



CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA FINS RESIDENCIAIS

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

CLÁUSULA 1ª - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

Pelo presente instrumento particular de contrato e na melhor forma de direito, as partes contratantes, abaixo qualificadas, tem, entre si, justo e contratado o seguinte:

De um lado o locador (a): **IGOR ANDRADE SOUZA**, brasileiro, engenheiro de produção, portador do **CPF: 816.831.465-49** e **RG: 0790840529 SSP-BA**, sediada no Loteamento Parque Nascente do Capivara, Condomínio Praia de Jauá, casa 121, Bairro Novo – Camaçari/BA, CEP – 42.801.901 e, de outro lado a locatário, **RAFAEL COELHO CARNEIRO**, brasileiro, portador do **CPF: 051.253.495-00** e **RG: 1481956957 SSP-BA**, sediado na Rua lateral de dentro, S/N, Bloco 07, Apto. 0104, Limoeiro – Camaçari/BA, CEP – 42.802.580.

CLÁUSULA 2ª - O LOCADOR coloca à disposição do LOCATÁRIO o imóvel, abaixo descrito, para uso exclusivamente residencial.

Endereço do Imóvel: Loteamento Nascente do Capivara, Condomínio Praia de Jauá, casa 91, Bairro Novo, CEP – 42.801-901, **CAMAÇARI/BA**.

CLÁUSULA 3ª - O prazo da locação objeto deste contrato é de **um ano**, com início em **27/12/2023** e o término em **27/12/2024**, com possibilidade de renovação. O presente contrato encerrará a termo, prazo esse improrrogável, independente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, conforme a Lei nº 8.245/91.

§ 1º - Após o término do presente contrato, o LOCATÁRIO se compromete a devolver o imóvel ora locado nas mesmas condições em que recebeu.

§ 2º - A permanência do LOCATÁRIO no imóvel, após o término do presente contrato, somente será possível por outro contrato completamente novo e totalmente desvinculado deste.



§ 3º - Quando do interesse do LOCATÁRIO na permanência do imóvel, deve o mesmo se manifestar, por escrito, no mínimo 60 (sessenta) dias antes do término do contrato, para que sejam negociadas as novas bases contratuais, análise de fiadores e sua efetiva elaboração e assinaturas.

CLÁUSULA 4ª - Em contraprestação o LOCATÁRIO se compromete a pagar o valor de **R\$ 1.400,00 (hum mil e quatrocentos reais)** mensais, a título de aluguel, até o 2º dia útil do mês, subsequente a data de vencimento, que deverá ser depositado na conta:

IGOR ANDRADE SOUZA

BANCO: ITAÚ

AGENCIA: 6483

CONTA CORRENTE: 05172-5

CPF: 816.831.465-49

CHAVE PIX: 71 988661206

§ 1º - Havendo alterações no cenário econômico nacional, a periodicidade do reajuste da locação acompanhará automática e independentemente de qualquer autorização, as determinações legais.

§ 2º - Se o LOCATÁRIO não efetuar o pagamento do aluguel, mais os encargos cabíveis, até o 2º dia útil do mês, subsequente a data de vencimento, pagará uma multa de 5% ao mês, sobre o valor total do débito, e se esse prazo perdurar por mais de 15 (quinze) dias ao prazo estipulado, a cobrança será feita através de advogado e serão cobrados 20% (vinte por cento) de honorários advocatícios, mais encargos previstos na legislação pertinente.

§ 3º - O LOCATÁRIO pagou **dois meses** de aluguel adiantados no primeiro contrato de **2022** para **2023**, a título de aluguel do mês e fiança locatícia a ser cumprida no último mês do contrato, no dia **09/12/2024**, mas, o aluguel passará a contar a partir do dia **27/12/2023**, acordado com ambas as partes.

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.

§ 1º - São de responsabilidade do LOCATÁRIO as despesas de água e esgoto e energia elétrica, devendo as mesmas ser pagas diretamente ao órgão arrecadador, ficando o LOCATÁRIO obrigado a apresentar ao representante do LOCADOR os respectivos comprovantes de pagamento, quando solicitado.

CLÁUSULA 6ª - O LOCATÁRIO destinará o uso do imóvel ora locado para fins exclusivamente residenciais, 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, para não alegar desconhecimento, respeitando-o em seu todo, sob pena de rescisão do presente instrumento.

CLÁUSULA 7ª - O LOCATÁRIO declara ter recebido, juntamente com o presente contrato, relação escrita do estado do imóvel ora locado (Laudo de Vistoria) através de fotos, obrigando-se a manter tudo conforme recebeu a sua própria custa, de forma a tudo restituir no mesmo estado.

CLÁUSULA 8ª - O LOCATÁRIO faculta ao LOCADOR, ou seu representante, vistoriar o imóvel locado, sempre com visita marcada antecipadamente.

CLÁUSULA 9ª - O LOCATÁRIO não poderá sublocar, ceder ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem o prévio consentimento, por escrito, do LOCADOR.

