

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

LOCADOR: DIEGO DIAS LOPES, brasileiro, casado, funcionario publico, natural de Goiania-GO, nascido aos 23/6/1983, filho de Erson Dias Barbosa e Ceina Gomes Lopes Dias, portador da C. I. Rg 4266093 DGPC/GO, inscrito no CPF 994.153.051-34, com endereço eletrônico (e-mail): diegodiaslopes@gmail.com, telefone: (64) 9.9676-0000, residente e domiciliado na Rua 10, Quadra 6, Lote 9, Setor Sul, nesta cidade.

LOCATÁRIO: ELBERTH DE AREA LEAO BRITO JUNIOR, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, nascido aos 30/11/1997, filho de Elberth de Area Leao Brito e Maria do Perpetuo Socorro Xavier Brito, conforme CNH DETRAN/MA 06569163710, onde consta C. I. Rg 0001157547998 SSP/MA, CPF 609.818.843-26, emitida em 2/4/2022, e válida até 1/4/2032, endereço eletrônico (e-mail): declarou nao possuir, telefone: (62) 9.9988-1650, residente e domiciliado na Rua M-3, Quadra 4, Lote 19-B, Residencial Nelson Mariotto, nesta cidade.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto deste contrato de locação é o imóvel residencial, com o seguinte endereço: **Rua Jordelina Figueiredo, PC 1556, Quadra 3, Lote 12, Vila São José, contendo: dois quartos sendo um suite, banheiro social, sala/cozinha, area de serviços e garagem para dois carros.**

CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo da locação é de 6 meses, **iniciando-se em 1/5/2025, com término em 1/11/2025**, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou mesmo extrajudicial.

CLÁUSULA TERCEIRA: Da rescisão antecipada; As partes puderam rescindir este contrato de locação antes do término do prazo estabelecido, mediante aviso prévio de no mínimo 30 dias e pagamento de uma multa equivalente a 10% do valor do prazo restante deste ou o valor de três parcelas do período remanescente. Em caso de rescisão por parte do locatário, o pagamento da multa deverá ser efetuado em até 15 dias após a efetiva entrega das chaves, que devem ser entregues no prazo de 30 dias a contar da data da comunicação da rescisão. Em caso de rescisão por parte do locador, o pagamento da multa será efetuado em até 30 dias após a efetiva entrega da notificação de rescisão.

CLÁUSULA QUARTA: O aluguel mensal, deverá ser pagos via pix na chave de número do seguinte número de contato 64996760000, conta em nome do locador, até o dia 5 de cada mês o valor é de **R\$ 1.000,00 (um mil reais)**, que devera ser pagos todo dia 5 de cada mes, sendo que o primeiro aluguel junto com caução serão pagos dia 10/5/2025 o valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), as demais parcelas serem pagas mensais, reajustados anualmente, de 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.


Elberth Leão
Engenheiro Civil
CREA/MA 1120225159
LUCENA INFRAESTRUTURA

CLÁUSULA QUINTA: O LOCATÁRIO será responsável por todos os tributos incidentes sobre o imóvel bem como despesas ordinárias de condomínio, e quaisquer outras despesas que recaírem sobre o imóvel, arcando também com as despesas provenientes de sua utilização seja elas, ligação e consumo de luz, força, água e gás que serão pagas diretamente às empresas concessionárias dos referidos serviços.

CLÁUSULA SEXTA: Em caso de mora no pagamento do aluguel, será aplicada multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros mensais de 1% (um por cento) do montante devido.

CLÁUSULA SETIMA: Fica ao **LOCATÁRIO**, 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** está obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza, conservação e pintura, quando finda ou rescindida esta avença, conforme constante no termo de vistoria em anexo. **O LOCATÁRIO** não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado, sem prévia autorização por escrito da **LOCADOR**. Caso este consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem que assista ao **LOCATÁRIO** qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias. As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado.

PARÁGRAFO ÚNICO: O LOCATÁRIO declara receber o imóvel em perfeito estado de conservação e perfeito funcionamento devendo observar o que consta no termo de vistoria.

CLÁUSULA OITAVA: O LOCATÁRIO declara, que o imóvel ora locado, destina-se única e exclusivamente para o seu uso residencial e de sua família.

PARÁGRAFO ÚNICO: O LOCATÁRIO, obriga por si e sua família, a cumprir e a fazer cumprir integralmente as disposições legais sobre o Condomínio, a sua Convenção e o seu Regulamento Interno.

CLÁUSULA NONA: O LOCATÁRIO não poderá sub-locar, 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**.

CLÁUSULA DÉCIMA: Em caso de sinistro parcial ou total, que impossibilite a habitação o 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 suspensão 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 o **LOCATÁRIO** pelo prazo restante do contrato, que ficará prorrogado pelo mesmo tempo de duração das obras de reconstrução.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: 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 DÉCIMA SEGUNDA: Falecendo o FIADOR, o LOCATÁRIO, em 30 (trinta) dias, dar substituto idôneo que possa garantir o valor locativo e encargos do referido imóvel, ou prestar seguro fiança de empresa idônea.

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: O **FIADOR** e principal pagador do **LOCATÁRIO**, responde solidariamente por todos os pagamentos descritos neste contrato bem como, não só até o final de seu prazo, como mesmo depois, até a efetiva entrega das chaves ao LOCADOR e termo de vistoria do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: É facultado ao **LOCADOR** vistoriar, por si ou seus procuradores, sempre que achar conveniente, para a certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: As partes contratantes obrigam-se por si, herdeiros e/ou sucessores, elegendo o Foro da Cidade do (colocar o fórum do município), para a propositura de qualquer ação.

E, por assim estarem justos e contratados, mandaram extrair o presente instrumento em 02 vias, para um só efeito, assinando-as, juntamente com as testemunhas, a tudo presentes.

Palmeiras de Goiás - GO. 28/4/2025.

LOCADOR: ____

LOCATÁRIO: 
Elberth Leão
Engenheiro Civil
CREA/MA 1120225159
LUCENA INFRAESTRUTURA

TESTEMUNHAS:

CPF: _____

CPF: _____