

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL

Pelo presente Instrumento Particular de Contrato de Locação Residencial, as partes adiantes nomeadas e qualificadas, contratam a locação do imóvel deste contrato e nas condições a seguir pactuadas:

LOCADORES: EVELIN DIANA GOLDENBERG MEIRELLES MARIANO COSTA, brasileira, médica, casada, portadora do RG nº 9.037.116-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 157.309.378-57, residente e domiciliada na Rua Armando Petrella, no. 431 – Torre 2 – Apto. 60 – Cidade Jardim - São Paulo/SP. – CEP: 05679-150 e **RENATO MEIRELLES MARIANO DA COSTA**, brasileiro, medico, casado, portador do RG no. 4.660.321, CPF no. 771.084.428-68, residente e domiciliado na Rua Camilo Nader, no. 330 – apto. 61 – Real Parque - São Paulo/SP. – CEP: 05688-032.

LOCATÁRIA: DOIS IRMÃOS CLINICA MÉDICA E REPRODUÇÃO HUMANA LTDA, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob no. 07.985.966/0001-74, com sede na Av. Brasil, no. 583 – Jardim América – São Paulo/SP., CEP: no. 01431-000, neste ato representada pelos seus sócios nos termos do Contrato Social, **VICENTE GHILARDI ABDELMASSIH**, brasileiro, medico, casado, portador do RG no. 21.122.829-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 097.534.458-73, residente e domiciliado na Alamêda Jau, no. 1.874 – 10o. andar – Jardim Paulista – São Paulo/SP. – CEP: 01420-002 e **SORAYA GHILARDI ABDELMASSIH**, brasileira, divorciada, biomédica, portadora do RG no. 18.622.865-X/SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob no. 114.346.968-20, residente e domiciliada na Rua Marques de Sabará, no. 170 – apto. 31 – Real Parque – São Paulo/SP – CEP: 05684-020.

DO OBJETO DA PRESENTE LOCAÇÃO:

CLÁUSULA 1ª. : Constitui objeto da presente locação, em consonância com a Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991, o imóvel situado na Rua Sanharó, no. 545 – Jardim Guedala – São Paulo/SP. – CEP: 05611-060, registrado sob a matrícula no. 101.452, no.18o. Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

CLÁUSULA 2ª.: Pelo Presente Contrato, os LOCADORES dão o imóvel em locação a LOCATÁRIA, livre de quaisquer onus, coisas e pessoas, com finalidade não residencial, nos termos do Artigo 55 da Lei 8.245/1991 (Lei do Inquilinato), cuja destinação é a moradia da sócia da LOCATÁRIA acima qualificada e seus familiares.

DA MODALIDADE DE GARANTIA CONTRATUAL: FIADOR

CLÁUSULA 3ª.: Como fiador e principal garantidor do pagamento de todas as obrigações que incumbem a LOCATÁRIA, por força de lei e do presente Contrato, até a efetiva desocupação do imóvel, assume o **Sr. ANGELO ANTONIO RIBEIRO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, contador, portador do RG. no. 081990-02-CRC/RJ., e CPF no. 013.529.807-54, residente e domiciliado na Rua dos Ingleses, 586 - apto. 223 – Bairro Bela Vista - São Paulo/SP. – CEP: 01329-000.

CLÁUSULA 4ª.: O fiador acima qualificado apresenta como prova de solvência e garantia da fiança, o imóvel de sua propriedade, consistente no apartamento localizado na Rua dos Ingleses, no. 586 – apto. 223 – Bairro Bela Vista – São Paulo/SP – 17o. subdistrito de São Paulo – pertencente ao 4o. Registro de Imóveis de São Paulo/SP – com matrícula no. 172.824, e cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob no. 009.051.1172-9.

Parágrafo 1º.: O fiador concorda em manter a garantia da fiança, mesmo se o presente Contrato de Locação passar a ter vigência por prazo indeterminado e por conseguinte renunciar ao exercício da faculdade do artigo 835 do Código Civil, isto é, a exoneração, prevalecendo os preceitos instituídos no Artigo 39 da Lei no. 8.245/91, estendendo-se a garantia até a restituição do imóvel, ou seja, até a entrega das chaves.

