



## CONTRATO DE LOCAÇÃO

«CLIENTE\_CODIGO1»/«IMÓVEL\_CODIGO1»«Contrato\_Nº\_Contrato»

Pelo presente instrumento particular de locação, que entre si fazem «CLIENTE\_NOME1», «CLIENTE\_NACIONALIDADE1», «CLIENTE\_ESTCIVIL1», «CLIENTE\_PROFISSAO1», inscrito(a) no CPF sob o n.º «CLIENTE\_CGCCPF1», CI «CLIENTE\_INSCEST\_CI1», E SUA(SEU) ESPOSA(A) «CLIENTE\_CONJUGE\_NOME1», «CLIENTE\_CONJUGE\_NACIONALIDADE1», «CLIENTE\_CONJUGE\_PROFISSAO1», inscrito(a) no CPF sob o n.º «CLIENTE\_CONJUGE\_CGCCPF1», representado(a) neste ato por sua Administradora GMI – GRUPO MINEIRO DE IMÓVEIS, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 42.771.485/001-67, com sede à AV. DO CONTORNO, 1312 LOJA 02 – FLORESTA – BELO HORIZONTE/MG, daqui por diante denominado(a)s LOCADOR(A)(ES), dá(dão) em locação, no estado em que se encontra, conforme laudo de vistoria constante da cláusula 8ª e 9ª. deste contrato, ao(a) Sr.(a) «Contrato\_Locatário\_Nome», «Contrato\_Locatário\_Nacionalidade», «Contrato\_Locatário\_Est\_Civil», «Contrato\_Locatário\_Profissão», inscrito(a) no CPF sob o n.º «Contrato\_Locatário\_CNPJCPF», CI n.º «Contrato\_Locatário\_Incrição\_EstadualRG», e sua(seu) esposa(o) «Contrato\_Locatário\_Conjuge\_Nome», «Contrato\_Locatário\_Conjuge\_CNPJCPF», e ainda «MORADOR\_NOME\_Nivel1», «MORADOR\_NACIONALIDADE\_Nivel1», «MORADOR\_ESTADOCIVIL\_Nivel1», «MORADOR\_PROFISSAO\_Nivel1», inscrito no CPF sob o n.º «MORADOR\_CGCCPF\_Nivel1», CI «MORADOR\_INSCEST\_CI\_Nivel1», e ainda «MORADOR\_NOME\_Nivel2», «MORADOR\_NACIONALIDADE\_Nivel2», «MORADOR\_ESTADOCIVIL\_Nivel2», «MORADOR\_PROFISSAO\_Nivel2», «MORADOR\_CGCCPF\_Nivel2»«MORADOR\_INSCEST\_CI\_Nivel2»denominado(A)(S) LOCATÁRIO(A)(S), o imóvel situado na «IMÓVEL\_LOGRADOURO1» «IMÓVEL\_ENDERECO1», «IMÓVEL\_NUMENDERECO1»/«IMÓVEL\_COMPLEMENTO1», «IMÓVEL\_BAIRRO\_NOME1», «IMÓVEL\_CIDADE\_NOME1»/«IMÓVEL\_CIDADE\_ESTADO1», que assim o aceita, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**I – DO PRAZO DE LOCAÇÃO** – O prazo de locação é de «Contrato\_Duração\_do\_Contrato\_em\_Meses» («Contrato\_Duração\_do\_Contrato\_em\_Meses\_Po»), com início em «Contrato\_Inicio\_Contrato» e a terminar em impreterivelmente no dia «Contrato\_Vencimento\_Contrato», independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial.

**PARÁGRAFO ÚNICO** : Continuando o (a) Locatário (a) na posse do imóvel após o seu vencimento contratual, e não acordando novo prazo e valor, concordam as partes, desde já, e em caráter irrevogável, que serão aplicadas as disposições do artigo 575 do Código Civil Brasileiro, prevalecendo a livre negociação a partir do valor de mercado.

