



ELITE
IMÓVEIS
PJ 1765

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL E MOBÍLIA PARA TEMPORADA

Por este instrumento particular, as partes qualificadas na Cláusula 1ª têm entre si justa e acertada a presente relação contratual.

CLÁUSULA 1ª - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

Locador(a): Sr. **JELDER DE LIMA ALVES**, brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade nº 7357176 SSP/BA e do CPF: 238.682.872-72, residentes e domiciliadas nesta capital, **ELAINE PORTELA**, Creci 16.047-BA, inscrita no CPF/MF sob nº 890.002.425-68, com escritório na Av. Tancredo Neves, 2539, CEO Salvador Shopping, Torre Nova Iorque, Caminho das Árvores.

Locatário(a): Sra. **JOELIA BRITO DA SILVA**, brasileira, portadora da cédula de identidade nº 201065991 SSP/BA e do CPF: 358.410.015-15, casado em regime parcial de comunhão de bens com a Sr. **JORGE PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, portador da cédula de identidade nº 01.371958-00 SSP/BA e do CPF: 278.314.505-72, residentes e domiciliadas nesta capital.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Locação de Imóvel e Mobília para Temporada, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições de preço, forma e termo de pagamento descritas no presente.

CLÁUSULA 2ª - O LOCADOR coloca à disposição do **LOCATÁRIO** um imóvel residencial, abaixo descrito, para uso exclusivamente residencial: Endereço do Imóvel: **Apartamento n.º 1203, situado à Av. Luis Viana Filho, 6631, Condomínio Brisas Residencial Clube, Torre Campo, Paralela, CEP: 41.730-101 – Salvador /Ba com direito a uma vaga de garagem coberta de n.º 1077 localizada Play.**

CLÁUSULA 3ª - O imóvel em questão será utilizado pelo **LOCATÁRIO(A)** no período discriminado no §1º com fins de hospedagem residencial devendo fazê-lo de modo a não prejudicar o imóvel e seus vizinhos, em se tratando de edifício, para o que deverá tomar conhecimento do regulamento interno do condomínio junto à Administração, para não alegar desconhecimento, respeitando-o em seu todo, sob pena de rescisão do presente instrumento.

§1º O **LOCATÁRIO** poderá usufruir do imóvel durante **90 (noventa) dias** a contar da data de entrega das chaves que será dia **04/08/2018 até o dia 04/11/2018**, no qual o presente contrato encerra a termo, prazo esse improrrogável, independente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, conforme a Lei nº 8.245/91.

ELITE IMOVEIS LTDA – CRECI PJ 1765

Av. Tancredo Neves, 2539, CEO Salvador Shopping, Torre Nova Iorque, sala 1912, Caminho das Árvores – Salvador - BA
71 3018-2992 / 9291-2992 (Tim) - vendas@eliteimoveisba.com.br

§ 2º Após o término do presente contrato, o LOCATÁRIO se compromete a devolver o imóvel ora locado nas mesmas condições em que recebeu.

§3º O LOCATÁRIO não poderá sublocar, ceder ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem o prévio consentimento, por escrito, do LOCADOR.

§4º A permanência do LOCATÁRIO no imóvel, após o término do presente contrato, somente será possível por outro contrato completamente novo e totalmente desvinculado deste.

§5º É vedado ao LOCATÁRIO a troca do segredo das fechaduras. Qualquer evento que ocorra que se faça necessária a troca de tal segredo, deverá ser comunicado ao LOCADOR e só poderá ser efetuado mediante autorização expressa.

CLÁUSULA 4ª - Em contraprestação o LOCATÁRIO se compromete a pagar o preço de: **R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)** mensais, a título de aluguel, valor este que está incluso as despesas com IPTU e taxa de condomínio, totalizando o valor total de **R\$ 7.500,00 (Sete mil e quinhentos reais)** referente ao período contratado. O qual deverá ser pago até o dia **06/08/2018**.

§1º - São de responsabilidade do LOCATÁRIO as despesas de água e esgoto, energia elétrica, gás, telefone ou outras taxas que venham incidir sobre o imóvel, devendo as mesmas ser pagas diretamente aos órgãos responsáveis a apresentar ao LOCADOR ou seu representante os respectivos comprovantes de pagamento mensalmente via e-mail (vendas@eliteimoveisba.com.br) ou quando solicitado.

§2º - Nos procedimentos judiciais relativos à Ação de Despejo, Consignação em pagamento, Renovatórias e/ou Revisionais, na forma prevista pelo inciso IV do Art. 58 da Lei 8.245/91, a Citação Intimação ou Notificação, serão efetuadas mediante carta com Aviso de Recebimento (AR). O Locatário autoriza a inclusão de seu nome em banco de dados de proteção ao crédito (SPC; SERASA, etc.) enquanto perdurar a existência de eventual débito decorrente da presente locação, tudo conforme o Art. 43, Parágrafo 2º da Lei 8.078/90, por intermédio e em nome desta bastante procuradora.

CLÁUSULA 5ª - O LOCATÁRIO será responsável pela vigilância do imóvel com relação a incêndio, respondendo civil ou criminalmente pelo evento, exceto os casos fortuitos e de força maior. Para prevenir responsabilidade dela decorrente, fica autorizado o LOCATÁRIO a contratar seguro contra incêndio do imóvel ora locado, e renová-lo anualmente, enquanto pendurar a locação.