DO PRAZO DA LOCAÇÃO:

CLÁUSULA 5ª.: O prazo de locação é de 30 (trinta) meses, com termo inicial em **15/09/2020** e termo final em **15/03/2023**.

Parágrafo 1º.: Findo o prazo, a LOCATÁRIA deverá entregar o imóvel aos **LOCADORES** nas mesmas condições em que recebeu conforme laudo de vistoria com fotos, entregue em conjunto com este Contrato, independentemente de notificação.

Parágrafo 2º. Não haverá renovação automática quando o contrato alcançar a data final.

DO VALOR DO ALUGUEL E ACESSÓRIOS DA LOCAÇÃO

CLÁUSULA 6ª. : O valor da locação será de R\$ 3.000,00 (três mil reais) por mês, além do reembolso de despesas mencionado no parágrafo 2o. abaixo.

Parágrafo 1º: O pagamento mensal do valor de R\$ 2.840,00 (dois mil, oitocentos e quarenta reais) a título de IPTU, válido para o exercício de 2020 e que não está incluso no valor do aluguel, é de responsabilidade da LOCATÁRIA, cabendo a mesma mensalmente obter a Guia do IPTU no site da Prefeitura de São Paulo para pagamento, devendo enviar o respectivo comprovante pago ao LOCADORES também mensalmente.

Parágrafo 2º: Será pago mensalmente pela LOCATÁRIA aos LOCADORES, a título de reembolso de despesas, o valor de R\$ 5.560,00 (cinco mil, quinhentos e sessenta reais).

DO VENCIMENTO DO ALUGUEL:

CLÁUSULA 7ª.: O vencimento do aluguel ocorrerá sempre no dia 15 (quinze) de cada mês.

Parágrafo 1º.: A vigência do pacto locatício terá início em 15/09/2020, e tendo em vista o pagamento do 1o. aluguel que venceria em 15/10/2020 como Corretagem Imobiliária pago na assinatura do presente Contrato e cujo valor inclui também o valor do reembolso de despesas, o próximo vencimento do aluguel mensal acima pactuado será devido a partir de 15/11/2020, e será reajustado anualmente, conforme legislação vigente, aplicando-se o índice IGPM/FGV ou na sua falta, outro determinado pelo Governo Federal.

Parágrafo 2º.: Se em virtude de lei subsequente, vier a ser admitida correção do valor do aluguel em periodicidade inferior, concordam as partes, desde já, em caráter irrevogável, que o aluguel passará automaticamente a ser corrigido na menor periodicidade permitida em lei.

DA FINALIDADE DO IMÓVEL:

Cláusula 8ª. O presente contrato é celebrado nos termos do Artigo 55 da Lei 8.245/1991 (Lei do Inquilinato), cuja destinação é a moradia da sócia da LOCATÁRIA acima qualificada e seus familiares, cujo imóvel de propriedade dos LOCADORES encontra-se em perfeitas condições de uso, em conformidade com o termo de vistoria assinado pelas partes e anexo a este instrumento.

Parágrafo 1º. A presente locação somente se realizará com respeito das condições expostas acima, sob pena de imediata rescisão e aplicação de multa contratual, sem prejuízo de todo e qualquer custo ou dano que os LOCADORES venham ter em decorrência da violação contratual, tais como reparos no imóvel, multas perante autoridades administrativas, danos materiais ou morais, custas processuais, honorários advocatícios, ente outros, conforme as cláusulas de responsabilidade deste instrumento.

Parágrafo 2º. É expressamente vedada a LOCATÁRIA sublocar o imóvel num

todo ou em parte, cedê-lo a terceiros, seja a título gratuito ou oneroso, transferir o contrato ou dar destinação diversa do uso da finalidade prevista neste contrato, sem prévia anuência por escrito dos LOCADORES.

Parágrafo 3º. É garantido a LOCATÁRIA exercer o seu direito de preferência nos termos do Artigo 27 da Lei nº 8.245/91 (lei do inquilinato).

DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO DA LOCAÇÃO

Cláusula 9º. Os LOCATÁRIOS pagarão mensalmente a LOCADORA, a título de aluguel a quantia de R\$ 3.000,00 (três mil reais), mais R\$ 5.560,00 (cinco mil, quinhentos e sessenta reais) a título de reembolso de despesas, totalizando R\$ 8.560,00 (oito mil, quinhentos e sessenta reais) sempre no dia 15 (quinze) de cada mês, salvo quando o vencimento ocorrer em feriados oficiais ou finais de semana, quando será prorrogado para o próximo dia útil, sempre através de TED para o BANCO SANTANDER S/A, Agência 1636, Conta Corrente 01001923-2, em nome da LOCADORA, Sra. Evelin Goldenberg Meireles Mariano da Costa.

Paragrafo 1o.: O não pagamento do aluguel na data prevista acarretará uma multa de 10% (dez por cento) e as partes acordam que após o 30o. (trigésimo) dia posterior ao vencimento do aluguel e seus acessórios, não havendo o respectivo pagamento, o débito será encaminhado para a assessoria jurídica dos LOCADORES para cobrança amigável ou judicial, independentemente de aviso prévio ou notificação, pelo que serão acrescidos 10% (dez por cento) ao valor atualizado do débito a título de honorários advocatícios, correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês.

DOS DEVERES DAS PARTES

Cláusula 10ª. São deveres dos LOCADORES dentre outros:

- I – Entregar à LOCATÁRIA o imóvel alugado em estado de servir a uso a que se destina;
- II – Garantir durante o tempo da locação o uso pacífico do imóvel locado;
- III – Manter durante a locação a forma e o destino do imóvel;
- IV – Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- V – Fornecer à LOCATÁRIA, caso estes solicitem, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.
- VI – Absterem-se de cobrar quantia superior ao aluguel e encargos permitidos;

VII – Absterem-se de exigir mais de uma modalidade de garantia para este contrato;

VIII – Absterem-se de cobrar antecipadamente o aluguel, à exceção da Corretagem Imobiliária, que será paga à título de 1o. aluguel, acrescido do valor do reembolso de despesas.

Cláusula 11^a. São deveres da LOCATÁRIA, entre outros:

I – Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo, local e forma convençados, sob pena de incorrer nas cláusulas penais e resolutive expressa deste contrato;

II – Servir-se do imóvel para uso convençado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

III – Levar imediatamente ao conhecimento dos LOCADORES o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

IV – Não fazer modificações internas ou externas, benfeitorias necessárias, úteis ou voluptuárias no imóvel sem o consentimento prévio ou por escrito dos LOCADORES, mas caso autorizadas, assegurando-se a LOCATÁRIA a devida indenização quanto às necessárias e úteis, bem como o direito de retenção.

V – Não ceder, emprestar, sublocar ou alterar o imóvel e o presente contrato, sem o consentimento prévio e por escrito dos LOCADORES, sendo que a demora destes em reprimir a infração não constitui consentimento tácito;

VI – Entregar imediatamente aos LOCADORES os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, sob pena de responder por multas, correção monetária, juros e penalidades decorrentes do atraso do cumprimento das determinações do Poder Público, à exceção do IPTU, contas de luz e gás, que são encargos de responsabilidade da LOCATÁRIA;

VII – Pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, gás, água, esgoto e correlatos, até a efetiva devolução do imóvel e transferir as contas de água, luz e gás para seu nome assim que iniciar a locação;

VIII – Pagar impostos, taxas e demais cobranças do Poder Público que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem como o Imposto sobre a Propriedade

Predial e Territorial Urbana – IPTU, nos termos do parágrafo 1o. da Cláusula 6a.acima;

IX – Permitir vistoria do imóvel pelos LOCADORES ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros na hipótese de alienação.

DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

Cláusula 12ª. Fica assegurado pelos **LOCADORES** a **LOCATÁRIA**, a duração do contrato pelo prazo mínimo de 30 (trinta) meses, sendo que eventual alienação, caso venha a ocorrer nesse período, não prejudicará o presente contrato.

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Cláusula 13ª. A **LOCATÁRIA** visando nesse contrato única e exclusivamente a utilização do imóvel locado, de forma livre e consciente, poderá exercer, caso queira, o seu direito de preferência na aquisição do imóvel, conforme declinado na cláusula **8ª.**, **Parágrafo 3º.**, deste instrumento.

Parágrafo único: Sem prejuízo do disposto na cláusula 12a. supra, no caso do imóvel objeto do presente contrato ser colocado a venda pelos LOCADORES, a LOCATÁRIA se compromete a permitir o acesso dos interessados, no mínimo 2(duas) vezes na semana, em horário comercial e previamente agendado.

