

Segunda Via



Banco Itaú S.A. | 341-7 |

RECIBO DO PAGADOR

Local de Pagamento EM QUALQUER BANCO OU CORRESP. NAO BANCARIO					Vencimento 07/10/2026	
Beneficiário CLINICA DR WILLIAM RODRIGUES S CNPJ 02.628.544/0001-28					Agência/Código Beneficiário 6492/96519-6	
Endereço Beneficiário / Beneficiário Final AVENIDA AFONSO PENA 4496 SALA 805 JD DOS ESTADOS CAMPO GRANDE MS 79020-001						
Data do documento 04/10/2026	No. Do documento	Espécie doc. CT	Aceite N	Data Processamento 05/10/2026	Nosso Número 157/00000028-4	
Uso do Banco	Carteira 157	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(-) Valor do Documento 1.700,00	
Instruções de responsabilidade do BENEFICIÁRIO. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o beneficiário. APOS 07/10/2026 MULTA DE 170,00 APÓS 1 DIA(S) CORRIDO(S) DO VENCIMENTO COBRAR MULT contrato 09 2026 pg 10 2026					(-) Descontos/Abatimento	
					(+) Mora/Multa	
					(=) Valor Cobrado	
Pagador: OSWALDO MOCHI JUNIOR CNPJ/CPF 000025741934153						
Endereço: RUA CALIANDRA 326 79021-160 VIVENDAS DO BOS CAMPO GRANDE MS						
Beneficiário Final:						

Autenticação mecânica



Banco Itaú S.A. | 341-7 | 34191.57007 00002.846491 29651.960006 7 15920000170000

Local de Pagamento EM QUALQUER BANCO OU CORRESP. NAO BANCARIO					Vencimento 07/10/2026	
Cedente CLINICA DR WILLIAM RODRIGUES S CNPJ 02.628.544/0001-28					Agência/Código Cedente 6492/96519-6	
Data do documento 04/10/2026	No. Do documento	Espécie doc. CT	Aceite N	Data Processamento 05/10/2026	Nosso Número 157/00000028-4	
Uso do Banco	Carteira 157	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(-) Valor do Documento 1.700,00	
Instrução (Todas informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do cedente). APOS 07/10/2026 MULTA DE 170,00 APÓS 1 DIA(S) CORRIDO(S) DO VENCIMENTO COBRAR MULT contrato 09 2026 pg 10 2026					(-) Descontos/Abatimento	
					(+) Mora/Multa	
					(=) Valor Cobrado	
Sacado: OSWALDO MOCHI JUNIOR CNPJ/CPF 000025741934153						
Endereço: RUA CALIANDRA 326 79021-160 VIVENDAS DO BOS CAMPO GRANDE MS						
Beneficiário Final:						

Ficha de Compensação
Autenticação Mecânica



CONTRATO DE LOCAÇÃO COM PRAZO DETERMINADO DE 12 MESES

Fazem entre si, CLINICA DR WILLIAM RODRIGUES LTDA, CNPJ 02628544000128, doravante denominado LOCADOR e SR OSWALDO MOCHI JUNIOR, brasileiro, casado, DEPUTADO ESTADUAL, portador do RG nº 2834545 SSPMS e inscrito no CPF sob o nº 257419341 53, doravante denominado LOCATÁRIO, o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO pelas cláusulas que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O LOCADOR dá em locação o imóvel de sua propriedade situado na rua CALIANDRA 326, Bairro VIVENDA DO BOSQUE, CAMPO GRANDE MS.

CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo da locação é de 12 meses, iniciando no dia 01 de MAIO de 2026 e terminando no dia 01 de MAIO de 2027 ;

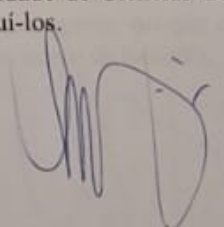
§ 1º. Terminado o prazo inicialmente convencionado e não havendo qualquer manifestação das partes a locação será prorrogada por tempo indeterminado, podendo ser denunciada por qualquer das duas partes a qualquer tempo, com aviso prévio de 30 (trinta) dias a serem utilizados para a desocupação do imóvel;

§ 2º. Caso o LOCATÁRIO não conceda o aviso prévio quando da desocupação do imóvel no caso acima especificado, ficará obrigado a pagar, a título de multa, o valor de um mês de aluguel;

CLÁUSULA TERCEIRA: O aluguel mensal convencionado é de R\$ 1500,00 (hum mil e quinhentos reais) a serem pagos pelo LOCATÁRIO até o dia 05 do mês subsequente ao vencido a ser pago diretamente ao LOCADOR, mediante recibo ou através de BOLETO na conta do LOCADOR do Banco ITAU ag 6492 cc 96519 6, servindo o recibo de depósito como comprovante de pagamento do aluguel e encargos decorrentes da locação;

§ 1º Será de responsabilidade do LOCATÁRIO os pagamentos de IPTU, água, luz, seguro contra incêndio e todas as demais despesas ordinárias referentes à conservação do imóvel legalmente permitidas por lei e eventuais taxas futuras que vierem a ser criadas pelo Poder Público futuramente;

CLÁUSULA QUARTA: O aluguel será reajustado automaticamente na periodicidade mínima determinada pela legislação vigente pelo Índice Geral de Preços de Mercado fornecido pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-M) ou na falta deste pelo Índice de Preços do Consumidor calculado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (IPC-FIPE) ou ainda na ausência destes pelo Índices de Preços ao Consumidor calculado pelo Centro de Estudos e Pesquisas Econômicas da Faculdade de Ciências Econômicas da UFRGS (IPE-POA-IEPE) ou o índice que vier a substituí-los.



CLÁUSULA QUINTA: Caso não haja o pagamento até o prazo convencionado no contrato (cláusula 3ª) incidirá multa de 10% sobre o valor do aluguel mais juros de mora de 1% e correção monetária apurados no período;

Parágrafo único: caberá ao LOCATÁRIO as penalidades decorrentes dos atrasos nos pagamentos do, luz, água, taxas, etc.;

CLÁUSULA SEXTA: O imóvel locado destina-se, exclusivamente para fins residenciais, sendo-lhe vedada outra destinação, transferência ou sublocação, total ou parcial sem o consentimento expresso do LOCADOR;

CLÁUSULA SÉTIMA: O LOCATÁRIO declara ter recebido o imóvel em perfeitas condições de habitabilidade e reparado em toda sua extensão;

Parágrafo único: faz parte integrante deste contrato termo de vistoria do imóvel locado com as condições gerais do imóvel locado;

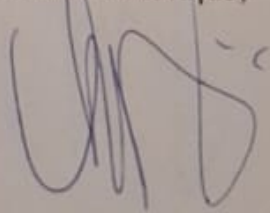
CLÁUSULA OITAVA: O LOCATÁRIO obriga-se a manter o imóvel locado sempre limpo e restitui-lo, finda a locação, nas mesmas e perfeitas condições de habitabilidade recebidas, de acordo com o termo de vistoria, correndo exclusivamente por sua conta, todos os reparos tendentes à conservação do imóvel, das suas dependências, instalações e utensílios nele existentes, inclusive os consertos e reparos que se fizerem necessários na rede de água e esgoto, bem como as multas que der causa, por inobservância de quaisquer leis, decretos e regulamentos;

§ 1º Caso o imóvel, suas dependências e utensílios nele existentes, não forem restituídos nas mesmas condições estipuladas nesta cláusula e na cláusula sétima, o aluguel e seus acessórios continuarão a correr, até que o LOCATÁRIO cumpra todas as exigências do LOCADOR, com base na vistoria referida;

§ 2º O LOCATÁRIO ou o fiador que receber as chaves do imóvel para mandar proceder aos reparos que forem exigidos, terá o prazo de 15 (quinze) dias para executá-los. O não cumprimento das obrigações no prazo fixado, dará ao LOCADOR o direito de entrar na posse do imóvel, procedendo-se, então, na forma determinada do § 3º infra;

