

mudança e entregar carnês, recibos, faturas e comprovantes que se encontrem em seu poder. Além disso, antes de devolver o prédio, deverá a locatária fazer os reparos e pintura, conforme Cláusula Oitava, somente cessando a fluência dos aluguéis e encargos, ou dos valores a eles correspondentes, quando o imóvel finalmente se encontrar nas condições devidas, e uma vez satisfeitas as demais exigências acima especificadas.

DÉCIMA SEXTA: Fica acordado e esclarecido que: a) o recibo de aluguel vale para o mês a que se refere e não prova pagamento dos meses anteriores, nem a quitação de majorações e encargos que não tenham sido cobrados na época própria; b) não poderá o locatário sustar o pagamento de aluguéis e encargos sob o pretexto de não ter sido atendido em alguma exigência ou solicitação feita; c) salvo declaração escrita da locadora, quaisquer tolerâncias ou concessões por ele feitas, não implicam em renúncia de direitos ou em alteração contratual, não podendo ser invocados pelo locatário como precedentes para se furtar ao cumprimento do contrato; d) nas ações de despejo por falta de pagamento, não se admitirá a emenda da mora se a locatária já houver utilizado essa faculdade por duas vezes nos doze meses imediatamente anteriores à propositura da ação; e) é assegurado a locadora, direito de vistoriar o prédio sempre que o julgar conveniente.

DÉCIMA SÉTIMA: Como fiador e principal pagador de todas as obrigações do locatário, decorrentes deste contrato e da lei, obriga-se conjunta e solidariamente, AKNATHON SOARES SICSU, brasileiro, residente e domiciliado a Rua Nelza Mazzuco Braun, 177 em Pato Branco, cujas responsabilidades somente cessarão no ato da efetiva desocupação do prédio e entrega das chaves ao locador, nas exatas condições estipuladas neste contrato, permanecendo válidas, portanto, mesmo no caso de prorrogação da locação ou de alteração legal, judicial ou amigável dos aluguéis e encargos. O fiador não poderá se eximir das obrigações deste contrato, pelo que renunciam expressamente aos benefícios legais, que dispõem em contrário, inclusive os previstos nos artigos 835 e 839 do Código Civil, ao tempo que renunciam também aos benefícios de ordem de que tratam os artigos 827 e 838 do mesmo diploma legal. O fiador declara também neste ato que não se opõem a que a locatária faça acordos com o locador, para reajustar os aluguéis, aceitando a responsabilidade disso decorrente, bem como a responsabilidade pelo ônus da sucumbência em quaisquer processos derivados deste contrato, independente da intimação ou notificação.

DÉCIMA OITAVA: As partes contratantes obrigam-se por si, seus herdeiros e sucessores ao integral cumprimento do presente contrato.

DÉCIMA NONA: Fica convencionado que acompanhará a administração do imóvel o Sr. Orley J. Lopes como preposto da locadora, com amplos poderes, inclusive judiciais.

VIGÉSSIMA: Para dirimir eventuais questões relacionadas com este Contrato, as partes elegem o foro desta cidade e renunciam a qualquer outro, por mais especial que seja. E assim, justos e contratados, assinam este instrumento em duas vias, com duas testemunhas, na forma e para os fins de direito.

Francisco Beltrão, 09 de maio de 2022.

Obs.: As assinaturas deverão ser reconhecidas e todas as folhas rubricadas.

Rosa Beatriz M. Lopes
ROSA BEATRIZ M. LOPES-Locadora
ORLEY JAYR LOPES - Preposto

Raiane Dias de Souza
RAIANE DIAS DE SOUZA
Locatária

AKNATHON SOARES SICSU

Fiador

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA