

CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

LOCADORA: ELETE TEREZINHA DORNELES DA ROSA, brasileira, aposentada, inscrita no CPF sob nº , residente e domiciliada no bairro Santa Rita – Guaíba/RS.

LOCATÁRIA: [nome], brasileira, [ocupação], inscrita no CPF sob nº x, portadora do RG nº x, telefone: (51) x, endereço eletrônico: @gmail.com, residente e domiciliada na R, bairro, cidade/RS.

OBJETO: Apartamento nº 32, quarto nº x, com entrada pelo nº 72 da Rua Marechal Floriano Peixoto, Centro Histórico – Porto Alegre - RS.

FINALIDADE: Residencial.

PRAZO DA LOCAÇÃO: Anual.

INÍCIO: 0/0/202.

TÉRMINO: 0/0/202.

VENCIMENTO: Dia 9 de cada mês.

VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO: R\$750,00 (setecentos e cinquenta reais).

RESOLVEM as partes acima nomeadas firmar este instrumento particular que será integralmente regido pelas cláusulas, condições e estipulações adiante ordenadas, a saber:

I – OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto do presente CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL COM CAUÇÃO é a locação de quarto nº x, localizado na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 72, apartamento 32, bairro Centro Histórico – Porto Alegre/RS.

CLÁUSULA SEGUNDA: A LOCATÁRIA utilizará o imóvel pelo período de locação exclusivamente para o fim residencial, destino que não poderá ser alterado sem o prévio consentimento por escrito da LOCADORA, sendo vedada qualquer cessão, transferência ou sublocação, ainda que parcial, temporária, gratuita ou onerosa.

II – PRAZO

CLÁUSULA TERCEIRA: A locação será pelo prazo de 12 meses, com início em 0/0/202 e término em 0/0/202; sendo que a partir do 3º mês de vigência, poderá a locatária, desde que observado o prazo mínimo de 30 dias, informar o desinteresse em permanecer no imóvel. As partes se responsabilizam e obrigam a:

LOCADORA: ELETE TEREZINHA DORNELES DA ROSA, brasileira, aposentada, inscrita no CPF sob nº , residente e domiciliada no bairro Santa Rita – Guaíba/RS.

LOCATÁRIA: [nome], brasileira, [ocupação], inscrita no CPF sob nº x, portadora do RG nº x, telefone: (51) x, endereço eletrônico: @gmail.com, residente e domiciliada na R , bairro, cidade/RS.

OBJETO: Apartamento nº 32, quarto nº x, com entrada pelo nº 72 da Rua Marechal Floriano Peixoto, Centro Histórico – Porto Alegre/RS.

FINALIDADE: Residencial.

PRAZO DA LOCAÇÃO: Anual.

INÍCIO: 0/0/202

TÉRMINO: 0/0/202

VENCIMENTO: Dia 9 de cada mês.

VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO: R\$750,00 (setecentos e cinquenta reais).

CLÁUSULA QUARTA: Caso a LOCATÁRIA venha a rescindir o contrato antecipadamente, por sua solicitação, por inadimplemento ou por descumprimento de alguma das normas, pagará uma multa contratual proporcional, correspondente a 1,5 (um e meio) mês de aluguel; sem prejuízo do integral cumprimento das demais sanções legais e contratuais neste contrato estabelecidos.

III – PREÇO

CLÁUSULA QUINTA: O aluguel é fixado no valor de R\$750,00 (setecentos e cinquenta reais) mensais, a serem pagos todo dia x de cada mês, neste valor, estão inclusas as despesas de

consumo (água, luz, internet e condomínio). Fora deste valor fixo será cobrado mensalmente o valor referente aos itens de limpeza necessários para a manutenção do apartamento e também o gás de cozinha, conforme necessidade, ambos valores variáveis.

Parágrafo primeiro: A título de caução a LOCATÁRIA pagará o valor de **R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais)**, até a presente data de assinatura deste contrato.

Parágrafo segundo: A LOCATÁRIA concorda também em ratear as despesas com gás e itens referentes aos produtos de limpeza do apartamento, valor variável, conforme número de usuárias/moradoras. Os prazos de pagamento serão acordados entre a responsável do apartamento e moradoras, oralmente e/ou via escrita (whatsapp).

Parágrafo terceiro: O valor informado no caput será pago diretamente na conta da responsável administrativa pela gestão do apartamento, através da chave PIX (em conta NU Bank): oimichele.rosa@gmail.com, de titularidade de Michele Rosa dos Santos ou via depósito em Conta Corrente do Banco do Brasil, agência 1889-9, conta corrente nº 55.452-9.

Parágrafo quarto: Vencido e não pago na data estipulada, haverá incidência de multa de 10% (dez por cento) e incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês, além da correção monetária de acordo com a variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado), incidindo do vencimento até a data do pagamento.

