



CONTRATO DE LOCAÇÃO do Apartamento
Nº 201 da Rua Nascimento Silva
Nº 107 - Ipanema / Rio de Janeiro

Os abaixo assinados, de uma parte, como outorgante locador, a Roza Bronstein residen-
te a Rua General San Martin 841 Leblon
proprietário do Apartamento n.º 201 à rua Nascimento Silva 107
nesta cidade, e de outra parte como outorgado locatário, Antonio Carlos Jobim

têm justo e acôrdado a locação do referido Apartamento, sob as cláusulas e condições seguintes:

- I — A locação é pelo prazo de dois anos, a iniciar-se em 20 de Junho 1954 terminar em 19 de Junho 1956, independente de aviso ou interpelação mesmo extra-judicial;
- II — O aluguel é de Cr\$ -4.700,00 (Quatro mil setecentos cruzeiros) mensais e mais Taxa de água e Saneamento também mensais. O aluguel será pago pelo locatário no último dia de cada mês, ou o mais tardar, até o 5.º dia do mês seguinte ao vencido, no domicílio do locador ou de seus procuradores nesta cidade, juntamente com a importância relativa às taxas;
- III — O locatário fará à sua própria custa, com inteira solidez e perfeição, todos os reparos e consêrtos, de qualquer natureza, de que necessite ou venha a necessitar o apartamento locado, satisfazendo nesse sentido tôdas e quaisquer exigências das autoridades públicas. O locatário obriga-se expressamente a manter em estado de perfeita conservação o apartamento locado, especialmente os marmores, lustres, plafoniers, filtros, banheiras, aquecedores, pias, lavatórios, W. C., vidros, torneiras, fogão, pinturas, instalações sanitárias, d'água, luz e gaz, caixa de gorduras, fechaduras, etc., obrigando-se pela sua completa reparação, inclusive das pinturas e enceramento de todos os soalhos, quando termine, por qualquer motivo, a locação, e a restituir o apartamento ao locador em condições de ser imediatamente habitado, com atestados das autoridades competentes;
- IV — O locador poderá verificar, a qualquer tempo, por si ou por pessoa de sua confiança, a fiel observância das obrigações assumidas pelo locatário neste contrato;
- V — O locatário não poderá fazer no apartamento locado, modificação alguma, sem prévio consentimento escrito do locador, a quem ficarão desde logo, pertencendo tôdas e quaisquer benfeitorias feitas pelo locatário, independente de qualquer indenisação. As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não fique vestígio algum;
- VI — O locatário obriga-se a cumprir e fazer cumprir por tôdas as pessoas que residem ou se achem no apartamento locado, as cláusulas do regulamento junto, que, no que couber, fica fazendo parte integrante do presente contrato;
- VII — O locatário não poderá sublocar o apartamento locado, nem ceder, transferir ou transpassar o presente contrato, sem prévia licença escrita do locador, obrigando-se a utilizá-lo unicamente para residência;
- VIII — No caso de desapropriação total ou parcial, do imóvel locado, nenhuma indenisação poderá o locatário pretender do locador, ficando rescindido, de pleno direito o presente contrato;
- IX — No caso de sinistro que torne inabitavel o imóvel locado, no tôdo ou em parte sem culpa do locatário ou de seus prepostos e sómente neste caso, o locador poderá considerar rescindido de pleno direito o presente contrato;
- X — A infração de qualquer das cláusulas deste contrato ou do Regulamento junto, sujeitará a parte que a cometer, à multa de Cr\$ 5.000,00, meramente moratória, sem prejuizo das obrigações vencíveis e da plena indenisação de perdas e danos;
- XI — Sem prejuizo do disposto na cláusula antecedente, o locador poderá considerar imediatamente rescindido, de pleno direito, o presente contrato, no caso de faltar o locatário ao exáto e pontual cumprimento de qualquer de suas cláusulas, ficando desde logo cabível o despejo judicial do locatário;
- XII — As partes contratantes elégem domicílio nesta cidade, para tôdas as questões decorrentes diréta ou indiretamente do presente contrato.
- XIII — As pinturas a que se obriga o locatário a fazer por sua conta e demais reparos, a que se refere a cláusula III deste contrato ficam estipulada que serão feitas de acôrdo em suas côres de tintas a critério e aprovação do locador.

Presentes a este ato, como fiador Arthur Hermann

obrigam-se solidariamente com o locatário, seus herdeiros ou sucessores, como fiadores e principais pagadores de tôdas as obrigações que lhe cabem em virtude deste contrato, inclusive honorários de advogado, no caso de qualquer procedimento judicial em razão da locação, não só até à terminação do respectivo prazo, mas ainda até final restituição das chaves e do apartamento ao locador, na restrita conformidade das cláusulas supra.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente em duas vias de igual teor, que leram e acharam conforme, tudo na presença das testemunhas abaixo declaradas e assinadas.

TABELIAO
Segadas Vianna
8º Ofício de Notas
Substituto
Antonio Ascenção
Autorizados
Rogio Antonio da Silva
José Carneiro Dias
Buarque, 186 - Rio

Reconheço a firma de Antônio Carlos Jobim

Rio, 16 de junho de 1954

Em test. de da verdade



Rogio Antonio da Silva

Rio, 16 de junho de 1954

Antônio Carlos Jobim



Arthur Hermann
Thizabel de Orens Hermann

MINISTÉRIO DA FAZENDA
RECEBEDORIA DO DISTRITO FEDERAL
SEÇÃO DE PREPARO DA ARRECADAÇÃO (S. P. A.)
TOMADA DE VERIFICAÇÃO (T. V.)

Este documento no valor de Cr\$ 115.000,00
DEVE de selo, pela Verba nº 938, Cr\$ 1.380,00

Deu em cumprimento e
intenta a entrega

R. D. F. 16/6/1954

TAXADOR

(A única prova do pagamento é o conhecimento da receita autenticada mecanicamente).

RECEBEDORIA DO DISTRITO FEDERAL
S. P. A.
Turno de Verificação
10-6386

[Signature]



8º OFÍCIO DE NOTAS
TABELIAO
UGO RAMOS

Rio de Janeiro
Em test.º 16/6/54 da verdade

Av. Graça Aranha, 351
RIO DE JANEIRO

REGULAMENTO

O locatário fica obrigado a :

- I) zelar pela limpeza e conservação geral do Apartamento compreendida em tal obrigação :
- a) a conservação das instalações de luz, gaz, agua e força;
 - b) enceramentos dos soalhos, sem alterar-lhes a côr;
 - c) não pregar pregos nas paredes, madeiramento ou sacadas, nem colar papeis nas paredes ou nas vidraças;
 - d) substituir imediatamente os vidros, ladrilhos ou aparelhos sanitários quebrados;
 - e) limpeza regular das caixas de gordura;
 - f) evitar desperdicio d'agua.
- II) Não realizar quaisquer modificações ou instalar quaisquer benfeitorias nem de aparelhos elétricos ou de gaz, sem prévia licença escrita do locador.
- III) Para tranquillidade geral não será permitido :
- a) utilizar o apartamento para reuniões públicas, concêrtos ou diversões de qualquer natureza;
 - b) fazer uso de vitrolas, alto-falantes ou outros aparelhos semelhantes depois das 22 horas, ou antes por forma que incomode outros locatários havendo reclamações destes;
 - c) estadia nos halls e corredores, ou utilização destes para fins que não sejam de acesso aos aposentos;
 - d) permanencia de animais no interior do apartamento;
 - e) guarda ou depósito de explosivos ou inflamaveis.
- IV) a bem da higiene e segurança :
- a) em caso de doença contagiosa grave, o doente será removido imediatamente, sem direito a indenisação alguma, correndo por conta do locatário as despesas de desinfeção;
 - b) é prohibido cuspir, atirar papeis, pontas de cigarro, ou quaisquer outros objetos das janelas na rua, nos corredores, sacadas e áreas, e usar nos W.C. outro papel que não seja o higienico, afim de evitar entupimentos dos encanamentos;
 - c) todo o lixo e varreduras serão lançados dos locais apropriados e tubos coletores, depois de hem embrulhados em papel.
- V) para bôa organização do serviço :
- a) não é permitido secar ou expor nas janelas qualquer peça de roupa;
 - b) a luz, gaz, força, telefone são instalados e pagos dirétamente pelo locatário;
 - c) o locatário não poderá utilizar o encarregado do prédio para seu serviço particular.
- VI) A porta principal é fechada às 22 horas. Depois dessa hora a entrada dos moradores será feita utilizando a sua chave particular.