

# **Contrato de Locação**

Pelo presente contrato de locação de imóvel, de um lado como LOCADOR o senhor LEONILDO ALMEIDA ROZA, brasileiro, casado, contador, portador do RG nº 7.908.098-4 e do CPF/MF nº 619.507.188-91 residente e domiciliado em Guarulhos – SP.

De outro lado como LOCATÁRIO o Senhor RODRIGO DE MENDONÇA CORDEIRO, brasileiro, Analista de TI, solteiro, portador do R.G nº 37.330.442-0 SSP/SP e do CPF/MF nº 465.291.838-09 residente e domiciliada em Guarulhos – SP.

O primeiro nomeado, aqui chamado “ LOCADOR” sendo proprietário de um Imóvel Residencial: Rua Leila Acras, 208 – Jardim Leila– Guarulhos – SP.

## **Cláusula 01**

Prazo de locação de 12 (doze) meses com início no dia 10/10/2020 e término em 09/10/2021.

## **Cláusula 02**

Preço do aluguel mensal é de R\$500,00 (Quinhentos Reais), com reajuste anual de acordo com IGP, e deverá ser pago juntamente com, conta de luz e água, referente ao consumo do LOCATÁRIO. O locatário deverá apresentar suas contas do imóvel acima mencionado, todo mês quitadas. (A locação destina-se para fins residenciais).

## **Cláusula 03**

Caso o LOCATÁRIO não pagar o aluguel até o dia 10 (dez) de cada mês, pagará uma multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do aluguel, e qualquer acréscimo nos pagamentos das contas de água e luz, em razão do atraso do pagamento, será por conta do LOCATÁRIO.

## **Cláusula 04**

Os alugueis e encargos devidos deverão ser pagos em depósito bancário. No banco Bradesco, agência: 3267, conta corrente: 90.822-3, deixando claro ainda, que qualquer recebimento fora do prazo estipulado independente de sanções que serão impostas, será considerado mera tolerância do locador, sem prejuízo de qualquer cláusula deste contrato, jamais constituindo direitos como tal tolerância.

## **Cláusula 05**

O presente contrato obriga as partes contratantes e seus herdeiros e sucessores, a qualquer título, em caso do LOCATÁRIO deixar de existir ou não cumprir com as obrigações mencionadas neste contrato.

## **Cláusula 06**

O LOCADOR, poderá a qualquer tempo, por si, ou por seu administrador verificar a fiel observância das obrigações aqui assumidas podendo, para tanto vistoriar o imóvel sempre que se fizer necessário.

## **Cláusula 07**

Pelo direito de preferência na compra do imóvel devesse observar o previsto em lei.

## **Cláusula 08**

Os alugueis e encargos devidos deverão ser pagos na conta bancária do LOCADOR, deixando claro ainda, que qualquer recebimento fora do prazo estipulado independentemente de sanções que serão impostas será considerado mera tolerância do LOCADOR.

## **Cláusula 09**

O LOCATÁRIO sem expresso consentimento por escrito do LOCADOR não poderá ceder ou transferir, o imóvel referido no presente contrato, a terceiro, mesmo que seja a título de empréstimo, nem mudar a sua destinação.

#### **Cláusula 10**

Na falta de pagamento dos alugueis e encargos incidentes sobre o imóvel, ora locado, ou qualquer infração das partes, a faculdade de rescindir o presente contrato e exigir o cumprimento das obrigações assumidas até a data do término.

#### **Cláusula 11**

O LOCATÁRIO responderá por todos encargos incidentes durante o período que ocupar o imóvel locado, mesmo que o débito seja constatado depois de terminado o prazo contratual e a entrega do imóvel ao LOCADOR.

#### **Cláusula 12**

Fim do prazo contratual, continua o LOCATÁRIO no imóvel, sem a renovação do presente contrato, pressupõe-se prorrogado a locação por prazo indeterminado com todas as cláusulas aqui estabelecidas.

#### **Cláusula 13**

O LOCATÁRIO obriga-se a restituir o imóvel ora locado, inteiramente desocupado, em perfeito estado de conservação e asseio, com todas instalações em bom funcionamento, sob pena de responder pelos danos e prejuízos causados.

#### **Cláusula 14**

Fica facultado ao LOCADOR retomar o imóvel a qualquer tempo, após o vencimento do prazo contratual.

#### **Cláusula 15**

Os concertos, reparos e melhoramentos que o LOCATÁRIO fizer no imóvel correrão por sua conta. A não ser se tiver a expressa autorização por escrito do LOCADOR.

#### **Cláusula 16**

O LOCATÁRIO se obriga a fazer os reparos necessários de manutenção do imóvel até enquanto lá estiver ocupando, ou seja, até a entrega das chaves.

#### **Cláusula 17**

Não poderá o LOCATÁRIO, modificar a estrutura do imóvel, ora locado, sem a autorização por escrito do LOCADOR.

#### **Cláusula 18**

Na ocorrência de qualquer incêndio do imóvel ora locado, que impeça a sua ocupação, sem culpa do LOCATÁRIO ou sobrevindo desapropriação, fica o presente contrato rescindido de pleno direito, independente de qualquer indenização a qualquer uma das partes.

#### **Cláusula 19**

O LOCATÁRIO obriga-se a satisfazer, as suas despesas, sem direito a indenização ou retenção de alugueis, todas as exigências dos poderes públicos a que derem causa.

#### **Cláusula 20**

Se o LOCATÁRIO atrasar o aluguel por mais de 30 (trinta) dias, haverá juros de 1% (hum por cento) ao mês, correção monetária conforme índices oficiais ressaltando o despejo por falta de pagamento que acarretará o acréscimo de custas processuais e honorários advocatícios na base de 20% (vinte por cento).

Quando o LOCATÁRIO entregar as chaves do imóvel ora locado, a casa deverá estar totalmente limpa, se não será cobrado uma multa de R\$150,00 (Cento e Cinquenta Reais).

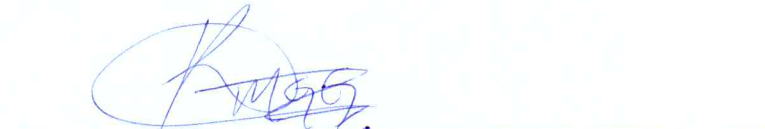
Por estarem assim justos e contratados as partes, assim ao presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor, que lhe foi lido e achado conforme na presença de 02 (duas) testemunhas.



Guarulhos, 10 de outubro de 2020.



LOCADOR: LEONILDO ALMEIDA ROZA



LOCATÁRIO: RODRIGO DE MENDONÇA CORDEIRO

TESTEMUNHAS:

1. YASMIM REGINA DESOZA GONCALVES

2. Idaibayade Zattermura