

Alvaro da Silva Gordo
ADVOGADO



CONTRATO DE LOCAÇÃO

Por este instrumento particular, Da. Alzira Vieira de Carvalho, solteira, maior, proprietaria, residente a Rua Conselheiro Nebias nº 1072, tem justo e contratado com Angelo Ricciandelli, comerciante, residente nesta Capital a Rua Frederico Abranches nº. 50, a locação de um predio de sua propriedade sito a Av. S. Joao nº 801, contendo armazem com duas portas, dois quartos, cosinha e area, mediante as clausulas e condições seguintes: 1a. O prazo da locação é de 3 anos (tres anos) a começar de 1 de Setembro de 1935 e a terminar em 31 de Agosto de 1938; 2a. O Aluguel mensal é de 500\$000 (quinhentos mil réis) durante o primeiro ano da locação e de 550\$000 (quinhentos e cinquenta mil réis) durante os dois ultimos anos da locação, aluguel este que será paga antecipadamente, até o dia 5 de cada mez a vencer-se, na residencia da locadora ou onde esta determinar; 3a. Todos os concertos ou reparações correrão por conta do locatario sem direito a indenisação de especie alguma, salva as bemfeitorias referentes a estrutura do predio, quando este ameaçar ruir, que será por conta da locadora, desde que tal fato nao tenha sido provocado direta ou indiretamente pelo locatario; 4a. Exigindo o Serviço Sanitario quaesquer modificações nas instalações do predio, desde que estas modificações nao sejam provocadas pelo locatario, em virtude de mau uso ou de seu comercio, correrão por conta da locadora, caso contrario pelo locatario; 5a. A locadora obriga-se a não despejar o locatario, emquanto este cumprir o contrato, e caso aliene o imovel, fará com que o comprador respeite este contrato; 6a. O locatario não poderá colocar anuncio de gaz neon sem autorisação escrita da locadora; 7a. Todas as bemfeitorias feitas no predio, findo ou recindido este contrato, , ficarão no predio, fazendo parte integrante do mesmo, sem direito a indenisação de especie alguma; 8a. Findo este contrato deverá o imovel ser entregue a locadora, em per feito estado de conservação, e completamente desocupado; 9a. Para a parte que infringir qualquer clausula deste contrato, fica estipulada a multa de Rs.1:800\$000 (um conto e oitocentos mil réis), que será sempre cobrada integralmente, seja qual for o tempo decorrido deste contrato, ficando a parte que tiver direito a multa, com direito de considerar ou nao recindido este contrato; 10a. Para qualquer questao resultante deste contrato, fica combinada a ação sumaria, e sem prejuizo das especiaes que a parte tiver direito, e fica eleito o fôro desta Capital, seja qual for o domicilio dos contratantes; 11a. O locatario poderá transferir este contrato, mediante autorisação escrita da locadora; 12a. O locatario poderá sublocar o predio ao todo ou em parte, ficando responsavel pela totalidade dos alugueis; 13a. Como fiadores e principaes pagadores, responsabilizam-se por todas as obrigações resultantes deste contrato, JOÃO LEONE e sua mulher Da. FORTUNATA RICCIANDELLI LEONE, residentes nesta Capital a Rua Gaspar Lorenço nº 18; 14a. No caso de falecimento, falencia ou insolvencia dos fiadores, fica o locatario obrigado a arranjar novo fiador, fiador este que deverá ser aprovado pela locadora, dentro do prazo de um mez; 15a. Os fiadores terão responsabilidade enquanto o locatario estiver no predio, somente cessando a responsabilidade quando o locatario tiver recibo de quitação pelo cumprimento das obrigações resultantes da locação; 16a. Assina tambem o presente contrato, o Sr. Januario Fusco, atual ocupante do imovel locado, o qual obriga-se a desocupar o mesmo até o fim do corrente mez, entregando as chaves ao locatario, e caso nao desocupe o imovel, este contrato vigorará da mesma maneira, ficando o locatario que assina este contrato com a faculdade de ezigir o imovel dos atuaes ocupantes, nada podendo reclamar da locadora, pois está ciente da ocupação do imovel; 17a. Findo este contrato, caso o locatario queira continuar no imovel, deverá fazer novo contrato de locação mediante condições a se estipularem na ocasião, e caso não faça novo contrato, deverá desocupar imediatamente o imovel, independente de qualquer outra notificação exigida por lei, pois o aviso ora feito é sufi-

CONTRATO DE LOCAÇÃO

ciente. E, por assim estarem justos e contratados, assinam o presente contrato em duas vias, os contratantes, o Sr. Januario Fusco, os fiadores e duas testemunhas, sendo uma das vias selada com Rs. 120.000 (cento e vinte mil réis) em estampilhas federaes e Rs. 200 de selo de educação e a outra via com selo federal de Rs. 2.000 (dois mil réis) alem de selo de educação.

- x locatario
- x locatario
- x fiador
- x fiador

Assinatura de *Januario Fusco*
 Assinatura de *Antonio de Carvalho*
 Assinatura de *Francisco Pinardielli*

Talher
 V. Lopes



Vdo de 1935

18/108

Tert: *Januario Fusco*

TABELIONATO VEIGA
 (Rua S. Bento, 5-A)

Reconheço a firma de *Alzira Vieira Cavalles*
 S. Paulo, 29 de Julho de 1935



Em teste: *[Signature]*

V