

CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

DE UM LADO COMO LOCADOR (A):

Bartolomeu Albuquerque E Silva, brasileiro, portador do RG. 11.111.111-11, e do CPF. 111.111.111-11, residente e domiciliado na Rua Valdemar Da Silva Modesto, nº 8501, casa, Vila Nova Curuçá, São Paulo | Cep. 11111-111.

DO OUTRO LADO COMO LOCATÁRIO (A):

Glauber Rocha, brasileiro, portador do RG. 22.222.222-22, e do CPF. 222.222.222-22, residente e domiciliado na Rua Tuimpinamba, nº 888, casa, Moema, São Paulo, | Cep. 22222-222.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente contrato de locação de imóvel por prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

* DO OBJETO DA LOCAÇÃO:

CLÁUSULA 1ª:

O objeto deste contrato de locação, é o imóvel situado à Rua Butirussu Perlandensew, nº 75899, casa, em Tatuapé, São Paulo, CEP. 33333-333.

CLÁUSULA 1.1:

Água e luz divide com a casa 02

* DO PRAZO DE LOCAÇÃO:

CLÁUSULA 2ª:

O prazo da locação é de 12 meses, iniciando com entrega das chaves em 21/08/2024 , com término e devolução das chaves em 21/08/2025 , independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou mesmo extrajudicial.

* DO VALOR E DO VENCIMENTO DO ALUGUEL:

CLÁUSULA 3ª:

O aluguel mensal deverá ser pago até o dia 10 de cada mês subsequente ao vencido, no local indicado pelo LOCADOR (a), é de R\$ 1.000,00 (hum mil reais), mensais, reajustados anualmente em conformidade com a variação do IGP-M apurada no ano anterior, e na sua falta, por outro índice criado pelo Governo Federal e, ainda, em sua substituição, pela Fundação Getúlio Vargas, reajustamento este sempre incidente e calculado sobre o último aluguel pago no último mês do ano anterior.

CLÁUSULA 4ª:

O LOCATÁRIO (a) será responsável por quaisquer incidentes sobre o imóvel bem como outras despesas que recaírem sobre o imóvel, arcando também com as despesas provenientes de sua utilização sejam elas, ligação e consumo de luz, força, água e gás que serão pagas diretamente às empresas concessionárias dos referidos serviços.

CLÁUSULA 5ª:

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

*** DA CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO:**

CLÁUSULA 6ª:

Fica ao LOCATÁRIO (a), a responsabilidade em zelar pela conservação, limpeza do imóvel, efetuando as reformas necessárias para sua manutenção sendo que os gastos e pagamentos decorrentes da mesma correrão por conta do mesmo. O LOCATÁRIO (a) está obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza, conservação e pintura, quando finda ou rescindida esta avença, O LOCATÁRIO (a) não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado, sem prévia autorização por escrito do LOCADOR (a). Caso este consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem que assista ao LOCATÁRIO (a) qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias. As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado.

PARAGRAFO ÚNICO:

O LOCATÁRIO (a) declara receber o imóvel em perfeito estado de conservação e perfeito funcionamento.

*** DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL:**

CLÁUSULA 7ª:

O LOCATÁRIO (a) declara, que o imóvel ora locado, destina-se única e exclusivamente para o seu uso RESIDENCIAL.

CLÁUSULA 8ª:

O LOCATÁRIO (a) não poderá 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 (a).

CLÁUSULA 9ª:

Em caso de sinistro parcial ou total do prédio, que impossibilite a utilização do imóvel locado, o presente contrato estará rescindido, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial; no caso de incêndio parcial, obrigando a obras de reconstrução, o presente contrato terá suspensa a sua vigência e reduzida a renda do imóvel durante o período da reconstrução à metade do que na época for o aluguel, e sendo após a reconstrução devolvido ao LOCATÁRIO (a) pelo prazo restante do contrato, que ficará prorrogado pelo mesmo tempo de duração das obras de reconstrução, desde que a causa do sinistro não seja criminosa por uma das partes.

CLÁUSULA 10ª:

Em caso de desapropriação total ou parcial do imóvel locado, ficará rescindido de pleno direito o presente contrato de locação, independente de quaisquer indenizações de ambas as partes ou contratantes.

CLÁUSULA 11°:

No caso de alienação do imóvel, obriga-se o LOCADOR (a), dar preferência ao LOCATÁRIO (a), e se o mesmo não utilizar-se dessa prerrogativa, o LOCADOR (a) deverá constar da respectiva escritura pública, a existência do presente contrato, para que o adquirente o respeite nos termos da legislação vigente.

CLAUSULA 12ª:

É facultado ao LOCADOR (a) vistoriar o imóvel, por si ou seus procuradores, sempre que achar conveniente, para a certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

*** DAS MULTAS:**

CLÁUSULA 13°:

A infração de qualquer das cláusulas do presente contrato, sujeita o infrator à multa de duas vezes o valor do aluguel, tomando-se por base, o último aluguel vencido e os honorários advocatícios no percentual de 20% (vinte) por cento, calculados sobre o valor da causa.

CLÁUSULA 13.1

Em caso de rescisão antecipada, a multa prevista na cláusula 13 (treze) será paga de forma proporcional ao período de cumprimento do contrato, respeitando o disposto no caput do art.4° da lei 8.245/91.

CLÁUSULA 13.2:

A tolerância do LOCADOR (a) em aplicar de imediato as sanções nas quais estiver sujeito o LOCATÁRIO (a), não o eximirá de suportá-las após, nem tampouco implicará em novação ou modificação de qualquer das cláusulas e condições deste contrato.

*** DA GARANTIA:**

CLÁUSULA 14°

foi efetuado um depósito pelo locatário no valor de R\$ 2.000,00, (dois mil reais), Como garantia de aluguéis e ou outras despesas que venham a ficar pendentes por parte do LOCATÁRIO (a), QUE SERÃO DESCONTADOS OU NEGOCIADOS NO FINAL DO CONTRATO.

*** DO TÉRMINO DESTA CONTRATO:**

CLÁUSULA 15ª:

O LOCATÁRIO (a) deverá comunicar se pretende ou não renovar o contrato com 2 meses de antecedência do final deste, para que seja verificado com o LOCADOR (a) se concorda ou não com a renovação. Caso não concorde, O LOCATÁRIO (a) pagará o aluguel até o final do contrato e o LOCADOR (a) prepara-se para devolver ou descontar os depósitos (caso haja), neste período

findo o prazo.

*** FINDO O PRAZO DESTE CONTRATO:**

CLÁUSULA 16ª

Findo o contrato e desocupado o imóvel, o LOCATÁRIO (a) se obriga, no ato da entrega das chaves, a exhibir comprovante de quitação das despesas mencionadas na CLÁUSULA 4ª e, se até o ato da entrega do imóvel não tiver recebido aviso para pagamento, deverá oferecer a título de caução, a quantia correspondente aos últimos pagamentos efetuados referentes a cada despesa.

E, por assim estarem justos e contratados, mandaram extrair o presente instrumento em DUAS (02) vias, para um só efeito, assinando-as, a todos presentes.

Cidade de São Paulo, 21/08/2024 12:08:52.

Ass _____

LOCADOR (a): Bartolomeu Albuquerque E Silva | RG. 11.111.111-11.

Ass _____

LOCATÁRIO (a): Glauber Rocha | RG. 22.222.222-22.

Testemunha/Ass _____

Nome _____ RG: _____

Testemunha/Ass _____

Nome _____ RG: _____

É recomendado que as partes vistem todas as páginas deste contrato p/ que comprove ainda mais que leram, entenderam e concordam com todas as cláusulas.