

conservação e a fazer de imediato e por sua conta todas as reparações dos estragos a que der causa no curso da locação, de modo especial as referentes a vazamentos e obstruções que venham a surgir no sistema de água ou esgoto, devendo restituir o apartamento e seus acessórios, ao final da locação, com pintura nova, de mesma marca e qualidade, de cor igual ou equivalente à existente no ato da locação, obedecendo ao mesmo padrão atual e sem defeito; restituindo-o no mesmo estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal. Ocorrendo infiltração de água ou umidade para dependências vizinhas, o fato deverá ser comunicado de imediato a locadora, para providências cabíveis.

**NONA.** É vedado a locatária, sob pena de rescisão da locação, fazer no prédio e em suas dependências, quaisquer benfeitorias ou alterações, sem prévio consentimento escrito da locadora, a qual se reserva o direito exclusivo de realizar as benfeitorias necessárias, mediante solicitação escrita da locatária. Em consequência, não terá o inquilino nenhum direito à indenização ou retenção pelas benfeitorias que, infringindo este contrato, venha a efetuar. É igualmente proibida a colocação de placas, cartazes, anúncios ou inscrições, de aparelhos de ar condicionado, de antenas de rádio e televisão nas partes externas do prédio, bem como estender roupas ou tapetes que não na área de serviço do apartamento, sem a referida autorização prévia.

**DÉCIMA:** A locatária se obriga, sob pena de rescisão da locação, a respeitar e fazer respeitar pelos demais moradores ou freqüentadores do prédio locado, o direito de vizinhança, Convenções e os Regulamentos do Condomínio escritos ou verbais, por ventura existentes, evitando a prática de atos que possam perturbar a tranqüilidade, a moral e os bons costumes, devendo responder pelas multas eventualmente aplicadas.

**DÉCIMA PRIMEIRA:** 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, intimação ou notificação poderá ser feita mediante correspondência com aviso de recebimento (AR) e tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual com o mesmo procedimento, ainda, sendo necessário, pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil.

**DÉCIMA SEGUNDA:** A locatária, neste ato e por este instrumento, constitui seu bastante procurador, o fiador AKNATHON SOARES SICSU, adiante qualificado, para o fim específico de conjunta ou separadamente, independente da ordem de nomeação, representá-lo em quaisquer ações judiciais relacionadas com este contrato, conferindo-lhe amplos e especiais poderes para receber citações, inclusive a inicial, notificações e intimações, autorizando que elas sejam processadas pelos meios indicados na Cláusula Terceira.

**DÉCIMA TERCEIRA:** Constituem casos de rescisão, de pleno direito, do presente contrato, além dos indicados nas cláusulas anteriores e na Lei, mais os seguintes: a) falta de pagamento dos aluguéis e encargos no prazo fixado na cláusula terceira; b) se, ocorrendo morte, ausência, interdição, falência, insolvência ou exoneração de qualquer dos fiadores, alienação, desapropriação ou gravação dos respectivos imóveis, desaparecimento dos seus bens imóveis ou mudança de residência sem comunicação ao locador, não lhe for dado substituto idôneo no prazo máximo de 15(quinze) dias da ocorrência; c) desapropriação do imóvel locado ou incêndio que impeça o seu uso; d) abandono do imóvel locado ou descaso manifesto do inquilino pela sua conservação; e) se o locatário impedir a vistoria do imóvel pelo locador, por seu mandatário ou por terceiros interessados na compra do prédio, caso este seja posto à venda, ou se recusar a concordar com horário razoável para visitas.

**DÉCIMA QUARTA:** A falta de cumprimento de qualquer cláusula contratual sujeitará o infrator a uma multa no valor de três meses de aluguel atualizado, em benefício da outra parte, sem prejuízo da exigibilidade das demais penalidades constantes neste instrumento, especialmente dos honorários advocatícios, que serão devidos sempre que houver intervenção de advogados, desde já fixados em 20 % (vinte por cento do valor do débito atualizado), além das custas processuais.

**DÉCIMA QUINTA:** Ao encerrar-se a locação, deverá a locatária apresentar, juntamente com as chaves, certidões negativas da SANEPAR, COPEL, se for o caso, provas do desligamento e da quitação da energia elétrica, bem como das despesas ordinárias de condomínio e taxa de