**II – DO ALUGUEL E REAJUSTAMENTO** – O aluguel mensal, livremente convencionado é de **R\$** «Contrato\_Valor\_Aluguel» («Contrato\_Valor\_Aluguel\_Por\_Extenso»), com desconto mensal de **R\$** «Contrato\_Valor\_Desconto» («Contrato\_Valor\_Desconto\_Por\_Extenso»), nos próximos 12 (doze) meses, e será pago pelo(a)s LOCATÁRIO (A)(S), em moeda corrente no país ou em cheques nominais de sua emissão, dentro da praça de Belo Horizonte ou situação do imóvel, até o dia «Contrato\_Dia\_Rec\_Locatario» («Contrato\_Dia\_Rec\_Locatario\_Por\_Extenso») de cada mês, improrrogavelmente, através de boleto bancário com cobrança mensal, ou no escritório da ADMINISTRADORA/ PROCURADORA quando atrasado, até ordem expressa em contrário.

1

Lct(a) Ass. \_\_\_\_\_ Esp(o).Ass. \_\_\_\_\_

F1 Ass. \_\_\_\_\_ Esp(o)Ass.) \_\_\_\_\_

F2.Ass. \_\_\_\_\_ Esp(i)Ass) \_\_\_\_\_

§ 1º. Este aluguel mensal sofrerá reajuste anualmente, e concordam as partes, desde já, e em caráter irrevogável, que o reajuste do aluguel passará automaticamente a ser feita no menor dos prazos em Lei, mesmo se posterior a Lei vigente e a qualquer período, pelo: **IGP (FIPE-), IGP-M(FGV), IGP-DI (FGV), IPCA(IBGE), INPC(IBGE), ICV(DIEESE)** ou na falta ou impedimento da utilização de qualquer destes, em outro índice que o Governo Federal venha fixar para , tal fim, ou ainda, á falta deles, pelo índice que reflita a inflação do período. A aplicação da escolha de um dos índices tem como principal objetivo das partes, manterem o preço do aluguel atualizado, corrigindo-o pelo prazo mais curto possível, a fim de preservar seu valor compatível com a realidade do mercado.

§2º. - Na hipótese de iniciar-se o contrato durante o transcorrer do mês, o pagamento do 1º. (primeiro) aluguel deverá ser efetuado no mesmo dia ajustado na cláusula 2ª. do mesmo mês.

§ 3º. O (A) LOCATÁRIO (A) ficará obrigado a apresentar sempre que solicitado, os encargos locativos ajustados neste contrato, sob pena de recusa do recebimento do aluguel.

**III – DOS ENCARGOS** – Além do aluguel mensal, o (a) LOCATÁRIO (A) pagará aos Órgãos Competentes diretamente ou por intermédio da ADMINISTRADORA/PROCURADORA, o **Imposto Predial, as taxa de luz, água e esgoto, limpeza urbana, e outras cobradas pelo Município ou Estado, que recaiam sobre o imóvel locado, inclusive prêmio de seguro contra incêndio**, na forma que melhor convier ao (a) LOCADOR (A).

§1º. - O prêmio do seguro contra incêndio do imóvel, será feito pelo (a) LOCADOR (A), em seu nome, em Cia. de seguro de livre escolha da administradora, tendo o (a) LOCADOR (A) como beneficiário (a), pelo valor atualizado de reconstrução do imóvel, valor este arbitrado pelo (a) locador (a), sendo que o (a) locatário (a) se obriga a fazer o pagamento do seguro de uma só vez, no ato da assinatura do presente instrumento, tendo o prazo de 12(doze) meses, sendo obrigatória sua renovação anualmente, **a qual será paga também de uma só vez juntamente com o aluguel**, não podendo ser efetuado, em hipótese alguma, diretamente pelo (a) locatário (a). O descumprimento por parte do locatário (a) da presente cláusula caracterizará infração contratual, conforme Inciso I, artigo 23, sujeitando-se ele a rescisão contratual, nos termos do artigo 9º. Inciso II da Lei nº. 8245/91, além da multa prevista na 13ª. Cláusula.

§ 2º. - Todos os avisos, comunicações, circulares, intimações, endereçadas ao (a) LOCADOR (A) pelo órgão público ou síndico, deverão ser imediatamente entregues á ADMINISTRADORA /PROCURADORA sob pena de ficar o (a) LOCATÁRIO (A) responsável por multas, juros, custas e quaisquer outros acréscimos de sua omissão e perdas e danos ocasionados ao (a) LOCADOR (A).

**IV – DA TOLERÂNCIA** – O prazo para pagamento dos alugueis e demais encargos é improrrogável e qualquer atraso permitido não implica em moratória, mas apenas em mera tolerância do (a) LOCADOR (A), não podendo ser invocado, em nenhuma ocasião, pelo (a) LOCATÁRIO (A), ou seu Fiadores, como modificativo de quaisquer de suas obrigações previstas neste contrato ou novação, que permanecerão em pleno vigor por todos os efeitos jurídicos, como se nenhuma concessão houvesse sido feita e sem qualquer direito á invocação do art. 838 do CC.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Eventuais débitos decorrentes do presente contrato, não pagos pela LOCATÁRIA, após regularmente instados, a tanto serão comunicados às entidades mantedoras de bancos de dados de proteção ao crédito (Serasa, SPC, etc.).

**V – DO ATRASO NO PAGAMENTO – PENALIDADES** – O pagamento de alugueres e encargos após o seu vencimento, estará, automaticamente, acrescido da multa de **10% (DEZ POR CENTO)** sobre o valor total do débito, sendo encaminhado ao DEPARTAMENTO JURÍDICO da empresa e ou ADVOGADOS para cobrança. Nesta hipótese, serão ainda devidas pelo (a) LOCATÁRIO (A) as despesas decorrentes de honorários

2

Lct(a) Ass. \_\_\_\_\_ Esp(o).Ass. \_\_\_\_\_

F1 Ass. \_\_\_\_\_ Esp(o)Ass.) \_\_\_\_\_

F2.Ass. \_\_\_\_\_ Esp(i)Ass) \_\_\_\_\_

advocáticos de **10% (DEZ POR CENTO)** sobre o total do débito ou do acordo celebrado entre as partes, mais correção monetária cumulativamente até a efetiva liquidação. Caso o atraso exceda a 30 (TRINTA) dias, incidirão ainda, juros de 1% (UM POR CENTO) ao mês, independentemente do ajuizamento ou não das medidas judiciais cabíveis para recebimento.

**VI – DO USO E DESTINAÇÃO** - O imóvel, objeto da presente locação é destinado exclusivamente PARA FINS RESIDENCIAIS DO (A) LOCATÁRIO (A) E SEUS DEPENDENTES DIRETOS, não sendo permitida a mudança de uso e destinação, sob qualquer que seja o pretexto, nem a sublocação, empréstimo, comodato ou cessão da locação, no todo ou em parte, sem consentimento prévio, por escrito do (a) LOCADOR (A), o (a) qual poderá recusar-lhe o consentimento sem alegar razões.

**VII – DAS BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES** – O (A) LOCATÁRIO (A) não poderá em nenhuma hipótese fazer ou proceder a qualquer benfeitoria ou construção no imóvel sem prévia anuência, por escrito do (a) LOCADOR (A), quando deverão ser estabelecidas as condições para a realização das benfeitorias ou construções. Se apesar desta proibição vier o (a) LOCATÁRIO (A) a efetivar benfeitorias ou construções, quer sejam NECESSÁRIAS, ÚTEIS OU VOLUPTUARIAS, ficará obrigado a removê-las se o (a) LOCADOR (A) assim o desejar. Caso o (a) LOCADOR (A) resolva receber o imóvel com as benfeitorias e construções realizadas, não terá o LOCATÁRIO (A) nenhum direito à indenização pelas mesmas, e em hipótese alguma, direito à retenção do imóvel, uma vez que as mesmas aderirão ao mesmo.

