



TRADUCCIÓN

I-223/21

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

PEDRO HENRIQUE LOPES DA CUNHA, Registro de Persona Natural N°

[REDACTED] Identidad [REDACTED]

[REDACTED] por el presente instrumento y conforme a derecho, da en arrendamiento al CONSULADO GENERAL DE CHILE EN RIO DE JANEIRO, representado en este acto por el Cónsul General de Chile en Rio de Janeiro, Brasil, Sr. JUAN CARLOS BARRIENTOS BORDOLI, el departamento N° 701, del Edificio Lopes da Cunha en Praia do Flamengo n° 344, mediante las siguientes cláusulas y condiciones:

I - El plazo de arrendamiento es de 4 (cuatro) años, que comienza el 1 de abril de 2020 y finaliza el 31 de marzo de 2024.

Párrafo Primero - Se acuerda que el arrendatario permaneció en el inmueble entre el 1 de abril de 2020 hasta la fecha de la firma de este contrato. Esto sucedió por voluntad de las partes. El arrendatario pagó al día el arrendamiento y cargos de ese período de transición hasta la fecha, declarando en este acto que las partes no tienen derecho alguno que reclamar entre ellas; y que renuncian a las acciones que puedan ejercer recíprocamente durante ese período.

Párrafo Segundo - Se acuerda, asimismo, que el ARRENDADOR entregó al ARRENDATARIO todos los recibos de pago de arriendo y cargos relativos a este período de transición y que no se adeuda

- //-

Nada.

Párrafo Tercero - Ambas partes reconocen que el Consulado General de Chile en Rio de Janeiro ocupa el inmueble hace 33 años, con contratos de arrendamiento siempre renovados.

II - El precio de arrendamiento es de R\$10.411,50 (diez mil cuatrocientos once reales y cincuenta centavos) mensuales, que el arrendatario se compromete a pagar puntualmente hasta el día 05 (cinco) de cada mes anterior al vencimiento. El pago que se efectúe después del 5° día vencido, se incrementará en un 10% de multa, el cual después de 15 (quince) días se enviará a cobranza judicial, independientemente de aviso previo.

Párrafo Único - El Pago del arrendamiento se efectuará por Comprobante Bancario Electrónico, cuyo comprobante servirá como recibo, dando cuenta confiable del pago del arrendamiento.

III - El arriendo mensual establecido en la cláusula II, regirá durante los primeros 12 (doce) meses, al final del cual sufrirá un aumento de acuerdo con la variación del IGPM/RJ (Índice General de Precios Mensual/Rio de Janeiro) de la Fundación Getúlio Vargas y en ausencia de éste, otro indicado por Ley. Los aumentos siempre serán en períodos menores permitidos por Ley.

Se acuerda que ese aumento debe ser negociado previamente entre las partes.

IV - Serán de cargo del arrendatario todos los gastos de condominio, impuestos, incluido el IPTU (Impuesto Predial y Territorial Urbano), Tributos, tasas y seguros de la propiedad, en conformidad con la Ley de Arrendamiento N° 8245/91. Los cargos serán cobrados junto con el arriendo mensual.

V - El arrendatario recibiendo como recibe el departamento en

- // -



- //-

arrendamiento, en perfecto estado, con todas sus instalaciones y aparatos en perfectas condiciones y debido funcionamiento, se compromete a mantenerlo así durante todo el período de arrendamiento, comprometiéndose a reparar inmediatamente cualquier daño causado en el inmueble, incluida pinturas, para dejarlo, al término del arrendamiento, en perfectas condiciones de habitabilidad, respondiendo por todas las pérdida originadas por cualquier daño o mala conservación fuera del uso normal, siempre que la responsabilidad del ARRENDATARIO por tales daños sean declarados por sentencia judicial. El arrendatario se compromete a cubrir sus costos sin derecho a indemnización alguna por parte del arrendador, todas las notificaciones sanitarias Federales o Estatales, por las cuales sea responsable.

Párrafo Único - El ARRENDADOR del inmueble, luego de la firma del presente contrato de arrendamiento, realizará la reforma en toda la red eléctrica del inmueble. Incluso, también se cambiará el marco general de luz ubicado en las dependencias del inmueble.

VI - El arrendatario queda autorizado para realizar en el departamento arrendado las modificaciones que considere convenientes, para lo cual podrá retirar y realizar mejoras en el inmueble, comprometiéndose, sin embargo, a restituir el departamento al final del arrendamiento, según la cláusula V de este contrato. Queda entendido que el arrendatario está autorizado a colocar una placa en la entrada del EDIFICIO y un escudo con su bandera en la fachada del departamento arrendado, así como, instalar equipos de aire acondicionado, por lo cual



- //-

- //-

correrán por su cuenta los eventuales gastos de aumento de carga con LIGHT.

