**CONTRATO DE LOCAÇÃO**

Os signatários deste instrumento, de um lado Cesar Augusto Martins Silva, brasileiro, casado, residente nesta cidade de Extrema MG à rua Carolina Ferreira de Andrade, nº 30, Bairro Tenentes 4, Extrema MG, portador do RG 23.991.978 e CPF 142.374.006-89, e do outro lado Rafael Martins Marques de Andrade, brasileiro, Empresário, casado, portador do RG nº 132.299.80 , CPF Nº 075.169.616-12, residente e domiciliado a Rua Carolina Ferreira De Andrade, 30 Tenentes 4 - Extrema MG, tem justos e contratados o seguinte, que mutuamente convencionam, outorgam e aceitam, a saber:  
  
1ª) O prazo de locação é de 6 meses (6 meses) a iniciar em 21/02/2024 e a terminar em 19/08/2024, data em que o locatário se obriga a restituir o imóvel desocupado ou de outra forma a renovar expressamente o novo contrato caso venha a permanecer no imóvel.  
  
2ª) O valor do aluguel é de R$ 900.00 (novecentos reais) que O LOCATÁRIO se compromete a pagar pontualmente no dia 10 de cada mês a vencer, no estabelecimento residencial do LOCADOR ou de seu representante, mês a vencer.  
  
3ª) Os consumos de água, luz, telefone e gás, assim como todos os encargos e tributos que indicam ou venham a incidir sobre o imóvel, conservação, seguro e outras decorrentes de Lei, assim como suas respectivas majorações, ficam a cargo do LOCATÁRIO.  
  
4ª) O LOCATÁRIO, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se a todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, e em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato sem direito a indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel;  
  
5ª) Obriga-se O LOCATÁRIO no curso de locação, a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa, não motivando elas a rescisão deste contrato;  
  
6ª) Não é permitido a transferência deste contrato, nem a sub-locação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel, sem aviso prévio consentimento por escrito do LOCADOR, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido nos termos do presente contrato. Igualmente não é permitido fazer modificações, transformações no imóvel, sem autorização escrita do LOCADOR;  
  
7ª) O LOCATÁRIO desde já faculta ao LOCADOR ou seu Representante, examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente;  
  
8ª) No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o LOCADOR desobrigado por todas cláusulas deste contrato, ressalvado ao LOCATÁRIO, tão somente, a faculdade de haver no poder desapropriante a indenização a que, por ventura, tiver direito;  
  
9ª) Nenhuma intimação do serviço sanitário será motivo para O LOCATÁRIO abandonar o imóvel ou pedir rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando a ruir;  
  
10ª) Para todas as questões oriundas deste contrato, será competente o Foro da situação do imóvel, com renúncia de qualquer outro, por mais especial que se apresente;  
  
11ª) Tudo quanto for devido em razão do presente contrato e que não comportem o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários advocatícios que o credor constituir para ressalva de seus direitos;  
  
12ª) Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel, ficam sob responsabilidade do LOCATÁRIO.  
  
13ª) O locatário se compromete a pagar um mês de aluguel antecipado ao Locador.  
  
14ª) Assinam o presente contrato em 02 vias, de igual teor, em presença das testemunhas abaixo, destinando-se uma via para cada uma das partes interessadas.  
  
15ª) O volume do som, após às 22h00min deve ser baixo para não incomodar vizinhos, conforme determina a lei do Barulho Excessivo. Práticas de perturbação a vizinhança, provocando desordens, bem como quaisquer outras manifestações que venham a abalar a tranquilidade dos vizinhos e inclusive a reputação do local, devem ser evitadas e serão punidas, caso ocorram e venham a ser constatadas e objeto de reclamações e/ou boletins de ocorrência, responsabilizando-se o LOCATÁRIO e/ou infratores.  
  
Extrema - MG, 21 de February de 2024  
  
Cesar Augusto Martins Silva  
  
Rafael Martins Marques de Andrade  
  
TESTEMUNHAS:  
  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_