



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL TIPO BAIA COM EQUÍDIO OFERTADO EM GARANTIA

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

LOCADOR: ARI MAFRA NETO, BRASILEIRO, Empregado Público, Casado, Carteira de Identidade nº 810.987/DF, C.P.F. nº 318.862.801-34, residente e domiciliado na SQN 304, Bloco B, apartamento 307, Brasília, CEP - 70.736-020, no Distrito Federal, e sua esposa MÔNICA DELL'ARINGA BERGAMASCO MAFRA, brasileira, Advogada, Carteira de Identidade nº 8388145/SP, C.P.F. nº 066.940.958-80, ambos capazes.

LOCATÁRIO: (Nome do Locador), (Nacionalidade), (Profissão), (Estado Civil), Carteira de Identidade nº (xxx), C.P.F. nº (xxx), residente e domiciliado na Rua (xxx), nº (xxx), bairro (xxx), cidade (xxx), Cep. (xxx), no Estado (xxx), e sua esposa (Nome), (Nacionalidade), (Profissão), Carteira de Identidade nº (xxx), C.P.F. nº (xxx), ambos capazes;

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Locação de Imóvel tipo Baia, com Equídeo em Garantia, que será regido pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O presente, tem como OBJETO, o imóvel tipo baia de propriedade do LOCADOR, situado na Rua 19, Chácara 735, Lago Oeste, cidade de Sobradinho, CEP 73.100-570, no Distrito Federal.

Parágrafo Único. Neste objeto, acessoriamente, estão incluídos, por animal, local para guarda de uma sela, uma manta, uma cabeçada completa e local para armazenagem da alimentação e cama do equídeo.

Cláusula 2ª. O imóvel entregue na data da assinatura deste contrato, pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO, possui as características e sua identificação contidas no auto de vistoria anexo, que desde já aceitam expressamente.

DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL



Cláusula 3ª. A presente locação destina-se exclusivamente ao uso do imóvel tipo baia para hospedagem de um equídeo, de propriedade do LOCATÁRIO, restando proibido a este sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, salvo autorização expressa do LOCADOR.

DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

Cláusula 4ª. O imóvel objeto deste contrato será designado conforme croquis e entregue nas condições descritas no auto de vistoria, ou seja, com instalações civis elétricas e hidráulicas, porta de baia e acessórios (cochos de sal mineral e ração, porta feno e bebedouro) em pleno e correto funcionamento, devendo o LOCATÁRIO mantê-los neste mesmo padrão e condições.

Parágrafo Único. Os autos de vistoria inicial e final, que farão parte deste contrato serão firmados pelo LOCADOR E LOCATÁRIO e por duas testemunhas dos contratantes.

DOS ATOS DE INFORMAÇÃO ENTRE OS CONTRATANTES

Cláusula 5ª. As partes integrantes deste contrato ficam desde já obrigadas a se comunicar somente por escrito ou por intermédio de qualquer meio admitido em Direito. Na ausência de qualquer das partes, as mesmas se comprometem desde já a deixarem nomeados procuradores, responsáveis para tal fim.

DO SEGURO DO EQUÍDEO E OUTRAS PROVIDÊNCIAS

Cláusula 6ª. O LOCATÁRIO deverá apresentar no ato da entrada do equídeo no imóvel, seguro deste contra morte e lesões, em seguradora idônea e que passe por prévia autorização do LOCADOR.

Parágrafo Único. A não realização de contratação do seguro desobriga o LOCADOR de quaisquer responsabilidades em relação a eventuais acidentes e reparações em relação ao equídeo, seja por dolo ou culpa.

Cláusula 7ª. Qualquer incidente/acidente que porventura venha a ocorrer ao imóvel, por culpa ou dolo do LOCATÁRIO ou em consequência do comportamento do seu equídeo, o mesmo ficará obrigado a indenizar todas as despesas por danos causados ao imóvel, mediante a apresentação pelo LOCADOR das notas e/ou recibos dos materiais e/ou serviços executados. Fica facultado ao LOCATÁRIO repará-lo, desde que prévia e expressamente aceito pelo LOCADOR.



