

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Os signatários que contratam nas qualidades indicadas neste contrato, têm entre si, ajustados a presente locação de imóvel, mediante as seguintes cláusulas e condições:

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES:

LOCADOR(a): ANDRÉIA CRISTINA BOCATO, brasileira, casada, vendedora, residente e domiciliada na Rua Projetada B nº155, Jardim Pinheiros; em Floresta-Pr., portadora da cédula de identidade sob nº 8.682.371-3 SSP-PR., CIC/MF nº 049.635.359-47.

LOCATÁRIO(a): POLLYANNA MARTINS DOS SANTOS SANTIAGO, brasileira, assistente de coordenação pedagógica (na empresa Instituição Adventista Sul Brasileira De Educação), Portadora da cédula de identidade sob nº 7.367.216-3 SSP/Pr., CIC/MF nº 082.671.009-38., casada com ALLYSSON SANTIAGO MARTINS, brasileiro, portador da cédula de identidade sob nº 4.616.473-33 SSP/Sp., CIC/MF 397.622.028-05., ambos residentes e domiciliados na Rua Projetada "T" nº 199, Jardim Tangará, em Floresta-PR;

OBJETO DE LOCAÇÃO: UMA CASA DE ALVENARIA, SITUADA NA RUA PROJETADA "T", nº 199, JARDIM TANGARÁ, em FLORESTA Pr.;

FIM A QUE SE DESTINA: somente para residência.

VALOR DA LOCAÇÃO: R\$ 750,00 (setessentos e cinquenta reais) por mês. O aluguel mensal é o indicado neste contrato, devendo o pagamento ser feito até o dia 10 de cada mês, subsequente ao vencido, no endereço do locador ou de seu representante, após este prazo incidirá multa de 10% sobre o valor do aluguel além de juros e mora.

PRAZO DE LOCAÇÃO: 01 (um) ano.

INICIO: 01/02/2020

TÉRMINO: 01/02/2021

REAJUSTEA A CADA: - ano

MESES, COM BASE NO: - INPC ou IGPM.

I) **TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS:** Obriga-se o LOCATÁRIO além do pagamento de aluguel à satisfazer ao pagamento, do consumo de água, luz e esgoto, bem como transferir para o seu nome a conta de Luz e água.

II) **OBRIGAÇÕES GERAIS:** O LOCATÁRIO declara ter procedido a vistoria do imóvel locado, recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:

- Manter o objeto de locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza. Para assim

restituir ao LOCADOR, quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua conta exclusivas despesas necessárias para esse fim notadamente, as que se referem a conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, luminárias, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, lâmpadas, tomadas, controles e motor de portão eletrônico, interfone, e quaisquer outras, inclusive obrigando-se a pintar o imóvel novamente em sua desocupação, com tinta e cores iguais as existentes;

- Não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros e cartazes sem prévia obtenção de autorização, por escrito do LOCADOR;
- Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a distinção da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do LOCADOR reprimir a infração, assentimento a mesma;
- Encaminhar ao LOCADOR todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;
- No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo LOCADOR, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;
- Facultar ao LOCADOR ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem;
- Na entrega do prédio, verificando-se infração pelo LOCATÁRIO de quaisquer das cláusulas que compõe este contrato, e que o prédio necessite de algum concerto reparo, ficará o mesmo LOCATÁRIO, pagando o aluguel, até a entrega das chaves;
- Findo o prazo deste contrato, por ocasião de entrega das chaves, o LOCADOR mandará fazer uma vistoria no prédio locado, a fim de verificar se o mesmo se encontra nas condições em que foi recebido, pelo LOCATÁRIO.

III) DO IMPOSTO PREDIAL: As partes ajustam que o pagamento do Imposto Predial do imóvel locado, ficara por conta do LOCADOR, durante a vigência da locação.

IV) RESCISÃO CONTRATUAL: A infração das obrigações consignadas na cláusula segunda deste instrumento, sem prejuízos de qualquer outra prevista em Lei, por parte de LOCATÁRIO, é considerada como de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com o consequente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos consectários contratuais e legais;

Parágrafo Único: Caso o objeto da locação vier a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato, bem como o LOCADOR, exonerado de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes.

V) **RENOVAÇÃO:** Obriga-se o LOCATÁRIO renovar expressamente novo contrato, caso vier permanecer no imóvel. O aluguel, após o vencimento será calculado mediante índice determinado pelo governo federal, vigente na ocasião.

