**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL**

Pelo presente instrumento particular de locação, de um lado, ELISSANDRA BATISTA DOS SANTOS, brasileira, solteira, portador da C.I Nº2395836 e CPF: Nº 429.041.962-34, residente na TRV Timbó n 60 – Pedreira- –Belém – PA, denominado LOCADOR, e de outro, o Sr(a). ANNY QUER QUE EU TOME BANHO MARTINS, portador da RG Nº 99999 e CPF Nº 123.123.123-12, doravante denominado LOCATÁRIO, têm, entre si, justos e contratados, o presente contrato, consoante as cláusulas e condições abaixo:

Constitui objeto do presente Contrato a locação do imóvel localizado no Conjunto Cidade Nova III, We 18, n° 22 Apartamento 3, Bairro do Coqueiro –Ananindeua-PA, CEP: 67130675

**CLÁUSULA SEGUNDA**

O prazo de locação é de 06 (SEIS) SEIS MESES, com termo inicial em (04/01/2025) e termo final em (03/07/2025), data em que o LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel livre e desocupado, em condições idênticas à que recebeu, ressalvando o desgaste natural do imóvel, independentemente de aviso ou notificação.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO -**

Findo o prazo estipulado no caput desta Cláusula, operar-se-á o término da avença, sendo que eventual prorrogação tão somente ocorrerá por meio de adiamento contratual, de acordo com a conveniência das partes.

**PARÁGRAFO SEGUNDO -**

As Benfeitorias que o LOCADOR deixou no imóvel encontram-se em perfeitas condições de uso, e integram este instrumento para todos os fins e efeitos de direito.

**CLÁUSULA TERCEIRA**

O aluguel mensal fica estipulado em R$ 3000.00 (TRÊS MIL), devendo ser pago pelo LOCATÁRIO, até o dia 2 (DOIS) de cada mês, diretamente ao LOCADOR.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO -**

O valor locativo será reajustado anualmente, no caso de prorrogação do presente contrato, de acordo com a variação acumulada do INCC ou, se extinto, pelo IGPM/FGV. Na ausência destes índices será eleito, aquele que venha a substituí-los.

**PARÁGRAFO SEGUNDO -**

Sobre o aluguel pago após o quinto dia do respectivo vencimento, incidirá multa moratória de R$5,00 (cinco reais) AO DIA. além das despesas contratuais e extras que os locadores despenderem para a ressalva de seus direitos. Na hipótese de o atraso ultrapassar 30 (trinta) dias, será o débito acrescido de juros de 10% (dez por cento) ao mês e de correção monetária, com base na variação dos incides aludidos no parágrafo segundo desta cláusula.

**CLÁUSULA QUARTA**

O LOCADOR deixa reservado seu direito de receber qualquer aluguel fora do prazo contratado, sem que isso importe em novação deste Contrato. Qualquer despesa judicial ou extrajudicial, feita pelo LOCADOR para a cobrança de aluguéis, fora do prazo previsto, inclusive honorários de advogado, correrá por conta do LOCATÁRIO e deverá ser paga juntamente com o aluguel devido.

**CLÁUSULA QUINTA**

O imóvel deste Contrato destina-se exclusivamente para fins de ser aluguel residencial.

**CLÁUSULA SEXTA**

Fica vedada a sublocação do imóvel ou a cessão dos direitos decorrentes deste instrumento a terceiros, mesmo que parcial ou temporária, seja a que título for, por parte do LOCATÁRIO, sem a expressa anuência do LOCADOR.

**CLÁUSULA SÉTIMA**

A LOCATÁRIA declara que vistoriou o imóvel, objeto deste Contrato e que tem pleno conhecimento de que está ele em perfeitas condições de uso para a finalidade prevista na Cláusula Quinta.

**CLÁUSULA OITAVA**

Além do aluguel mensal, incumbirá O LOCATÁRIO o pagamento da fatura de energia elétrica, ficando por conta do LOCADOR, as despesas incidentes sobre o imóvel, com, por exemplo, água, Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

**PARÁGRAFO PRIMEIRO**

Os encargos da locação, especificados no caput desta cláusula, são de inteira responsabilidade do LOCATÁRIO, que se obriga a pagá-los em seus respectivos vencimentos, devendo comprová-los ao LOCADOR sempre que solicitado, e, em especial, quando do encerramento do Contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO**

O LOCATÁRIO restituirá o imóvel locado, nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam, pintado com tinta látex, na cor em que foi entregue, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórios deverão também, estar em perfeitas condições de funcionamento.

**PARÁGRAFO TERCEIRO**

Durante vigência deste contrato, o LOCADOR fica autorizado a transferir para o nome do LOCATÁRIO, as faturas de energia elétrica da C/C:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , devidamente instalada no imóvel locado.

**CLÁUSULA NONA**

Quaisquer benfeitorias a serem introduzidas internamente ou externamente no imóvel dependerão de prévia anuência do LOCADOR, as quais, se efetivadas, se incorporarão ao imóvel, não cabendo nenhuma indenização ao LOCATÁRIO, por parte do LOCADOR.

**CLÁUSULA DÉCIMA**

Este contrato fica facultado o seu registro no Cartório de Registro Imobiliário competente, ademais, o presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo, as quais elegem o foro da cidade de Ananindeua (PA) ou da cidade de Belém (PA), onde se situa o imóvel, para dirimirem quaisquer dúvidas provenientes da execução e cumprimento do mesmo. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, sem emenda ou rasuras, juntamente com a assinatura de 2 (duas) testemunhas, para que surta seus legais e efeitos jurídicos.

ANANINDEUA, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de 2025

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

ELISSANDRA BATISTA DOS SANTOS

Locador

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

ANNY QUER QUE EU TOME BANHO MARTINS

Locatário