**CONTRATO DE LOCAÇÃO**

Os signatários, que contratam nas qualidades indicadas neste contrato, tem entre si ajustada a presente locação, mediante as seguintes cláusulas:

**(PRIMEIRA) LOCADOR:** RAILDA CLARINDA CARVALHO, brasileira, divorciada, portadora da cédula de identidade R.G. nº 2396759 SSP/GO e CPF nº 015.028.311-39.

**(SEGUNDA) LOCATÁRIO:** LUCIJANE SILVERIO DA SILVA, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade R.G. nº 4148702 SSP/GO e CPF nº 005.907.051-05.

**(TERCEIRA) OBJETO DA LOCAÇÃO:** RUA TOLENDAL BITENCOURT, QD 16, LT 2A, SETOR MAJOR SINFRONIO, CEP: 76.190-000, Palmeiras de Goiás.

**Parágrafo Único:** Uso COMERCIAL**.**

**(QUARTA) VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO:** O valor do aluguel é de R$ 600,00 (SEISCENTOS 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.

**(QUINTA) PRAZO DA LOCAÇAO:** INÍCIO: **05/01/2021** com término **04/07/2021.**

**Parágrafo Único:** Fica acertado, que no caso de qualquer das partes queira rescindir este contrato antes do prazo estabelecido, deverá avisar num prazo mínimo de 30 (trinta) dias sem nenhum ônus.

**(SEXTA) PRAZO PARA OS PAGAMENTOS:** Todo dia 5 do mês corrente.

**(SÉTIMA) TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS:** Obriga-se o LOCATÄRIO além do pagamento de aluguel a satisfazer ao pagamento, por sua conta o valor extra da conta de água, luz, conforme combinado com o locador.

**(OITAVA) OBRIGAÇÕES GERAIS:** O LOCATÄRIO declara ter procedido a vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:

1. Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao LOCADOR, quando finda ou rescinda a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas, fechaduras, lâmpadas, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, e quaisquer outras, tudo de acordo com o laudo da vistoria, assinado e anexado a este contrato, fazendo parte integrante do mesmo.
2. Não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placa, letreiros e cartazes SEM PRÉVIA obtenção de autorização por escrito do LOCADOR.
3. Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar sob quaisquer pretextos e de igual forma alterar a desatinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do LOCADOR reprimir a infração, assentimento à mesma.
4. Encaminhar ao LOCADOR todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues em seu imóvel, sob a pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades previstas.
5. No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo LOCADOR, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização, a critério do LOCADOR.
6. Facultar ao LOCADOR ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso de o imóvel ser colocado à venda e oferecido ao mesmo como manda a lei por um periodo de 30(trinta) dias corridas, não havendo interesse, podendo ser oferecido a 03ª, que o mesmo permitir que interessados o visitem.
7. Findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, o LOCADOR mandará fazer uma vistoria no imóvel locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido, pelo LOCATÄRIO.

**(NONA) RESCISÃO CONTRATUAL:** A infração das obrigações consignados na cláusula oitava, sem prejuízo de qualquer outra prevista em lei, por parte do LOCATÄRIO é considerado como de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com o consequente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos consectários contratuais e legais.

**Parágrafo único:** Caso o objeto da locação vier a ser desapropriado pelos poderes públicos, ficará o presente contrato, bem como o LOCADOR, exonerado de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes.

**(DÉCIMA) RENOVAÇÃO:** A renovação contratual se dará por termo aditivo diante da manifestação do locatário de permanecer no imóvel.

**(DÉCIMA PRIMEIRA) INDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETENÇÃO:** Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo LOCADOR, ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, sem prejuízo de disposto na letra “E” da cláusula oitava deste instrumento, não podendo o LOCATÄRIO pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir direito de retenção pelas mesmas.

**(DÉCIMA SEGUNDA) VANTAGENS LEGAIS E SUPERVENIENTES:** A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e a Lei n 8.245 de 18/10/1991, ficando assegurado ao LOCADOR todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação.

**(DÉCIMA TERCEIRA)**  - O locador (procurador) não se responsabilizara, em nenhum caso por quaisquer danos, seja de SAUDE, MORAL OU FINANCEIRO, que venham a sofrer o LOCATARIO E SEUS DEPENDENTES, em razão de derramamento de líquidos, água de rompimento de canos, de chuvas e tempestades, de aberturas de torneiras, defeitos e entupimento de esgoto ou fossas, vazamento no telhado, ou danos em piso, incêndios, arrombamentos, roubos, furtos, ou de casos fortuitos ou de força maior, caberá ao LOCATARIO mudar o segredo das chaves do imóveis ora locado se assim desejar. Sem direito de entrar com processo de indenização futura por qualquer caso citado.

**(DÉCIMA QUARTA) CLÁUSULA PENAL:** O LOCADOR e LOCATÄRIO obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte de que infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa de uma vez o valor do aluguel, que será sempre paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação. O pagamento da multa não obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso lhe convier.

1. Fica estipulado entre as partes contratantes que o valor da cláusula penal será reajustada toda vez que ocorrer alteração do valor de aluguel, ficando sempre respeitada igual proporcionalidade, reajustamento esse que será automático, bem como o seu pagamento não exime, no caso de rescisão, a obrigação do pagamento de aluguéis e danos ocasionados no imóvel locado;
2. Às partes contratantes elegem o foro da situação do imóvel, quaisquer que sejam seus domicílios, para dirimir dúvida ou litígio oriundo do presente contrato.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 vias de igual teor na presença das testemunhas igualmente abaixo assinadas.

Palmeiras de Goiás, 05 de janeiro de 2021

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

**LOCADOR LOCATÁRIO**

RAILDA CLARINDA CARVALHO LUCIJANE SILVERIO DA SILVA

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

**Testemunha Testemunha**