Cláusula 8ª. O LOCATÁRIO deverá apresentar, até um dia antes da entrada do animal na propriedade, exames de Anemia Infecciosa Equina – AIE, mormo, atestado de vacina comprovando a imunização em relação a raiva, leptospirose, influenza, tétano e a resenha com os dados e características do equídeo que será estabulado, assinados por veterinário idôneo e que passe por prévia autorização do LOCADOR.

Parágrafo Único. Acordam as partes contratantes que O LOCADOR poderá solicitar quaisquer outros exames que porventura venham a ser exigidos pelas autoridades sanitárias ou por outros veterinários de animais igualmente estabulados na propriedade.

Cláusula 9ª. É parte integrante deste contrato a Ficha de Opções do LOCATÁRIO - FOL. O instrumento se destina a informar e firmar tempos e condições dos tratamentos, manejos, atendimentos de urgência e emergência e a exercitação do animal do LOCATÁRIO.

Cláusula 10ª. No momento da estabulação do animal deverão ser entregues pelo locatário uma bombona com capacidade de 120 l em material plástico inerte e com tampa de rosquear, com a finalidade de armazenar a ração; outra com capacidade de armazenagem de 10 litros, em material plástico inerte e com tampa de rosquear, para armazenagem de sal mineral, ambos com a finalidade de assegurar o armazenamento correto e seguro destes suplementos.

BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES

Cláusula 11ª. Qualquer benfeitoria ou construção e inserção de acessórios destinados ao imóvel, deverão de imediato ser submetidos expressamente à autorização do LOCADOR. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo ao LOCATÁRIO o direito de retirada ou indenização sobre as mesmas, salvo acordo expresso entre as partes.

DO EQUÍDEO OFERTADO EM GARANTIA

Cláusula 12ª. No ato da assinatura deste contrato, o equídeo de propriedade do LOCADOR, identificado pela resenha veterinária, será ofertado em garantia para saldar eventual inadimplemento da obrigação de pagamento de aluguel de baia e/ou serviços e fornecimentos de insumos.

§ 1º. Vencidos 60 dias e permanecendo o locatário em mora em relação ao pagamento dos aluguéis da baia e/ou serviços e fornecimentos de insumos, fica autorizado o locador a alienar o animal ofertado em garantia, independente do seu valor de mercado, pelo valor da somatória das parcelas vencidas, multas e juros.



§ 2º. Se configurando o estabelecido no § 1º desta cláusula, restará rescindido automaticamente o presente contrato, devendo o Locatário desocupar o imóvel.

DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO PRAZO DA LOCAÇÃO

Cláusula 13ª. O LOCATÁRIO restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu. As instalações civis, elétricas, hidráulicas e acessórios (cochos de sal mineral e ração, porta feno e bebedouro) deverão estar íntegras e em perfeitas condições de funcionamento.

DA MULTA POR INFRAÇÃO CONTRATUAL

Cláusula 14ª. As partes estipulam o pagamento da multa no valor de 03 (três) aluguéis vigentes a época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a descumprir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

Cláusula 15ª. Caso o LOCATÁRIO venha a devolver o imóvel antes do término da vigência do contrato, o mesmo pagará, a título de multa, o valor de 03 (três) salários mínimos, vigentes na data da entrega, sem prejuízo dos dispostos nas Cláusulas 20ª e 12ª.

Parágrafo Único. Fica facultado ao LOCADOR a dispensa da multa.

VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

Cláusula 15ª. Como aluguel mensal, o LOCATÁRIO se obriga a pagar o valor de R\$ 700,00 (setecentos reais), a ser efetuado diretamente ao LOCADOR. Na sua ausência, ficará autorizado a recebê-lo do seu procurador (Nome do Procurador e endereço completo), devendo fazê-lo até o quinto dia útil de cada mês, subsequente ao vencido, sob pena de multa, correções e despesas previstas nas Cláusulas 18ª e 20ª.

