

	Vivenda Goiás Rua Anhangüera, 710, Setor Central, Jataí, GO - (64) 3605-3700 - Creci: 5860J	Ref.: 42766-000-931L
---	--	----------------------

Proposta de Locação

Proponente		
Nome: : CNB Construtora LTDA CNPJ 04.402.563/0001-67		
Nacionalidade:	Profissão:	Estado civil: Solteiro(a)
Data nascimento:	RG:	CPF:
Telefone(s): (62) 9916-17791		
E-mail:		
Conjuge e/ou segundo proponente		
Nome:		
Nacionalidade:	Profissão:	Data nasc.:
RG:	CPF:	
Condições da proposta		
Propõe R\$ 1.100,00 mensais, e pelo prazo de 30 meses, com a finalidade Residencial, pela locação do		
imóvel sito à Avenida W-005, 487, Qd. 63, Lt. 03 - Casa 02 Bairro: Setor Epaminondas I, Jataí - GO		
Observações: Proposta para fins de autorização com a empresa interessada.		

As partes, doravante qualificadas no quadro específico acima, pactuam mutuamente e de forma voluntária, a convenção expressa no presente instrumento preliminar de locação imobiliária, com fundamento na Lei n.º 8.245/91 e arts. 462 a 466 n.º 10.406/2002 (Código Civil), assumindo as seguintes obrigações que antecedem ao contrato de locação, ajustando os pré-contratantes as seguintes condições:

I. O PROMITENTE/LOCATÁRIO declara expressamente optar pela realização de contrato preliminar de locação, visando assegurar a preferência da locação, tornando indisponível temporariamente o imóvel pretendido da oferta ao mercado.

II. O PROMITENTE/LOCADOR assegura que em sendo cumprida todas as formalidades legais e cadastrais, será celebrado em definitivo o contrato de locação, entregando ao PROMITENTE/LOCATÁRIO a posse do imóvel somente após a assinatura do contrato definitivo e laudo de vistoria.

III. Para assegurar a confecção do contrato definitivo, apresentação de fichas cadastrais, garantias locatícias, documentos exigidos para locação (locatário e fiadores), e a indisponibilidade do imóvel para outros pretendentes, deverá o PROMITENTE/LOCATÁRIO pagar o valor do SINAL equivalente a 07 (sete) dias do valor do aluguel mensal.

IV. O contrato preliminar de locação terá um prazo de 07 (sete) dias, podendo ser prorrogado por mais 03 (três) dias, desde que solicitado por escrito pelo PROMITENTE/LOCATÁRIO e anuído pelo PROMITENTE/LOCADOR, com as seguintes condições:

A prorrogação de três (3) dias não será compensada no contrato definitivo, por ser mera liberalidade das partes, visando à conclusão do repertório documental do cadastro, nem tampouco servirá para efeito de restituição caso o PROMITENTE/LOCATÁRIO desista do negócio.

Não sendo obedecidos os prazos acima, ocorrerão os atos de rescisão do contrato preliminar sem prévio aviso ou notificações, devendo as partes observar o prazo peremptório para cumprimento das obrigações.

V. Caso o PROMITENTE/LOCATÁRIO, no prazo no contrato preliminar não apresente todos os documentos cadastrais exigidos para locação, ou, seu cadastro e de seus fiadores contenham restrições que inviabilizem a locação, estará o contrato preliminar rescindido de pleno direito, sendo restituída toda a documentação fornecida ao PROMITENTE/LOCATÁRIO, porém, perderá o SINAL do negócio em proveito do PROMITENTE/LOCADOR, nos termos do art. 418 do Código Civil.

VI. Cumpridas às exigências do contrato preliminar, concluído e aprovado o cadastro do PROMITENTE/LOCATÁRIO e suas garantias locatícias (fiador, título de capitalização), será necessária a assinatura do contrato definitivo de locação e laudo de vistoria do imóvel, iniciando o contrato definitivo no dia seguinte ao término do contrato preliminar para efeito de determinação do prazo contratual.

VII. Concluído o contrato preliminar, o valor pago a título de SINAL, ou seja, os 07 (sete) dias efetivamente pagos serão compensados para efeito de restituição ou abatimento no aluguel, em dias de vigência no contrato definitivo, ou seja, o PROMITENTE/LOCATÁRIO tomará posse no ato da assinatura e entrega do contrato definitivo de locação e vistoria, iniciando a contagem do prazo após sete (7) dias.

VIII. Na constância do contrato preliminar, não será concedida posse do imóvel em nenhuma hipótese ao PROMITENTE/LOCATÁRIO, sendo que este ato somente é praticado na assinatura dos instrumentos definitivos. Qualquer tentativa de utilização do imóvel no período do contrato preliminar incorre em descumprimento do contrato e será entendida como esbulho possessório passível de reintegração de posse e outras medidas.

