# CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

São partes neste instrumento:

**LOCADOR: JORGE BARBOSA DE SOUZA,** brasileiro, casado, Instrutor de Informática, RG 273386 SSP/PB, CPF 412461522-15, rua Manoel Cesário, 438, bairro Capoeira.

**LOCATÁRIO (ª): REJANE GOLÇALVES GUERRA DE SOUZA,** brasileira, casada, Técnica de Laboratório, RG 253674 SSP/AC, CPF 521651884-52, rua Nossa Senhora da Conceição, 150, bairro Quinze.

**FIADORES: RYAN GUERRA DE SOUZA,** brasileiro, casado, Médico, CRM 55265452, CPF 684954225-

12, Av. Ceará, 510, Centro e sua esposa, **VANESSA MESQUITA DE SOUZA,** brasileira, casada, Cirurgião Dentista, RG 325654 SSP/SP, CPF 689741352-12, Av.Ceará, 510, Centro.

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** O objeto da presente locação é o imóvel situado na **Rua das Flores, nº 276, casa 03, (Bairro José Augusto, Rio Branco - Acre)**

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O prazo da locação é de **30 (trinta) meses**, iniciando-se em **01 de agosto de 2005** e a terminar em **31 de dezembro de 2007**, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou mesmo extrajudicial.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O aluguel mensal deverá ser pago até o dia 10 (dez) do mês subseqüente ao vencido, no local indicado pelo **LOCADOR**, é de **R$ 250,00 (duzentos e cinqüenta reais)** mensais, reajustados anualmente, de conformidade com a variação do IGP-M apurada no ano anterior, e na sua falta, por outro índice criado pelo Governo Federal e, ainda, em sua substituição, pela Fundação Getúlio Vargas, reajustamento este sempre incidente e calculado sobre o último aluguel pago no último mês do ano anterior.

**CLÁUSULA QUARTA: O LOCATÁRIO** pagará todos os impostos, tributos e taxas, despesas ordinárias de condomínio, bem como todas e quaisquer outras despesas incidentes sobre o imóvel e sua locação, ônus e encargos outros de que natureza seja, federais, estaduais e municipais, que recaem ou venham a recair sobre o imóvel ora locado, sendo que correrão, também, por conta do **LOCATÁRIO** as despesas com ligação e consumo de luz, força, água e gás que serão pagas diretamente às empresas concessionárias dos referidos serviços.

**CLÁUSULA QUINTA:** Em caso de mora no pagamento do aluguel, aplicar-se-á uma multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros mensais de 1% (um por cento) do montante devido.

**CLÁUSULA SEXTA:** Fica convencionado ainda pelos contratantes que o pagamento da multa não significa a renúncia de qualquer direito ou aceitação da emenda judicial da mora, em caso de qualquer procedimento judicial contra o **LOCATÁRIO**.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** As obras e despesas com a conservação, limpeza e asseio do imóvel correrão por conta, risco e ônus do **LOCATÁRIO**, ficando este obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza, asseio, conservação e pintura, quando finda ou rescindida esta avença, sem qualquer responsabilidade pecuniária para o **LOCADOR**. O **LOCATÁRIO** não poderá realizar obras de vulto e nem modificar a estrutura do imóvel ora locado, sem prévia autorização por escrito da **LOCADORA**. Caso **este** consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem que assista ao **LOCATÁRIO** qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias. As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O **LOCATÁRIO** declara receber o imóvel em perfeito estado de conservação e limpeza, mobiliado, com pintura nova, fechaduras, vidros, parte elétrica e hidráulica e tudo mais em perfeito funcionamento.

**CLÁUSULA OITAVA: O LOCATÁRIO** declara, que o imóvel ora locado, destina-se única e exclusivamente para o seu uso residencial e de sua família.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O **LOCATÁRIO**, obriga por si e sua família, a cumprir e a fazer cumprir integralmente as disposições legais sobre o Condomínio, a sua Convenção e o seu Regulamento Interno**.**

**CLÁUSULA NONA:** O **LOCATÁRIO** não poderá sublocar, transferir ou ceder o imóvel, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com este fim sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** Em caso de sinistro parcial ou total do imóvel locado, que o torne inabitável, o presente contrato ficará rescindido, de pleno direito, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial; no caso de incêndio parcial, obrigando a obras de reconstrução, o presente contrato terá suspendido a sua vigência e reduzida a renda do imóvel durante o período da reconstrução à metade do que na época for o aluguel, e sendo após a reconstrução devolvida o **LOCATÁRIO** pelo prazo restante do contrato, que ficará prorrogado pelo mesmo tempo de duração das obras de reconstrução.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** Em caso de desapropriação total ou parcial do imóvel locado, ficará rescindido de pleno direito o presente contrato de locação, independente de quaisquer indenizações de ambas as partes ou contratantes.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** Em caso de falecimento do FIADOR, o **LOCATÁRIO**, deverá no prazo de 60 (sessenta) dias, dar substituto idôneo que possa garantir o valor locativo e encargos do referido imóvel, colocando o **LOCADOR** a salvaguarda.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** No caso de alienação do imóvel, obriga-se o **LOCADOR**, dar preferência ao **LOCATÁRIO**, e se o mesmo não se utilizar dessa prerrogativa, o **LOCADOR** deverá constar da respectiva escritura pública, a existência do presente contrato, para que o adquirente o respeite nos termos da legislação vigente.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:** Como interveniente **FIADOR** e principal pagador do **LOCATÁRIO**, com este solidariamente responsável pelo pontual pagamento do aluguel, demais encargos e importâncias cobráveis e exigíveis, e, pelo fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições deste contrato, não só até o final de seu prazo, como mesmo depois, até a efetiva entrega das chaves ao **LOCADOR.**

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** Ao **LOCADOR** é facultado, por si ou seus procuradores, vistoriar o imóvel, sempre que achar conveniente, para certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA**: Cabe ao **LOCATÁRIO**, o cumprimento, dentro dos prazos legais, de quaisquer multas ou intimações por infrações das leis, portarias ou regulamentos vigentes, originários de quaisquer repartições ou entidades. Obriga-se ainda, a entregar ao **LOCADOR**, dentro de prazos que permita o seu cumprimento, aviso ou notificação de interesse do imóvel, sob pena de, não o fazendo, assumir integral responsabilidade pela falta.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA:** A infração de qualquer das cláusulas do presente contrato, sujeita o infrator à multa de **duas vezes o valor do aluguel**, tomando-se por base, o último aluguel vencido, cobrável ou não por ação executiva, sem prejuízo da rescisão imediata deste contrato, além do pagamento de todas as despesas por procedimentos judiciais e outras sanções que o caso indicar.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA**: As partes contratantes obrigam-se por si, herdeiros e/ou sucessores, elegendo o Foro da Cidade do (colocar o fórum do município), para o processamento de qualquer ação oriunda da presente avença, renunciando, de futuro, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja o domicílio dos mesmos.

E, por assim estarem justos e contratados, mandaram extrair o presente instrumento em três (03) vias, para um só efeito, assinando-as, juntamente com as testemunhas, a tudo presentes.

Anápolis- GO, 22 de outubro de 2017.

# LOCADOR: \_ LOCATÁRIO:

**FIADORES:**

**TESTEMUNHAS:**