**VIII – DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL** - O (A) LOCATÁRIO (A) neste ato e em ratificação expressa dos termos e das conclusões constantes da vistoria procedida no imóvel locado, Cláusula IX, confessa que o recebem em perfeito estado, completamente pintado com tinta látex de 1ª qualidade, e todas as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em perfeito funcionamento, obrigando-se a fazer à sua custa exclusiva, todos e quaisquer reparos, consertos e substituições que se fizerem necessários, restituindo-se o imóvel quando finda a locação, em perfeito estado de conservação, completamente pintado nas mesmas cores atuais e com a mesma qualidade de tinta, limpo, encerado ou sintecado, de forma que possa o mesmo ser alugado a terceiros. Sendo necessário a substituição de qualquer peça ou acessório este se fará por outro de mesma qualidade.

§1º - Fica ainda estabelecido que, para a constatação do exato cumprimento da condição desta cláusula, a ADMINISTRADORA/PROCURADORA somente receberá as chaves, em definitivo do imóvel ora locado, após vistoria regular assistida pelo (a) LOCATÁRIO (A) no prazo de 48 horas, valendo o termo de vistoria para todos os efeitos legais, como prova dos danos, avarias, defeitos e estragos causados pelo LOCATÁRIO (A).

a) O ato de restituição do imóvel, uma vez finda a locação, só se concluirá juridicamente depois de satisfeitas ou atendidas, pelo (a) LOCATÁRIO (A) ou por seus fiadores, todas as obrigações estabelecidas neste contrato.

b) Quando por qualquer motivo ou circunstância, o (a) LOCATÁRIO (A) não comparecer ao ato de realização da vistoria e não justificar, no prazo de 24 horas, o motivo de sua ausência, o (a) LOCADOR (A) poderá promover, como medida acautelatória de seus direitos, a realização de uma perícia técnica em juízo para verificação do estado do imóvel locado, continuando o (a) locatário (a) a responder, a título de indenização, pelos alugueis e demais encargos, até a conclusão da perícia, para que apure os possíveis danos, avarias, defeitos e estragos ocorridos.

§2º - É vedado afixação de pregos nas paredes, azulejos, portas e janelas, e o depósito de materiais explosivos, inflamáveis ou que exalem mau cheiro nas dependências do imóvel locado.

§3º - Ocorrendo infiltração de água ou umidade de/ou para o imóvel vizinho ou confrontante, o fato deverá ser comunicado por escrito, de imediato, a ADMINISTRADORA, ou representante do (a) LOCADOR (A), para as

---

<b>3</b>	Lct(a) Ass. _____	Esp(o).Ass. _____
	F1 Ass. _____	Esp(o)Ass.) _____
	F2.Ass. _____	Esp(i)Ass) _____



providências cabíveis. A não comunicação do (a) Locatário (a) caracterizará infração legal conforme inciso IV, do artigo 23, da Lei 8245/91, respondendo ainda por perdas e danos oriundos de sua omissão.

