

# Contrato de Locação

Nº

Os signatários, que contrataram nas qualidades indicadas neste contrato, têm entre si ajustada a presente locação, mediante as seguintes cláusulas e condições:

## 01. LOCADOR(ES):

NOME: Paulo Sérgio MURIELLO EDUARDO

778 367 313 91

## 02. LOCATARIO(S):

NOME: SAMIR CAVALCANTE AUR-ME

58.265 833/0003-03

## 03. FIADOR(ES):

NOME:

NOME:

CPF:

CPF:

## 04. OBJETO DA LOCAÇÃO:

PARA FINS COMERCIAIS



## 05. VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO:

R\$ 5.200,00 (UM MIL E DUZENTOS REAIS)

O aluguel mensal é indicado neste contrato, devendo o seu pagamento ser feito até o dia \_\_\_\_\_ de cada mês subsequente ao vencido, na residência do Locador ou de seu representante.

## 06. PRAZO PARA LOCAÇÃO:

INÍCIO: 10 DE JUNHO DE 2022  
TERMINO: 10 DE JUNHO DE 2023

A locação vigorará pelo período estabelecido neste instrumento, devendo o(s) LOCATÁRIO(S) restituí-lo, findo o prazo, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial.

**07. DOS ENCARGOS:** Além do aluguel, LOCATÁRIO(S) e FIADOR(S) obrigam-se a satisfazer as despesas relativas ao imposto predial (IPTU), ao seguro de incêndio, ao consumo de água à taxa de luz, força, saneamento, esgoto, condomínio e quaisquer outras que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel locado, conforme pagas as repartições arrecadoras respectivas.

### 08. DAS OBRIGAÇÕES GERAIS:

**08.1. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:** O LOCADOR, mediante este instrumento particular, obriga-se ao disposto nas cláusulas que o compõem, bem como as alíneas a seguir:

- a) Garantir durante o tempo da locação o uso pacífico do imóvel locado;
- b) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- c) Fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa da estado do imóvel, quando da sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- d) Exibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

**08.2. DAS OBRIGAÇÕES DO(S) LOCATÁRIO(S):** O(S) LOCATÁRIO(S) declara ter procedido e assiste ao imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se ao que se segue:

a) O(S) LOCATÁRIO(S) não poderá transferir, ceder, emprestar ou sublocar, no seu todo ou em parte, o imóvel e dele usará de forma a não prejudicar as condições estéticas e de segurança, nem causar transtornos aos demais vizinhos;

b) O(S) LOCATÁRIO(S) recebe o imóvel em pintado, em perfeito estado de conservação e limpeza, obrigando-se pela sua conservação, sempre nas mesmas condições, responsabilizando-se pela imediata reparação de qualquer avaria feita por si, seus prepostos ou visitantes, obrigando-se, ainda, a restituí-lo, quando finda a locação, no mesmo estado em que foi recebido, com todas as melhorias em perfeito funcionamento;

c) Sendo necessário substituir qualquer aparelho ou peça de instalação, fica entendido que esta substituição se fará por outra da mesma qualidade, de forma que, quando forem entregues as chaves, esteja o imóvel nas condições de ser novamente alugado, sem que seja necessária qualquer despesa por parte do LOCADOR;

d) O LOCADOR, por si ou por preposto, poderá visitar o imóvel, durante a locação, para verificar o estado de conservação deste contrato;



9) O(S) LOCATÁRIO(S) fica obrigado a encaminhar ao LOCADOR todas as notificações monetárias e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento do contrato.

**09 DAS BENFEITORIAS:** Nenhuma obra ou modificação será feita no imóvel sem autorização escrita do LOCADOR. Qualquer benfeitoria porventura construída adere ao imóvel, restando ao LOCATÁRIO expressamente, ao direito de retenção ou de indenização.

Parágrafo único. Caso convenha ao LOCADOR que tudo seja repostos no anterior estado, cabo, neste caso, ao LOCATÁRIO fazer a reposição por sua conta, responsabilizando-se por alugueis, tributos e encargos até a conclusão da obra.

**10. DA RESCISÃO CONTRATUAL:** A infração das obrigações consignadas nas cláusulas anteriores, sem prejuízo de qualquer outra prevista em lei, por parte do LOCATÁRIO(S) é considerada como de natureza grave acarretando a rescisão contratual, como o conseqüente despejo e obrigação de imediata satisfação das conseqüências contratuais e legais.

