

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

LOCADOR: Maria Aparecida da Silva, brasileira, separada, atualmente desempregada, portador da cédula de identidade R.G. nº MG 7.369.543 e CPF nº 889924036 -15, residente e domiciliado à Rua Paraná, nº 39 B, Colina, Mariana, Minas Gerais.

LOCATÁRIO: Luana Cláudia Pereira, brasileira, divorciada, engenheira, portador da cédula de identidade R.G. nº MG-12.814.183 e CPF nº 061.368.996-80, residente e domiciliado à Rua Vereador Roberto Brandão Guimarães, nº 110, casa, bairro Bandeirantes, Mariana, Minas Gerais.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DA LOCAÇÃO

1.1 O objeto deste contrato de locação é o imóvel, situado à Rua Vereador Roberto Brandão Guimarães, nº 110, casa, bairro Bandeirantes, Mariana, Minas Gerais, CEP 35.424-116.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

2.1 O prazo da locação é de 12 meses, iniciando-se em 29/01/2024 com término em 24/01/2025, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA FORMA DE PAGAMENTO

3.1 O aluguel mensal deverá ser pago até o dia 25 (vinte e cinco) do mês subsequente ao vencido, por meio de dinheiro em espécie ao LOCADOR, no valor de R\$ 1.850,00 (Um mil e oitocentos e cinquenta reais), reajustados anualmente, pelo índice IGP-M, reajustamento este sempre incidente e calculado sobre o último aluguel pago no último mês do ano anterior. Sendo extinto tal índice, será utilizado, sucessivamente, o IPC/FIPE ou IGP/FGV.

CLÁUSULA QUARTA - DAS TAXAS E TRIBUTOS

4.1 Todas as taxas e tributos incidentes sobre o imóvel, tais como IPTU, e quaisquer outras despesas que recaírem sobre o imóvel, serão de responsabilidade do LOCATÁRIO, o qual arcará também com as despesas provenientes de sua utilização tais como consumo de luz e água que serão pagas diretamente às empresas concessionárias dos referidos serviços, que serão devidos a partir desta data independente da troca de titularidade.

CLÁUSULA QUINTA - DA MULTA E JUROS DE MORA

5.1 Em caso de mora no pagamento do aluguel, o valor será corrigido pelo IGP-M até o dia do efetivo pagamento e acrescido da multa moratória de 1% (um por cento) e dos juros de 1% (um por cento) ao mês e ensejará a sua cobrança através de advogado. Ficam

desde já, fixados os honorários advocatícios em 10% (dez por cento), se amigável a cobrança, e de 20% (vinte por cento), se judicial.

CLÁUSULA SEXTA - DA CONSERVAÇÃO, REFORMAS E BENFEITORIAS NECESSÁRIAS

6.1. Ao LOCATÁRIO recai a responsabilidade por zelar pela conservação, limpeza do imóvel, segurança, efetuando as reformas necessárias para sua manutenção sendo que os gastos e pagamentos decorrentes dela, correrão por conta do mesmo.

6.2 O LOCATÁRIO está obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza, conservação e pintura, quando finda ou rescindida esta avença, conforme constante no termo de vistoria em anexo.

6.3 O LOCATÁRIO não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado, sem prévia autorização por escrito da LOCADOR. No caso de prévia autorização, as obras serão incorporadas ao imóvel, sem que caiba ao LOCATÁRIO qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias.

6.4 Cabe ao LOCATÁRIO verificar a voltagem e a capacidade de instalação elétrica existente no imóvel, sendo de sua exclusiva responsabilidade pelos danos e prejuízos que venham a ser causados em seus equipamentos elétrico-eletrônico por inadequação à voltagem e/ou capacidade instalada. Qualquer alteração da voltagem deverá de imediato ser comunicada ao LOCADOR, por escrito. Ao final da locação, antes de fazer a entrega das chaves, o LOCATÁRIO deverá proceder a mudança para a voltagem original.

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

CLÁUSULA SÉTIMA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

7.1 O LOCATÁRIO declara que o imóvel ora locado, destina-se única e exclusivamente para o seu uso.

CLÁUSULA OITAVA - DA SUBLOCAÇÃO

8.1 É proibido ao LOCATÁRIO 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 NOVA - DA DESAPROPRIAÇÃO

9.1 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 - DAS VISTORIAS

10.1 É facultado ao LOCADOR, mediante aviso prévio, vistoriar o imóvel, por si ou seus procuradores, sempre que achar conveniente, para a certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS INFRAÇÕES AO CONTRATO

11.1 A não observância de qualquer das cláusulas do presente contrato, sujeita o infrator à multa de 10% (dez por cento) o valor do aluguel, tomando-se por base, o último aluguel vencido.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA SUCESSÃO

12.1 As partes contratantes obrigam-se por si, herdeiros e/ou sucessores.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO DO CONTRATO

13.1 A rescisão previamente à vigência do presente contrato, culmina em multa contratual de 10% (dez por cento) do valores referente aos meses faltantes para o término do contrato.


13.2 Após o prazo de vigência do presente o mesmo perde seu efeito legal.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

14.1 As partes elegem o foro de Mariana para dirimirem qualquer litígio decorrente do presente termo.

E, por assim estarem justos e contratados, mandaram extrair o presente instrumento em duas (02) vias, para um só efeito, assinando-as, juntamente com as testemunhas, a tudo presentes.

Mariana, 29 de janeiro de 2024

Documento assinado digitalmente
 **MARIA APARECIDA DA SILVA**
Data: 28/01/2024 22:24:03-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Maria Aparecida da Silva
LOCATÁRIO

LUANA CLAUDIA
PEREIRA:06136899680
Assinado de forma digital por
LUANA CLAUDIA
PEREIRA:06136899680
Dados: 2024.01.28 21:46:50 -03'00'

Luana Cláudia Pereira
LOCADOR