DAS BENFEITORIAS

Cláusula 14ª. Quando devidamente autorizadas pelos LOCADORES, todas as benfeitorias feitas pela LOCATÁRIA no imóvel, mesmo que necessárias, não integrarão o imóvel, renunciando a LOCATÁRIA ao direito de indenização e retenção dos valores por benfeitorias.

Parágrafo Primeiro. A **LOCATÁRIA** deverá consultar previamente a LOCADORA para a execução de benfeitorias de qualquer natureza, podendo as partes entrar em composição quanto ao eventual ressarcimento por benfeitorias executadas pela LOCATÁRIA, devendo ser consolidado eventual entendimento em aditamento contratual por escrito e firmado pelas partes.

Parágrafo Segundo. Pertences e estruturas desmontáveis ou removíveis, de propriedade exclusiva da LOCATÁRIA, poderão ser livremente introduzidas e retiradas, desde que não impliquem na alteração do estado atual, segurança e depreciação do imóvel.

DA RESOLUÇÃO DO CONTRATO

Cláusula 15ª. O presente contrato ficará rescindido de pleno direito, sem que

nenhuma das partes incorra na cláusula penal ou tenha direito a indenização, desde que devidamente notificada a parte contrária, nas seguintes hipóteses:

I – Por mútuo acordo;

II – Para realização dos reparos urgentes determinados pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executados com a permanência da LOCATÁRIA do imóvel ou podendo, eles se recusem a consenti-las, desde que não haja culpa da LOCATÁRIA, sua sócia ocupante do imóvel, seus dependentes, familiares, visitantes, prepostos ou terceiros;

III – Desapropriação total ou parcial do imóvel pelo Poder Público;

IV – Ocorrência de evento fortuito ou de força maior, que impeça o pagamento e a ocupação do imóvel, desde que não haja culpa da LOCATÁRIA, sua social ocupante do imóvel, seus dependentes, familiares, visitantes, prepostos ou terceiros, À EXCEÇÃO DO COVID-19, haja vista que no momento da assinatura do presente Contrato, já é do conhecimento das partes o estado da calamidade pública em face de caso fortuito e de força maior que a pandemia está causando.

Parágrafo Primeiro. Nenhuma notificação do Poder Público ensejará a resolução do contrato, salve se apurado risco à segurança do imóvel em vistoria judicial, sendo que neste caso, cada uma das partes se obriga a satisfazer as exigências do Poder Público que lhe competir.

Parágrafo Segundo. Decorridos os 30 (trinta) meses contratuais, não exercendo a LOCATÁRIA o seu direito de preferência na aquisição do imóvel, ambas as partes podem livremente desfazer a locação, sem qualquer ônus ou multa, desde que notifiquem a parte contrária com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, observadas todas as cláusulas atinentes aos deveres das partes e aos cuidados com o imóvel.

DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

Cláusula 16^a. Qualquer que seja o motivo da extinção do contrato, a LOCATÁRIA deverá restituir o imóvel para aos LOCADORES no estado em que o recebeu, ressalvado o desgaste natural pelo uso, conforme termo de vistoria, e dentro do prazo estipulado no contrato ou na notificação, sendo que em qualquer hipótese de devolução, tendo em vista que o imóvel citado neste contrato está sendo entregue sem pintura nas paredes internas e externas, janelas e portas internas e externas, será restituído nas mesmas condições, devendo a LOCATÁRIA “somente” substituir vidros quebrados, cerâmicas danificadas, cuidando para que nos reparos sejam utilizados matérias-primas e produtos do mesmo padrão do imóvel objeto da presente locação.

Parágrafo 1º.: Deve ainda a LOCATÁRIA exibir os comprovantes de quitação dos impostos, taxas e quaisquer outras obrigações que incidam sobre o imóvel, devendo proceder também ao cancelamento de seu cadastro junto aos órgãos competentes.

Parágrafo 2º.: Após notificação por escrito para restituição do imóvel, os LOCADORES terão o prazo de 10 (dez) dias para efetuar a vistoria, ficando a LOCATÁRIA obrigada a pagar o aluguel e demais encargos da locação até a efetiva devolução do bem, sendo que na hipótese de recusa injustificada dos LOCADORES no recebimento das chaves, a LOCATÁRIA não arcará com os alugueres, ficando-lhe facultada o depósito em Juízo das chaves, arcando, nessa hipótese, os LOCADORES com as despesas processuais e honorários de Advogado.

