

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Os signatários deste instrumento, de um lado, VERA LÚCIA ZUIN, brasileira, viúva, aposentada, R.G. nº 7.952.668-8 e C.P.F. nº 108.097.698-16; e de outro lado, ACELEIDE MARIA CASTRO, brasileira, solteira, diarista, R.G. nº 52.869.091-7 e C.P.F. nº 710.581.765-87; tem justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

O primeiro nomeado, aqui chamado “o locador”, sendo proprietário do IMÓVEL RESIDENCIAL, sito nesta Rua Silva Jardim nº 218, jardim Garcia, Campinas-SP, loca-o ao segundo, aqui designado “o locatário”, mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas, ou sejam:

1ª)- O prazo de locação é de 12 (doze) meses, a partir de 20 de fevereiro de 2020 e a terminar em 20 de fevereiro de 2021, data que o locatário se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado que o recebeu, independente de notificação ou interpelação judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará por escrito.

§ único: Caso o locatário não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo, o aluguel mensal reajustado nos termos da Cláusula Décima Oitava, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento;

2ª)- O aluguel mensal é de R\$ 800,00 (oitocentos reais), que o locatário se compromete a pagar pontualmente até o dia 28 de cada mês, na residência do locador ou de seu representante, caso haja atraso será cobrado uma multa de dez por cento sobre o valor mensal;

3ª)- O locatário, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, mantendo-o em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido, este contrato sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel;

4ª)- Obriga se mais o locatário a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos, a que der causa, e a não transferir este contrato , nem fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita do locador;

5ª)- O locatário desde já faculta ao locador examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente;

6ª)- O locatário também não poderá sub-locar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte , sem preceder consentimento por escrito do locador, devendo, caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente contrato;

7ª)- No caso de desapropriação do imóvel locado , ficará o locador desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada ao locatário tão somente, a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização a que, por ventura, tiver direito;

8ª)- Nenhuma intimação do serviço sanitário será motivo para o locatário abandonar o imóvel ou pedir rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando ruína;

9ª)- Para todas questões resultantes deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes;

10ª)- Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comporte o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva dos seus direitos;

11ª)- 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, serão pagas a parte;

12ª)- Em caso de falecimento de qualquer parte contratante, os herdeiros da parte falecida serão obrigados ao cumprimento integral deste contrato, até sua terminação;

13ª)- Estabelecem as partes contratantes que, para reforma ou renovação deste contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência nunca inferior a cento e vinte dias, findo o prazo considera-se como desinteressante para o locatário, a sua continuação no imóvel ora locado, devendo o mesmo entregar suas chaves ao locador, impreterivelmente no dia do vencimento deste contrato;

14ª)- O imóvel objeto de locação, destina-se exclusivamente a residência, não podendo ser mudada a sua destinação sem o consentimento expresso do locador;

15ª)- Na hipótese de ocorrer a prorrogação desta locação, o aluguel mensal será reajustado de acordo com o índice de reajustamento que seja considerado oficial, de acordo com a legislação em vigor na época da eventual prorrogação deste contrato. O locatário concorda desde já, com esse sistema de reajustamento do aluguel;

16ª)- O locatário se obriga a pagar as despesas de consumo de luz, água e esgoto, e caso houver as despesas ordinárias de condomínio, e entregar os comprovantes pagos para o locador ao desocupar o imóvel;

17ª)- A falta de pagamento, nas épocas supras determinadas, dos aluguéis e encargos, por si só constituirá o locatário em mora, independente de qualquer Notificação, interpelação ou aviso extra judicial;

18ª)- Se o locador admitir, em benefício do locatário, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumba, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições deste contrato, nem dará ensejo à invocação do Artigo 1.503 – Inciso I do Código Civil Brasileiro, por parte do fiador, pois se constituirá em ato de mera liberalidade do locador;

E por assim terem contratado, assinam o presente, em 02 (duas) vias, em presença das testemunhas abaixo:

Hortolândia, 20 de fevereiro de 2020.

Testemunhas:

Vera Lucia Zuin
VERA LÚCIA ZUIN

Aceleide Maria Castro
ACELEIDE MARIA CASTRO

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito
Marismônia Spinola de Melo Pereira - Oficial
Rua Delfino Cintra, 404 - Centro - Campinas - SP - Fone: (19) 3232-9132

Reconheço por semelhança as firmas de: (1) VERA LÚCIA ZUIN e
(1) ACELEIDE MARIA CASTRO, no documento com valor econômico e
dou fe.
Campinas, 23 de setembro de 2020. - CC64 - [1994345310115000335063]
Em testemunho do vencido 10to 2; Total R\$ 20,02

☐ Marcelo Luis Spinola Pereira - Oficial Substituto	☐ Silvia Cristina Moreira Busano - Escrevente	☐ Luciano Silva Nadin - Escrevente
☐ Nilza Aparecida de Souza Heikala - Oficial Substituto	☐ Fabiane Cristina Rodrigues Passa - Escrevente	☐ Cláudia de Souza Silva - Escrevente
☐ Paulo Colateral Filho - Escrevente		☐ Osmário de Vasconcelos - Escrevente

"VÁLIDO SOMENTE COM O SELLO DE AUTENTICIDADE"
"CARTÓRIO SANTA CRUZ - DESDE 1974 REGISTRADO CANTAS"