CLÁUSULA 10ª - No caso de desapropriação do imóvel ora locado, ficará o LOCADOR desobrigado de todas as cláusulas deste contrato, ressalvado ao LOCATÁRIO o direito de receber a indenização que porventura existir.

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 - Fica estipulada a multa de 02 (dois) aluguéis vigentes, a ser paga pela parte que infringir qualquer Cláusula deste instrumento, inclusive no caso de despejo por falta de pagamento de aluguéis.

CLÁUSULA 14ª - Fica estipulado que, 30 (trinta) dias antes do término de vigência deste contrato, será realizada uma vistoria no imóvel para constatar o seu estado de conservação.

§ 1º - Caso seja constatado necessidade de alguma obra ou reparo, tal situação deverá ser promovida pelo LOCATÁRIO no prazo a ser estipulado na época pelo LOCADOR, preferencialmente até a data de encerramento deste instrumento.

§ 2º - O LOCATÁRIO ficará responsável, pelo pagamento do aluguel e demais encargos enquanto durar a obra de que trata esta Cláusula, perdurando essa obrigação até que o LOCADOR ou seu representante considere aceitas as chaves, como demonstração do consentimento do estado do imóvel ora locado.

§ 3º - No momento da entrega definitiva das chaves o LOCATÁRIO fica obrigado a apresentar o comprovante de quitação das despesas com consumo de energia elétrica, água, esgoto e outros impostos ou taxas que tenham incidido sobre o referido imóvel.

CLÁUSULA 15ª - O LOCADOR obriga-se, em caso de venda do imóvel locado, a denunciar ao comprador a existência deste instrumento, obrigando o novo proprietário ao cumprimento do mesmo em todas as suas condições, cabendo ao LOCATÁRIO, o direito de



preferência, desde que este instrumento seja levado a registro no Cartório de Registro de Imóveis.

CLÁUSULA 16ª - As partes elegem o Foro da Comarca de Camaçari, para dirimir qualquer dúvida sobre este instrumento.

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

Camaçari, 05 de janeiro de 2024.

IGOR ANDRADE SOUZA
LOCADOR (A)
CPF: 816.831.465-49

RAFAEL COELHO CARNEIRO
LOCATÁRIO (A)
CPF: 051.253.495-00

TESTESTEMUNHAS

(1ª) _____
CPF:

(2ª) _____
CPF:

Contrato aluguel Rafael x Igor CASA JAUA 2023 x 24 novo.pdf

Documento número #baeec98d-170f-4029-8fc6-181b37a060a7

Hash do documento original (SHA256): 0affcb1371de41ff8239c7233ce778c7b6697cde11e79b8560825f03ac4cda2e

Assinaturas

✓ **IGOR ANDRADE SOUZA**

CPF: 816.831.465-49

Assinou como locador em 08 jan 2024 às 10:51:43

✓ **RAFAEL COELHO CARNEIRO**

CPF: 051.253.495-00

Assinou como locatário em 10 jan 2024 às 08:34:02

Log

- 08 jan 2024, 10:26:37 Operador com email Solidaimobiliaria@hotmail.com na Conta 2245f0d4-3926-4ad2-8d1a-cc9d2ce5887c criou este documento número baeec98d-170f-4029-8fc6-181b37a060a7. Data limite para assinatura do documento: 07 de fevereiro de 2024 (10:21). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 08 jan 2024, 10:26:38 Operador com email Solidaimobiliaria@hotmail.com na Conta 2245f0d4-3926-4ad2-8d1a-cc9d2ce5887c adicionou à Lista de Assinatura: igor.souza83@yahoo.com.br para assinar como locador, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo IGOR ANDRADE SOUZA e CPF 816.831.465-49.
- 08 jan 2024, 10:30:39 Operador com email Solidaimobiliaria@hotmail.com na Conta 2245f0d4-3926-4ad2-8d1a-cc9d2ce5887c adicionou à Lista de Assinatura: rafaelcoelhocarneiro@gmail.com para assinar como locatário, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo RAFAEL COELHO CARNEIRO e CPF 051.253.495-00.
- 08 jan 2024, 10:51:43 IGOR ANDRADE SOUZA assinou como locador. Pontos de autenticação: Token via E-mail igor.souza83@yahoo.com.br. CPF informado: 816.831.465-49. IP: 179.124.142.66. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -7.6167776 e longitude -34.961676. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.711.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 10 jan 2024, 08:34:02 RAFAEL COELHO CARNEIRO assinou como locatário. Pontos de autenticação: Token via E-mail rafaelcoelhocarneiro@gmail.com. CPF informado: 051.253.495-00. IP: 168.228.243.29. Componente de assinatura versão 1.714.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

10 jan 2024, 08:34:02

Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número baeec98d-170f-4029-8fc6-181b37a060a7.

**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº baeec98d-170f-4029-8fc6-181b37a060a7, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.