

Contrato de aluguel

CONTRATO DE LOCAÇÃO	
Os signatários deste instrumento, de um lado <u>JULIANO GONÇALVES DE CARVALHO</u>	
qualificação	<u>VENDEDOR AUTÔNOMO</u>
CNPJ (C.P.F.) <u>05469925951</u>	
de outro lado, <u>Amanda Samara Pinheiro Almeida</u>	
qualificação	<u>estudante</u>
CNPJ (C.P.F.) <u>15051362966</u>	
têm justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:	
O primeiro nomeado, aqui chamado "o locador", sendo proprietário do	
seu nesta	<u>A ANTONIO XAVIER DE FREITAS Nº26</u>
ao segundo, aqui designado "o locatário", mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas, ou sejam	loca-o
1º - O prazo de locação é de <u>01</u> (ANO) meses a partir de <u>19/09/2024</u>	
e a terminar em <u>19/09/2025</u> data em	
que o locatário se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que o recebeu, independentemente de Notificação ou Interpelação 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.	
2º - O aluguel mensal é de <u>700,00</u> (SETECENTOS REAIS)	
que o locatário se compromete a	
pagar pontualmente, até o dia <u>19 DE CADA MÊS</u>	
na residência do locador ou de seu representante.	
3º - 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, marmores, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restitui-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.	
4º - 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.	
5º - O locatário desde já faculta ao locador examinar ou visitar o imóvel locado quando entender conveniente.	
6º - O locatário também não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem precoder 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.	
7º - 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.	
8º - Nenhuma intimação do Serviço Sanitário será motivo para o locatário abandonar o imóvel ou pedir a rescisão deste contrato, salvo procedendo via judicial, que apure estar a construção ameaçando ruína.	
9º - Para todas as questões resultantes deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes.	
10º - 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.	
11º - No caso de morte, falência ou insolvência do <u>locador</u> , o locatário será obrigado dentro de 30 dias a dar substituto idôneo, a juízo do locador, sob pena de incorrer na cláusula seguinte.	
12º - 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.	
13º - Assina _____ também o presente, solidariamente com o locatário por todas as obrigações acima enumeradas, o	
Sr	
qualificação	
CNPJ (C.P.F.) _____	
Conjuge	cuja
responsabilidade, entretanto, perdurará até a entrega, real e efetiva das chaves do imóvel locado.	
14º - 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, imprimeavelmente 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:

LAURES

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

Registrado sob o Nº de ordem

o Nº de ordem _____ do

do livro Nº _____ de registro

protocolo A, Nº _____

de _____

LAURES

19 de SETEMBRO de 2024