## IX – DO LAUDO DE VISTORIA

**= CONDIÇÕES GERAIS = «CLIENTE CODIGO1»/  
«IMÓVEL CODIGO1»/«Contrato N° Contrato»**

**X - DA VISTORIA DURANTE A LOCAÇÃO, E VISITAS DE POSSÍVEIS COMPRADORES E CORRETORES.** - É assegurado ao(a) LOCADOR(A) e a sua mandatária durante a vigência da locação o direito de vistoriar o imóvel sempre que julgar conveniente, direito este extensivo a terceiros. Caso o(a) LOCADOR(A) desejar vender o imóvel locado, fica acordado desde já com o LOCATÁRIO(A), que os dias das vistorias e visitas serão sempre às 2as. e 5as. Feiras, salvo combinação prévia entre as partes signatárias deste contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO - Durante a visita, se constatado pelo(a) LOCADOR(A) ou sua mandatária a existência de danos e estragos, o(a) LOCATÁRIO(A) terá o prazo de 7(sete) dias para recuperar e consertá-los, sob pena de poder o(a) LOCADOR(A) considerar rescindido este contrato, e cobrar as demais obrigações convencionadas, inclusive perdas e danos e multa contratual prevista na cláusula XIII.

## XI - DOS DEFEITOS NAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS E

**OUTRAS.** - Quaisquer reclamações ou observações a respeito do funcionamento das instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias ou outras não constante no Laudo de Vistoria inicial, serão recebidas se feitas por escrito, improrrogavelmente dentro do prazo de 10(dez) dias, contados da data do Contrato de Locação. Após a fluência deste prazo, caberá ao(a) LOCATÁRIO(A) todas as despesas de substituições e consertos que se fizerem necessárias sem que lhe assista qualquer direito à indenização ou à redução do aluguel pactuado.

**XII - DAS CITAÇÕES, NOTIFICAÇÕES E INTIMAÇÕES** - O(A) LOCATÁRIO(A), e fiadores deste contrato aceitam expressamente nas pendências judiciais oriundos desta locação, de conformidade com a Lei 8.245/91 - artigo 58, inciso IV a serem citados, notificados ou intimados nos procedimentos judiciais relativos a ações de despejo, de cobrança de alugueis e encargos da locação, revisionais e renovatórias de locação, mediante e-mails, fac-símile, carta registrada ou qualquer outro meio judicial ou extra judicial, conforme disposto no artigo 58 da Lei No.8245/91.

PARÁGRAFO ÚNICO - Ausentando-se o(a) LOCATÁRIO(A) do Brasil por mais de 30(trinta) dias, o(a) LOCATÁRIO(A) outorga, por este instrumento, PROCURAÇÃO aos fiadores qualificados neste contrato, poderes especiais para receberem citações e intimações em seu nome.

**XIII - DA RESCISÃO** - O presente contrato ficará rescindido, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificações ou interpelação judicial ou extrajudicial e sem que assista ao(a) LOCATÁRIO(A) direito a qualquer indenização, no seguinte caso:

- Na ocorrência de qualquer evento ou incêndio no imóvel locado, que impeça sua ocupação, mesmo sem culpa do(a) LOCATÁRIO(A) e dos que estão sob sua responsabilidade;
- Processo de desapropriação, total ou parcial;
- Qualquer outro fato que obrigue o impedimento do imóvel locado.

---

<b>4</b>	Lct(a) Ass. _____	Esp(o).Ass. _____
	F1 Ass. _____	Esp(o)Ass.) _____
	F2.Ass. _____	Esp(i)Ass) _____

**XIV - DA MULTA POR RESCISÃO** - Sujeitar-se-á o(a) LOCATÁRIO(A), além da rescisão contratual de pleno direito e conseqüente despejo, ao pagamento da multa de 3(três) vezes o valor do aluguel vigente devidos à época da infração, mais perdas e danos ocasionados ao imóvel, se ocorrer os seguintes casos:

§ 1º - Concordata ou falência do fiador, se pessoa jurídica, ou morte, insolvência, incapacidade ou mudança para outro Estado ou mesmo exterior, se pessoa física, obrigando-se o(a) LOCATÁRIO(A) a, independentemente de interpelação e dentro do prazo de 15(quinze) dias, contados do evento, apresentar novo Fiador, provando, desde logo, a sua idoneidade e solvência, sob pena de incorrer na multa prevista nesta cláusula, além de sujeitar-se ao imediato despejo, por infração contratual, se assim convier ao(a) LOCADOR A);

§ 2º - Infração de qualquer cláusula deste contrato.