CLÁUSULA 6ª - Para garantir o fiel e total cumprimento deste contrato, o LOCATÁRIO deixará um cheque caução no valor de **R\$ 7.500,00 (Sete mil e quinhentos reais)** que será



ELITE
IMÓVEIS
PJ 1765

autorizado que seja descontado em caso de avarias ou descumprimento com o prazo de entrega do imóvel.

CLÁUSULA 7ª - O LOCATÁRIO declara ter recebido, juntamente com o presente contrato, relação escrita do estado do imóvel ora locado (Laudo de Vistoria), obrigando-se a manter tudo conforme recebeu a sua própria custa de forma a tudo restituir nas mesmas condições em que recebeu.

Cláusula 8ª - No imóvel haverá uma lista com a relação de todos os utensílios, equipamentos e artigos decorativos existentes, que deverão ser conferidas pelo LOCATÁRIO, e que poderão ser utilizados pelos inquilinos, conforme ANEXO I, deste instrumento.

§1º Se o LOCATÁRIO der falta de algum objeto quando da conferência da listagem, deverá comunicar imediatamente ao LOCADOR sob pena de se assim não fizer arcar com as despesas cabíveis à reparação do mesmo e multa de R\$ 1.000,00 (Hum mil reais).

§2º Todos os itens constantes na relação mencionada nesta cláusula deverão ser conservados em sua qualidade e quantidade, e mantidos na mesma disposição de quando foi entregue o imóvel.

Cláusula 9ª - No caso de estrago, sumiço, perda ou quebra de qualquer utensílio, equipamento ou artigo decorativo deverá o LOCATÁRIO ressarcir, imediatamente após a sua constatação, o LOCADOR com outro objeto de mesma espécie, qualidade e quantidade quando fungíveis; ou, no caso de qualquer dano a algum bem não fungível, deverá ser acordado entre as partes o valor da indenização.

§1º Caso o inquilino não zele pelo imóvel, causando-lhe qualquer dano, deverá arcar com as despesas cabíveis à reparação do mesmo no momento da entrega das chaves.

§2º Mesmo que o LOCATÁRIO não se encontre mais no imóvel em questão, constatado alguma hipótese elencada nesta cláusula, será considerada dívida líquida e certa, podendo ser cobrada pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO.

CLÁUSULA 10ª - O LOCATÁRIO faculta ao LOCADOR, ou seu representante, vistoriar o imóvel locado, sempre com visita marcada antecipadamente.

Único - A possibilidade de visita ao imóvel, prevista no "caput" desta Cláusula, estende-se, também, para o caso de demonstração do imóvel para possíveis interessados em comprá-lo.

ELITE IMOVEIS LTDA - CRECI PJ 1765

Av. Tancredo Neves, 2539, CEO Salvador Shopping, Torre Nova Iorque, sala 1912, Caminho das Arvores - Salvador - BA
71 3018-2992 / 9291-2992 (Tim) - vendas@eliteimoveisba.com.br

CLÁUSULA 11ª - Este contrato será rescindido nos casos de desapropriação, incêndio ou dano que sujeite o imóvel a obras que importem na sua reconstrução, total ou parcial, que, de alguma maneira, impeçam o seu uso normal por mais de 30 (trinta) dias,

Parágrafo único - Ocorrerá rescisão, também, se o(s) LOCATÁRIO(S) infringir(em) obrigação legal ou contratual, desde que, para o último caso, considerada grave.

CLÁUSULA 12ª - O LOCATÁRIO não pode fazer modificações ou transformações no imóvel ora locado, nem introduzir quaisquer benfeitorias no mesmo, sem o prévio consentimento, por escrito, do LOCADOR, que poderá, ou não, consenti-las.

CLÁUSULA 13ª - As partes elegem o Foro da Comarca de Salvador para dirimir qualquer dúvida sobre este instrumento.

E por estarem assim justas e contratadas as partes assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de testemunhas.

Salvador, 03 de agosto de 2018.

Locador(a)s:

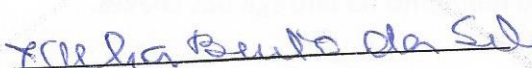

 P/p ELAINE PORTELA
 CPF: 890.002.425-68

2º Cartório de Notas de Salvador - BA. Tabelião to Oliveira
 Av. Paralela nº 8544, Shopping Paralela. Tel: (71) 3013-2992

Reconheço por Semelhança 0002 firma(s) de:
 JOELIA BRITO DA SILVA, JORGE PEREIRA DA SILVA
 Emol: R\$ 4.12 Taxa: R\$ 4.48 Total: R\$ 8.60
 Selo(s): 1602.AB200599-4 1602.AB200600-1
 Em Testemunho () da verdade.
 Edirardo Augusto Meneses Silva Santos - ESCRIVENTE
 SALVADOR - BA 07/08/2018



Locador(a)s:


 JOELIA BRITO DA SILVA
 CPF: 358.410.015-15


 JORGE PEREIRA DA SILVA,
 CPF: 278.314.505-72

TESTESTEMUNHAS:

Nome:
 CPF:

Nome:
 CPF: