

10.010.720 1

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL	MG-17.882.295	DATA DE EXPEDIÇÃO	15/01/2009
NOME	JULIANA CARVALHO GONCALVES SANTOS		
FILIAÇÃO	RONILDO DE PAULA SANTOS TEREZINHA GERALDA G. SANTOS		
NATURALIDADE	ITABIRA-MG	DATA DE NASCIMENTO	1/7/1993
DOC. ORIGEM	NASC. LV-90A FL-204V		
ITABIRA-MG			
CPF			
PIC-2205	NILMA GREIS SANTOS ASSINATURA DO DIRETOR		1.VIA

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83





MINISTÉRIO DA FAZENDA
Receita Federal

CPF

Cadastro de Pessoas Físicas
Número de Inscrição

113.906.146-11

Nome

JULIANA CARVALHO GONCALVES SANTOS

Nascimento

01/07/1993



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, COMO ABAIXO SE DECLARA:

Pelo presente instrumento particular de um lado, **Geraldo Carneiro da Silva**, brasileiro, casado, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº ° M4821983, CPF nº 683.482.316-68, residente e domiciliado, na Rua Ponte do Gama, 246 – Santa Rita de Cássia, Mariana/MG, adiante denominado LOCADOR, e de outro lado, **Juliana Carvalho Gonçalves Santos**, brasileira, união estável, gerente de segurança do trabalho, portadora da cédula de identidade RG nº 17882295, CPF nº 113.906.146-11, com endereço à Rua Nove de Julho, 72 – Vila Maquiné, Mariana/MG, adiante denominado LOCATÁRIO neste ato têm entre si, justo e contratado, o presente Contrato de Locação para Fins Residenciais, mediante as cláusulas e condições seguintes que, mutuamente, aceitam e outorgam, a saber:

1ª) O Locador dá em locação, à Locatária, o imóvel de sua propriedade, situado à **Rua Ponte do Gama, 246 – Santa Rita de Cássia – CEP 35426-456 – Mariana/MG**, pelo prazo de **doze (12) meses**, com início em **15 de dezembro de 2023** e término em **15 de dezembro de 2024**, data em que a Locatária se obriga a renovar o contrato ou restituir o imóvel em condições idênticas em que o recebeu, ressalvado o desgaste decorrente do uso normal.

2ª) Deverá ser comunicado sobre a devolução do imóvel, com 30 dias de antecedência.

3ª) Caso a Locatária permaneça no imóvel, após o prazo ora estipulado, este contrato passará a ser por prazo indeterminado, nas mesmas condições ora pactuadas.

4ª) Se a Locatária der causa à impetração de mais de três ações de despejo por falta de pagamento de alugueres, sucessivas ou alternadas, ficará caracterizado o abuso de direito, acarretando em consequência e rescisão do presente contrato.

5ª) A Locatária declara receber o imóvel em perfeito estado.

a) Manter, o imóvel, objeto da locação, no mais perfeito estado de higiene, conservação e limpeza, para assim o restituir, quando finda ou rescindida a locação, com pintura nova;

b) a efetuar todas as obras e reparos de que necessite a coisa locada - excetuados os que digam respeito à sua própria estrutura - correndo por sua conta as despesas correspondentes, devendo, ainda, trazer em estado de conservação e limpeza as pinturas, aparelhos sanitários, portas, fechaduras, trincos, vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, telhado e quaisquer outros acessórios ou componentes do imóvel;

c) a não ceder, sublocar ou emprestar, parcial ou totalmente, o imóvel locado.

6ª) A toda e qualquer benfeitoria, modificação ou transformação feita no imóvel pela Locatária, deverá preceder autorização por escrito do Locador.

7ª) A Locatária se compromete fazer chegar às mãos do Locador os avisos e comunicações, oficiais ou não, que digam respeito à coisa locada, sob pena de responder pelos prejuízos e danos que causar sua desídia, independentemente de qualquer outra compensação que neste se estipula para fim geral ou especial.

8ª) A Locatária se obriga a apresentar ao Locador, devidamente quitados, os recibos de água, luz e outros de uso exclusivo da mesma, para, finda a locação, efetuar a entrega das chaves, ou sempre que o Locador exigir.

9ª) O aluguel mensal será de **R\$ 2.700,00** reajustável anualmente pelos índices do IGPM da Fundação Getúlio Vargas, e deverá ser pago, até o **dia 15 (quinze) de cada mês**, através de transferência via PIX na **chave 31 984649909, de titularidade do(a) LOCADOR(a)**.

§ 1º - Se o aluguel for pago fora da data do vencimento, serão acrescidos de juros de **1% (um por cento) ao mês e de multa de 10% (dez por cento)**. E se o atraso for superior a 30 dias, incidirá, também, correção monetária na mesma proporção da variação do IGPM.

§ 2º - Se, porventura, o índice oficial de variação para aluguéis residenciais vier a ser extinto, passará a reger os reajustes previstos neste contrato outro índice oficial que for criado ou autorizado pelo governo, para reajuste de aluguéis residenciais.

10ª) No interior do imóvel citado neste contrato, foram deixados pelo locador os seguintes móveis: 3 guarda roupas, 2 cômodas, 1 painel de TV quarto casal, 1 cama de casal (sem colchão), 1 cabeceira de casal, 1 cortina quarto casal, 1 coifa, 1 purificador de água e 1 armário de cozinha. Estes móveis foram resultado de negociação entre os membros, ato em que o locatário pagou o valor equivalente a todos eles ao locador, passando a propriedade dos mesmos à pertencer ao locatário.

11ª) Haverá rescisão contratual se houver incêndio, desabamento ou quaisquer outras ocorrências que impeçam o uso normal do imóvel locado, independentemente de qualquer indenização por parte do Locador, cabendo à Locatária, apenas, responsabilidade pelos prejuízos a que der causa por ação ou omissão culposa.

12ª) O Locador poderá, a qualquer tempo, inclusive durante o prazo de vigência deste Contrato, alienar o imóvel locado e, conseqüentemente, ceder os direitos decorrentes deste instrumento. O eventual adquirente e à Locatária deverão, neste caso, respeitar este contrato até o seu término.

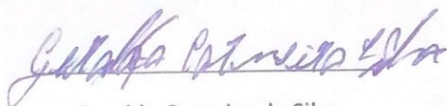
§ 1º - Se o imóvel locado for colocado à venda, a Locatária, não exercendo seu direito de preferência, deverá permitir que os possíveis interessados na sua compra o visitem em dias e horários previamente estabelecidos entre ela e os Locadores.

§ 2º - O Locador obrigará-se, no caso de venda do imóvel locado, a denunciar ao comprador a existência deste instrumento, obrigando-o ao seu cumprimento em todas as condições e cláusulas

13ª) O presente Contrato obrigará as partes, por si, seus herdeiros ou sucessores.

14ª) Ficará eleito pelas partes contratantes, o Foro da Comarca de Mariana/MG, para dirimir as questões oriundas da interpretação ou aplicação deste Contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. E, por estarem, assim, justas e convencionadas, as partes assinam o presente Instrumento Particular de Contrato de Locação Residencial em duas (02) vias de igual teor, juntamente com as duas testemunhas abaixo, a tudo presentes e que de tudo dão fé.

Mariana, 15 de dezembro de 2023.



Geraldo Carneiro da Silva

Locador



Juliana Carvalho Gonçalves Santos

Locatário