§ 3º - A multa penal de que trata esta cláusula aplicar-se-á inclusive a hipótese de denúncia antecipada do Contrato pelo(a) Locatário(a) nos termos previstos pelo art. 4º da Lei 8.245/91.

**XV - DA CORREÇÃO NA INFRAÇÃO** - Na hipótese de haver cobrança judicial o(a) LOCATÁRIO(A), além das despesas processuais, pagará os honorários advocatícios do ADVOGADO do(a) LOCADOR(A), na base de 20%(vinte por cento) sobre o valor do débito corrigido pelo IGP-FGV (Índice Geral de Preços – Fundação Getúlio Vargas) até a data da liquidação.

PARÁGRAFO ÚNICO - Serão corrigidas pelo IPC-FGV (Fundação Getúlio Vargas) até a efetiva liquidação, a multa rescisória e perdas e danos ocasionados no imóvel.

**XVI – DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL** – Findo o prazo da locação objeto deste contrato, e não ajustada outra, por novo ou igual período, o imóvel locado será vistoriado pela ADMINISTRADORA/PROCURADORA com a presença do(a) LOCATÁRIO(A) na forma estabelecida na cláusula VIII, IX e procedimentos estabelecidos nas alíneas do parágrafo 1º desta cláusula.

§ 1º O(A) Locatário(a) deverá observar os seguintes procedimentos para a devolução do imóvel:

- a) O(A) LOCATÁRIO(A) deverá ligar para a ADMINISTRADORA, com antecedência mínima de uma semana, para agendar o dia e hora para realização da vistoria de saída junto a Empresa terceirizada(taxa cobrança de contratação).
- b) O imóvel deverá ser entregue nas mesmas condições estabelecidas no termo de vistoria realizado no início da locação, ou seja, **COM PINTURA NOVA E LIMPO.**
- c) No dia e hora marcados, o vistoriador irá ao imóvel proceder à vistoria de saída, de acordo com a vistoria inicial.
- d) Não comparecendo o LOCATÁRIO(A) ao local, no dia e hora previamente agendados para realização da vistoria de saída, será cobrada a taxa de deslocamento do vistoriador.
- e) Não estando o imóvel em perfeitas condições, nos termos do presente contrato de locação e nos moldes da vistoria inicial, continuará o(a) LOCATÁRIO(A) arcando com todas as despesas de reparação, bem como os alugueres e demais encargos, até a definitiva devolução das chaves caracterizada no documento hábil de DISTRATO.
- f) Havendo necessidade de uma 2ª vistoria em razão do LOCATÁRIO(A) não atender às disposições contratuais para devolução do imóvel, será cobrada também a taxas de deslocamento e honorários do vistoriador na realização de todas as vistorias realizadas.
- g) Após no máximo 72(setenta e duas) horas da realização da vistoria de saída, o LOCATÁRIO(A) deverá comparecer ao escritório da ADMINISTRADORA com as chaves do imóvel, controle remoto da garagem, cartão do carrinho de supermercado, chaves do escaninho de

5

Lct(a) Ass. \_\_\_\_\_ Esp(o).Ass. \_\_\_\_\_

F1 Ass. \_\_\_\_\_ Esp(o)Ass.) \_\_\_\_\_

F2.Ass. \_\_\_\_\_ Esp(i)Ass) \_\_\_\_\_

correspondência etc. e com todos os documentos pertinentes à rescisão contratual, quais sejam: : 03 (três) últimas faturas ORIGINAIS e CONSUMOS FINAIS quitados de ÁGUA e LUZ, com o desligamento e lacre dos relógios medidores da CEMIG e COPASA, respectivamente; IPTU de todos os anos da locação.

- h) Estando o imóvel em perfeitas condições de acordo com o Contrato de locação/Termo de Vistoria e LAUDO fornecido pelo vistoriador na devolução do imóvel, far-se-á o processo de rescisão contratual com a conferência de todos os documentos apresentados, de acordo com o item g acima, procedendo-se assim, ao acerto de todas as verbas, tais como: ALUGUEL PROPORCIONAL, IPTU PROPORCIONAL; DEPÓSITOS NECESSÁRIOS (ÁGUA, LUZ E GÁS); MULTA CONTRATUAL etc.

§ 2º. – Se constatada a inobservância a qualquer condição ou cláusula deste contrato, sobretudo a relativa ao estado de conservação do imóvel decorrentes ou não de seu uso normal, bem como qualquer discrepância entre seu estado atual e aquele descrito na vistoria inicial, continuará o(a) LOCATÁRIO(A) a responder pelos alugueres e demais encargos da locação até a data em que forem atendidas as exigências constantes deste contrato, do laudo de vistoria assinado pelas partes, e ou efetivada e perícia judicial.

§ 3º. – A ADMINISTRADORA/PROCURADORA poderá recusar o recebimento das chaves se o(a) LOCATÁRIO(A) no ato da sua entrega, não fizer prova bastante da quitação de todos os encargos da locação, tais como consumo final de luz, água, condomínio, impostos e taxas incidentes sobre o imóvel etc.

**XVII – DA FIANÇA –** Como FIADOR(ES) e PRINCIPAL(AIS) pagador(es) e devedor(es) solidariamente responsável(eis) pelo cumprimento exato de todas as cláusulas e obrigações do(a)(s) LOCATÁRIO(A)(S) neste contrato, assinam-no juntamente com o(a)(s) LOCATÁRIO(A)(S) os senhores «FIADOR\_NOME1», «FIADOR\_NACIONALIDADE1», «FIADOR\_ESTCIVIL1», «FIADOR\_PROFISAO1», inscrito(a) no CPF sob o n.º. «FIADOR\_CGCCPF1», CI «FIADOR\_INSCEST\_CI1», e sua(seu) esposa(o) «FIADOR\_CONJ\_NOME1», «FIADOR\_CONJ\_NACIONALIDADE1», «FIADOR\_CONJ\_PROFISAO1», inscrito(a) no CPF sob o n.º «FIADOR\_CONJ\_CGCCPF1», residente(s) e domiciliado(s) na «FIADOR\_ENDERECO1», «FIADOR\_BAIRRO1», «FIADOR\_CIDADE\_NOME1»/«FIADOR\_ESTADO1» e «FIADOR\_NOME2», «FIADOR\_NACIONALIDADE2», «FIADOR\_ESTCIVIL2», «FIADOR\_PROFISAO2», inscrito(a) no CPF sob o n.º. «FIADOR\_CGCCPF2», CI «FIADOR\_INSCEST\_CI2», e sua(seu) esposa(o) «FIADOR\_CONJ\_NOME2», «FIADOR\_CONJ\_NACIONALIDADE2», «FIADOR\_CONJ\_PROFISAO2», «FIADOR\_CONJ\_CGCCPF2», residente(s) e domiciliado(s) na «FIADOR\_ENDERECO2», «FIADOR\_BAIRRO2», «FIADOR\_CIDADE\_NOME2»/«FIADOR\_ESTADO2»,.

§ 1º. – O(s) Fiador(es) do presente contrato assume(m) integral responsabilidade pelo pagamento do débito principal, da multa cominada, dos consectários da mora, das custas judiciais e dos honorários advocatícios, não podendo eximir-se das obrigações deste pacto, renunciando expressamente, como renunciado desde já tem, aos benefícios de ordem da divisão, bem como dos favores dos artigos 413 e 822 “In fine” 827 até 839 do Código Civil Brasileiro.

