencimento* | | *Todo dia 22 de cada mês, junto com o aluguel* |
| *Reajuste* | | *Conforme deliberação da Prefeitura de Barueri* |
| *Forma de Pagamento* | | *Pagamento junto com o aluguel* |

***QUADRO RESUMO 3 - GARANTIA***

|  |  |
| --- | --- |
| *Caução em dinheiro* | *Quantia equivalente a 3 aluguéis de R$ 1.800,00 = R$ 5.400,00* |

***QUADRO RESUMO 4 - SEGURO***

|  |  |
| --- | --- |
| *Seguradora* | *A definir* |
| *Nº da Apólice* | *A informar* |
| *Vigência* | *22/05/2017 com renovações anuais até o final do contrato* |
| *Prêmio* | *Mínimo no Valor venal / referência do imóvel* |
| *Beneficiário* | *Locador* |

***CLAUSULA PRIMEIRA*** *– PREÂMBULO - Pelo presente instrumento particular de Contrato de locação residencial regido pela Lei 8.245/91, com os respectivos aperfeiçoamentos de regras e procedimentos alterados pela Lei 8245/1991, os signatários ao final assinados, qualificados como LOCADOR e LOCATÁRIOS nos campos do* ***QUADRO RESUMO 1****, têm entre si, certo, justo e contratados na melhor forma de direito, a locação do imóvel descrito no* ***QUADRO RESUMO 2****, mediante as seguintes cláusulas e condições*

***Finalidade da Locação:***

***CLÁUSULA SEGUNDA****: O imóvel objeto deste instrumento é locado* ***exclusivamente para servir de residência aos LOCATÁRIOS****, não podendo sua destinação ser alterada, substituída ou acrescida de qualquer outra, sem prévia e expressa anuência do* ***LOCADOR.***  *Fica vedado, outrossim, a sublocação, cessão ou transferência deste contrato, bem como o empréstimo, parcial ou total do imóvel locado, que dependerão também, de prévia e expressa anuência do* ***LOCADOR.***

***Do prazo da Locação:***

***CLÁUSULA TERCEIRA:*** *O prazo da locação é de 30 (trinta) meses, começando em 22 de maio de 2017 e terminado em 21 de novembro de 2019.*

***Parágrafo Único*** *– esta locação poderá ser renovada automaticamente ao final do prazo de locação mediante entendimento entre as partes.*

***Do Valor do Aluguel, Condomínio e Outras despesas***

***CLÁUSULA QUARTA:*** *O* ***aluguel*** *mensal inicial convencionado é de* ***R$ 1.800,00*** *(um mil e oitocentos reais), mais* ***condomínio*** *no valor atual de* ***R$ 734,85*** *(setecentos e trinta e quatro reais e oitenta e cinco centavos) e mais a fração 1/12 avos do* ***iptu R$ 30,15*** *(trinta reais e quinze centavos)**, totalizando* ***R$ 2565,00 / mês.***

***Parágrafo primeiro*** *-* ***O valor do aluguel*** *mais 1/12 avos do Iptu que representam* ***R$ 1.830,15*** *deverá ser pago pelos* ***LOCATARIOS*** *através de depósito / transferência bancário na conta do* ***LOCADOR*** *no Banco Bradesco, Agência 2516, Conta Corrente Nº 23310-2, todo dia 22 de cada mês, ficando acordado que o comprovante bancário, aplica-se como recibo.*

***Parágrafo Segundo*** *-* ***O valor do condomínio****, atualmente de* ***R$ 734,85*** *deverá ser pago através de boleto bancário enviado por correio pela administradora (atualmente a administração é da empresa New Styllus Gerenciamento Condominial Ltda – Alameda Rio Negro, 1030 – sala 1803 – Tel. 4196-7700) e deve ser observado o que segue:*

*A - Condomínio, ao contrário do aluguel (que se paga vencido), é sempre pago antecipado ao mês para fazer frente às despesas condominiais, podendo o* ***LOCADOR*** *exigir o pagamento referente a fração de dias ocupados no mês inicial da locação e os* ***LOCATARIOS****, da mesma forma, terão direito ao ressarcimento da fração de dias não ocupados no mês final de locação.*

*B - Caso o boleto condominial apresente despesas extraordinárias, como reformas do prédio ou assemelhadas, os* ***LOCATARIOS*** *deverão pagar o boleto por inteiro, para lhes dar quitação e deduzir a diferença no pagamento do aluguel.*

