

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

1 – PARTES

- 1.1 **LOCADOR: KELEN AMANDA TRINDADE**, brasileira, casada, autônoma, inscrito no CPF sob nº 833.997.980-91, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 05411084019, residente e domiciliado na Rua Waldemar Arnt, 266, Bairro Imigrante, no município de Bom Retiro do Sul – RS, denominado de ora em diante, simplesmente de LOCADOR.
- 1.2 **LOCATÁRIO: LUIZ CARLOS DA SILVA**, brasileiro, casado, aposentado, inscrito no CPF sob o nº 221.159.000-49, portador da cédula de identidade nº 1000765188, residente e domiciliado na Bairro Laranjeiras, nº 2800, divisa com a localidade de Delfina, no município de Bom Retiro do Sul – RS, denominado de ora em diante, simplesmente de LOCATÁRIO.

2 – OBJETO

- 2.1 O objeto do presente contrato de locação, uma casa residencial medindo aproximadamente 80,00m² (oitenta metros quadrados) de alvenaria, contendo 05 (cinco) peças, situada no Bairro Laranjeiras, nº 2800, divisa com a Localidade de Delfina, no município de Bom Retiro do Sul – RS.
- 2.2 O imóvel é locado única e exclusivamente para residência do locatário, ficando proibidos, sob pena de rescisão contratual, a mudança de destinação, a cessão de locação, a sublocação e o empréstimo do imóvel sejam totais ou parciais, sem prévio consentimento do locador, dado unicamente por escrito.

3 – VALOR PRAZO E PENALIDADES

- 3.1 O valor inicial da locação é de R\$ 700,00 (setecentos reais) mensais, sem reajuste neste período, sendo o pagamento até o dia 05 (cinco) de cada mês, e assim sucessivamente na residência do LOCADOR, ou outro local oportunamente indicado.
- 3.2 O período de locação inicia-se no dia 01 de junho de 2024 e encerra-se no dia 30 de novembro de 2024, onde então o presente poderá cessar seu efeito ou ser prorrogado por simples adendo contratual de acordo com a vontade das partes. No caso de desocupação do imóvel o mesmo deverá encontrar-se nas mesmas condições recebidas com o Termo de Vistoria, inclusive apresentar conta final de energia elétrica e água.
- 3.3 Caso o locador ou a locatária realizarem a desocupação do imóvel antes do término do período de locação, deverá ser realizada a comunicação por escrito com antecedência de 30 (trinta) dias.
- 3.4 O valor constante nas clausula 3.1 refere-se única e exclusivamente ao aluguel do imóvel ficando sob a responsabilidade do locatário também o pagamento de encargos, taxas, energia elétrica e água que incidam ou venham incidir sobre o imóvel, no período de vigência deste contrato.
- 3.5 Ocorrendo o pagamento no dia posterior a data do vencimento, o valor será corrigido monetariamente, aplicando-se, para tanto o IGP-DI da FGV, referente ao mês que se refere ao pagamento efetuado.

4 – OUTRAS CONDIÇÕES

- 4.1 As melhorias que venham a ser erigidas no imóvel, por iniciativa do locatário, em nenhuma hipótese serão indenizáveis, qualquer que seja sua natureza, ao locador fica assegurada no

Kelen

direito de exigir que as mesmas sejam levantadas, ao final da locação, de modo que o imóvel retorne ao seu estado original.

- 4.2 O imóvel é entregue em perfeitas condições de utilização, consoante observações efetuadas no termo de vistoria que devidamente rubricadas e assinadas pelas partes, integra o presente contrato.
- 4.3 É facultado ao locador o direito de efetuar vistorias no imóvel ora locado, a qualquer tempo. A recusa ou resistência do locatário, caracteriza infração contratual.
- 4.4 Em caso de morte de quaisquer uma das partes fica desde já determinado que os direitos e deveres serão apenas transferidos aos herdeiros sucessores legítimos conforme determina a Lei.
- 4.5 Havendo necessidade de intervenção de advogado constituído pelo locador, para compelir o locatário ao cumprimento das obrigações que assume através do presente contrato, judicial ou extrajudicialmente, a segunda ficará obrigada a pagar honorários a favor daquele profissional, os quais ficam prévia e formalmente ajustados em 20% (vinte por cento) do valor da causa.
- 4.6 Na hipótese de processo judicial, o locatário concorda desde já e expressamente, que citações, intimações e notificações poderão ser efetuadas por cartas, com aviso de recebimento, telex ou faxsimile, na forma prevista pelo Art. 58, inc. IV da Lei nº 8.245/91.

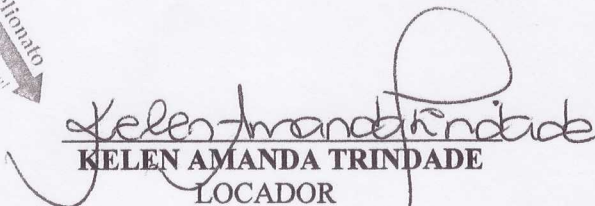
5 – FORO DE ELEIÇÃO

- 5.1 Para dirimir qualquer dúvida emergente do presente contrato, fica desde já eleito o Foro da Comarca de Estrela – RS.

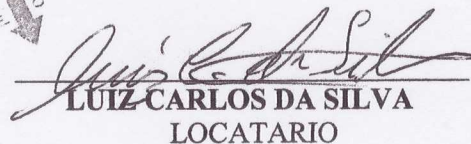
E por estarem assim devidamente ajustados, firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo qualificadas.

Bom Retiro do Sul – RS, 26 de junho de 2024.

Tabelionato
Bom Retiro do Sul


KELEN AMANDA TRINDADE
LOCADOR

Tabelionato
Bom Retiro do Sul


LUIZ CARLOS DA SILVA
LOCATARIO

TESTEMUNHAS: _____

