

Contrato de aluguel

CONTRATO DE LOCAÇÃO	
Os signatários deste instrumento, de um lado	JULIANO BONFALVES DE AMILTO
qualificação	VENDEDOR AUTÔNOMO
	CNPJ (C.P.F.) 05469925951
de outro lado,	Amanda Samara Lombrey Almeida
qualificação	estudante
	CNPJ (C.P.F.) 15051362966
têm justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:	
O primeiro nomeado, aqui chamado "o locador", sendo proprietário do	loca-o
sítio nesta	A. ANTONIO KAVITA DE FREITAS nº26
ao segundo, aqui designado "o locatário", mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas, ou sejam	
1ª - O prazo da locação é de	01 (ANO) meses a partir de 19/09/2024
	e a terminar em 19/09/2025 data em
que o locatário se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que o recebeu, independentemente de Notificação ou Interpeleção Judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará por escrito.	
§ único: Caso o locatário não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo, o aluguel mensal reajustado nos termos da Cláusula Décima Oitava, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento.	
2ª - O aluguel mensal é de	700,00 SETECENTOS REAIS
	, que o locatário se compromete a
pagar pontualmente, até o dia 19 DE CADA MÊS	
na residência do locador ou de seu representante.	
3ª - O locatário, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se, por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, fogão, papéis, pintura, telhados, vidraças, mármore, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim, restituí-los quando findo ou rescindido, este contrato sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.	
4ª - Obriga-se mais o locatário a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos, a que der causa, e a não transferir este contrato, nem fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita do locador.	
5ª - O locatário desde já faculta ao locador examinar ou visitar o imóvel locado quando entender conveniente.	
6ª - O locatário também não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem preceder consentimento por escrito do locador, devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente contrato.	
7ª - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o locador desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada ao locatário, tão somente, a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização a que, por ventura, tiver direito.	
8ª - Nenhuma intimação do Serviço Sanitário será motivo para o locatário abandonar o imóvel ou pedir a rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando ruína.	
9ª - Para todas as questões resultantes deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes.	
10ª - Tudo quanto for devido em razão deste contrato é que não comporte o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva dos seus direitos.	
11ª - No caso de morte, falência ou insolvência do fiador, o locatário será obrigado dentro de 30 dias a dar substituto idôneo, a juízo do locador, sob pena de incorrer na cláusula seguinte.	
12ª - Fica estipulado a multa de _____ na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, com a faculdade, para a parte inocente, de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade.	
13ª - Assina _____ também o presente, solidariamente com o locatário por todas as obrigações acima exigidas, o	
Sr	
qualificação	
	CNPJ (C.P.F.)
Cônjuge	
responsabilidade, entretanto, perdurará até a entrega, real e efetiva das chaves do imóvel locado:	
14ª - Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel, pelo locatário, não ficam compreendidas na multa da cláusula 12ª, mas serão pagas a parte.	

15ª) - Em caso de falecimento de qualquer parte contratante, os herdeiros da parte falecida serão obrigados ao cumprimento integral deste contrato até a sua terminação.

16ª) - Estabelecem as partes contratantes que, para reforma ou renovação deste contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência nunca inferior a cento e vinte dias, findo este prazo, considera-se como desinteressante para o locatário, a sua continuação no imóvel ora locado, devendo o mesmo entregar as suas chaves ao locador, impreterivelmente no dia do vencimento deste contrato.

17ª) - O imóvel, objeto de locação, destina-se exclusivamente a _____ não podendo ser mudada a sua destinação sem o consentimento expresso do locador.

18ª) - Na hipótese de ocorrer a prorrogação desta locação, o aluguel mensal será reajustado de acordo com o índice de reajustamento que seja considerado oficial, de acordo com a legislação em vigor na época da eventual prorrogação deste contrato. O locatário concorda, desde já, com esse sistema de reajustamento do aluguel.

19ª) - O locatário se obriga a pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto, e as despesas ordinárias de condomínio.

20ª) - A falta de pagamento, nas épocas supras determinadas, dos aluguéis e encargos, por si só constituirá o locatário em mora, independentemente de qualquer Notificação, interpelação ou aviso extrajudicial.

21ª) - Se o locador admitir, em benefício do locatário, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumba, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições deste contrato, nem dará ensejo à invocação do Artigo 1.503 - inciso I do Código Civil Brasileiro, por parte do fiador, pois se constituirá em ato de mera liberalidade do locador.

E por assim terem contratado, assinam o presente, em 2 vias, em presença das testemunhas abaixo:

LAVES

19 de SETEMBRO

de 2024

Juliano Gomes de Souza

Amanda Samara Landrey Almeida

TESTEMUNHAS:

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Apresentado hoje para registro e apontado sob

o N° de ordem _____ do

protocolo A, N° _____

Registrado sob o N° de ordem _____

do livro _____ N° _____ de registro _____

de _____

LAVES

19

de SETEMBRO

de 2024