*C - Caso os* ***LOCATARIOS*** *não recebam o boleto bancário pelo correio, deverão contatar a administradora de forma a obtê-lo a tempo de efetuar seu pagamento no prazo*

***Parágrafo Terceiro*** *– O valor do* ***primeiro aluguel, R$ 1.800,00*** *deverá ser pago pelos* ***LOCATARIOS*** *ao Sr. Carlos Roberto da Costa – CRECI-SP Nº 50.146 à título de comissão da intermediação desta locação por meio de depósito bancário em sua conta no* ***Bradesco Agencia 1095, conta corrente******27564-6***

***Do Reajuste***

***CLÁUSULA QUINTA:*** *O valor do locativo mensal será anualmente reajustado, com base na variação do o IGPM, aferido e divulgado pela FGV, ou, na falta também deste segundo índice, a substituição ocorrerá por outro índice que atenda a real recomposição do valor da moeda, a critério do* ***LOCADOR.***

***Da forma de Pagamento de Condições:***

***CLÁUSULA SEXTA:*** *A não observância do prazo estabelecido, implicará na incidência de multa de 10% (dez por cento), correção monetária pelo mesmo índice de reajuste deste contrato e juros na base de 1% (um por cento) ao mês. A forma de atualização aqui estabelecida, conforme acima previsto, incidirá também sobre as verbas devidas a título de indenização dos encargos e despesas, quando não pagos nas épocas devidas pelos* ***LOCATÁRIOS.***

***CLÁUSULA SETIMA:*** *Além do aluguel, obrigam-se os* ***LOCATÁRIOS*** *a efetuar o pagamento dos seguintes encargos, que poderão ser exigidos juntamente com o aluguel:*

*1- consumo de água, energia elétrica e gás;*

*2- condomínio;*

*3- prêmio de seguro contra incêndio;*

*4- demais encargos e tributos que normalmente incidem ou venham a incidir sobre o imóvel.*

***CLÁUSULA OITAVA:*** *O não pagamento desses encargos nas épocas próprias, facultará ao* ***LOCADOR*** *a justa recusa ao recebimento dos alugueres, sujeitando-se os* ***LOCATÁRIOS*** *ao pagamento dos ônus decorrentes do inadimplemento, previstos para cada débito, independentemente de eventual ação de despejo.*

***CLÁUSULA NONA****: Compete aos* ***LOCATÁRIOS,*** *por ocasião da devolução do imóvel, comprovar a inexistência de quaisquer débitos referentes aos encargos acima referidos, sob pena de cobrança executiva das quantias que forem apuradas a tal título.*

***CLÁUSULA DÉCIMA****: Todas as providências junto às companhias fornecedoras de energia elétrica, agua, gás ou outro fornecedor de serviços, para ligação ou religação de quaisquer do seu respectivo fornecimento, caso se faça necessário, fica sob a inteira responsabilidade dos* ***LOCATÁRIOS****, bem como em relação às demais concessionárias públicas ou privadas, que venham a instalar os seu serviços no imóvel locado, não incorrendo em custo para os* ***LOCATÁRIOS*** *em virtude da motivação ter sido gerada por causas anteriores a data de assinatura deste contrato.*

***CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA****: Os* ***LOCATÁRIOS*** *deverão providenciar a transferência de titularidade junto ao fornecedor de energia elétrica, água, gás passando o seu nome a responsabilidade por tal encargo, devendo a comprovação ocorrer no ato do pagamento do primeiro aluguel, sob pena de ser considerado infração contratual, podendo o* ***LOCADOR*** *requerer o despejo imediato, no caso da inexecução por parte dos* ***LOCATÁRIOS****. O gasto com o registro deverá ser descontado no segundo aluguel.*

***Do Seguro:***

***CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:*** *Até a data do pagamento do segundo aluguel, os* ***LOCATÁRIOS*** *deverão apresentar o comprovante de pagamento do prêmio de seguro residencial anual do imóvel ora locado, emitido por Seguradora de primeira linha, indicada pelo* ***LOCADOR****, tendo como beneficiário na apólice o* ***LOCADOR****, seguro este que cobrirá incêndio, queda de raio, explosão, danos elétricos e os aluguéis durante a reparação dos danos ocorridos no imóvel sinistrado, sendo que este seguro garante de risco a unidade autônoma ora locada, bem como todos os seus pertences, acessórios, benfeitorias e equipamentos em geral que guarnecem por completo todas as dependências do estabelecimento.*

***CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:*** *Deixando os* ***LOCATÁRIOS*** *de contratar ou promover as renovações periódicas devidas, referente ao seguro acima mencionado, com as garantias de coberturas especificadas, assumirão os* ***LOCATÁRIOS*** *total responsabilidade sobre os eventuais danos e sinistros que possam ocorrer no imóvel objeto desta locação, responsabilizando-se inclusive, por eventuais prejuízos que possam atingir terceiros, não tendo o* ***LOCADOR*** *que se sujeitar em nenhuma indenização aos* ***LOCATÁRIOS*** *ou a terceiros prejudicados, em decorrência de danos descoberto de seguro, seja qual for a causa.*

***Da Garantia:***

***CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:*** *Como garantia desta locação, os* ***LOCATÁRIOS*** *apresentam uma* ***Caução******em moeda corrente no valor de******R$ 5.400,00,*** *correspondente a 3 (três) meses de aluguel, que depositarão na conta corrente do* ***LOCADOR*** *até o dia 22/05/2017.*

***Parágrafo primeiro*** *– Cumprido com sucesso o contrato de locação pelos* ***LOCATÁRIOS****, o* ***LOCADOR*** *deverá restituir no momento da entrega das chaves o valor do depósito acrescido de correção monetária pela caderneta de poupança.*

***Parágrafo segundo*** *– Havendo aumento de aluguel por vontade das partes, a garantia consistente no depósito de 3 meses de aluguel deverá ser complementada pelos* ***LOCATÁRIOS*** *a fim de integralizá-lo.*

***CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA****: A caução acima se destina ao exato e pontual cumprimento de todas as obrigações deste instrumento, na qualidade em que está de garantia locatícia.*

***CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:*** *A presente caução cobrirá todo e qualquer prejuízo que os* ***LOCATÁRIOS*** *causarem no imóvel locado, compreende não só a dívida principal como também os seus acessórios, inclusive todas as despesas forenses e extrajudiciais, honorários advocatícios, juros de mora e demais cominações de direito.*

***CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA****: Essa caução cessará com a efetiva devolução do imóvel e entrega ao* ***LOCADOR*** *das chaves do mesmo, e desde que todas as obrigações pecuniárias estejam cumpridas, mesmo depois de findo o prazo contratual, se estendendo até a efetiva devolução do imóvel, ainda que prorrogada a locação por prazo indeterminado, conforme artigo 39 da Lei 8.245/1991, alterada pela lei 12.112/2009*

***CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA:*** *A entrega das chaves do imóvel será precedida de vistoria de saída a ser feita pelo* ***LOCADOR*** *com dia e hora marcada, juntamente com os* ***LOCATÁRIOS*** *e se caracterizará por recibo próprio. Tal recibo será o único documento hábil a comprovar a entrega das chaves, significando que enquanto não for feito tal procedimento os* ***LOCATÁRIOS*** *continuarão respondendo pelos aluguéis e encargos até o acerto final.*

***CLÁUSULA DÉCIMA NONA:*** *Em casos de separação de fato, separação judicial, divórcio ou dissolução da união estável, a locação residencial prosseguirá automaticamente com o conjugue ou companheiro que permanecer no imóvel, conforme artigo 12 da Lei 8.245/1991, alterada pela Lei 12.112;2009 e com a mesma garantia locada.*

***Da Cessão:***

***CLÁUSULA VIGÉSIMA:*** *É expressamente vedado aos* ***LOCATÁRIOS*** *sublocar o imóvel, no todo ou em parte, cedê-lo a terceiros, seja a título gratuito ou oneroso, transferir o presente contrato ou dar destinação diversa do uso ou finalidade prevista na clausula segunda, deste instrumento, sem prévia anuência por escrito do* ***LOCADOR.*** *Qualquer ato, em violação desta cláusula é nulo de pleno direito. Tais atos nenhum direito confere aos* ***LOCATÁRIOS*** *e implica na imediata rescisão do presente, tornando vencida a multa contratual e dando direito ao* ***LOCADOR*** *de obter a reintegração liminar da posse.*

***CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA****: No caso de desapropriação do imóvel ora locado, o* ***LOCADOR*** *ficará exonerada de toda e qualquer responsabilidade decorrente deste contrato, ressalvando-se aos* ***LOCATÁRIOS*** *a faculdade de agir tão somente contra o Poder Público expropriante.*

