



CNI - CORRETORA DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Av. Maringá nº 1860 - Londrina - PR.
CNPJ/MF: 02.793.183/0001-75 - Fone: (43) 3344-2233

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE PROPRIEDADE IMÓVEL

Por este instrumento de Contrato de Locação, que entre si fazem de um lado, o Sr. **DANILO PATRIOTA**, brasileiro, casado, do comércio, portador da cédula de identidade RG nº 3.160.431-1-SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 879.893.369-87, residente e domiciliado nesta cidade de Londrina - Paraná, neste ato representado pela **CNI-CORRETORA DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica, de direito privado, cadastrada no CNPJ/MF sob nº 02.793.183/0001-75, Creci nº J-3557, com sede à Av. Maringá nº 1860, Jardim Presidente, nesta cidade de Londrina - Paraná, doravante denominado LOCADOR; e por outro lado, a Sra. **ÉRICA APARECIDA RISSO**, brasileira, divorciada, portadora da cédula de identidade RG nº 10.902.633-6-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 219.839.018-30, residente e domiciliada nesta cidade de Londrina - Paraná, doravante denominada LOCATÁRIA, têm justo e contratado a locação do imóvel constituído de **APARTAMENTO nº 302, EDIFÍCIO GISELE, com uma vaga de garagem, situado à Rua Prof. Samuel Moura nº 215, Jardim Judith, nesta cidade de Londrina - Paraná, CEP 86061-060, UC Copel nº 62416910**, mediante as cláusulas constantes abaixo:

CLÁUSULA 1ª - O prazo de locação é de 36 (trinta e seis) meses, iniciando-se no dia 03/07/2020 (aos três dias do mês de julho do ano dois mil e vinte) e com término previsto para o dia 02/07/2023 (aos dois dias do mês de julho do ano dois mil e vinte e três), independentemente de qualquer aviso, notificação, interposição judicial ou extra-judicial.

§1º - Após o prazo contratual estipulado neste contrato, ou seja, 36 (trinta e seis) meses, caso não haja desocupação do imóvel, o presente contrato locatício será automaticamente prorrogado, tornando-se por tempo indeterminado e o valor do aluguel será fixado de comum acordo, levando-se em consideração o valor praticado na situação do imóvel. Caso as partes não encontrem uma solução amigável, fica ao livre arbítrio a tomada das decisões que acharem conveniente.

§2º - Quando da desocupação do imóvel, a entrega só se aperfeiçoará, inobstante entrega das chaves, de forma expressa e com o "de acordo" do representante do LOCADOR subordinada à prévia vistoria de suas instalações para o qual a LOCATÁRIA deverá avisá-lo, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias antes de sua saída do imóvel, comprometendo-se a acompanhar o responsável pela vistoria no dia em que lhe foi entregue, conforme o termo de vistoria efetuado e aceito por ele, no início da locação. Na ausência do aviso, o LOCADOR poderá exigir quantia correspondente a 01 (um) mês de aluguel e encargos vigentes quando da rescisão.

§3º - Enquanto o imóvel não se encontrar em condições de ser recebido, continuará correndo normalmente os aluguéis e demais encargos, por conta da LOCATÁRIA.

§4º - Após a desocupação, no ato da entrega das chaves, a LOCATÁRIA deverá apresentar as cartas de quitação da energia, água e condomínio.

CLÁUSULA 2ª - O imóvel objeto deste contrato é de natureza **RESIDENCIAL**, constituindo-se em infração contratual grave, ensejando a rescisão contratual, a mudança de destinação do imóvel sem o consentimento expresso do LOCADOR.

CLÁUSULA 3ª - O valor do aluguel mensal convencional é de R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) que a LOCATÁRIA se obriga a pagar pontualmente até o dia 03 (três) de cada mês subsequente ao aluguel vencido, no estabelecimento da procuradora legalmente constituída pelo LOCADOR, ou seja, na CNI - Corretora de Negócios Imobiliários Ltda, ou se preferir, através de boleto bancário.

§1º - Caso a LOCATÁRIA não efetuar o pagamento do aluguel até a data do vencimento acima mencionado, este, ficará na obrigação de pagar uma multa de 10% (dez por cento), mais acréscimo de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

§2º - Todas as despesas de cobrança, como boletos bancários, notificações extrajudiciais e outras que se fizerem necessárias, serão custeadas exclusivamente pela LOCATÁRIA.

CLÁUSULA 4ª - Além do pagamento do aluguel, é também de responsabilidade da LOCATÁRIA e seus FIADORES, as despesas referentes à água, esgoto, esvaziamento de fossa,