Parágrafo 3º.: Se na vistoria de devolução do imóvel for constatada a necessidade de reparos ou substituições de avarias que não estavam indicados e relacionados no laudo de vistoria feito no início da locação, a LOCATÁRIA ficará obrigada a arcar com seus custos, ainda que realizadas a mando dos LOCADORES, bem como a pagar aluguel e demais encargos da locação enquanto não ocorra a restituição definitiva do imóvel.

Parágrafo 4º.: A locatária não se responsabiliza a reparar e substituir avarias existentes no imóvel antes do início da locação, sendo que o laudo de vistoria deverá ser realizado detalhadamente pela imobiliária, locatária e locadores, e deverá fazer parte integrante do presente Contrato de Locação.

Parágrafo 5º.:

Não será causa de rescisão contratual ou multa contratual eventuais infiltrações que tenham como origem o telhado do imóvel locado, obrigando-se os LOCADORES a providenciarem os eventuais reparos necessários

CLÁUSULA PENAL

Cláusula 17ª. As partes se obrigam a cumprir e zelar pelo presente contrato em todos os seus termos e condições, sob pena de multa em valor correspondente a 03 (três) aluguéis vigentes à época da infração, acrescido do reembolso de despesas, salvo previsão específica neste instrumento, sem prejuízo de ação reparatória pelos danos sofridos, com a aplicação das hipóteses previstas nos itens a seguir:

- I** – Multa no valor correspondente a 3 (três) aluguéis mais reembolso de despesas vigentes à época da infração, devida a partir da ocorrência do fato;
- II** – Ressarcimento de todos os prejuízos sofridos com a infração, devidos a partir da ocorrência do fato;

III – Rescisão do contrato, a critério da parte prejudicada.

Parágrafo 1º. A eventual execução da cláusula penal ocorrerá sem prejuízo do credor exigir o cumprimento da obrigação principal e acessórios, além do ressarcimento de todos os prejuízos sofridos, nos termos do artigo 411 do Código Civil.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 18ª. Com o intuito de assegurar aos LOCADORES de que a presente locação está garantida, o fiador fica ciente de que não poderá vender ou alienar o imóvel oferecido como garantia da fiança, sob pena de fraude e nulidade da venda ou alienação, só podendo fazê-lo com a concordância dos LOCADORES após oferecimento e aceite dos mesmos de outro imóvel em substituição da garantia da fiança.

Parágrafo 1º. A fiança acima é assumida na condição de responsável principal e devedor solidário, sem direito de preferência, e abrangendo todo e qualquer valor devido (seja a título de aluguel, reembolso de despesas, impostos, taxas, multas, reparos, prejuízos materiais ou morais, honorários advocatícios, custas processuais, entre outros), estendendo-se até a efetiva entrega do imóvel, ainda que prorrogado o contrato e quitação total das obrigações pela LOCATÁRIA, nos termos do art. 39 da Lei Nº 8245/91, pelo que desde já o fiador renuncia aos benefícios e direitos que lhe são assegurados pelo artigo 827 e 835, na forma do art. 828, incisos I e II, todos do Código Civil.

Parágrafo 2º. No caso de morte, falência ou insolvência do fiador, a LOCATÁRIA se obriga a apresentar, no prazo de 60 (sessenta) dias, substituto idôneo, ou outra forma de garantia contratual, sob pena de incorrer em descumprimento contratual e rescisão imediata do mesmo por culpa da LOCATÁRIA, incidindo nas penalidades previstas no presente instrumento contratual.

Parágrafo 3º. Em qualquer hipótese prevista ou não em lei, em que fique constatada a insuficiência da garantia da locação, tais como nas elencadas no art. 40 da Lei nº 8245/91, independentemente de comprovação documental, os LOCADORES poderão notificar a LOCATÁRIA para apresentar nova garantia locatícia no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de desfazimento da locação, por culpa da LOCATÁRIA, sem prejuízo de sanções contratuais e de reparação por todo e qualquer dano sofrido.

