**CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL SEM GARANTIA**

**IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES**

**LOCADOR:** SHARLENE SENA SANTOS, Brasileira, residente e domiciliado na Rua Vereador Elias Karam, n.º 682 cidade Curitiba, Cep. 81.330-300, no Estado PR;

**LOCATÁRIO** LARISSA LUCIANE BARROS BRAGA, RG nº 7201497, capaz;

***As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Locação Residencial sem garantia locatícia, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições de preço, forma e termo de pagamento descritas no presente.***

**DO OBJETO DO CONTRATO**

**Cláusula 1ª.** O presente, tem como OBJETO, o imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Jose Rodrigues Pinheiro, Número 759, bairro Capao Raso, cidade Curitiba, Cep 81130-200, no Estado Paraná, livre de ônus ou quaisquer dívidas.

**Parágrafo único:** O imóvel entregue na data da assinatura deste contrato, pelo **LOCADOR** ao **LOCATÁRIO**, possui as características contidas no auto de vistoria, que desde já aceitam expressamente.

**DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL**

**Cláusula 2ª.** A presente LOCAÇÃO destina-se restritivamente ao uso do imóvel para fins residenciais, restando proibido ao **LOCATÁRIO**, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, salvo autorização expressa do **LOCADOR**.

**DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL**

**Cláusula 3ª.** O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições descritas no auto de vistoria, ou seja, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com todos os cômodos e paredes pintados, sendo que portas, portões e acessórios se encontram também em funcionamento correto, devendo o **LOCATÁRIO** mantê-lo desta forma. Fica também acordado, que o imóvel será devolvido nas mesmas condições previstas no auto de vistoria, além de, no ato da entrega das chaves.

**BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES**

**Cláusula 4ª.** Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá de imediato, ser submetida a autorização expressa do **LOCADOR**. Vindo a ser feita benfeitoria, faculta ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando ao **LOCATÁRIO** em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, modificar o imóvel da maneira que lhe foi entregue. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo ao **LOCATÁRIO** o direito de retenção ou indenização sobre a mesma.

**DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO PRAZO DA LOCAÇÃO**

**Cláusula 5ª.** O **LOCATÁRIO** restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam, pintado com tinta látex na cor contida no auto de vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórios deverão também, estar em perfeitas condições de funcionamento, salvo as deterioração decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

**DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E VISTORIAS ESPORÁDICAS**

**Cláusula 6ª.** Caso o **LOCADOR** manifeste vontade de vender o imóvel objeto do presente, deverá propor por escrito ao **LOCATÁRIO** que se obrigará a emitir a resposta em 30 (trinta) dias, a partir da comunicação inicial.

**Cláusula 7ª.** O **LOCATÁRIO** permitirá ao **LOCADOR**, realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem combinados, podendo este último averiguar o funcionamento de todas as instalações e acessórios.

**Cláusula 8ª.** O **LOCATÁRIO** não se manifestando no prazo estipulado, contido no caput desta cláusula, permitirá desde logo ao **LOCADOR**, vistoriar o imóvel com possíveis pretendentes.

**DOS ATOS DE INFORMAÇÃO ENTRE OS CONTRATANTES**

**Cláusula 9ª.** As partes integrantes deste contrato ficam desde já acordadas a se comunicarem somente por escrito, através de qualquer meio admitido em Direito. Na ausência de qualquer das partes, as mesmas se comprometem desde já a deixarem nomeados procuradores, responsáveis para tal fim.

**DO VALOR DO ALUGUEL, REAJUSTE, DAS DESPESAS E TRIBUTOS**

**Cláusula 10ª.** Como aluguel mensal, o **LOCATÁRIO** se obrigará a pagar o valor de R$ (350,00) (trezentos e cinquenta Reais), a ser efetuado diretamente ao **LOCADOR**, depositados na CAIXA ECONOMICA FEDERAL, AG: 1316 C/C 25725-6, SHARLENE SENA DA SILVA SANTOS, CPF 044.209.769-77. Devendo fazê-lo, nos termos do Art. 42 da Lei 8.245/91, até o dia acordado, sob pena de multa, correções e despesas previstas nas Cláusulas 17ª e 18ª.

**Cláusula 11ª.** Fica obrigado o **LOCADOR** ou seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos de juros, ou outra despesa. Emitir-se-á tal recibo, desde que haja a apresentação pelo **LOCATÁRIO**, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitadas. Caso o **LOCATÁRIO** venha a efetuar o pagamento do aluguel através de cheque, restará facultado ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

**Parágrafo único.** O(s) cheque(s) utilizado(s) em pagamento, se não compensado(s) até o quinto dia útil contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionará(ão) mora do **LOCATÁRIO**, facultando ao **LOCADOR** a aplicação do disposto na Cláusula 13ª.

**Cláusula 12ª.** Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, telefone, as condominiais que estejam relacionadas ao uso do mesmo, bem como os tributos, ficarão sob a responsabilidade do **LOCADOR**, ressalvando-se quanto à taxa de limpeza e o gás, caso o **LOCATÁRIO** necessite.

**DA MULTA E DO ATRASO NO PAGAMENTO**

**Cláusula 13ª.** O **LOCATÁRIO**, não vindo a efetuar o pagamento do aluguel até a data estipulada na Cláusula 13ª, fica obrigado a pagar multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel estipulado neste contrato, bem como juros de mora de 1%(um por cento) ao mês, mais correção monetária.

**DO ABANDONO DO IMÓVEL**

**Cláusula 14ª.** Em caso de abandono do imóvel ficará a disposição do **LOCATÁRIO**, os pertences por um prazo de 90 dias para retirada, passado o prazo o **LOCATÁRIO** autoriza a doação dos mesmos.

**DA RESCISÃO CONTRATUAL**

**Cláusula 15ª.** Ocorrerá a rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte do **LOCADOR**, quando:

a) Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente de dolo ou culpa do **LOCATÁRIO**; bem como quaisquer outras hipóteses que maculem o imóvel de vício e impossibilite sua posse;

b) Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado.

c) Em hipótese de descumprimento do regimento interno, bem como importuno dos demais moradores.

**Cláusula 16ª.** Caso o imóvel seja utilizado de forma diversa da locação residencial, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito a indenização ou qualquer ônus por parte deste último. Sem prejuízo da obrigação do **LOCATÁRIO** de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na Cláusula 13ª. Salvo autorização expressa do **LOCADOR**.

**DO PRAZO DE LOCAÇÃO**

**Cláusula 17ª.** A presente locação terá o lapso temporal de validade de 3 meses, a iniciar-se no dia 29 de Abril de 2017, e findar-se no final de três meses, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 5ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

**DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO**

**Cláusula 18ª.** Ultrapassando o contrato, a data prevista, ou seja, tornando-se contrato por tempo indeterminado, poderá o **LOCADOR**, rescindi-lo a qualquer tempo, desde que ocorra notificação por escrito ao **LOCATÁRIO**, que ficará compelido a sair do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da notificação. Ocorrendo prorrogação, o **LOCATÁRIO** e o **LOCADOR** ficarão obrigados por todo o teor deste contrato.

**DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Cláusula 19ª.** Os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.

**Cláusula 20ª.** Este contrato deve ser registrado no Cartório de Registro Imobiliário.

**DO FORO**

**Cláusula 21ª.** O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo, as quais elegem o foro da cidade de Curitiba, onde se situa o imóvel, para dirimirem quaisquer dúvidas provenientes da execução e cumprimento do mesmo;

Por estarem, assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor.

Curitiba, 5 de Dezembro de 2018.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

LOCADOR

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

LOCATÁRIO