



**NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL PARA ASSINATURA DE NOVO
CONTRATO DE LOCAÇÃO COM GARANTIA**

Goiânia, dia 18 de outubro de 2024.

ASSUNTO: ASSINATURA DE NOVO CONTRATO DE LOCAÇÃO COM GARANTIA

NOTIFICANTE: **Rolando Naves Neto**, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador do CPF nº 022.242.781-79, residente e domiciliado à Rua 116, quadra F41, lote 15, Setor Sul, CEP 74085-350, Goiânia, Goiás.

NOTIFICADO: **Central Clínica de Embalsamamento e Formalização LTDA.**, CNPJ nº 04.708.948/0001-57, com sede no endereço abaixo indicado.

IMÓVEL: Alameda Capim Puba, quadra G, lote 12, número 363, Setor Marechal Rondon.

Ilustríssimos Senhores,

Através desta notificação extrajudicial, formalizo e respeitosamente notifico o Locatário que, em virtude do contrato de locação do imóvel acima identificado, e considerando a prorrogação por prazo indeterminado, venho exigir a assinatura de um novo contrato de locação atualizado, incluindo a indicação de uma garantia (caução, fiador ou seguro) conforme previsto na Lei 8.245/91 (Lei do Inquilinato).

FUNDAMENTOS LEGAIS:

- **Art. 40 da Lei 8.245/91:** Permite que o locador exija a substituição da garantia inicialmente prestada em caso de prorrogação da locação por prazo indeterminado.
- **Art. 58 da Lei 8.245/91:** Estabelece que a notificação pode ser feita mediante correspondência com aviso de recebimento, ou, tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, também mediante telex ou fac-símile.

EXIGÊNCIAS:

1. **Assinatura de Novo Contrato:** Exigimos a assinatura de um novo contrato de locação atualizado, que inclua a indicação de uma garantia (caução, fiador ou



Guerra, Dias & Pereira

advogados associados

seguro).

2. **Prazo para Assinatura:** O prazo para a assinatura do novo contrato é de 30 (trinta) dias, contados a partir do recebimento desta notificação.
3. **Consequências:** Caso Vossas Senhorias não cumpram com a exigência no prazo estipulado, a locação poderá ser desfeita, conforme previsto na Lei 8.245/91.

Ambas as partes devem respeitar os direitos e deveres estabelecidos na Lei do Inquilinato e no contrato de locação.

Transcorrido o prazo de 30 dias sem a apresentação de garantia e assinatura de um novo contrato de locação atualizado serão tomadas todas as medidas legalmente cabíveis.

Ressaltamos que a presente notificação é feita com a intenção de resolver amigavelmente a pendência, evitando maiores transtornos e custos adicionais que uma demanda judicial possa ocasionar.

Sem mais para o momento, aguardamos o contato do Locatário para regularização das questões supracitadas, cientes de que estamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

PAULO PEREIRA DA SILVA FILHO

OAB/GO nº 56.374

Telefone para Contato:

Renan Naves - 62 8294-1455

Luciana do Carmo - 62 98196-8787