§ 3º Caso os reparos exigidos pelo LOCADOR não sejam executados dentro de 15 (quinze) dias contados da entrega das chaves, o LOCATÁRIO ou seu fiador e principal pagador obrigam-se a depositar em mãos do LOCADOR ou onde este indicar, o valor correspondente ao orçamento apresentado pelo vistoriador. Não sendo executados os reparos, nem sendo depositado o valor do orçamento apresentado, na forma e no prazo acima fixado, poderá o LOCADOR, se assim desejar, mandar executar os reparos para o que fica, desde já, autorizado pelo LOCATÁRIO e pelo fiador e principal pagador, os quais reconhecem como idôneo o orçamento apresentado e de cujo valor total se consideram devedores, autorizando, por conseguinte, a sua cobrança mediante ação de execução, na forma do inciso IV do artigo 585 do Código de Processo Civil;

§ 4º O disposto no parágrafo 3º supra aplicar-se-á, também, no que diz respeito aos reparos ou consertos que tiverem que ser executados no curso da locação;



§ 5º Quando da desocupação e entrega do imóvel, o LOCATÁRIO deverá apresentar os comprovantes de que estão completamente quitadas todas as contas de energia elétrica, água, imposto predial e taxas que vierem a ser criadas pela prefeitura que sejam de responsabilidade legal ou contratual do LOCATÁRIO, correndo a locação até o momento em que forem apresentados os comprovantes mencionados;

CLÁUSULA NONA: Quaisquer obras ou benfeitorias dependem do consentimento expresso e escrito do LOCADOR e não darão direito a indenização ou retenção e, finda a locação, poderá o LOCADOR exigir-lhe retirada.

CLÁUSULA DÉCIMA: É vedado ao LOCATÁRIO a colocação de placas, bandeiras, cartazes, painéis, luminosos, antenas, etc., nas paredes externas do imóvel locado;

Parágrafo único: embora autorizado, o LOCATÁRIO responde pelos danos que, nessa hipótese, foram causados ao imóvel;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O LOCATÁRIO obriga-se a respeitar, além das posturas municipais, e das de saúde, os regulamentos e convenções do edifício, ficando responsável pelas multas a que der causa;

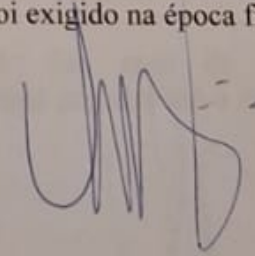
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: O LOCADOR poderá dar como rescindido o presente contrato de locação de pleno direito, independentemente de qualquer interpelação judicial, sem que assista ao LOCATÁRIO direito a qualquer indenização ou reclamação, a exemplo: a) Em caso do não pagamento pontual do aluguel e encargos ou a falta do exato cumprimento de qualquer das obrigações; b) Em caso de sinistro ou desapropriação; c) A não substituição do fiador quando o aceito falecer, tornar-se insolvente civilmente ou vender o imóvel oferecido como garantia; d) Dar destinação diversa do que consta no contrato; e) Sub locar o imóvel sem autorização expressa do LOCADOR; f) Infringir qualquer das cláusulas do presente contrato;

§ 1º Uma vez tendo o LOCATÁRIO dado motivo à rescisão do contrato de locação pagará este uma multa de 3 vezes o valor do locatício ajustado atualizado, independentemente das sanções anteriormente previstas;

§ 2º Incorrerá na mesma multa do parágrafo acima se o LOCATÁRIO decidir rescindir o contrato dentro do prazo mínimo convencionado no contrato de locação;

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O LOCADOR não se responsabiliza por eventuais danos sofridos pelo LOCATÁRIO em caso de acidentes ocasionados por caso fortuito ou de força maior;

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Não poderá o LOCATÁRIO escusar-se ao pagamento de quaisquer diferenças de aluguel, impostos, taxas, despesas de condomínios ou outro ônus a que estiver obrigado nos termos da lei e do presente instrumento, sob a alegação de que o pagamento não lhe foi exigido na época fixada neste contrato de locação;



CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Quaisquer tolerâncias ou concessões do LOCADOR não constituirão precedente invocável e não terão a virtude de alterar as obrigações que lhe são impostas neste instrumento;

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Caso ocorra o atraso no pagamento do aluguel e o mesmo seja enviado para cobrança em escritório de advocacia o LOCATÁRIO ficará sujeita ao pagamento dos honorários do profissional na base de 20% do valor do débito atualizado, independentemente das multas e cominações legais;

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: Os prazos e as obrigações do LOCATÁRIO se vencerão independentemente de interpelação, notificação ou aviso, judicial ou extrajudicial;

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: O vencimento do aluguel impago conferirá o direito do LOCADOR em ingressar com ação de despejo para desocupação do imóvel, sendo que a não propositura desta ação logo após o vencimento não caracterizará a moratória prevista no inciso I do artigo 838 do Código Civil Brasileiro;

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: Como fiador e principal pagador de todas as obrigações que incumbem ao LOCATÁRIO, por força de lei e do presente contrato e até a desocupação do imóvel e sua entrega nas condições previstas nas cláusulas sétima e oitava, bem como pelas alterações do aluguel e acessórios, que ocorrerem no curso da locação, em virtude de aplicação de índices autorizados por lei, em virtude de cláusulas contratuais ou de reajustamentos autorizados por escrito pelo LOCATÁRIO obrigam-se o Sr. ANTONIO LUIS DA SILVA, brasileiro, casado, funcionário publico, residente e domiciliado em COXIM MS, portador do RG nº 196884 SSP SP, CPF nº 322 596 111 68, solidariamente sua esposa SRA ZELIA DE OLIVEIRA DA SILVA, funcionaria publica, RG 350911 SSP MS, CPF 390864881 53 e que declara o fiador, sob as penas da lei estar o referido bem livre de quaisquer ônus ou obrigações de qualquer espécie;

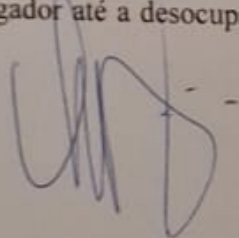
§ 1º O fiador **expressamente renuncia o direito do artigo 827, do Código Civil Brasileiro**, tornando-se, portanto, solidário e principal devedor de todos os débitos decorrentes do presente contrato de locação;

§ 2º O fiador igualmente **renuncia os direitos decorrentes do artigo 835 do Código Civil Brasileiro**;

§ 3º O fiador está de pleno acordo que, durante o curso da locação, LOCADOR e LOCATÁRIO ajustem novos valores e obrigações locatícias, dispensando a necessidade de aposição de suas assinaturas;

CLÁUSULA VIGÉSIMA: Em caso de morte do fiador fica o LOCATÁRIO obrigado a apresentar outro fiador idôneo com idênticas garantias, no prazo de 15 dias, sob pena de rescisão do presente contrato de locação;

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: Em caso de morte do LOCATÁRIO, o fiador continua responsável como principal pagador até a desocupação



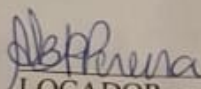
do imóvel e sua entrega nas mesmas condições que foram estabelecidas nas cláusulas sétima e oitavas.

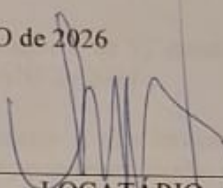
CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: O contrato é regido pela lei nº 8.245/91 e Código Civil Brasileiro, no que couber, devendo os problemas que surgirem serem resolvidos baseados nos dois diplomas legais;

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA: Os contratantes elegem o Foro CAMPO GRANDE MS, por mais privilegiado que possa ser qualquer outro, para dirimir quaisquer dúvidas surgidas do presente contrato;

E por estarem justos e contratados as partes firmam o presente contrato em duas vias de igual conteúdo e teor para que surjam seus legais e jurídicos efeitos na presença de duas testemunhas, que igualmente assinam.

CAMPO GRANDE MS 01 de MAIO de 2026


LOCADOR


LOCATÁRIO

FIADOR

CÔNJUGE DO FIADOR

Testemunha

Testemunha