VII - El arrendatario no podrá prestar y subarrendar, en todo o en parte, el departamento en arrendamiento, ni transferir o ceder el presente contrato de arrendamiento, sin autorización por escrito del arrendador, que se reserva el derecho de negarlo sin justificar los motivos.

VIII - El departamento arrendado se destina exclusivamente al CONSULADO GENERAL DE CHILE EN RIO DE JANEIRO.

IX - El ARRENDATARIO estará autorizado para poner término anticipado al presente contrato, a través de comunicación por escrito enviada al ARRENDADOR, con esa finalidad y con un mínimo de 30 (treinta) días de anticipación a la fecha en que surtirá sus efectos, ya sea por razones de índole institucional del país acreditante, motivos de seguridad o fuerza mayor, por término de relaciones diplomáticas o consulares entre la República Federativa de Brasil y la República de Chile, o por aumento o disminución de las actividades, deba trasladarse a otro lugar o por cierre de las actividades del Consulado General de Chile en Rio de Janeiro. En esos casos el ARRENDATARIO tendrá que pagar solamente el valor del arrendamiento y cargas que se acumulen hasta el día de la entrega de las llaves del inmueble citado, sin que el ARRENDADOR tenga derecho a ninguna indemnización por la rescisión anticipada del contrato. En el caso de que el ARRENDATARIO efectúe algún pago de arrendamiento en cargos anticipado y el monto excediere en la fecha de entrega de las llaves, será restituido.

X - No obstante, cualquier disposición en contrario, explícita o

- // -



- //-

implícitamente, en este contrato de arrendamiento. El arrendador está en conocimiento de que el arrendatario al celebrar este contrato con el mismo, no estará renunciando a los privilegios e inmunidades de los cuales goza, de acuerdo con el Derecho Internacional y las Leyes de Brasil.

XI - En caso de enajenación del inmueble objeto del presente, el comprador queda obligado a respetar el presente contrato.

XII - Se elige la jurisdicción de esta ciudad, para dirimir todos los asuntos que se basan en este contrato. Y en señal de conformidad, en total acuerdo con todas las cláusulas y condiciones precedentes, firman el presente contrato en 04 (cuatro) ejemplares, en presencia de 02 (dos) testigos.

Rio de Janeiro, 23 de agosto de 2021.

Firma ilegible.

PEDRO HENRIQUE LOPES DA CUNHA

Firma ilegible.

JUAN CARLOS BARRIENTOS BORDOLI

Timbre: CONSULADO GENERAL DE CHILE EN RIO DE JANEIRO - BRASIL.


Testigos:

1. Firmado: [REDACTED]

2. (Firma ilegible) [REDACTED]

=====

TRADUCIDO POR: XIMENA TOLEDO DONOSO - RES. N° 55 DE 25/04/1991 -
SANTIAGO, CHILE, a 13 de septiembre de 2021.


SUBDIRECTORA DE ASUNTOS ADMINISTRATIVOS
XIMENA GONZÁLEZ BUSTILLOS
SUBDIRECTORA DE ASUNTOS ADMINISTRATIVOS

CONTRATO DE LOCAÇÃO

PEDRO HENRIQUE LOPES DA CUNHA, CPF. [REDACTED] identidade [REDACTED] IFP/RJ, [REDACTED] pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, dá em locação ao CONSULADO GERAL DO CHILE NO RIO DE JANEIRO, neste ato representado pelo Consul Geral do Chile no Rio de Janeiro - Brasil, Sr. JUAN CARLOS BARRIENTOS BORDOLI, o apartamento nº 701 do Edifício Lopes da Cunha à Praia do Flamengo, nº 344, mediante as cláusulas e condições:

I - O prazo da locação é de 4 (quatro) anos a começar em 01 de abril de 2020 e a terminar em 31 de março de 2024.

Parágrafo Primeiro – Fica acordado que o locatário permaneceu no imóvel entre 01 de abril de 2020 e a data da assinatura deste contrato. Isso aconteceu por vontade das partes. O locatário pagou em dia o aluguel e encargos desse período de transição até a data, declarando neste ato que as partes não tem qualquer direito de reclamar entre si; e que renunciam às ações que possam exercer reciprocamente durante esse período.

Parágrafo Segundo – Fica também acordado que o LOCADOR, entregou ao LOCATÁRIO, todos os recibos de pagamento de alugueis e encargos relativos a este período de transição e que nada é devido.

Parágrafo Terceiro – Ambas as partes reconhecem que o Consulado Geral do Chile no Rio de Janeiro ocupa o imóvel há 33 anos, com contratos de locação sempre renovados.

II – O preço da locação é R\$ 10.411,50 (Dez mil quatrocentos e onze reais e cinquenta centavos) mensais, que o locatário se obriga a pagar pontualmente até dia 05 (cinco) de cada mês anterior ao vencimento. O pagamento efetuado após o 5º dia vencido, será acrescido de 10 % de multa, sendo após 15(quinze) dias enviada a cobrança judicial independentemente de aviso prévio.

