**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

**LOCADOR**: Francisco Isaac Agostinho Vasconcelos, brasileiro, solteiro, Autônomo, portador da cédula de identidade R.G. nº- 2008009228744(SSP/CE), e CPF nº- 062.928.853-48.

**LOCATÁRIO**: Antonio Augusto Matos Cavalcante, Viúvo, Autônomo, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº - 2004010044349(SSP/CE) e CPF nº -054.181.193-20.

**DA GARANTIA**: O cumprimento das obrigações previstas neste contrato, inclusive o pagamento pontual estará garantido por meio da caução, dada em dinheiro, perfazendo o montante de **R$ 500,00 (QUINHENTOS REAIS)** entregue ao LOCADOR no ato de assinatura deste contrato.

**CLÁUSULA PRIMEIRA**: O objeto deste contrato de locação é o imóvel residencial, situado à Rua Porto Franco, n **º -** 100, Fortaleza, Ceará.

**CLÁUSULA SEGUNDA**: O prazo da locação é de 30 meses, iniciando-se em 05/08/2022 com término em 05/05/2025, independentemente é aviso, notificação ou interpelação judicial ou mesmo extrajudicial.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO**: caso o LOCATÁRIO não restitua o imóvel, findo prazo contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo, o aluguel mensal.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Após o decorrer de 12 (doze) messes fica facultada as partes resilirem ao contrato sem a incidência das multas contratuais, desde que comum acordo, escrito, entre as partes.

**CLÁUSULA TERCEIRA**: O aluguel mensal, deverá ser pago até o dia 30 (Trinta) do mês subsequente ao vencido, no local indicado pelo LOCADOR, é de R$ 500,00 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.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O LOCATÁRIO terá o prazo 5 dias uteis, da data de vencimento mensal, para efetuar o pagamento sem a incidência das multas e outros encargos deste contrato.

**CLÁUSULA QUARTA**: 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 seja elas, ligação e consumo de luz, força, água e gás que serão pagas diretamente às empresas concessionárias dos referidos serviços.

**CLÁUSULA QUINTA**: Em caso de mora no pagamento do aluguel, será aplicada multa de 10% (dez por cento) sobre o valor devido e juros mensais de 1% (um por cento) do montante devido.

**CLÁUSULA SEXTA**: Fica ao LOCATÁRIO, a responsabilidade em zelar pela conservação, limpeza do imóvel, efetuando as reformas necessárias para sua manutenção sendo que os gastos e pagamentos decorrentes da mesma, correrão por conta do mesmo. O LOCATÁRIO está obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza, conservação e pintura, quando finda ou rescindida esta avença. O LOCATÁRIO não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado, sem prévia autorização por escrito do LOCADOR. Caso este consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem que assista ao LOCATÁRIO qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias. As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado.

**PARÁGRAFO ÚNICO**: O LOCATÁRIO declara receber o imóvel em perfeito estado de conservação e perfeito funcionamento.

**CLÁUSULA SÉTIMA**: O LOCATÁRIO declara, que o imóvel ora locado, destina-se única e exclusivamente para o seu uso residencial e de sua família.

**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.

**CLÁUSULA OITAVA**: 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.

**CLÁUSULA NONA**: Em caso de sinistro parcial ou total do prédio, que impossibilite a habitação o imóvel locado, o presente contrato estará rescindido, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial; no caso de incêndio parcial, obrigando a obras de reconstrução, o presente contrato terá suspensa a sua vigência e reduzida a renda do imóvel durante o período da reconstrução à metade do que na época for o aluguel, e sendo após a reconstrução devolvido o LOCATÁRIO pelo prazo restante do contrato, que ficará prorrogado pelo mesmo tempo de duração das obras de reconstrução.

**CLÁUSULA DÉCIMA**: 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.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**: No caso de alienação do imóvel, obriga-se o LOCADOR, dar preferência ao LOCATÁRIO, e se o mesmo não se utilizar dessa prerrogativa, o LOCADOR deverá constar da respectiva escritura pública, a existência do presente contrato, para que o adquirente o respeite nos termos da legislação vigente.

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

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA**: A infração de qualquer das cláusulas do presente contrato, sujeita o infrator à multa de duas vezes o valor do aluguel, tomando-se por base, o último aluguel vencido.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA**: As partes contratantes obrigam-se por si, herdeiros e/ou sucessores, elegendo o Foro da Cidade do município de Fortaleza, para a propositura de qualquer ação.

E, por assim estarem justos e contratados, mandaram extrair o presente instrumento em duas vias, para um só efeito, juntamente com as testemunhas, a tudo presentes.

Fortaleza, Ceará. 03 de agosto de 2022.

LOCADOR LOCATÁRIO

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

TESTEMUNHAS

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