§ 2º. – A garantia constante desta cláusula vigorará ainda que a locação seja prorrogada aceitando os fiadores desde já, todos os reajustes de aluguéis negociados pelo (a) LOCATÁRIO (A), até a efetiva entrega das chaves, o que se dará quando este houver cumprido suas obrigações, inclusive após a realização da vistoria, o que se dará quando o(a) LOCATÁRIO(A) tiver cumprido suas obrigações, inclusive depois de realizada a vistoria judicial.

6

Lct(a) Ass. \_\_\_\_\_ Esp(o).Ass. \_\_\_\_\_

F1 Ass. \_\_\_\_\_ Esp(o)Ass.) \_\_\_\_\_

F2.Ass. \_\_\_\_\_ Esp(i)Ass) \_\_\_\_\_



§ 3º. – A fiança vigorará até a solvência de todos os débitos do(a) Locatário(a), estendendo-se, mesmo após o término do Contrato de Locação

§ 4º. - Em caso de ocorrer qualquer das hipóteses previstas no artigo 40 da Lei 8245/91, ou semelhantes, providas de leis modificadoras, o(a) LOCATÁRIO(A) deverá substituir o(s) fiador (es), ou providenciar substituto idôneo no prazo de 30(trinta) dias após a ocorrência do evento, sob pena de ficar sujeito à rescisão do contrato por infração contratual e legal.

**XVIII – DA DENÚNCIA VAZIA** – O presente contrato é regido pelos artigos da Lei 8245 de 18 de outubro de 1991, dispositivos legais que regulam a locação de imóveis residenciais.

**XIX – DOS SUCESSORES E HERDEIROS** – Este contrato obriga as partes contratantes, seus herdeiros e sucessores.

**XX– DA OBRIGAÇÃO DO (A) LOCATÁRIO (A) APÓS O RECEBIMENTO DAS CHAVES** – O (A) LOCADOR (A) não responderá após a entrega das chaves ao (a) LOCATÁRIO (A), por qualquer furto ou roubo de bens pertencentes ao (a) mesmo (a) ou de terceiros, porventura existente no imóvel, cabendo ao (a) LOCATÁRIO (A) mudar o segredo da chave do imóvel se assim o desejar.

**XXI – DO FORO** – Elegem as partes o foro de Belo Horizonte para dirimir qualquer litígio referente a este contrato com expressa renúncia a qualquer outro.

E por estarem justos e acordados assinam o presente contrato em 1(uma) vias de igual teor para as finalidades legais, perante as 2(duas) testemunhas abaixo.

Belo Horizonte, «Data\_Corrente»

LOCADOR(A) \_\_\_\_\_  
P/P GMI-GRUPO MINEIRO DE IMÓVEIS LTDA

LOCATÁRIO(S): \_\_\_\_\_  
«Contrato\_Locatário\_Nome» «Contrato\_Locatário\_Conjuge\_Nome»  
CPF: «Contrato\_Locatário\_CNPJCPF» CPF:  
«Contrato\_Locatário\_Conjuge\_CNPJCPF»

«MORADOR\_NOME\_Nivel1»  
FIADOR(ES): \_\_\_\_\_  
«FIADOR\_NOME1» «FIADOR\_CONJ\_NOME1»  
CPF: «FIADOR\_CGCCPF1» CPF: «FIADOR\_CONJ\_CGCCPF1»

«FIADOR\_NOME2» «FIADOR\_CONJ\_NOME2»  
CPF: «FIADOR\_CGCCPF2» CPF: «FIADOR\_CONJ\_CGCCPF2»

«FIADOR\_NOME3» «FIADOR\_CONJ\_NOME3»  
«FIADOR\_CGCCPF3» «FIADOR\_CONJ\_CGCCPF3»

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
**7** Lct(a) Ass. \_\_\_\_\_ Esp(o).Ass. \_\_\_\_\_  
F1 Ass. \_\_\_\_\_ Esp(o)Ass.) \_\_\_\_\_  
F2.Ass. \_\_\_\_\_ Esp(i)Ass) \_\_\_\_\_