IV – POSSE

CLÁUSULA SEXTA: As chaves de acesso ao apartamento estarão disponíveis para a LOCATÁRIA a partir do dia **x/x/x**, data em que a LOCATÁRIA poderá tomar posse do quarto.

V – CONSERVAÇÃO

CLÁUSULA SÉTIMA: A LOCATÁRIA declara que no momento de entrada ao imóvel realizou vistoria no ambiente, objeto do referido contrato e que o aceita e o recebe em perfeito estado de conservação, limpeza e funcionalidade, conforme registros visuais disponibilizados via Google Drive e responsabiliza-se pela sua conservação e manutenção, trazendo-o continuamente nas mesmas condições. Deve ao término do presente contrato, entregar o espaço nas mesmas condições que recebeu, com a obrigatoriedade de limpeza, pintura interna

quando necessário e funcionalidade, além de, no ato da entrega das chaves, estar com todos os tributos e despesas pagas;

Parágrafo primeiro: No caso de simples desocupação, sem reparos, será cobrada uma taxa no valor de R\$80,00 (oitenta reais), a título de limpeza para que um/a diarista realize o serviço de limpeza do espaço e retirada de lixos.

Parágrafo segundo: A LOCATÁRIA se compromete com autonomia ao cuidar do espaço geral, encontrando formas práticas de colaborar ativamente com o bem-viver individual e coletivo no apartamento.

Parágrafo terceiro: O quarto será entregue com todos os suportes e lâmpadas, conjunto de chaves de entrada do prédio e do imóvel e uma chave do quarto que deverão ser devolvidas quando da entrega do quarto, sob pena de arcar com as despesas para substituição e reposição das chaves.

Parágrafo quarto: É proibido o uso de aquecedor elétrico no interior do quarto ou em qualquer outra dependência deste apartamento, sem a expressa autorização do responsável pela gestão.

CLÁUSULA OITAVA: É vedada a realização de qualquer tipo de obra (pregos, parafusos, fita dupla face nas paredes/móveis, etc) ou procedimento que modifique ou altere o quarto ou qualquer das dependências do apartamento sem autorização prévia da LOCADORA.

CLÁUSULA NONA: A LOCATÁRIA permitirá a LOCADORA realizar vistorias, se necessário, no imóvel em momento a ser combinado, podendo esta última averiguar o funcionamento das instalações e acessórios. Se constatado algum vício que possa afetar a estrutura física do imóvel, por sua responsabilidade, ficará compelido a LOCATÁRIA a realizar o conserto, no prazo de até quinze dias. Não ocorrendo o conserto, a LOCADORA ficará facultado a rescindir o contrato, sem prejuízo dos numerários previstos neste.

CLÁUSULA DÉCIMA: A LOCATÁRIA se responsabilizará por quaisquer tipos de danos causados ao quarto e demais dependência, durante a vigência deste contrato, não se prejudicando a continuidade do mesmo, em todos os seus efeitos.

VI - DO APARTAMENTO E DO CONDOMÍNIO

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: A LOCATÁRIA declara ciência das regras de convivência do Condomínio, previstas na Convenção de Condomínio, tais como:

- a) A LOCATÁRIA tem responsabilidade por si, sua família e visitantes, a cumprir e a fazer cumprir integralmente as disposições legais sobre o Condomínio Paulino Chaves Barcelos bem como também os acordos realizados entre as moradoras da residência;
- b) O portão de acesso ao Condomínio Paulino Chaves Barcelos deverá permanecer fechado e trancado nos horários não comerciais como constam na placa de entrada ao prédio. A LOCATÁRIA declara ciência que o mesmo abre e fecha somente com a chave, sendo de sua responsabilidade a condução de seus visitantes no Condomínio quanto ao acesso ao portão;
- c) A LOCATÁRIA declara ciência da “Lei do Silêncio” (horário entre às 22h às 7h) se responsabilizando por eventuais danos daí surgidos, bem como pelo pagamento em caso de aplicação de penalidade ao apartamento. Máquina de lavar, liquidificador e demais eletrônicos que façam muito barulho, além de música e conversas altas se enquadram nesse quesito;
- d) A LOCATÁRIA declara ciência que não é permitido ter animais de estimação para habitação permanente sem que haja acordo com a LOCADORA e/ou por quem faz a administração do apartamento, tanto como a estadia eventual por curto espaço de tempo, devendo sempre ser combinado com antecedência;
- e) A LOCATÁRIA declara ciência que não é permitido incluir mais moradores na residência, sem o prévio consentimento da LOCADORA;
- f) A LOCATÁRIA declara ciência que é proibido dar acesso ao interior do apartamento a terceiros desconhecidos, independentemente se dizendo morador ou visitantes das outras residências existentes no condomínio sem expressa autorização da responsável ou LOCADORA, por questão de segurança das moradoras;
- g) A LOCATÁRIA declara ciência que a manutenção do imóvel é de sua responsabilidade, com o devido reparo dos danos causados ao imóvel, por si ou por terceiros (visitantes a quem se responsabiliza), independentemente de serem ou não intencionais;

- h) É indicado o uso das janelas ou área de serviço para fumar, tomando cuidado com roupas estendidas, presença de vento em sentido contrário que redirecione a fumaça para o interior do apartamento ou qualquer outro fator que importune o ambiente e/ou os demais;
- i) Não estender ou secar roupas, calçados e demais objetos para secar nas fachadas e janelas do imóvel, conforme proibição comunicada na Convenção do Condomínio;
- j) No caso de perda, extravio, compartilhamento não autorizado com não moradoras ou roubo das chaves em poder da moradora, para segurança de todas as pessoas residentes, a mesma se compromete a proceder com a troca do segredo, do tambor da fechadura ou troca da própria fechadura com as cópias do total dos quartos deste apartamento, se for identificado risco;
- k) É responsabilidade da LOCATÁRIA manter guardados todos seus objetos no interior do quarto ou acomodados nos espaços coletivos a eles destinados (devidamente identificados), espaços estes comunicados pela responsável do apartamento, contribuindo com a organização do espaço geral;
- l) Sempre que possível, evitar dar acesso a pessoas desconhecidas ao interior do Condomínio, em horários não-comerciais onde as portas só tem acesso com chave.
- m) Caso hajam eventuais desaparecimentos, furtos ou roubos de pertences deixados em área interior ou exterior aos quartos, ainda que nos comprometamos a auxiliar a encontrá-los, a LOCADORA não se responsabiliza por reembolsar os valores dos bens extraviados;
- n) A LOCATÁRIA se responsabilizará por quaisquer tipos de danos que venha a causar no imóvel, bem como em caso de danos a bens móveis, deverá realizar seu conserto ou proceder com a substituição por item igual ou de qualidade superior ao objeto danificado;
- o) A LOCATÁRIA irá manter seus dados de contato (telefone e e-mail) sempre atualizados com a LOCADORA.

VII - SANÇÕES

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Transcorrido o prazo de 10 dias corridos do vencimento, sem qualquer justificativa, resta caracterizado o inadimplemento.

Parágrafo primeiro: Havendo o inadimplemento, total ou parcial de qualquer das obrigações deste contrato, será aplicada cumulativa ou alternativamente, a juízo da LOCADORA ou seu representante legal, as seguintes sanções:

- a) Rescisão contratual automática, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, não significando a tolerância de qualquer infração como renúncia deste direito, caso a mesma se repita ou se prolongue, com exigência das obrigações financeiras totais previstas neste contrato, por antecipação;
- b) Transcorrido o prazo de 20 dias corridos, poderá a LOCADORA notificar a LOCATÁRIA que, caso não regularize a dívida, em um curto espaço de tempo, será realizada a substituição das chaves de entrada ao espaço objeto do contrato, bem como procederá com a retenção dos itens que o guarnecem até a regularização da pendência;
- c) Em caso de, embora notificada, a LOCATÁRIA quedar-se omissa e não proceder com a regularização em um prazo de até 10 dias corridos do recebimento da notificação, poderá a LOCADORA proceder com a retirada dos pertences e objetos pessoais do local, recolhendo-os a um local para guarda dos mesmos;
- d) Independentemente de qualquer notificação, judicial ou extrajudicial, se esgotado o prazo conforme o *item c* acima, sem a devida regularização pela LOCATÁRIA, será providenciada a troca do segredo da fechadura da porta principal e, a liberação dos pertences só se dará com a regularização do débito (+ gastos com troca do segredo) e, será encaminhada para assessoria jurídica, a qual desde já fixa honorários de 20% sobre o valor do débito.

VIII - CONTATOS DE EMERGÊNCIA

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Caso haja situação em que a LOCATÁRIA esteja em situação agravada de vulnerabilidade física ou mental, e/ou a LOCADORA não consiga contato com a LOCATÁRIA em tempo suficiente para resolver pendências referentes aos acordos financeiros, os contatos seguintes serão acionados:

a) Contato Principal

Nome Completo:

Data de Nascimento:

Cidade onde mora:
Grau de familiaridade:
Número para contato:
Instagram e/ou Facebook:

b) Contato Secundário

Nome Completo:
Data de Nascimento:
Cidade onde mora:
Grau de familiaridade:
Número para contato:
Instagram e/ou Facebook:

E por estarem justos e acertados, firmam o presente contrato, mediante assinatura para as finalidades de direito(:

Porto Alegre, x de x de x.

Nome

CPF

ELETE TEREZINHA DORNELES DA ROSA

CPF

MICHELE ROSA DOS SANTOS

CPF