

MODELO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

LOCADOR: Jesse da Silva Crepaldi, Brasileiro, Casado, Palestrante, portador da cédula de identidade R.G. nº885.529-1e CPF/MF nº057.528.379-36

LOCATÁRIO: Pedro Henrique Cardoso Rodrigues, Brasileiro, Casado, Estudante, portador da cédula de identidade R.G. nº 1.302.176, e CPF/MF nº 062.690.221-50

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto deste contrato de locação de um SOBRADO GERMINDADO DE ALVENARIA: Localizado na Avenida Gerônimo Garcia 1872, Quadra 05, Lote 84 Jardim Refugio, na cidade de Ivatuba-PR Contem: 01 sala, 01 cozinha, 01 quarto com closet, 01 suíte com closet, 01 banheiro social, 01 lavabo na parte de baixo, 01 lavanderia coberta, coberto, espaço no fundo para varal. No valor de R\$ 610,00 Seiscentos e dez mais com 10% de desconto para pagamento até o Decimo quinto dia útil de cada mês.

CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo da locação é de 12 meses, iniciando-se em 09/02/2020 com término em 09/02/2020, podendo ser prorrogado por períodos iguais e sucessivos, caso as partes interessadas não comuniquem a outra com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA TERCEIRA: O aluguel mensal, deverá ser pago até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, na CONTA Poupança 20282-0, AGENCIA 3523, Caixa Econômica Federal no nome de JESSE DA SILVA CREPALDI o aluguel poderá ser 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.

CLÁUSULA QUARTA: 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, água e gás que serão pagas diretamente às empresas concessionárias dos referidos serviços.

CLÁUSULA QUINTA: 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 SEXTA: 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 este contrato, conforme avaliação anteriores. O LOCATÁRIO não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado, sem prévia autorização por escrito da LOCADORA. 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 sendo o primeiro a usufruir do imóvel .

CLÁUSULA SÉTIMA: 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 OITAVA: O LOCATÁRIO não poderá sublocar, 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 NONA: Em caso de sinistro parcial ou total do prédio, 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 suspensa 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 : Compromete-se o Locatário a firmar contrato de seguro incêndio furto ou roubo, e fica por sua responsabilidade quaisquer danos ou acidentes Domésticos que possa ocorrer,eximindo integralmente o locador.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: 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 SEGUNDA: O locatário se compromete a ajudar na manutenção do pátio.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O locatário não pode furar as paredes

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: 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 QUINTA: 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 SEXTA: Fica acordado que em quebra de contrato de ambas as partes uma multa de 50% do valor dos alugueis restantes.

CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA: : As partes contratantes obrigam-se por si, herdeiros e/ou sucessores, elegendo o Foro da Cidade de VIAMÃO- RS, para a propositura de qualquer ação.

E, por assim estarem justos e contratados, mandaram extrair o presente instrumento em três (03) vias, para um só efeito.

Viamão, 01 de Fevereiro de 2020

Jesse da Silva Crepaldi

LOCADOR

LOCATÁRIO

FIADOR



Serviço Distrital de Ivatuba
Comarca de Maringá-PR
Av. Governador Jaime Cortesão nº 785 - Tel: 44
3275-1322
Site: <http://www.tjpr.rs.gov.br> - Controle: q3HhJ8CD4G
Consulte esse site em <http://www.tjpr.rs.gov.br>
Reconheço por Verdadeiras as assinaturas de JESSE DA SILVA
CREPALDI e PEDRO HENRIQUE CARDOSO RODRIGUES. "0003"
F6RA8IHJ-1245361-90". Des. de Ivatuba-Paraná, 12 de fevereiro de
2020.

Em Teste

Jo Verdade

José Deuslene Jardim Nocchi-Tabelião

