**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

**LOCADOR:** **FRANCISCO JOSÉ OLIVEIRA DE SOUSA**, nacionalidade **BRASILEIRA**, estado civil **CASADO**, profissão **ANALISTA DE SISTEMAS**, cédula de identidade RG n.º **96002636055**, inscrito no CPF n.º **622438613-72**, residente e domiciliado na Rua Nunes Feijó, n.º 1100, Ap 406 Bloco G , Bairro: Jangurussu, na cidade de **FORTALEZA**, Estado do **CEARÁ**.

**LOCATÁRIO**: **MARILIA BARBOSA DA SILVA**, nacionalidade **BRASILEIRA**, estado civil SOLTEIRA, profissão **VENDEDORA AUTÔNOMA**, CPF n.º **022.759.033.30** cédula de Identidade RG n.º **2004007044140**, residente e domiciliada **Rua CORA CORALINA** n.º 957 A**,**bairro **JAGURUSSU , Conj. Maria Tomázia** na cidade de **Fortaleza,** estado do **CEARÁ.**

**IMÓVEL**

**CASA DE SUA PROPRIEDADE SITUADO NA RUA CORA CORALINA N.º 957 CS A, BAIRRO JANGURUSSU, CONJUNTO MARIA TOMÁZIA NA CIDADE DE FORTALEZA, ESTADO DO CEARÁ MEDIANTE AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES SEGUINTES.**

**DO PRAZO**

1° O presente Contrato de Locação vigorará pelo o prazo de 6 (SEIS MESES), a contar desta data, podendo no entanto ter sua vigência prolongada por mútuo consentimento, ficando prorrogado automaticamente, podendo porém  ser ajustado o valor da locação por iniciativa do locador.

1. Caso não haja acordo quanto ao valor do aluguel por mais de **15 (quinze dias)**, o contrato será **rescindido**, devendo o **LOCATÁRIO** desocupar.

**DO VALOR E DA MULTA POR ATRASO**

2° O valor da locação é de **R$ 200,00 (Duzentos Reais) mensais**, a ser pago através de **depósito bancário** na conta **n° 17476-9**, **agência n.º 3474-6 no Banco do BRASIL**, **até o dia 10 subsequente ao mês vencido**. Caso o LOCATÁRIO torne-se inadimplente será aplicada a ele multa de **10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel.**

2.1° O valor do referido aluguel também poderá ser entregue ao senhor, Francisco Egenildo de Melo Gomes – Endereço: Rua Cora Coralina, N° 961, Conj. Maria Tomazia.

**DOS TRIBUTOS INCIDENTES SOBRE O IMÓVEL**

3° Os impostos, taxas e seguros contra fogo correrão pôr conta do **locatário** cabendo também ao **locatário** o pagamento das despesas **decorrentes do uso de luz, telefone, internet, água e esgoto.**

**DA RECISÃO**

4° Finda ou rescindida a locação, o LOCATÁRIO compromete-se a devolver o imóvel em perfeitas condições de uso, de acordo como foi entregue ao LOCATÁRIO.

1. Os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.
2. Será rescindido este contrato se ocorrer à desapropriação do imóvel pelo poder público, não tendo o LOCADOR que pagar qualquer tipo de indenização para o LOCATÁRIO.
3. Também será rescindido o contrato caso haja algum acidente que danifique o imóvel, de forma a comprometer sua estrutura causada por parte do LOCADOR.

**DAS RESTRIÇÕES**

5° O **LOCATÁRIO** não poderá utilizar o imóvel para outro fim que não o residencial e não poderá também sublocar ou transferir este contrato sem o consentimento expresso do **LOCADOR**.

1. Quaisquer modificações / obras no imóvel que alterem a sua planta / estrutura ou fachada só podem ser feitas mediante autorização expressa do LOCADOR.
2. O LOCATÁRIO obriga-se a cumprir todas as normas, ficando responsável por eventuais punições que venham a ser impostas ao imóvel durante a vigência da ocupação e sua desocupação até a entrega definitiva do imóvel ao LOCADOR.

**DA LOCAÇÃO EM FACE DA ALIENAÇÃO**

6° **O LOCADOR** se obriga, em caso de alienação do imóvel locado, a incluir na escritura respectiva uma clausula que imponha ao adquirente a obrigação de respeitar a presente locação, até o término do contrato, ressalvadas as disposições especiais, ficando a locação vigente até que o estado do imóvel seja aprovado pelo LOCADOR.

**DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL**

7° **EM CASO DE ENTREGA DO IMÓVEL POR PARTE DO LOCATÁRIO SERÁ REALIZADA VISTORIA PELO O LOCADOR OU POR QUEM ESTE INDICAR NO IMÓVEL DEVENDO SOMENTE SER RECEBIDO QUANDO ESTIVER EM PERFEITAS CONDIÇÕES DE HIGIENE, ILUMINAÇÃO E CONSERVAÇÃO, FICANDO A LOCAÇÃO VIGENTE ATÉ QUE O ESTADO DO IMÓVEL SEJA APROVADO PELO LOCADOR**.

**DA MULTA POR DESCUMPRIMENTO E DO DESPEJO**

8°O descumprimento de quaisquer das clausulas deste **contrato importará em multas no valor de dois meses de locação para qualquer uma das partes.**

1. **O ATRASO EM DUAS PARCELAS EM MESES SUBSEQUENTES DÁ OPORTUNIDADE AO LOCADOR DE PROMOVER A AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO, CONFORME SE OBSERVA DA CONJUGAÇÃO DO art. 9° inciso III com o art. 23, inciso I da lei do inquilinato.**

**DO FORO**

**Para todas as ações oriundas do presente contrato fica eleito o Foro desta Comarca, qualquer que seja o domicílio das partes contratantes.**

**E pôr estarem as partes, LOCADOR E LOCATÁRIO, de pleno acordo como disposto  neste instrumento particular, assinam-se na presença das duas testemunhas abaixo duas vias de igual teor e forma, destinando-se uma via para cada uma das partes interessadas.**

**Local e Data**

**Fortaleza\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_de 2018**

**LOCADOR**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**FRANCISCO JOSÉ OLIVEIRA DE SOUSA**

**CPF: 622438613-72**

**LOCATÁRIO**

**MARILIA BARBOSA DA SILVA**

**CPF: 2004007044140**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**TESTEMUNHA 1**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**TESTEMUNHA 2**