

## CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

### A – QUALIFICAÇÃO DAS PARTES:

**LOCADOR:** Antônio Xavier da Silva, Brasileiro, casado, empresário, portador do CPF de nº 838.939.204-63 e RG de nº 1.288.873 SSP/RN, residente e domiciliado na Avenida Xavier da Silveira, 1170, Lagoa Nova, Alta, Natal/RN.

**LOCATÁRIO (a):** Leci Pereira da Silva Neta, Auxiliar Administrativo, **CPF:** 701.347.114-32, **RG:** 3365682. Endereço de referência: Avenida Capitão-Mor Gouveia, 997, Bom Pastor. Telefone: 9995-3206.

### B – IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE LOCAÇÃO:

Imóvel Residencial situado à: Rua Bianor Medeiros, 27, Bom Pastor, Natal/RN, de propriedade do locador.

### C) PERÍODO DA LOCAÇÃO:

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o LOCADOR resolve dá-lo em locação ao LOCATÁRIO, pelo prazo de 06 meses, a contar de 05/10/2023:

### D – VALOR DA LOCAÇÃO:

R\$ 550,00 (Quinhentos e Cinquenta Reais) mensais.

### E – VENCIMENTO DOS ALUGUÉIS:

O vencimento do aluguel será todo dia 05 de cada mês.

### F – LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO:

O LOCATÁRIO obriga-se a pagar os alugueis pontualmente e diretamente ao LOCADOR, mediante o correspondente recibo de pagamento, sob pena de sanções contratuais explícitas no Contrato.

### G – CONTRATO

As partes acima identificadas têm justo e acertado o presente Contrato de Locação Residencial por prazo determinado que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições de preço, forma e termo de pagamento descrita no presente, ficando garantida a sua renovação.

## CLÁUSULAS CONTRATUAIS

- **DO OBJETO**

- – O imóvel da presente locação destina-se ao uso Residencial, não podendo, de modo algum, sem a prévia autorização do **LOCADOR**, por escrito, ser alterado o objeto com o qual a locação foi aceita;

- **REAJUSTE ALUGUEL:**

- – O referido imóvel será reajustado anual e automaticamente, aplicando-se o índice fixado pelo Governo Federal (IGP-M). Caso este índice seja extinto ou não calculado, o reajuste será feito por qualquer outro índice oficial, que reflita a variação dos preços de mercado ocorrida no período do reajuste.

- **DA MULTA POR ATRASO DO PAGAMENTO:**

- – Caso haja atraso no pagamento deverá o mesmo ser corrigido por juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa contratual de 2% (dois por cento) calculada sobre o montante e encargos convencionados, sujeitos, também, a correção monetária até sua efetiva liquidação.
- A tolerância pelo **LOCADOR** de qualquer inadimplência da parte do **LOCATÁRIO**, não implicará em renúncia de qualquer direito que este Contrato assegure ao **LOCADOR**, ao qual fica faculdade de fazer valer e exigir seus direitos após um ou mais casos tolerados.

- **DESPESAS E TRIBUTOS**

- As despesas com pagamento de **ÁGUA E LUZ** serão de responsabilidade do **LOCATÁRIO**, que se obriga a pagá-los obrigatoriamente em seus respectivos vencimentos e apresentar os comprovantes quitados ao **LOCADOR**;

- **DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL:**

- O **LOCATÁRIO** obriga-se a manter o imóvel objeto deste contrato em perfeito estado de conservação, bem como todas as suas instalações e aparelhos em perfeito funcionamento e assumem o formal compromisso de mantê-lo nas mesmas condições, até o fim do presente contrato, correndo exclusivamente por sua conta os consertos, reparos, pertinentes a conservação do imóvel, suas dependências, instalações e utensílios nele existentes, inclusive os consertos que se fizerem necessários na rede de água, de esgoto e elétrica.
- Das adaptações do Imóvel:
- Reformas ou benfeitorias poderão ser efetuadas mediante autorização, por escrito do **LOCADOR**.
- Não poderá o **LOCATÁRIO** exigir indenização alguma ou reter o imóvel locado sob o fundamento das benfeitorias feitas que ficarão imediatamente incorporadas ao referido imóvel.

## • **SUBLOCAÇÃO**

7.1 Ficam também expressamente entendidos que o **LOCATÁRIO** não poderá sublocar ou emprestar, parte ou todo o imóvel locado, nem ceder ou transferir o presente contrato, sem prévia autorização escrita do **LOCADOR**, que poderá concedê-la ou negá-la.

## • **MULTA POR INFRAÇÃO E RESCISÃO CONTRATUAL:**

- Exceto em caso de atraso no pagamento dos alugueis, que contém previsão de multa contratual específica, fica estipulada a multa de 03 (três) aluguéis vigentes, a qual incorrerá a qualquer das partes contratantes que infringir qualquer cláusula deste contrato, reservando á parte inocente a faculdade de considerar simultaneamente rescindida a locação, proporcional ao tempo já decorrido do presente contrato.

## • **DO SEGURO CONTRA INCÊNDIO**

- Por acordo entre ambas as partes, o **LOCATÁRIO** fica autorizado pelo **LOCADOR** a contratar, ou não, o seguro contra incêndio do imóvel ora locado. O pagamento do Seguro será de responsabilidade do Locatário, caso o mesmo venha a contratar os serviços da seguradora.

## • **DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DE LOCAÇÃO:**

- Fica convencionado que no final do presente contrato, o **LOCATÁRIO** deverá entregar juntamente com todas as chaves do imóvel, todas as contas de **LUZ**, e taxas se haver, pagas até o ultimo dia de locação.

- **DO FORO**

**11.1** – Para as questões decorrentes deste contrato, será competente o Foro da Comarca de Natal/RN, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios resultantes da situação do imóvel e sua locação, seja qual for o domicilio dos contratantes.

E por estarem justos e contratados, as partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para todos os efeitos jurídicos e legais.

Natal/RN, 05/10/2023

---

Antônio Xavier da Silva

CPF: 838.939.204-63

Locador

---

Leci Pereira da Silva Neta

CPF: 701.347.114-32

Locatário (a)