VI) **INDENIZAÇÃO E DIREITOS DE RETENÇÃO:** Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo LOCADOR, ainda que útil ou necessária, ficara automaticamente incorporada ao imóvel, sem prejuízo do disposto locador, conforme a cláusula segunda deste instrumento, não podendo o LOCATÁRIO pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir direto de retenção pelas mesmas.

VII) **VANTAGENS LEGAIS SUPERVENIENTES:** A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e a Lei n. 8.245 de 18/10/1991, ficando assegurado ao LOCADOR todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação.

VIII) **GARANTIAS:** Em garantia do fiel cumprimento de cada uma das obrigações assumidas neste contrato, e, especialmente do pagamento de alugueis, assina o presente contrato na qualidade de FIADORES, (...) anteriormente qualificado, e principal pagador do LOCATÁRIO, obrigando-se solidariamente com este no cumprimento das cláusulas e condições desta avença, inclusive ocorrendo a hipótese prevista no parágrafo único da cláusula quarta, e, é extensiva a toda e qualquer modificação na locação resultante da aplicação do texto legal, ou acordo entre as partes:

- O FIADOR declara, expressamente, reconhecer que a sua responsabilidade perdurará até a entrega das chaves, renunciando, desta parte, a faculdade contida no artigo 835 do Novo Código Civil;
- No caso da morte, falência ou insolvência dos FIADORES, obriga-se ao LOCATÁRIO, a dar substituo idôneo, a juízo do LOCADOR dentro de 30 (trinta) dias sob pena de incorrer em grave infração contratual com o conseqüente despejo.

IX) **PRAZO PARA OS PAGAMENTOS:** Fica convencionado que o LOCATÁRIO deverá fazer o pagamento dos aluguéis mensais pontualmente até o dia 10 DE CADA MÊS, ficando esclarecido que, passado este prazo estará em mora sujeito as penas impostas neste contrato. Após o dia 10 do mês seguinte ao vencido, o LOCADOR poderá enviar os recibos de aluguéis e encargos da locação para cobrança através de advogado de sua confiança, respondendo o LOCATÁRIO também pelo honorários do advogado, mesmo que a cobrança seja realizada extrajudicialmente; No caso de cobrança judicial, pagará o LOCATÁRIO também as custas decorrentes;

- Em caso de mora no pagamento dos aluguéis e encargos previstos no presente contrato, ficará o LOCATÁRIO obrigado, ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora de 10% ao mês e correção monetária, na forma da lei, sem prejuízos dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores. Após do dia 10 do mês seguinte ao vencido, poderá o LOCADOR exigir a desocupação do imóvel, não necessitando o mesmo fazer o pagamento da

Floresta
Piovezan
Agado
4.329-91
argas, 2755
Maringá - Paraná

multa rescisória contratual.

X) CLÁUSULA PENAL: O LOCADOR e o LOCATÁRIO obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas a suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal a pagar à parte inocente o valor de R\$ 750,000 (SETESENTOS E CINQUENTA REAIS), que será pago integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação.

Fica estipulado entre as partes contratantes que o valor da cláusula penal será reajustado toda vez que ocorrer alteração do valor do aluguel, ficando sempre respeitada igual proporcionalidade, reajustando esse que será automático, bem como seu pagamento não exime, no caso de rescisão, a obrigação do pagamento dos aluguéis e danos ocasionados no imóvel locado;

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, na presença das testemunhas igualmente abaixo assinadas.

Floresta-Pr., 08 de janeiro de 2020



Andreia Cristina Bocato

LOCADOR(a)



Pollyanna J. Santos

LOCATÁRIO(a)

FIADOR(a)

SERVIÇO DISTRITAL DE FLORESTA
AVENIDA GETÚLIO VARGAS, 2.755
MUNICÍPIO DE FLORESTA - COMARCA DE MARINGÁ - PARANÁ
CEP 87120-000 TEL. 44-3236-1228 - rcfloresta@hotmail.com

QmaRQ.saUXK.exWz9 - Khwp6.AFo8m
Consulte o selo em <http://www.funarpen.com.br>

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:
ANDREIA CRISTINA BOCATO e POLLYANNA MARTINS DOS SANTOS SANTIAGO do que dou fé.

Floresta, 10 de janeiro de 2020.

Juan Carlos Oliveira Resende
Juan Carlos Oliveira Resende - Escrevente

Serviço Distrital de Floresta
João Carlos Piovezan
00359974/001-0009286741
Agente Delegado
CPF: 047.054.329-91
Av. Getúlio Vargas, 2755
Comarca de Maringá - Paraná