

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Nº

21 Severino 26

Os signatários deste instrumento, de um lado, José Luiz Andrade
residente e domiciliado na Rua das Flores nº 91, bairro St. Antoni 2
Município Registro, Estado SP, portador(a) do CNPJ / CPF sob nº 35.976.662-6, RG sob nº 35.976.662-6, e de outro, Eduarda Lara de Souza
Rua das Flores nº 91, bairro St. Antoni 2, Município Registro
Estado SP, portador(a) do CNPJ / CPF sob nº 39.545.441-01, e RG sob nº 44.803.172-3, têm

justo e contratado o seguinte, que mutuamente convenham, outorgam e aceitam, a saber: O primeiro, nomeado, aqui designado "LOCADOR", sendo proprietário do imóvel, situado na Rua das Flores nº 91,
St. Antoni 2, dá em locação ao segundo, aqui designado "LOCATÁRIO", mediante as cláusulas e condições seguintes:

1ª) O prazo de locação é de 6 meses, a iniciar em 25 Setembro e a terminar em 25 Agosto 2026, data em que o "LOCATÁRIO" se obriga a restituir o imóvel desocupado ou de outra forma a renovar expressamente o novo contrato caso vier a permanecer no imóvel. O novo aluguel após vencimento será reajustado de acordo com índice determinado exclusivamente pelo Governo vigente na ocasião sob pena de incorrer na multa da cláusula II e de sujeitar-se ao disposto no Art. 1196 do Código Civil Brasileiro;

2ª) O valor do aluguel mensal é de R\$ 1.200,00 (mil Duzentos Reais) que o "LOCATÁRIO" se compromete a pagar pontualmente até o dia de cada mês, na residência do "LOCADOR" ou de seu representante;

3ª) Os consumos de água, luz, telefone e gás, assim como todos os encargos e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, conservação, seguro e outras decorrentes de Lei, assim como suas respectivas majorações, ficam a cargo do "LOCATÁRIO" e, seu não pagamento na época determinada acarretará a rescisão do presente contrato;

4ª) O "LOCATÁRIO", salvo as obras que importam na segurança do imóvel obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza com aparelhos sanitários e de iluminação, fogão, pinturas, telhas, 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 obtenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel;

5ª) Obriga-se o "LOCATÁRIO" no curso da locação, a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa, não motivando elas a rescisão deste contrato;

6ª) Não é permitida a transferência deste contrato, nem a sub-locação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel, sem prévio consentimento por escrito do LOCADOR, devendo no caso deste ser dado, a agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido nos termos do presente contrato. Igualmente não é permitido fazer modificações, ou transformações no imóvel, sem autorização escrita do LOCADOR;

7ª) O "LOCATÁRIO" desde já faculta ao LOCADOR ou seu Representante, examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente;

8ª) 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 no poder desapropriante a indenização a que, por ventura, tiver direito;

9ª) Nenhuma intimação do serviço sanitário será motivo para o LOCATÁRIO abandonar o imóvel ou pedir rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando a ruir;

10ª) Assina(m) também o presente contrato, como fiadores e principais pagadores, solidariamente com o "LOCATÁRIO" por todas as obrigações neste exatas, o

abaixo identificados cuja responsabilidade, entretanto, perdurará até a entrega, real e efetiva, da chave do imóvel locado;

11ª) No caso de morte, falência, insolvência ou mudança de domicílio dos fiadores, o "LOCATÁRIO" se obriga, dentro de 30 dias, a dar substituto idôneo, a juízo do LOCADOR, sob pena de incorrer na multa estipulada em R\$ (.....) na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula contratual, com a faculdade, para a parte inocente, de considerar simultaneamente rescindida a locação, independente de qualquer formalidade;

12ª) Para todas as questões oriundas deste contrato, será competente o Fôro da situação do imóvel, com renúncia de qualquer outro, por mais especial que se apresente;

13ª) Tudo quanto for devido em razão do presente contrato e, que não comportem o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários advocatícios que o credor constituir para ressalva de seus direitos;

RECIBO

Nº 02

VALOR

R\$ 1200,00

Recebi (emos) de

Eduarda Lara Souza

a quantia de

Hum mil e Duzentos Reais

Correspondente a

aluguel imovel

e para clareza firmo (amos) o presente.

Registro

25

de

fevereiro

de

2026

Assinatura

Nome

Jose Luiz de Andrade

CPF / RG

35976662-6

Endereco

Rua das Juntas nº 91 fda. Hatori 2