**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDÊNCIAL**

Contrato de locação de imóvel residencial que fazem GIVONALDO SANTIAGO, locador e THAIS MARA SOUZA PEREIRA locatário.

Por este instrumento particular de locação de imóvel residencial de um lado o **LOCADOR**: ***GIVONALDO SANTIAGO***, brasileiro, casado, desempregado, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF nº 490.977.254-53 e RG nº 1.122.772/SSP-PB, Título Eleitoral nº 0044 7820 1279, 19ª Zona, residente e domiciliado na Rua Irene Vieira Guimaraes, 15 – 1º Andar, Centro Esperança – PB, 58.135-000, com email [gsantthiago@hotmail.com](mailto:gsantthiago@hotmail.com) e Celular (83) 9 9 8711 3163, e do outro lado o **LOCATÁRIO**: ***THAIS MARA SOUZA PEREIRA***, brasileira, inscrito nº CPF sob o nº 094.919.344-57 e RG 3.663.750 SSP/PB, residente e domiciliada a Rua Teotônio Cerqueira Rocha, S/N, nesta cidade de Esperança – PB, 58.135-000, as partes acima qualificadas, por este instrumento particular, ajustam a locação de um imóvel residencial, de acordo com as cláusulas seguintes:

***CLÁUSULA PRIMEIRA***: O objeto deste contrato de locação é o imóvel residencial, situado à Rua Eliziário Sobreira, S/N, Conjunto Mourão (Inês), CEP 58.135-000, no município de Esperança, Estado da Paraíba.

***CLÁUSULA SEGUNDA***: O LOCATÁRIO declara, tendo vistoriado o imóvel, que este encontra-se em condições próprias para o uso ao qual se destina.

***CLÁUSULA TERCEIRA***: O prazo da locação é de 12 (doze) meses, iniciando-se em 01 de setembro de 2017, momento da assinatura do presente contrato e entrega das chaves do imóvel, com término em 01 de setembro de 2018, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou mesmo extrajudicial, no entanto, o contrato poderá ser prorrogado mediante termo aditivo, havendo interesse de ambas as partes.

***CLÁUSULA QUARTA***: O valor do aluguel fica acordado em R$ 400,00 (quatrocentos reais).

***PARÁGRAFO PRIMEIRO***: O valor do aluguel deverá ser pago até o dia 05 (cinco) do mês subsequente ao vencido, em espécie ou mediante depósito na conta corrente do LOCADOR.

***PARÁGRAFO SEGUNDO***: O LOCATÁRIO não cobrou valor referente a caução para entrega das chaves do imóvel.

***CLÁUSULA QUINTA***: O LOCATÁRIO será responsável pelo pagamento das taxas de condomínio, energia elétrica, taxas de água, as quais serão pagas diretamente às empresas concessionárias dos referidos serviços.

***CLÁUSULA SEXTA***: Em caso de mora no pagamento do aluguel, será aplicada multa de 10% (dez por cento) sobre o valor e juros mensais de 1% (um por cento) do montante devido.

***CLÁUSULA SÉTIMA***: O atraso no pagamento do aluguel, bem como das taxas de condomínio e energia elétrica por um mês ou mais serão causa de rescisão do contrato de locação por descumprimento das cláusulas contratuais por parte do LOCATÁRIO.

***CLÁUSULA OITAVA***: Fica ao LOCATÁRIO, a responsabilidade em zelar pela conservação e limpeza do imóvel, sendo vedadas reformas e quaisquer alterações no imóvel sem a prévia e expressa autorização do locador.

***PARÁGRAFO PRIMEIRO***: O LOCATÁRIO está obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza e conservação, quando finda ou rescindida esta avença.

***PARÁGRAFO SEGUNDO***: Caso este consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem que assista ao LOCATÁRIO qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias.

***PARÁGRAFO TERCEIRO***: As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado.

***CLÁUSULA NONA***: O LOCATÁRIO declara, que o imóvel ora locado, destina-se única e exclusivamente para o seu uso residencial e de sua família, sendo expressamente vedado 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.

***PARÁGRAFO ÚNICO***: O LOCATÁRIO obriga por si e sua família, a cumprir e a fazer cumprir integralmente as disposições legais sobre o Condomínio, a sua Convenção e o seu Regulamento Interno.

***CLÁUSULA DÉCIMA***: É facultado ao LOCADOR vistoriar, por si ou seus procuradores, sempre que achar conveniente, para a certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

***CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA***: Finda a locação, por qualquer motivo, deve o LOCATÁRIO restituir o imóvel locado no estado em que o recebeu.

***CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA***: Deve o LOCATÁRIO levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a estes incumba, bem como eventuais turbações de terceiros.

***CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA***: Deve o LOCATÁRIO realizar a imediata reparação dos danos causados no imóvel provocados por si, seus dependentes, familiares ou visitantes.

E, por assim estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em três (03) vias, de igual teor e forma, para um só efeito.

Esperança – PB, 01 de setembro de 2017.

***GIVONALDO SANTIAGO***

**Locador:**

***THAIS MARA SOUZA PEREIRA***

***Locatário***

**Testemunha 01:**

Nome: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Testemunha 02:**

Nome: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_