Cláusula 16ª. Fica obrigado o LOCADOR ou seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos de juros, ou outra despesa. Caso o LOCATÁRIO venha a efetuar o pagamento do aluguel por intermédio de cheque, restará facultado ao LOCADOR emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

Cláusula 17ª. O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base, os índices previstos e acumulados no período anual (IGPM ou IGP ou



IPC, etc.). Em caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento de todos os valores devidos. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

Cláusula 18ª. Faculta ao LOCADOR ou seu procurador, cobrar do LOCATÁRIO, o(s) aluguel(éis) e despesa(s) vencido(s), oriundo(s) deste contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. O(s) cheque(s) utilizado(s) em pagamento, se não compensado(s) até o quinto dia útil contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionarão mora do LOCATÁRIO, facultando ao LOCADOR a aplicação do disposto na Cláusula 20ª.

Cláusula 19ª. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel e os acessórios (cochos de sal mineral e ração, porta feno e bebedouro) ficarão sob a responsabilidade do LOCATÁRIO.

Cláusula 20ª. O LOCATÁRIO, não vindo a efetuar o pagamento do aluguel até a data estipulada na Cláusula 13ª, fica obrigado a pagar multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel estipulado neste contrato, bem como juros de mora de 1%(um por cento) ao mês, mais correção monetária.

DO ATRASO NO PAGAMENTO

Cláusula 21ª. Em caso de atraso no pagamento dos aluguéis e não compensando o cheque destinado para tal fim, restará em mora o LOCATÁRIO, ficando responsabilizado por todos os pagamentos previstos neste atraso, sem prejuízo do pagamento da multa, juros de mora e correção monetária. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referentes ao atraso no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos.

DO DESCONTO

Cláusula 22ª. O LOCATÁRIO terá desconto de R\$ 50,00 (cinquenta reais), caso pague o valor do aluguel previsto neste contrato até o 1º dia útil do mês subsequente ao vencido.

DA TOLERÂNCIA



Cláusula 23ª. O LOCATÁRIO terá o prazo de tolerância para efetuar o pagamento do aluguel até o 2º (segundo) dia útil após o vencimento. Caso não seja dia útil, ficará obrigado desde já a efetuar o pagamento no primeiro dia útil subsequente a esta data.

DA RESCISÃO

Cláusula 24ª. Caso o imóvel seja utilizado de forma diversa da locação como baia para equino, salvo autorização expressa do LOCADOR, restará facultado ao LOCADOR, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito a indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação do LOCATÁRIO de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas neste contrato.

Cláusula 25ª. Ocorrerá a rescisão do presente contrato, independentemente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte do LOCATÁRIO, quando:

- a) Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente de dolo ou culpa do LOCATÁRIO, bem como quaisquer outras hipóteses que maculem o imóvel de vício e impossibilite sua posse;
- b) Em hipótese de desapropriação, ou figura jurídica análoga, do imóvel alugado.

DO PRAZO

Cláusula 26ª. A presente locação terá o lapso temporal de validade de 12 meses, a iniciar-se no dia (xxx), do mês (xxx) no ano de (xxx) e findar-se no dia (xxx), do mês (xxx) no ano de (xxx), data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 11ª, efetivando-se com a entrega da baia, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

Cláusula 27ª. Ultrapassando o contrato, a data prevista, ou seja, tornando-se contrato por tempo indeterminado, poderá o LOCADOR, rescindi-lo a qualquer tempo, desde que ocorra notificação por escrito ao LOCATÁRIO, que ficará compelido a sair do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a contar do



recebimento da notificação. Ocorrendo a prorrogação, o LOCATÁRIO e o LOCADOR ficarão obrigados por todo o teor deste contrato.

CONDIÇÕES GERAIS

Cláusula 28ª. O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo.

Cláusula 29ª. Este contrato deve ser registrado no Cartório de Registro Imobiliário.

DO FORO

Cláusula 30ª. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Brasília;

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

(Local, data e ano).

(Nome e assinatura do Locador e sua Esposa)

(Nome e assinatura do Locatário e sua Esposa)

(Nome, RG e assinatura da Testemunha 1)

(Nome, RG e assinatura da Testemunha 2)