Cláusula 19ª. As partes esclarecem que o presente instrumento particular de locação, sendo assinado pelas partes, fiador e por duas testemunhas, é título executivo extrajudicial apto a promover ação executiva por quantia certa em face da LOCATÁRIA e/ou fiador em caso inadimplemento de qualquer das prestações, sem prejuízo de eventual protesto extrajudicial, conforme art. 784,

inciso III do Código de Processo Civil.

Cláusula 20ª. O exercício de qualquer direito ou faculdade estabelecidos no presente contrato constituirá ato de mera liberalidade, não inovando ou criando direitos e precedentes a serem invocados por qualquer das partes.

Cláusula 21ª. Os contratantes acordam em que qualquer hipótese em que se faça necessário utilizar-se da assessoria jurídica para a efetivação do presente contrato (a exemplo de infrações, cobranças, ações judiciais, etc.), as demandas serão enviadas a seu assessor jurídico, independentemente do aviso prévio ou notificação, pelo que serão acrescidos 10% (dez por cento) ao valor atualizado do débito a título de honorários advocatícios, correção monetária pelo maior índice vigente à época e juros de 1% (um por cento) ao mês, na forma da lei.

Parágrafo 1º. Sempre que houver necessidade de deslocamento da parte ou seu representante a fim de tomar conhecimento ou providências acerca de questões legais diretamente relacionadas a inadimplemento ou infração causada pela parte contrária, os custos e deslocamentos e alimentação serão adicionados ao saldo devedor que deverá ser pago em juízo após deferimento transitado em julgado da causa.

Cláusula 22ª. Visando à desoneração, simplicidade e efetividade desta relação jurídica, as partes desde já, aceitam receber notificações, intimações ou citações referentes a este contrato por qualquer meio de comunicação tais como: SMS, e-mail, Whatsapp, Facebook, carta registrada, ou pelas demais formas previstas no ordenamento jurídico.

DO SEGURO CONTRA INCÊNDIO

Cláusula 23a. A LOCATÁRIA deverá providenciar e contratar, anualmente, desde o início da locação, o prêmio de seguro contra incêndio, inclusive o complementar, relativo ao imóvel, seguro esse que será feito pela LOCATÁRIA em companhia seguradora de sua confiança, cuja apólice deverá ser enviada aos LOCADORES, sendo que o não cumprimento desta obrigação caracteriza a hipótese de infração contratual

DA CORRETAGEM IMOBILIÁRIA

CLÁUSULA 24a. Acordam as partes, LOCADORES E LOCATÁRIA, que a comissão de corretagem devida será equivalente a 1(um) aluguel mais o reembolso de despesas, no valor de R\$ 3.000,00 (três mil e reais), mais R\$ 5.560,00 (cinco mil, quinhentos e sessenta reais), totalizando R\$ 8.560,00 (oito mil, quinhentos e sessenta reais) e devida à imobiliária **LUIZ GONZAGA DA SILVA JUNIOR EIRELI – (LOPES BARÃO) – CNPJ no. 21.960.671/0001-74** e aos corretores autônomos envolvidos na intermediação da locação e que será

paga pela LOCATÁRIA diretamente à imobiliária na data da assinatura do presente Contrato e entrega das chaves, através de TED para o BANCO ITAU S/A, Agência 3145, Conta Corrente 15646-3, a título de primeiro aluguel mais reembolso de despesas, mediante entrega de recibo.

Cláusula 25^a. Para dirimir eventuais conflitos ou questões oriundas do presente instrumento, elegem as partes o foro da Cidade de São Paulo/SP., com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

E por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, para que produza seus legais e jurídicos efeitos, comprometendo-se a cumpri-lo por si, seus herdeiros e sucessores, o que fazem na presença de 2 (duas) testemunhas que a tudo assistiram e também assinaram.

São Paulo, 15 de Setembro de 2020.

EVELIN DIANA GOLDENBERG MEIRELLES MARIANO DA COSTA
LOCADORA

RENATO MEIRELLES MARIANO DA COSTA
LOCADOR

DOIS IRMÃOS CLINICA MEDICA E REPRODUÇÃO HUMANA LTDA
LOCATÁRIA

ANGELO ANTONIO RIBEIRO DA SILVA
FIADOR

TESTEMUNHAS

1 - _____

NOME:

RG:

2 - _____

NOME

RG: