

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

LOCADOR: Jennifer Souza Rodrigues dos Santos, brasileira, casada, advogada, portador da cédula de identidade R.G.: MG 16.261.084 e CPF/MF 101.799.916-39, residente no município de Contagem/MG.

LOCATÁRIO: Maria Cristina Silva, brasileira, solteira, vendedora, portador da cédula de identidade R.G.:MG 4.407.887 e CPF/MF 846.297.116-00, residente na Rua José Cleto,340 Bloco D, Apto 103, Santa Cruz na cidade de Belo Horizonte/MG.

DO OBJETO: Apartamento 503 bloco 2, situado no residencial Terra de Minas, Rua Maria Madalena Esteves, 206, bairro Minaslândia em Belo Horizonte/MG, 31812-115.

DO PRAZO: O prazo da locação é de 30 meses, iniciando-se em 22/10/2016 com término em 21/04/2019, independentemente e aviso, notificação ou interpelação judicial ou mesmo extrajudicial.

ALUGUEL E ENCARGOS:

Aluguel mensal: **R\$ 750,00 (Setecentos e cinquenta reais)**

IPTU: **R\$ 50,00 (Cinquenta reais)**

Condomínio: **R\$ 170,84 (Cento e setenta reais e oitenta e quatro centavos)**

TOTALIZANDO: R\$ 970,84 (Novecentos e setenta reais e oitenta e quatro centavos)

O valor mensal, deverá ser pago até o dia 10 (dez) dos meses subsequentes, por boleto bancário em nome do LOCADOR, 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, pela atualização dos valores do condomínio e IPTU. Reajustes esses que serão enviados ao e-mail (mcris500@yahoo.com.br) da LOCATÁRIA um mês antes da cobrança.

Parágrafo Primeiro: O LOCATÁRIO será responsável por todos os tributos incidentes sobre o imóvel bem como despesas ordinárias de condomínio, e quaisquer outras despesas que recaírem sobre o imóvel, arcando também com as despesas provenientes de sua utilização sejam elas, ligação e consumo de luz, força, água e gás que serão pagas diretamente às empresas concessionárias dos referidos serviços.

Parágrafo Segundo: Em caso de mora no pagamento do aluguel, fica autorizada a LOCADORA a inserir o nome do LOCATÁRIO nos cadastros de proteção ao crédito, sem prejuízo da aplicação da multa de 10% (dez por cento) sobre o valor devido e juros mensais de 1% (um por cento) do montante devido.

DA GARANTIA: Como garantia de fiança o **LOCATÁRIO** depositará no ato de assinatura do contrato uma caução no valor de **R\$ 1.941,68 (Mil e novecentos e quarenta e um reais e sessenta e oito centavos)** equivalente a dois meses de aluguel, na conta poupança em

nome do LOCADOR, **banco Itaú, agência: 0925 conta corrente: 02159-4 ,titular: Charlan Alves dos Santos ,cpf 094.809.126-60** . O LOCATARIO deverá enviar o comprovante de depósito para e-mail do LOCADOR (jey.janine@gmail.com).

Parágrafo Primeiro: Faculta-se, o LOCATÁRIO, a levantar a importância depositada, a título de caução, ao término do contrato ou destiná-la ao pagamento dos dois últimos meses do prazo contratual.

Parágrafo Segundo: Na entrega do imóvel o LOCADOR poderá deduzir dos valores depositados a título de caução, a quantia necessária a reforma do imóvel nos termos da cláusula DAS OBRIGAÇÕES, cujo valor será apurado por orçamentos de serviços e materiais, dando ciência expressa ao LOCATÁRIO.

DAS OBRIGAÇÕES: Fica ao LOCATÁRIO, a responsabilidade em zelar pela conservação, limpeza do imóvel, efetuando as reformas necessárias para sua manutenção sendo que os gastos delas decorrentes correrão por conta do LOCATÁRIO.

Parágrafo Primeiro: O LOCATÁRIO está obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza, conservação e pintura, quando finda ou rescindida esta avença, conforme constante no termo de vistoria em anexo.