***Da Multa:***

***CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA:*** *Fica convencionada uma multa equivalente a 3 (três) aluguéis vigentes à época da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer estipulação deste contrato, com a faculdade da parte inocente de considerar simultaneamente rescindida a presente locação, independentemente de qualquer formalidade, multa esta que será cobrada de acordo com a proporcionalidade estabelecida em lei, ou seja, de acordo com o tempo decorrido do contrato*

***CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA****: Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o* ***LOCADOR*** *reaver o imóvel alugado, salvo a disposição contrária contida em lei. Os* ***LOCATÁRIOS****, todavia, poderão devolvê-lo, pagando a multa pactuada, observando-se a proporcionalidade, isto é, o valor da multa dividido pelo prazo de vigência do contrato, multiplicado pelo prazo de contrato não cumprido, conforme define o artigo 4º da Lei 8.245/1991, alterada pela Lei 12.112/2009.*

***Da Extinção do Contrato:***

***CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA:*** *Ficará automaticamente rescindido o presente contrato de locação, como comissório, além do já previsto nas cláusulas anteriores, caso não houver o pagamento de qualquer aluguel ou dos encargos locatícios previsto neste instrumento, no prazo de 60 (sessenta) dias, respeitadas as demais formalidades legais inerentes, este mesmo prazo será válido caso ocorra o abandono do imóvel, podendo o* ***LOCADOR*** *tomar posse, independentemente de qualquer outra medida, bastando simplesmente constatação, efetuada por 02 (duas) testemunhas, de que o imóvel foi abandonado pelos* ***LOCATÁRIOS.***

***Procuradores Reciprocamente Constituídos:***

***CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA****: Os* ***LOCATÁRIOS****, já qualificados neste instrumento, nomeiam-se e constituem-se, neste ato, mútua e reciprocamente procuradores um do outro, para receber quaisquer tipos de intimações, notificações, ciência, avisos, citações, interpelações judiciais ou não, relativas ao contrato ora celebrado, podendo ser feitas mediante correspondência com aviso de recebimento (AR), sem prejuízo das formas previstas no Código de Processo Civil, conforme faculta o artigo 58, inciso IV da Lei 8.2345/91.*

***Disposições Gerais:***

***CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA****:* ***Conservação do imóvel*** *-* ***LOCATÁRIOS****, recebem o imóvel locado nas condições verificadas pelas partes, constante do Termo de Vistoria inicial e nas fotos tiradas das diversas dependências e em vários ângulos, que passa a fazer parte integrante do presente contrato. Assim sendo, os* ***LOCATÁRIOS*** *obrigam-se em devolver o imóvel nas mesmas condições que o recebeu, devendo tudo manter em idêntico estado de conservação e limpeza, fazendo por sua conta a manutenção de todas as instalações dos itens relacionados no Termo de Vistoria Inicial, bem como as reparações dos estragos a que der causa, notadamente as instalações hidráulicas e elétricas, sem direito a qualquer indenização ou desconto no aluguel devido.*

***CLÁUSULA VIGÉSIMA SETIMA:*** *Fica desde já convencionado que, havendo o descumprimento do acima previsto, estará o* ***LOCADOR*** *autorizado a mandar executar todos os reparos necessários, cobrando dos* ***LOCATÁRIOS*** *a importância gasta, bem como os aluguéis e os encargos da locação, pelo tempo que perdurar os trabalhos da eventual reparação.*

***CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA****:* ***Benfeitorias:*** *Os* ***LOCATÁRIOS*** *não poderão efetuar qualquer mudança ou reforma no imóvel locado, sem prévia autorização por escrito do* ***LOCADOR****, sendo que todas as obras ou benfeitorias ficarão incorporadas ao imóvel, sem que por elas tenha os* ***LOCATÁRIOS*** *direito de retenção, ressarcimento ou desconto no aluguel devido.*

***Parágrafo primeiro*** *– O* ***LOCADOR*** *autorizou os* ***LOCATÁRIOS*** *a promoverem as seguintes benfeitorias, que ficarão incorporadas ao imóvel : (a) colocação de vidro de fechamento da varanda no padrão existente no edifício, (b) repintura de portas em cor clara*

***CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA****: Tudo quanto for devido em razão deste contrato e não comporte processo de execução, será cobrado em ação competente, ficando por conta da parte vencida, em qualquer caso, o pagamento do principal e da multa, o pagamento de todas as custas e demais despesas judiciais, extrajudiciais e honorários advocatícios de 20% ( vinte ) por cento sobre o valor do débito, no caso de cobrança administrativa 30% (trinta) por cento no caso de cobrança judicial, bem como, em qualquer caso, os juros e correção monetária, que serão sempre cabíveis para fins de atualização dos débitos existentes entre* ***LOCADOR*** *e* ***LOCATÁRIOS.***

***CLÁUSULA TRIGÉSIMA****: Os* ***LOCATÁRIOS*** *deverão permitir que se mostre o imóvel durante os últimos 30 (trinta) dias de sua permanência no mesmo, a fim de facilitar a nova locação, em horário e dia marcados com antecedência de no mínimo 48 (quarenta e oito) horas.*

***CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA:*** *Os* ***LOCATÁRIOS*** *obrigam-se, 30 (trinta) dias antes do término do presente contrato, ou da sua saída antecipada, comunicar por escrito o* ***LOCADOR****, marcando dia e horário para a pré-vistoria de devolução do imóvel.*

***CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA****: Considerar-se-á, também, infração contratual passível de rescisão e sujeito às penalidades constantes deste contrato, tratar ou agir com os vizinhos do imóvel locado, com desrespeito ou descumprimento das regras de boas maneiras, civilidade e condomínio, responsabilizando-se, inclusive, pela conduta das suas visitas e clientes, mesmo eventuais.*

***CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA:******INSPEÇÃO:*** *Os* ***LOCATÁRIOS****, desde já facultam ao* ***LOCADOR****, examinar e vistoriar o imóvel locado, sempre que um deles entender conveniente, com hora marcada, bem como no caso de o imóvel ser colocado à venda, os* ***LOCATÁRIOS*** *permitirão que os interessados na compra o visitem, em dia e hora previamente agendados pelo* ***LOCADOR*** *e* ***LOCATÁRIOS****, mediante ciência de oferta por escrito, em respeito ao seu direito de preferência, nos termos do artigo 27 a 34 da Lei 8.245/91.*

***CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA****: Em virtude da efetivação da aproximação das partes ora constante, o* ***LOCADOR*** *outorga exclusivamente à Alphaplus Consultoria Imobiliária / corretor Carlos Roberto da Costa, CRECI-SP 50.146 os poderes para realização da intermediação imobiliária, na hipótese de os* ***LOCATÁRIOS*** *decidirem pela aquisição do imóvel objeto desta locação, pelo preço a ser definido pelo* ***LOCADOR****, respeitados os demais requisitos de praxe.*

***CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA:*** *O* ***LOCADOR*** *declara expressamente, sob as penas das leis civil e criminal, que o imóvel objeto desta locação lhe pertence e encontra-se totalmente livre e sem impedimentos que possa comprometer a presente locação, inexistindo sobre o mesmo, qualquer pendência financeira ou ação real que venha a prejudicar o prazo contratual locatício.*

***CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA****: No final do período desta locação, as partes entendendo e aceitando mutuamente continuar mantendo o imóvel alugado, poderão prosseguir com o presente contrato, de forma automática e por prazo indeterminado.*

***CLÁUSULA TRIGÉSIMA SETIMA****: Os* ***LOCATÁRIOS*** *e**o* ***LOCADOR*** *declaram que leram o presente instrumento, entenderam todas as suas cláusulas, não restando quaisquer dúvidas quanto ao conteúdo das mesmas, e assumem inteira responsabilidade civil e criminal pela legitimidade e veracidade dos documentos apresentados, pelas suas assinaturas neste contrato, inclusive pelos reconhecimentos das respectivas firmas em cartório.*

***CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA****: Fica eleito, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, o Foro juridicamente competente da localização do imóvel objeto deste contrato locatício, para dirimir eventuais dúvidas deste compromisso, independente do domicílio das partes.*

*E por estarem assim justas e contratadas, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as 02 (duas) testemunhas abaixo, para que assim o mesmo produza seus devidos e legais efeitos.*

*Barueri, 19 de maio de 2017.*

***José Marcos de Souza Freire\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

***Motomu Ed Tominaga\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

***Cristina Rabello Tominaga\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

***Testemunha 1-­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

***Testemunha 2-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***