

## **CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL**

### **Entre:**

LOCADOR: JAERCIO DE SENA FABRICIO, brasileiro, solteiro, advogado, portador do RG nº 001947281-SSP/RN, inscrito no CPF nº 039.884.804-10, residente e domiciliado na Rua Elias Bento, nº 145, Cascalho, Alexandria/RN, CEP: 59965-000, celular (84) 99841-5821;

### **E**

LOCATÁRIO: JANIA DE SENA FABRICIO, brasileira, solteira, psicóloga, portadora do RG nº 1.547.619, inscrita no CPF nº 028.407.794-12, celular: (84) 99922-6161;

Celebram o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL, que se regerá pela Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato) e pelas cláusulas abaixo:

### **1. DO OBJETO**

- 1.1. O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel residencial situado na Rua Eletricista Elias Ferreira, nº 2600, AP-1301, Nature Condomínio Clube, Torre Imbuia TO-F, Candelária, Área Urbana, CEP: 59066-050, Natal/RN, inscrito na matrícula nº 40.157, registrado no 7º Ofício de Notas de Natal/RN, livre de ônus ou gravames.
- 1.2. O imóvel é entregue ao LOCATÁRIO em perfeitas condições de uso, devidamente vistoriado e descrito em termo anexo, assinado pelas partes.

### **2. DO PRAZO**

- 2.1. O contrato vigorará por 24 (vinte e quatro) meses, iniciando-se em 01/08/2024 e terminando em 01/08/2026, podendo ser renovado mediante acordo escrito entre as partes.
- 2.2. O LOCATÁRIO não poderá rescindir o contrato antes do prazo estipulado, sob pena de multa equivalente a 3 (três) meses de aluguel, além da perda do depósito caução.

### **3. DO VALOR DO ALUGUEL E FORMA DE PAGAMENTO**

- 3.1. O aluguel mensal é fixado em R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), incluídos os valores referentes à água e condomínio.
- 3.2. O pagamento será realizado até o 5º dia útil de cada mês.
- 3.3. Em caso de atraso, incidirá multa de 2% (dois por cento), juros de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária pelo IGP-M.

### **4. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

#### **4.1. LOCADOR:**

- Entregar o imóvel em condições habitáveis, com todas as instalações elétricas, hidráulicas e estruturais em perfeito funcionamento;
- Realizar reparos estruturais não decorrentes do uso normal do imóvel, incluindo pintura externa e interna quando necessária para conservação;
- Fornecer recibos detalhados dos valores recebidos.

#### **4.2. LOCATÁRIO:**

- Pagar pontualmente o aluguel e demais encargos;
- Não sublocar ou ceder o imóvel sem autorização escrita;
- Responsabilizar-se por danos causados por si ou por terceiros;
- Manter o imóvel em bom estado de conservação, realizando pequenos reparos de pintura e manutenção decorrentes do uso normal;
- Comunicar ao LOCADOR qualquer necessidade de reparo no prazo de 48 horas.

## **5. DO DEPÓSITO CAUÇÃO**

5.1. O LOCATÁRIO depositará, no ato da assinatura, o valor equivalente a 3 (três) meses de aluguel (R\$ 4.500,00), que será restituído no prazo de 30 dias após o término do contrato, deduzidos eventuais débitos ou danos.

## **6. DA VISTORIA E CONSERVAÇÃO**

6.1. Será realizada vistoria no início e no término do contrato, com emissão de relatório assinado por ambas as partes.

6.2. O LOCATÁRIO compromete-se a devolver o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu, considerando a depreciação normal pelo uso.

6.3. A pintura interna do imóvel será de responsabilidade do LOCATÁRIO, caso haja danos além do desgaste natural. O LOCADOR se responsabilizará pela pintura externa e reformas estruturais.

## **7. DA RESCISÃO**

7.1. Em caso de descumprimento das cláusulas, o contrato poderá ser rescindido judicial ou extrajudicialmente, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

## **8. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

8.1. As partes elegem o foro de Natal/RN para dirimir eventuais litígios.

8.2. O contrato será registrado em cartório, sendo as custas divididas igualmente entre as partes.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente em 3 (três) vias de igual teor, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Natal/RN, 01 de agosto de 2024.

---

LOCADOR

---

LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_