Parágrafo Segundo: O LOCATÁRIO não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado, sem prévia autorização por escrito da LOCADORA. Havendo expressa autorização da LOCADORA para realização das obras estas ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem que assista ao LOCATÁRIO qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias.

Parágrafo Terceiro: As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado.

Parágrafo Quarto: O LOCATÁRIO declara receber o imóvel em perfeito estado de conservação e perfeito funcionamento devendo observar o que consta no termo de vistoria.

DA DESTINAÇÃO: O LOCATÁRIO declara, que o imóvel ora locado, destina-se única e exclusivamente para o seu uso residencial e de sua família, sendo vedada destinação diversa sem expressa anuência da LOCADORA.

Parágrafo Único: O LOCATÁRIO, obriga por si e sua família, a cumprir e a fazer cumprir integralmente as disposições legais sobre o Condomínio, a sua Convenção e o seu Regulamento Interno.

DA SUBLOCAÇÃO: O LOCATÁRIO não poderá sublocar, transferir ou ceder o imóvel, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com este fim sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

DA MULTA: O LOCATÁRIO poderá devolver o imóvel antes do término da vigência do contrato, sujeitando-se ao pagamento de multa correspondente a 20% (vinte por cento) do valor dos aluguéis relativos ao tempo restante para o término da vigência contratual.

CLÁUSULA ESPECIAIS:

PRIMEIRA: Em caso de desapropriação total ou parcial do imóvel locado, ficará rescindido de pleno direito o presente contrato de locação, independente de quaisquer indenizações de ambas as partes ou contratantes.

SEGUNDA: No caso de alienação do imóvel, obriga-se o LOCADOR, dar preferência ao LOCATÁRIO.

TERCEIRA: É facultado ao LOCADOR vistoriar, por si ou seus procuradores, sempre que achar conveniente, para a certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

QUARTA: As partes contratantes obrigam-se por si, herdeiros e/ou sucessores, a todos os termos do presente contrato, termo de entrega das chaves e termo de vistoria, bem como as determinações previstas, no que couber, na lei 8245/91, elegendo o Foro da Cidade de Belo Horizonte/MG para a propositura de qualquer ação.

E, por assim estarem justos e contratados, mandaram extrair o presente instrumento em três (03) vias, para um só efeito, assinando-as, juntamente com duas testemunhas, garantindo ao presente instrumento o caráter de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, III, da lei nº 13.105, de 16 de março de 2015.

Belo Horizonte, 22 de outubro de 2016.

LOCADOR

LOCATÁRIO

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA

TERMO DE ENTREGA DAS CHAVES

Declaro está recebendo nessa data as chaves do imóvel objeto deste contrato de locação, servindo-se este como recibo e guarda das mesmas, ficando desde já sob minha responsabilidade e acervo patrimonial constituído pelas instalações existentes no endereço descrito neste contrato e pelo laudo de vistoria em anexo.

Belo Horizonte, 22 de outubro de 2016.

Maria Cristina Silva
846.297.116-00

TERMO DE VISTORIA

QUARTOS: Piso e rodapé porcelanato, Janela com vidro transparente e trinco, tomadas e apagadores com tampa branca, portas envernizadas, pintura das paredes suvinil na cor branco.

SALA: Piso e rodapé porcelanato, Janela com vidro transparente e trinco, tomadas e apagadores com tampa branca, portas envernizadas, pintura das paredes suvinil na cor branco, tomadas e apagadores com tampa branca.

COZINHA: Azulejos branco liso até o teto, Janela com vidro transparente e trinco, torneiras na pia e lavanderia, pia de mármore na cor bege, soleiras de mármore na cor bege, divisória com a lavanderia na cor bege, interfone novo, pintura do teto suvinil na cor branco, tomadas e apagadores com tampa branca.

BANHEIRO: Azulejos branco liso até o teto, Janela com vidro transparente e trinco, pia de mármore na cor bege, vaso sanitário branco novo, tomadas e apagadores com tampa branca.

Além desse laudo ficaram arquivados fotos digitais, tiradas antes da locação, para auxílio da comprovação do estado do móvel antes da entrega das chaves.

O LOCATÁRIO terá prazo de 5 dias após a locação para entregar o respectivo laudo com suas observações sobre imóvel.