

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA USO RESIDENCIAL

LOCADOR (A): IZABEL FORTUNATO, brasileira, casada, costureira, portadora da cédula de identidade RG 1699556-8/SSP e inscrita no CPF Nº 762.437.969-49, tem justo e contratado com:

LOCATÁRIO (A): LUCIMARA RIBEIRA SILVEIRA, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade RG 7766642-7 SESP/PR e inscrita no CPF Nº 039.908.719-27

CÔNJUGE: MAURO MACHADO URBIM, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG 8136485-0 SESP/PR e inscrito no CPF Nº 028.338.749-10

O primeiro nomeado aqui designado "LOCADOR (A)", na qualidade de legítimo proprietário do referido imóvel, dá em locação ao segundo, aqui designado "LOCATÁRIO (A)", mediante as cláusulas e condições seguintes:

CAUÇÃO: No valor de 01 aluguel, devendo ser complementado a cada reajuste do valor do aluguel.

OBJETO DA LOCAÇÃO: Casa na Rua Major França Gomes, Nº 1169, Bairro Santa Quitéria na Cidade de Curitiba PR, com suas benfeitorias e instalações.

FINALIDADE DA LOCAÇÃO: Exclusivamente residencial.

CLÁUSULA PRIMEIRA – O valor do aluguel é de R\$ 1.100,00 (Hum mil e cem reais), com desconto de R\$ 100,00 (Cem reais), para pagamento pontual até o dia 11 (onze) de cada mês.

Parágrafo Primeiro: Em caso de mora do LOCATÁRIO no pagamento do aluguel e demais encargos convencionados, sobre a importância devida correrá juros de mora de 1%(um por cento) ao mês, correção monetária e multa contratual de 10%(dez por cento) ao mês.

Parágrafo Segundo: O reajuste do aluguel será por período anual baseado no IGP-M, ou outro índice oficial que, porventura, venha substituí-lo. Em caso de alteração no sistema econômico financeiro nacional que, eventualmente, venha a repercutir neste contrato, o período de reajuste poderá ser alterado para adequar-se à nova realidade.

CLÁUSULA SEGUNDA – O prazo da locação é de 12 (Doze) meses, com início em 11 de outubro de 2017 e término em 11 de outubro de 2018.

Parágrafo Primeiro: Findo este contrato o imóvel será devolvido ao LOCADOR (A) ou a seu representante legal, livre e desembaraçado, dentro das estritas formas e condições especificadas neste instrumento, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, podendo, entretanto, ser prorrogado, através de novo contrato, desde que o LOCADOR (A) consinta.

Parágrafo Segundo: No caso de não haver prorrogação, o valor pago a título de CAUÇÃO, correspondente a 01 (um) Aluguel, será devolvido ao LOCATÁRIO (A) na hipótese de o LOCADOR (A) no momento da vistoria do imóvel, constatar que o LOCATÁRIO (A) cumpriu todas as cláusulas e condições estabelecidas neste contrato.

Parágrafo Terceiro: Não poderá o LOCADOR (A) denunciar o contrato antes do vencimento, podendo, contudo, o LOCATÁRIO (A) fazê-lo, desde que pague uma multa correspondente e 01 (um) mês de aluguel.

CLÁUSULA TERCEIRA – O LOCATÁRIO (A) recebe no ato da assinatura deste instrumento, as dependências do imóvel em perfeitas condições de serem ocupadas e em bom estado de conservação, obrigando-se em manter e devolver o imóvel nas mesmas condições em que recebe.

Parágrafo Primeiro: Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel, pelo LOCATÁRIO (A), o mesmo deverá ser indenizado conforme apresentação dos gastos por escrito.

Parágrafo Segundo: O LOCATÁRIO (A), no ato da assinatura deste instrumento, torna-se ciente que no piso inferior ao imóvel encontra-se instalada uma marcenaria.

CLÁUSULA QUARTA – Os consumos de água, energia elétrica, telefone, internet, TV a cabo, esgoto e todos os encargos e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, conservação, seguro, IPTU e outros decorrentes de lei, assim como suas respectivas majorações ficam a cargo do LOCATÁRIO (A) e, seu não pagamento na época determinada acarretará a rescisão deste instrumento, não eximindo o LOCATÁRIO (A) das responsabilidades respectivas.

CLÁUSULA QUINTA – O LOCATÁRIO (A), salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo manter o imóvel locado em perfeitas condições de higiene e limpeza, com aparelhos sanitários e iluminação, pinturas, telhas, vidraças, torneiras, pias, ralos, calçadas internas e externas e demais acessórios, em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-lo, quando findo ou rescindido o presente contrato.

Parágrafo Primeiro: O LOCATÁRIO (A) poderá ressarcir-se das benfeitorias realizadas no imóvel, desde que as mesmas sejam autorizadas, previamente e por escrito, pelo LOCADOR (A).

Parágrafo Segundo: Ditas benfeitorias, desde que realizadas sem o consentimento expresso do LOCADOR (A), ficarão incorporadas ao imóvel, sem qualquer direito ao LOCATÁRIO (A) de retenção ou indenização ao término da locação.

CLÁUSULA SEXTA - Obriga-se o LOCATÁRIO (A) a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa, não motivando essas, a rescisão desde contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - Não é permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado, sem prévio consentimento por escrito do LOCADOR (A), devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido nos termos do presente contrato. Igualmente não é permitido fazer modificações, ou transformações no imóvel, sem autorização escrita pelo LOCADOR (A).