Parágrafo Único – O pagamento do aluguel será feito por Boleto Bancário Eletrônico, cujo recibo servirá como recibo, dando conta confiável do pagamento do aluguel.

III – o aluguel mensal estipulado na cláusula II, vigorará nos 12(doze) primeiros meses, findo o qual sofrerá um aumento de acordo com a variação do IGPM/RJ da Fundação Getúlio Vargas e na falta deste, outro indicado por Lei. Os aumentos serão sempre na menor periodicidade permitida por lei. Fica acordado que esse aumento deve ser negociado previamente entre as partes.

IV – Correrão por conta do locatário, todas as despesas de condomínio, impostos, inclusive IPTU(Imposto Predial e Territorial Urbano),Tributos, taxas e seguros do imóvel, conforme a Lei do Inquilinato nº 8245/91. Os encargos serão cobrados juntamente com o aluguel mensalmente.

V – O locatário recebendo como recebe o apartamento locado em perfeito estado, com todas as suas instalações e aparelhos em perfeitas condições e devido funcionamento, assim se obriga a mantê-lo durante todo o prazo da locação, obrigando-se a reparar imediatamente qualquer estrago causado no imóvel, inclusive pinturas, de forma a deixá-lo, finda a locação em perfeitas condições de habitabilidade, respondendo por todos os prejuízos provenientes de qualquer estrago ou má conservação fora do uso normal, desde que a responsabilidade do LOCATÁRIO para tais danos sejam declarados por decisão judicial. O locatário obriga-se a satisfazer às suas custas sem direito a qualquer indenização por parte do locador, todas as intimações sanitárias Federais ou Estaduais, pelas quais seja responsável.

Parágrafo Único – O LOCADOR do imóvel, após a assinatura do presente contrato de locação, fara a reforma em toda rede elétrica do imóvel. Inclusive, será trocado também o quadro geral de luz localizado nas dependências do imóvel.

VI – O locatário fica autorizado a fazer no apartamento locado, as alterações que estimar conveniente, podendo retirar e levar benfeitorias feitas no imóvel, obrigando-se, porem a restituir o apartamento finda a locação, segundo cláusula V deste contrato. Fica entendido que o locatário está autorizado a colocar uma placa na entrada do EDIFÍCIO e um escudo com pau de bandeira na fachada do apartamento locado, assim como, instalar aparelhos de ar condicionado, correndo por sua conta despesas eventuais de aumento de carga com a LIGHT.

VII – O locatário não poderá emprestar ou sublocar, no todo ou em parte, o apartamento locado, nem transferir ou ceder o presente contrato de locação, sem autorização por escrito do locador, que se reserva o direito de nega-lo sem justificar os motivos.

VIII – O apartamento locado se destina exclusivamente ao CONSULADO GERAL DO CHILE NO RIO DE JANEIRO.

IX – O LOCATÁRIO, estará facultado para por término antecipado ao presente contrato, mediante comunicação escrita enviada ao LOCADOR com essa finalidade e com no mínimo,30(trinta) dias de antecipação à data em que surtirá seus efeitos, já seja por

razões de índole institucional do país acreditante, motivos de segurança ou força maior, por término de relações diplomáticas ou consulares entre a República Federativa do Brasil e a República do Chile, ou por aumento ou diminuição das atividades, tenha que transladar a outro local ou por encerramento das atividades do Consulado General do Chile no Rio de Janeiro. Nesses casos o LOCATÁRIO terá que pagar apenas o valor de aluguel e encargos que se acumularem até o dia da entrega das chaves do referido imóvel, sem que o LOCADOR tenha direito a qualquer indenização pela rescisão antecipada do contrato. Caso, o LOCATÁRIO tenha feito algum pagamento de aluguel em encargos antecipado e o valor que exceder a data da entrega das chaves, será devolvido.

X – Não obstante qualquer disposição em contrário, explícita ou implicitamente, neste contrato de locação. O locador está ciente que o locatário ao celebrar este contrato com o mesmo, não estará renunciando aos privilégios e imunidades que goza de acordo com o Direito Internacional e as Leis do Brasil.

XI – Em caso de alienação do imóvel, objeto da presente, o adquirente fica obrigado a respeitar o presente contrato.

XII – Fica eleito o foro desta cidade, para dirimir todas as questões fundadas neste contrato. E por estarem assim justos e contratados, de pleno acordo com todas as cláusulas e condições supra, assinam o presente contrato em 04 (quatro) vias na presença de 02 (duas) testemunhas.

Rio de Janeiro, 23 de agosto de 2021.

[REDACTED]
PEDRO HENRIQUE LOPES DA CUNHA

[REDACTED]
JUAN CARLOS BARRIENTOS BORDOLI

TESTEMUNHAS: 1 - [REDACTED]
[REDACTED]