

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL / TERRENO - PF**Nº Contrato Mega****Ano 2025****AL 07****Obra 192****Orgão GOINFRA**

LOCADOR: DILMAR PEREIRA MENDONÇA, brasileiro(a), Solteiro(a), Outros, portador da Carteira de Identidade nº 2864983, inscrito no CPF sob o nº 521.898.481-72, residente e domiciliado na: RUA PARANA QD 68 LT12, Nº S/N , Setor NORTE, Cep; 75843000,, Cidade de PORTELÂNDIA -GO , legítimo proprietário/procurador da área integrante do imóvel dada sob locação, que abaixo assina;

LOCATÁRIA: Etica Construtora Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ Etica GO sob nº 26.631.473/0001-80 , com sede conforme cadastro situada na cidade de Goiânia-GO, aqui neste ato sendo representada por seu por seus sócio(s) administrador(es) Mário Roriz Soares de Carvalho Filho , brasileiro, divorciado, empresário, portador do CPF (Mário) Nº 469.885.801-15 , residente e domiciliado em Goiânia-GO.

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO IMÓVEL

É objeto do contrato a LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL/ÁREA/TERRENO situado na(o) RUA PARANA QD68 LT 11, Nº S/N , Setor NORTE, Cep; 75843000, Cidade de PORTELÂNDIA -GO com área total de 50 m².

Parágrafo Único: O uso do imóvel locado será para atividade RESIDENCIAL destinado à ALOJAMENTO e não poderá ser usada em qualquer outra finalidade, sem prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO PRAZO

O prazo de duração do presente contrato é de 2 MÊS(es), a começar do dia 04/02/2025 e expirando-se no dia 03/04/2025.

Parágrafo Primeiro: Findo o prazo ajustado, se a locatária continuar na posse do Imóvel alugado por mais de trinta dias sem oposição do locador, presumir-se-á prorrogada a locação por prazo idêntico ao aqui acordado na cláusula Segunda, mantidas as demais cláusulas e

condições do presente contrato.

Parágrafo Segundo: Ocorrendo a prorrogação, o **LOCADOR** poderá denunciar o contrato a qualquer tempo, concedido o prazo de trinta dias para desocupação por parte da **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO VALOR, LOCAL E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Parágrafo Primeiro: O valor do contrato de aluguel é na modalidade MENSAL tendo como valor total de **R\$ R\$ 1.518,00**(UM MIL QUINHENTOS E DEZOITO REAIS), sendo pago em 2 de R\$R\$ 759,00 SETECENTOS E CINQUENTA E NOVE REAIS , no mês subsequente ao vencido, no 13º dia útil de cada mês, através de depósito na conta corrente devida e corretamente informada pelo Locador ou pessoalmente à ele, o que neste caso deverá o **LOCADOR** emitir recibo em nome da **LOCATÁRIA**, como prova do pagamento do aluguel.

Parágrafo Segundo: Todos os pagamentos, sejam eles de qualquer natureza, serão recebidos pelo próprio Locador ou através de conta corrente própria se o mesmo assim desejar.

CLÁUSULA QUARTA: DO REAJUSTE

O valor do aluguel será reajustado após decorridos 12 (doze) meses, contados a partir do início de vigência do contrato, utilizando-se o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, IPCA.

Parágrafo Primeiro: Na falta do aludido indexador, na sua extinção ou se, por algum motivo, tornar-se impraticável sua aplicação, os aluguéis passarão a ser reajustados por outro indicador autorizado pela legislação em vigor.

Parágrafo Segundo: A flexibilidade da periodicidade do reajuste será em conformidade com as normas que regulamentarem o assunto instituídas pela Legislação em vigor à época.

CLÁUSULA QUINTA: DAS PENALIDADES

A parte que infringir qualquer cláusula do presente contrato ficará sujeita ao pagamento da multa de valor correspondente a 01(um) aluguel mensal que estiver vigorando no momento da infração, sem prejuízo de considerar-se rescindida a locação pela parte inocente.

Parágrafo Único: No caso de atraso do pagamento, a LOCATÁRIA pagará a multa de 2% (dois por cento) sobre o valor inadimplente à LOCADORA

CLÁUSULA SEXTA: DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

São obrigações da Locatária:

- a. O pagamento do aluguel no valor e data estipulados nesse contrato.
- b. Se obriga o(a) **LOCATÁRIO(A)** a apresentar mensal e principalmente ao final da locação, ao locador, os comprovantes de todos os pagamentos efetuados e estipulados nesse contrato.
- c. Zelar, manter e entregar a área locada do imóvel no mesmo estado em que a recebeu, conforme **TERMO DE VISTORIA**.
- d. O cumprimento integral de todas as cláusulas aqui estipuladas.

CLÁUSULA SÉTIMA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

São obrigações do **LOCADOR**:

- a. Fornecer à Locatária recibo discriminado das importâncias recebidas referente aos alugueis, vedada a quitação genérica.
- b. Fornecer à locatária descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.
- c. Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação.
- d. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.
- e. Entregar à Locatária a área do imóvel alugado em perfeito estado de servir ao uso a que se destina.
- f. Pagamento todos os encargos, impostos e taxas, inclusive o ITR/IPTU, que recaiam ou venham recair sobre o imóvel locado, de comprovada responsabilidade do locador.
- g. O cumprimento integral de todas as cláusulas aqui estipuladas.

CLÁUSULA OITAVA: DA RESCISÃO

As partes podem rescindir o contrato a qualquer tempo, desde que o faça mediante notificação por escrito para a outra parte, com no mínimo trinta (30) dias de antecedência da desocupação do imóvel, dando-se por finda e resolvida a locação, sem qualquer ônus e/ou indenizações.

Como encerramento do contrato será emitido Termo de Distrato oficializando a devolução do imóvel e quitação dos débitos.

CLÁUSULA NONA: DA CESSÃO e SUBLOCAÇÃO

É vedado à Locatária ceder, transferir, sublocar, mesmo a título gratuito, total ou parcialmente o imóvel sem prévia autorização por escrito do **LOCADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA: OBRAS E BENFEITORIAS

A **LOCATÁRIA** não terá direito à reembolso ou desconto no aluguel devido à Benfeitorias ou Obras realizadas no imóvel, obrigando-se a desfazer ou retirar tais benfeitorias, se assim desejar o **LOCADOR** para a devolução do imóvel.

Parágrafo único: Caso a obra refira-se à manutenção para correção de danos anteriores a locação, esta poderá ser realizada pela LOCATÁRIA e descontada no aluguel subsequente, desde que haja formalização de acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA CONFIDENCIALIDADE

As PARTES obrigam entre si a manter o mais absoluto sigilo com relação a toda e qualquer informação técnica, comercial e operacional relacionada ao objeto deste contrato, que possam vir a ser reveladas durante ou após a vigência deste contrato.

Em caso de violação da cláusula de confidencialidade, a parte infratora será responsável por indenizar a outra parte por quaisquer danos diretos e indiretos resultantes da violação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ANTICORRUPÇÃO

As partes declaram e garantem que, na execução deste contrato, cumprirão com todas as leis anticorrupção aplicáveis, a legislação brasileira.

As partes comprometem-se a não oferecer, prometer, dar ou autorizar qualquer tipo de pagamento, presente ou vantagem, direta ou indireta, a funcionários públicos ou a terceiros, com o intuito de obter, manter ou facilitar qualquer benefício indevido em relação a este contrato.

Caso qualquer das partes tenha conhecimento de qualquer violação a esta cláusula, deverá comunicar imediatamente à outra parte e, se necessário, às autoridades competentes.

A violação desta cláusula poderá acarretar a rescisão imediata do contrato e a responsabilização da parte infratora por quaisquer danos ou prejuízos causados.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DO FORO

As partes elegem o foro da comarca de Goiânia - Goiás, com renúncia e exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser, dirimir quaisquer dúvidas fundadas no presente instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- a. Obriga-se a locatária (as) a entregar ao locador (a) todas intimações das autoridades Federais, Estaduais e Municipais, relativas ao imóvel, bem como boletos de pagamentos de impostos relativos ao imóvel, objeto da locação, cujos pagamentos são de inteira responsabilidade do Locador.
- b. A Locatária nomeia neste ato como gestor do presente instrumento, sendo seu intermediador, o Sr (a). DAVI SOUSA BRITO, brasileiro, SOLTEIRO, inscrito no CPF/MF sob o nº 711.708.791-95, residente e domiciliado em R. SB14 QD,21 LT,12 LOTEAMENTO SOLAR BETEL, abaixo assinado.

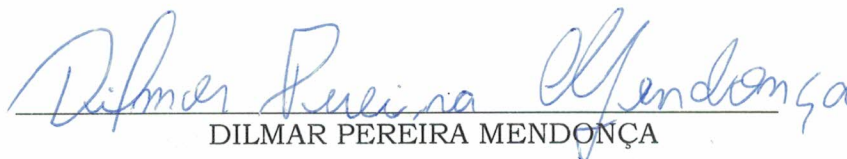
E por acharem justas e contratadas, as partes assinam o presente Contrato em 03(três) vias de igual teor, forma e para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas.

MINEIROS - GO, 04 de FEVEREIRO de 2025.

MARIO RORIZ
SOARES DE
CARVALHO
FILHO:4698858011
5

Assinado de forma
digital por MARIO
RORIZ SOARES DE
CARVALHO
FILHO:46988580115

ÉTICA CONSTRUTORA LTDA Etica Construtora Ltda


DILMAR PEREIRA MENDONÇA

TESTEMUNHAS:

Nome:
RG:
CPF nº:

Nome:
RG:
CPF nº:

ANEXO I

TERMO DE VISTORIA DE IMÓVEL / TERRENO

LOCADOR: DILMAR PEREIRA MENDONÇA, brasileiro(a), Solteiro(a), Outros, portador da Carteira de Identidade nº 2864983, inscrito no CPF sob o nº 521.898.481-72, residente e domiciliado na: RUA PARANA QD68 LT12, Nº S/N , Setor NORTE, Cep; 75843000, Cidade de PORTELANDIA -GO , legítimo proprietário/procurador da área integrante do imóvel dada sob locação, que abaixo assina;

LOCATÁRIA: Etica Construtora Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ Etica GO sob nº 26.631.473/0001-80 , com sede conforme cadastro situada na cidade de Goiânia-GO, aqui neste ato sendo representada por seu por seus sócio(s) administrador(es) Mário Roriz Soares de Carvalho Filho , brasileiro, divorciado, empresário, portador do CPF (Mário) Nº 469.885.801-15 , residente e domiciliado em Goiânia-GO.

Este laudo de vistoria é parte integrante do contrato firmado no dia 04/02/2025 entre as partes acima qualificados.

Fotos tiradas no dia 04/02/2025 no imóvel sito à RUA PARANA QD 68 LT11 - PORTELANDIA-GO.

Descrição Área/Cômodos: CONTA COM 03 QUARTOS, 02 SALAS, 01 BANHEIRO SOCIAL, LAVANDERIA, E GARAGEM PARA 02 CARROS.

Observações da Área: CASA COM PINTURA DESGASTADA NA PARTE INTERNA E EXTERNA, PARTE ELETRICA, HIDRAULICA, PORTAS E JANELAS FUNCIONANDO BEM, PISO DA CASA É DE CIMENTO QUEIMADO, EXCETO BANHEIRO QUE POSSUI CERÂMICA. FORRAÇÃO EM PVC.