

CONTRATO DE LOCAÇÃO

PEDRO HENRIQUE LOPES DA CUNHA, CPF [REDACTED] Identidade [REDACTED] com escritório à [REDACTED] nesta Cidade, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, dá em locação ao ESTADO DO CHILE, neste ato representado pelo embaixador do Chile no Brasil, Srº JAIME GAZMURI, 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 na data da assinatura do presente contrato, e terminar no ano de 2020 (dois mil e vinte) no mesmo dia e mês da assinatura.

II - O preço da locação é R\$ 11.402,68 (Onze mil quatrocentos e dois reais e sessenta e oito centavos) mensais, que o locatário obriga-se 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 locador concedeu ao locatário, um desconto nos 12(doze) primeiros meses, no valor de R\$ 991,18 (novecentos e noventa e um reais e dezoito centavos).

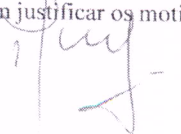
III - o aluguel mensal estipulado na cláusula II, vigorará nos 12 (doze) primeiros meses, findo o qual sofrerá um aumento de acordo com a variação do IPA da Fundação Getúlio Vargas e na falta deste, ICC da FGV-RJ, IGPMRJ/FVG, IGP-RJ/FGV ou IPCD/FGV. Os aumentos serão sempre na menor periodicidade permitida por lei.

IV - Correrão por conta do locatário, todas as despesas de condomínio, impostos, inclusive IPTU, 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. O locatário é obrigado a satisfazer à sua custa sem direito a qualquer indenização por parte do locador, todas as intimações sanitárias Federais ou Estaduais, pelas quais seja responsável.

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, porém 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 negá-lo sem justificar os motivos.



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

IX – Sendo o locatário o Estado do Chile, fica entendido que em caso de transferência para outro local fora desta cidade, por força de eventual diminuição de suas atividades ou qualquer outro parecer do Estado do Chile, será o presente contrato rescindido de pleno direito independente de qualquer penalidade. Bastará para isso que o locatário forneça ao locador um aviso prévio por escrito de 60 (sessenta) dias.

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

XI – O Locador reconhece que o locatário ocupa o imóvel há 28 (vinte oito) anos, com contratos sempre renovados. Reconhece também que já recebeu os alugueis referentes aos meses de janeiro fevereiro e março de 2016, período de negociação do novo contrato. As partes declaram não haver qualquer pendência a cobrar uma da outra no referido período.

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.

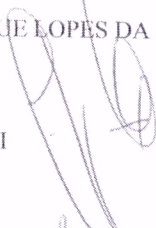
Rio de Janeiro, 01 ABR 2016



PEDRO HENRIQUE LOPES DA CUNHA



GAZMURI



TESTEMUNHAS: 1 - Luana da Cunha Lourenço dos Santos Dias

2 - Luciana Augusto S. de Paiva



TRADUCCIÓN

I-246/16

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

PEDRO HENRIQUE LOPES DA CUNHA, Registro de Persona Natural [REDACTED]
[REDACTED] Identidad [REDACTED] con oficina en
[REDACTED] en esta ciudad, por el
presente instrumento y conforme a derecho, da en arrendamiento
al ESTADO DE CHILE, representado en este acto por el Embajador
de Chile en Brasil, Sr. JAIME GAZMURI, el departamento n° 701,
del Edificio Lopes da Cunha, en Praia Flamengo n° 344, mediante
las siguientes cláusulas y condiciones:

I - El plazo de arrendamiento es de 4 (cuatro) años, que
comienzan en la fecha de la firma del presente contrato y
finaliza en el año 2020 (dos mil veinte), el mismo día y mes de
la firma.

II - El precio de arrendamiento es de R\$11.402,68 (once mil
cuatrocientos dos reales y sesenta y ocho centavos) mensuales,
que el arrendatario se compromete a pagar puntualmente hasta el
día 05 (cinco) de cada mes anterior al vencimiento. El pago
efectuado después del 5° día vencido, se incrementará en un 10%
de multa, y después de 15 (quince) días se enviará a cobranza
judicial, independientemente de aviso previo.

Párrafo Único - El arrendador concedió al arrendatario un
descuento en los 12 (doce) primeros meses, por un valor de
R\$991,18 (novecientos noventa y un reales y dieciocho centavos).

- // -

III - El arriendo mensual estipulado en la cláusula II, regirá durante los 12 (doce) primeros meses, al final del cual sufrirá un aumento, de acuerdo con la variación del IPA de la Fundación Getúlio Vargas y, en ausencia de éste, ICC de la FGV-RJ, IGPMRJ/FVG, IGP-RJ/FGV o IPCD/FGV. Los aumentos siempre serán en la menor periodicidad permitida por ley.

IV - Serán de cargo del arrendatario todos los gastos comunes, impuestos, incluido el IPTU, tasas y seguros del inmueble, en conformidad con la Ley de Arriendo N° 8245/91. Los gastos adicionales serán cobrados junto con la renta mensual.

V - El arrendatario recibe el departamento arrendado en perfecto estado, con todas sus instalaciones y aparatos en perfectas condiciones y correcto funcionamiento, así, se compromete a mantenerlo durante todo el plazo de arrendamiento, obligándose a reparar inmediatamente cualquier daño causado en el inmueble, incluido pinturas, con la finalidad de dejarlo, al término del arrendamiento, en perfectas condiciones de habitabilidad, y responde por todas las pérdidas provenientes de cualquier daño o mal mantenimiento fuera del uso normal. El arrendatario está obligado a cumplir a sus expensas, sin derecho a indemnización alguna por parte del arrendador, con todos las citaciones sanitarias federales o estatales, por los cuales sea responsable.

VI - El arrendatario queda autorizado para realizar en el departamento arrendado, las modificaciones que considere conveniente, 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 para colocar una placa a la entrada del EDIFICIO y un escudo con su bandera en la fachada del departamento arrendado, así como, instalar equipos de aire acondicionado, y correrán por su cuenta los gastos eventuales de aumento de carga con LIGHT.

VII - El arrendatario no podrá prestar y subarrendar, en todo o en parte, el departamento arrendado, 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 - Como el arrendatario es el Estado de Chile, queda entendido que en caso de transferencia para otro lugar fuera de esta ciudad, debido a la reducción de sus actividades o cualquier otro dictamen del Estado de Chile, el presente contrato será rescindido de pleno derecho, independiente de cualquier sanción.

Para ello será suficiente que el arrendatario entregue al arrendador un aviso previo por escrito, de 60 (sesenta) días.

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

XI - El arrendador reconoce que el arrendatario ocupa el inmueble hace 28 (veintiocho) años, siempre con contratos renovados. Reconoce, también, que ya recibió los arriendos relativos a los meses de enero, febrero y marzo de 2016, período de negociación del nuevo contrato. Las partes declaran no tener nada pendiente por cobrar entre ellas en el período citado.

XII - Se elige la jurisdicción de esta ciudad, para dirimir todos los asuntos que se fundan 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, 1 de abril de 2016.

Firma ilegible.

PEDRO HENRIQUE LOPES DA CUNHA

Firma ilegible.

JAIME GAZMURI

Timbre: EMBAJADA DE CHILE EN BRASIL.

Testigos:

1. Maria da Glória Coelho dos Santos Dias - [REDACTED]

2. Francisca Dayane S. de Paiva - [REDACTED]

=====

TRADUCIDO POR: XIMENA TOLEDO DONOSO - RES. N° 55 DE 25/04/1991 -

SANTIAGO, CHILE, a 23 de junio de 2016.



ALEJANDRA VERGARA ZAPATA

TRADUCTORA