IX. Por ser lacunosa a Lei Especial de Locações de Imóveis Urbanos (8.245/91), reportam-se as partes ao Código Civil Brasileiro, especificamente em seu art. 462, fazendo constar desde já os principais requisitos essenciais que farão parte do futuro contrato de locação, relacionados na proposta e abaixo:

a - Forma de Reajuste: Reajuste Anual com base no IGP-M(FGV).

b - Dos acessórios: Transfere-se ao LOCATÁRIO a obrigação de pagamento quanto aos encargos de Condomínio, IPTU, Tarifa de energia, água/esgoto, seguro incêndio, bem como tributos advindos do imóvel.

c - Da mora em relação ao aluguel mensal: Não haverá tolerância quanto ao atraso no pagamento aluguel, e, caso ocorra, estará o Locatário obrigado a pagar o valor do aluguel atualizado, acrescido de multa de 10% (dez por cento), juros e correções previstos em lei, além de custas processuais e honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) caso seja interpelada ação pertinente.

d - Da cláusula Penal: Será estabelecida, para ambas as partes, cláusula penal de 20% (vinte por cento) sobre o saldo do contrato não cumprido (nos caso de vigência) ou nos termos do artigo 6º da Lei 8.245/91 (nos casos de prorrogação).

e - Da cessão e transferência: Será estabelecida cláusula de vedação expressa da cessão ou transferência do imóvel objeto da locação, sem prévio consentimento do locador.

f - Da garantia: Deverá ser apresentado no mínimo 01 (um) fiadores regulares ou outra forma de garantia locatícia.

X. As partes convencionam que a rescisão do presente instrumento é obtida de forma automática após o término do prazo, não sendo necessário qualquer aviso, notificação ou procedimento para a desvinculação.

XI. As partes pactuam que qualquer controvérsia decorrente da interpretação ou da execução do presente contrato será definitivamente processada e resolvida via arbitragem na 1ª Corte de Mediação, Conciliação e Arbitragem de Jataí(GO), a quem competirá decidir sobre a questão utilizando os procedimentos e os prazos previstos em suas próprias regras, as quais as partes declaram conhecer, a língua pátria, a legislação brasileira e a Lei n.º 9.307/96. Como forma de concordância, as partes assinam o presente nos termos do parágrafo 2º do artigo 4º da Lei n.º 9.307/96 em caráter autônomo às demais cláusulas.

.....dede

PROONENTE


Bruna

REPRESENTANTE DA IMOBILIÁRIA/CORRETOR

APROVAÇÃO DA PROPOSTA

O (s) proprietário (s) declara (m) que aceita (m) a proposta na íntegra ou no valor e condições a seguir:_____ válida por _____ dias a partir desta data.

Obs.:

ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO

Contrato Proposta CA0414.pdf

Código do documento #a5bf39eb1159b60166cb3480b49471dd923622682730f7bc9a602d090ebee7b8



Assinaturas



Bruna

brunaalmeida@vivenda.imb.br

Assinou



Eventos do documento

07/07/2026 16:04:00

Documento número a5bf39eb1159b60166cb3480b49471dd923622682730f7bc9a602d090ebee7b8 **criado** por Camila Sousa Lopes .
Email: aluguel4@vivenda.imb.br

07/07/2026 16:05:47

Assinante Bruna (Email: brunaalmeida@vivenda.imb.br) **foi adicionado** ao documento
a5bf39eb1159b60166cb3480b49471dd923622682730f7bc9a602d090ebee7b8

07/07/2026 16:20:44

Assinante Bruna (Email: brunaalmeida@vivenda.imb.br) **recebeu** documento
a5bf39eb1159b60166cb3480b49471dd923622682730f7bc9a602d090ebee7b8

07/07/2026 16:07:11

O documento a5bf39eb1159b60166cb3480b49471dd923622682730f7bc9a602d090ebee7b8 recebeu o status de **aceito**

07/07/2026 16:20:45

Assinante Bruna (Email: brunaalmeida@vivenda.imb.br) **fez a leitura e assinatura no documento**
a5bf39eb1159b60166cb3480b49471dd923622682730f7bc9a602d090ebee7b8 com o IP: 179.185.78.66 / Geolocalização: (Lat:
-17.88631442637988 Long:-51.71658154617844)

07/07/2026 16:21:00

O documento a5bf39eb1159b60166cb3480b49471dd923622682730f7bc9a602d090ebee7b8 recebeu o status de **finalizado**

Hash do documento original

(SHA256): a5bf39eb1159b60166cb3480b49471dd923622682730f7bc9a602d090ebee7b8

Este log pertence **única e exclusivamente** ao documento de HASH acima