

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O LOCATÁRIO declara neste ato haver vistoriado o imóvel objeto desta locação e verificado encontrar-se ele em perfeito estado de conservação e limpeza.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Obriga-se o LOCATÁRIO a conservar em perfeita ordem o imóvel ora recibo em locação, com todos os seus acessórios, nas condições em que o encontrou, e realizar, às suas expensas, todas as obras necessárias a sua perfeita conservação.

**CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS:** O LOCATÁRIO concorda expressamente, neste ato, que não poderá, sem prévia autorização por escrito do LOCADOR, fazer modificações, acessões, construções, demolições ou quaisquer benfeitorias no imóvel locado, sendo que as benfeitorias ou obras executadas, ainda que necessárias ou úteis, mesmo que consentidas por escrito e previamente, desde logo, serão incorporadas ao imóvel e sem direito a qualquer indenização ou retenção do imóvel sob qualquer pretexto.

**CLÁUSULA SEXTA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:** No caso de o imóvel ser posto à venda, o LOCADOR deverá notificar o LOCATÁRIO para que este possa exercer seu direito de preferência na aquisição do imóvel, nas mesmas condições que forem oferecidas a terceiros. Para efetivação da preferência, deverá o LOCATÁRIO responder a notificação, de maneira inequívoca, no prazo de 30 (trinta) dias.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DAS VISTORIAS:** Por esta e melhor forma de direito, o LOCATÁRIO dá ao LOCADOR a faculdade de vistoriar o imóvel ora locado, em dias e horas previamente marcados.

**CLÁUSULA OITAVA – DAS CONDIÇÕES GERAIS:** Não será permitida a cessão ou transferência deste contrato, nem a sua sublocação ou empréstimo, no todo ou em parte, sem prévio consentimento, por escrito, do LOCADOR.

1. ~~O LOCATÁRIO~~ fica obrigado, no curso da locação, a satisfazer todas as intimações dos poderes públicos a que der causa, ficando responsável por eventuais pagamentos de multas ou quaisquer outras despesas decorrentes da demora no atendimento da solicitação.
2. O presente contrato obriga as partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** A falta de pagamento do aluguel e demais encargos por parte do LOCATÁRIO implicará no desfazimento da presente relação locatícia, autorizando o LOCADOR a retomar o imóvel através da competente ação de despejo, nos termos do § 3º do art. 9º da Lei nº 8.245/91 (LI).

**CLÁUSULA NONA – DOS ENCARGOS DE COBRANÇA:** Em caso de necessidade da propositura de ação judicial para a cobrança de quaisquer valores relativos ao presente contrato, não adimplidos na oportunidade avançada, serão acrescidas ao valor do principal devido todas as despesas judiciais e extrajudiciais envolvidas, tais como custas processuais, cartorárias e honorários advocatícios de 20% (vinte por cento).

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Em caso de celebração de acordo após a propositura da ação judicial, ficará dispensada a multa contratual, e os honorários advocatícios serão de 10% (dez por cento) sobre o valor do acordo.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DA FIANÇA:** O FIADOR do LOCATÁRIO, devidamente qualificado no preâmbulo deste instrumento, declara-se solidariamente responsável com ele, em todas as cláusulas e obrigações contidas neste instrumento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A responsabilidade do LOCATÁRIO e FIADOR pelo aluguel e demais obrigações legais e contratuais cessará com a devolução definitiva das chaves e quitação de todos os débitos de locação e os consectários legais e contratuais, inclusive reparos, se necessários.