CLÁUSULA OITAVA – O LOCATÁRIO (A) desde já faculta ao LOCADOR (A), examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente, e no caso do imóvel ser colocado à venda, fica

desde já estabelecido que o LOCATÁRIO (A), na hipótese de não pretender adquiri-lo, deverá permitir que os eventuais interessados o examinem.

Parágrafo Único: No caso de abandono do imóvel fica o LOCADOR (A) autorizado a adentrar no imóvel e dar destinação aos móveis, utensílios e demais objetos que se encontram dentro e/ou fora do imóvel conforme seu entendimento.

CLÁUSULA NONA – O LOCATÁRIO (A) obriga-se a cumprir e respeitar o bom nome, sossego e tranquilidade do local, o respeitando sempre, especificamente os referentes ao direito de vizinhança, e à produção de sons altos e barulho.

CLÁUSULA DÉCIMA – No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o LOCADOR (A) desobrigado de todas as cláusulas deste contrato, ressalvado ao LOCATÁRIO (A) tão-somente a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização a que, porventura, tiver direito.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Nenhuma intimação do serviço sanitário será motivo para o LOCATÁRIO (A) abandonar o imóvel ou pedir rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar à construção ameaçada de ruir.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Ocorrerá a rescisão do presente contrato, de pleno direito, no caso de desapropriação, incêndio ou acidente, que sujeite o imóvel locado a obras que importem na reconstrução, ainda que parcial, ou que impeça o uso do mesmo por mais de 30 dias, como também, no caso de se verificar ou ocorrer insolvência do LOCATÁRIO (A), ou ainda, se forem verificados atos desabonadores de ordem civil ou criminal do LOCATÁRIO (A), sem prejuízo das demais cláusulas contratuais e da responsabilidade pela multa contratual estipulada neste instrumento, a qualquer tempo da locação, sem prejuízo das demais hipóteses previstas em lei.

Parágrafo Único: Ocorrerá também a rescisão do presente contrato, se o LOCATÁRIO (A) infringir a obrigação legal ou cometer infrações a qualquer das cláusulas do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Em caso de mudança do local de trabalho do LOCATÁRIO (A), este compromete-se em informar, imediatamente, ao LOCADOR (A) tais alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Fica estipulada a multa de 10% do valor da locação, a ser paga pelo LOCATÁRIO (A), por infração a qualquer dispositivo deste instrumento, constituindo-se em multa contratual por ser valor líquido e certo traduzindo-se em título extrajudicial com procedimento processual previsto no código de processo civil e demais legislações vigentes, atinentes à espécie, sem prejuízos da multa compensatória e moratória já prevista neste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – A multa contratual incidirá tantas vezes quantas forem às violações ocorridas. A parte infratora arcará com todas as despesas e custas judiciais ou extrajudiciais, juros de mora e honorários advocatícios de 20% do valor da ação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – O LOCATÁRIO (A), no término do contrato e por ocasião da entrega das chaves, obriga-se a exibir ao LOCADOR (A) os 03 (três) últimos comprovantes de quitação das despesas de energia elétrica, água e esgoto. A ligação da energia elétrica e água deverão ser realizadas em nome do LOCATÁRIO (A) e o seu desligamento deverá ser providenciado pelo mesmo quando do término deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – O LOCATÁRIO, sempre que receber avisos, correspondências ou documentos que se relacionem com o imóvel objeto deste contrato e que sejam do interesse do LOCADOR (A), deverá entregá-los prontamente a estes, sob pena de responsabilidade por quaisquer multas ou outros encargos que decorram dessa omissão.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – A tolerância quanto a eventuais infrações do presente contrato não implicará em novação ou renúncia dos direitos que são conferidos a ambas as partes contratantes, seus cessionários ou sucessores, a qualquer título.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – Caso haja atraso no pagamento dos alugueres e o não cumprimento de alguma cláusula contratual, o LOCATÁRIO (A) autoriza desde já a emissão de títulos para posterior protesto e cobrança, e registro no serviço de proteção ao crédito (SEPROC).

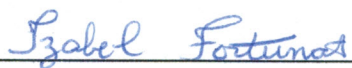
CLÁUSULA VIGÉSIMA – As partes convencionam que as citações, intimações e notificações poderão ser feitas por intermédio dos correios, com aviso de recebimento (AR), telex, fac-símile, telegramas e que tais.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – É de total responsabilidade dos contratantes dados fornecidos neste instrumento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – Fica desde logo, estabelecido para todas as questões ou incidentes que surgirem deste contrato, o competente foro da comarca de Curitiba, PR, renunciando as partes, em princípio, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

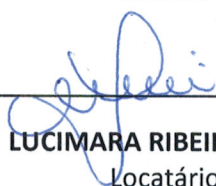
E, por estarem assim justos e contratados, de pleno acordo com todas as cláusulas e condições estipuladas, assinam este instrumento particular em 02 (duas) vias de igual teor e forma para os mesmos efeitos legais, como de direito.

Curitiba – PR, 11 de outubro de 2017



IZABEL FORTUNATO

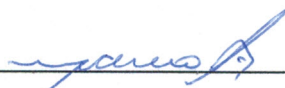
Locador (a)



LUCIMARA RIBEIRA SILVEIRA

Locatário (a)





MAURO MACHADO URBIM

Cônjuge