

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

Entre a Sra. Cleuza da Silva Barbosa, CPF: 027.700.006-84, ora denominado Locadora e Dorinha Andrade Benjamim, Brasileira, solteira, portador do CPF: 936.934.787-91 RG MG-5.213.699, ora denominado (os) Locatário (os) fica contratado a locação da Casa B, Instalação 3010279301, situado a Rua Tigre, Nº327, Bairro São Salvador, 30881-320 cidade de Belo Horizonte - MG. Tudo de acordo com as cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – A locação é contratada pelo prazo de 12 meses a começar no dia 15/07/2026 e terminar no dia 15/07/2027 independente de notificação ou aviso.

CLÁUSULA SEGUNDA – O aluguel mensal livremente convencionado nesta data será de **R\$800,00 (Oitocentos Reais) vencendo-se no dia 05 de cada mês** e será pago nesta capital ou onde o Locador indicar.

CLÁUSULA TERCEIRA – Além do aluguel mensal pagará o Locatário diretamente ao locador nas épocas próprias o consumo de Água, Esgoto, Iptu e coleta de lixo, quaisquer taxas que incidam ou venham incidir sobre o imóvel, somente o consumo de Energia Elétrica (CEMIG) será pago diretamente à repartição arrecadadora.

CLÁUSULA QUARTA – Os locatários não poderão sublocar em todo ou em parte o imóvel ora locado, destinado exclusivamente para Residência dos Locatários e seus Familiares Diretos usando-o de forma a não lhe prejudicar suas condições de higiene e segurança. E vedada à transferência deste contrato, a cessão do mesmo ou empréstimo do imóvel no todo ou em partes.

CLÁUSULA QUINTA – Os locatários obrigam-se pela perfeita conservação do imóvel locado, trazendo em bom estado de higiene e limpeza obrigando-se também a conservar os seus acessórios e instalações em perfeito funcionamento, responsabilizando pela imediata reparação dos estragos causados no mesmo, o locatário confessa ter recebido em perfeito estado de conservação asseio e funcionamento. Portanto quando devolvido o imóvel este deverá estar em condições para nova locação sem que para isso sejam necessárias quaisquer despesas para o locador.

CLÁUSULA SEXTA – Nenhuma obra ou modificação, assim como instalação que requeira o emprego de energia elétrica, gás ou laboratório químico será permitido, sem autorização por escrita do locador; Quando autorizado aderem ao imóvel, não tendo o locatário o direito a indenização ou retenção, sejam benfeitorias

necessárias, úteis ou embelezamento. **Fica expressamente proibido perfurar as paredes, portas, janelas e as cerâmicas do banheiro.**

CLÁUSULA SÉTIMA – A infração de qualquer cláusula deste contrato faz incorrer o infrator na multa de 10% (dez por cento) sobre o valor deste a qual deverá ser paga integralmente, embora o contrato tenha sido cumprido em parte, e importará na rescisão de pleno direito, independente de aviso ou notificação sujeitando-se ainda a parte infratora ao pagamento das perdas e danos.

CLÁUSULA OITAVA – O atraso do pagamento do aluguel e encargos sujeita o locatário ao pagamento da multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel e juro de 1% (um por cento) ao mês.

CLÁUSULA NONA – Os Locatários autorizam aos fiadores individualmente ou em conjunto a receberem em seu nome, citação, intimação e ou notificações, relativas ao imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Os fiadores do presente contrato renunciam expressamente aos benefícios dos artigos 827/839 do código civil. Parágrafo primeiro, em caso de ocorrer qualquer das hipóteses prevista nos incisos I a VII do art.40, da lei nº 245 de 18 de outubro de 1991, o locatário deverá substituir no prazo máximo de 15 dias após a ocorrência do fato sob pena de rescisão contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Quaisquer reclamações ou observações a respeito das instalações elétricas, hidráulicas, sanitária e outras existente será recebido se feitas por escritas no prazo Máximo de 05(cinco) dias contados da data inicial do contrato, após a fluência deste prazo caberá ao Locatário todas as despesas de substituição e conserto que fizerem necessário.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – O presente contrato ficara rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, ou notificação judicial ou extrajudicial e sem que assista o locatário o direito de qualquer indenização, nos seguintes casos:

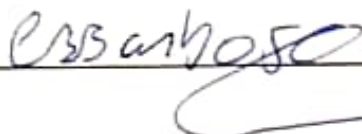
- a) Falta de pagamento do aluguel, impostos e taxas que pertencerem ao imóvel.
 - b) A ocorrência de qualquer evento tais como incêndio, inundações, queda de raios explosões, etc.,
- que impeça a ocupação e uso do imóvel sem culpa do locatário e dos que estão sob sua responsabilidade;

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Se houver desistência ou rescisão do contrato por parte dos locatários fica estipulado à multa de 03 (três) vezes o valor do aluguel vigente neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – E parte integrante da locação o Laudo de Vistoria e as Regras de bom convívio que deverá ser assinado juntamente com o contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – NÃO SERÁ PERMITIDA A PERMANÊNCIA DE ANIMAIS NO IMÓVEL LOCADO.

E por estarem justos e contratados depois de lido e assinado este,

Locadora 

Locatária Danielha Andre de Benjamin

Belo Horizonte, 15 de julho de 2026