Parágrafo único. Caso o objeto da locação venha a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficando presente contrato, bem como LOCADOR e LOCATÁRIO, o oneroso de todas as quaisquer responsabilidades decorrentes, salvo as relativas aos encargos de natureza tributária e de natureza retribuição do ato expropriatório.

**11. RENOVACAO:** Omita-se o LOCATÁRIO a renovar expressamente novo contrato, caso venha a permanecer no imóvel após o período de vigência do presente instrumento.

Parágrafo único. O novo aluguel, após o vencimento, será calculado com base no índice governamental destinado a promover a atualização monetária das mensalidades locatícias em REAIS ou, na sua falta, pelo índice de inflação do período, medido pela Fundação Getúlio Vargas.

**12. VANTAGENS LEGAIS SUPERVENIENTES:** A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro, bem como da Lei nº 8.245/1991, ficando assegurado ao Locador todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada.

**13. GARANTIAS:** Em garantia ao fiel cumprimento de cada uma das obrigações assumidas neste contrato, e, especialmente do pagamento dos alugueis, assinam o presente instrumento, na qualidade de fiadores, anteriormente qualificados, e principais pagadores do locatário, obrigando-se solidariamente com este ao cumprimento das cláusulas e condições desta avença, durante sua responsabilidade até a efetiva e real entrega das chaves do imóvel, inclusive ocorrendo a hipótese prevista no parágrafo único da cláusula 10, e a extensão a todas e quaisquer modificação na locação resultante da aplicação do texto legal de acordo entre as partes.

a) O(s) fido(r)es) declaram, expressamente, reconhecer que a sua responsabilidade perdurará até a entrega das chaves do imóvel;

b) Em caso de morte, falência ou insolvência do(s) fiador(es), obriga-se o LOCATÁRIO a substituir idôneo, a juízo do LOCADOR dentro de 30 dias sob pena de incorrer em grave infração, citando a rescisão contratual.

**14. PRAZO PARA OS PAGAMENTOS:** Fica convencionado que o(s) LOCATÁRIO(S) deverá fazer o pagamento dos alugueis mensais pontualmente até o dia 10 de cada mês, a partir do mês 07, ficando esclarecido que, passado este prazo, estarão sujeitos os fiadores às penas impostas neste contrato. Após o dia 10 do mês seguinte ao vencido, o LOCADOR poderá enviar o(s) recibos) de alugueis e encargos da locação para cobrança através de advogado de sua confiança, respondendo o(s) LOCATÁRIO(S) também pelos honorários de advogado mesmo que a cobrança seja realizada extrajudicialmente, no caso de cobrança judicial, pagará(o) o(s) LOCATÁRIO(S) também as custas decorrentes.

a) Em caso de mora no pagamento dos alugueis e encargos previstos no presente contrato, ficará o(s) LOCATÁRIO(S) obrigado(s), ao pagamento do principal, acrescido de juros da mora de 1% ao mês e correção monetária, na forma da lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores.

b) A eventual tolerância em qualquer atraso ou demora no pagamento de alugueis, impostos, taxas, seguro, ou demais encargos de responsabilidade do(s) LOCATÁRIO(S) em hipótese alguma poderá ser considerada como modificação das condições do contrato, que permanecerão em vigor para todos os efeitos.

**15. CLÁUSULA PENAL:** O LOCADOR e o LOCATÁRIO obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa igual a \_\_\_\_\_, que será sempre paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação. O pagamento da multa não obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso lhe convier.

a) Fica estipulado entre as partes contratantes que o valor da cláusula penal será reajustada toda vez que ocorrer alteração do valor do aluguel, ficando sempre respeitada igual proporcionalidade, reajustamento esse que será automaticamente, bem como seu pagamento não exime, no caso de rescisão, a obrigação do pagamento dos alugueis e danos ocasionados no imóvel locado;

b) As partes contratantes elegem o foro da situação do imóvel, quaisquer que sejam os seus domicílios, E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em \_\_\_\_\_ vias de igual teor, na presença das testemunhas que igualmente abaixo assinadas.

LOCAL E DATA:

08 JUN 2012

08 JUN 2012

LOCADOR: SEBASTIÃO SERRA

LOCATÁRIO

FIADOR/ESPOSA:



Ass: Karolya de Oliveira Souza - Tebels

NHA: