

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

LOCADOR: DAIANA AZAMBUJA DA SILVA, brasileira, solteira, enfermeira, portadora da cédula de identidade RG nº 7091633979 e CPF nº 003.759.270-00, residente e domiciliada a Av. Getúlio Vargas, 2.800, casa 25, bairro Berto Círio – Nova Santa Rita/RS.

LOCATÁRIO: ISAQUE SOARES BERNARDES, brasileiro, casado, assessor central de atendimento, portadora da cédula de identidade RG nº 4088861143 e CPF nº 006.799.210-28, residente e domiciliado a Av. Batista, nº 394, Vila Júlia, Viamão/RS.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto deste contrato de locação é um imóvel residencial, situado à Avenida Cairu, nº 992, apto 16, Bairro Navegantes, Porto Alegre/RS.

CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo da locação é de **12 (doze) meses**, iniciando-se em de 05 de janeiro de 2020, com término em 05 de janeiro de 2021, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou mesmo extrajudicial, podendo ser renovado, por igual período, mediante disposição das partes.

CLÁUSULA TERCEIRA: O aluguel mensal deverá ser pago até o dia 10 (dez) de cada mês, no valor de **R\$ 1.000,00 (hum mil reais)** mensais, nos primeiros 06 (seis) meses, e **R\$ 1.200,00 (hum mil e duzentos reais) a partir do 7º (sétimo) mês de aluguel**, através de depósito bancário, em conta corrente da LOCADORA, qual seja, Banco Banrisul, Agencia 0871, Conta 35.191985.0-3, reajustados anualmente, em 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 pelas despesas provenientes da utilização do imóvel, sejam elas, ligação e consumo de luz e água que serão pagas diretamente às empresas concessionárias dos referidos serviços, e que deverão ser repassados á titularidade da Locatária.

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 o 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. O LOCATÁRIO não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado, sem prévia autorização por escrito da LOCADORA. Caso esta consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem que assista o 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.

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 da locação.

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: 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 SEGUNDA: O LOCATARIO dá como caução o valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) referente a dois meses de aluguel, pagos na data da assinatura deste instrumento.

PARÁGRAFO ÚNICO. O valor da caução será devolvido ao final da locação, após vistoria ao imóvel, mas se constatado que são necessários reparos no imóvel a LOCADORA poderá reter a Caução até que sejam efetuados os reparos, ou ainda poderá se valer da caução para realizar a reparação no seu imóvel.

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

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

Nova Santa Rita, 26 de dezembro de 2019.

DAIANA AZAMBUJA DA SILVA
LOCADORA

ISAQUE SOARES BERNARDES
LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS

NOME:
CPF:

NOME:
CPF: