

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

LOCADOR (A): **LOURDES BRASIL** estado civil: CASADA ,
profissão: AUTÔNOMA, RG nº 123456789 e CPF 777.777.777-77,
residente e domiciliada: RUA 4,, CEP 44555-666, nº 45, Bairro
CENTRO, Cidade BELÉM-PARÁ, CEP 44.555-666

LOCATÁRIO (A): **ERCULANA BRITO**, estado civil: CASADA,
profissão: AUTÔNOMA, RG nº 1234455 e CPF 111.222.333-44,
residente e domiciliado (a) no endereço do imóvel objeto do
presente contrato.

As partes acima mencionadas, pelo presente contrato particular,
ajustam a locação de um imóvel residencial, de acordo com as
cláusulas que seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto de locação é o imóvel residencial,
localizado na RUA 4 , nº44 , cidade BELÉM-PARÁ, CEP
44.555-666.

CLÁUSULA SEGUNDA: **O prazo da locação é de 36 meses**,
tendo início na data da assinatura do presente contrato, ocasião em
que é entregue as chaves do imóvel ao (à) LOCATÁRIO (A).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Se o (a) LOCATÁRIO (A) desocupar o imóvel antes do prazo estipulado na Cláusula Segunda, ficará obrigado a pagar, a título de multa, o valor equivalente a 01 mês de aluguel, podendo ser isentado a critério do (a) LOCADOR (A) quando da desocupação, mediante termo aditivo expresso e formal.

CLÁUSULA TERCEIRA: No dia subsequente ao término do prazo estipulado na Cláusula Segunda, o (à) LOCATÁRIO (A), independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, deverá restituir o imóvel sob pena não o fazendo, ficar sujeito ao pagamento de multa equivalente a 50% do mês de aluguel, SALVO, se em comum acordo, o presente contrato de locação for prorrogado, ocasião em que deverá ser elaborado obrigatoriamente termo aditivo de locação estipulando novo prazo e com reajuste do preço do aluguel.

CLÁUSULA QUARTA: O valor do aluguel mensal será de **Cr\$ 3.674,06** , que deverá ser pago obrigatoriamente até o dia 05 de cada mês, em moeda corrente e em mãos do (a) LOCADOR (A).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em caso de atraso no pagamento do aluguel no prazo estipulado na Cláusula Quarta, será aplicada automaticamente multa de 10 % (dez por cento) sobre o valor do aluguel, juros de mora de 1 % (um por cento) e correção pelo INPC do montante devido.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O (A) LOCATÁRIO (A) não poderá reter o pagamento do aluguel mensal ou outros encargos, sob a alegação de não atendimento de suas eventuais exigências.

CLÁUSULA QUINTA: O atraso no pagamento do aluguel, bem como das despesas ordinárias que incidam sobre o imóvel por mais de 60 dias, serão causa de rescisão do contrato de locação, ficando (a) LOCATÁRIO (A) sujeito a multa equivalente a 100%(cem por cento) mês de aluguel, mais os valores devidos até então.

CLÁUSULA SEXTA: Em caso de atraso no pagamento do aluguel será realizada a cobrança por meio de escritório de advocacia, e ficará o (a) LOCATÁRIO (A) sujeito ao pagamento dos honorários advocatícios no valor de 10% (vinte por cento) sobre o valor do débito atualizado, independentemente das multas e demais cominações legais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os honorários advocatícios de 20% descritos na Cláusula Sexta, se aplicam para qualquer outra medida judicial ou extrajudicial adotada em desfavor do (da) LOCATÁRIO (A).

CLÁUSULA SÉTIMA: Será de responsabilidade do (a) LOCATÁRIO (A), além do pagamento do aluguel, os pagamentos de IPTU, condomínio, água, luz, seguro contra incêndio e todas as demais despesas referentes à conservação do imóvel e eventuais taxas ou tributos que incidam sobre ele.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os prazos e as obrigações do (a) LOCATÁRIO (A) se vencerão independentemente de interpelação, notificação ou aviso, judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O (A) LOCATÁRIO (A) se obriga a tomar as providências cabíveis junto às concessionárias de serviços públicos, dentro de 05 dias contados da assinatura do presente contrato, a fim de transferir para o seu nome as contas de consumo de água e esgoto, luz, gás , sob pena de incorrer em infração contratual, respondendo, ademais, por estas contas durante a locação, ainda que lançadas em nome de terceiros, bem como, de eventuais indenizações por dano moral ou material que der causa.

CLÁUSULA OITAVA: O (A) LOCATÁRIO (A) está obrigado a devolver o imóvel e utensílios, nas condições em que recebeu, limpo e conservado, e em pleno funcionamento, ao término do contrato, ainda que rescindido antecipadamente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Caso o imóvel, suas dependências e utensílios nele existentes, não forem restituídos nas mesmas condições, o aluguel e seus acessórios continuarão a correr, até que o (a) LOCATÁRIO (A) cumpra todas as exigências do (a) LOCADOR (A), ficando ainda, sujeito a multa equivalente a 01 (mês) de aluguel.

CLÁUSULA NONA: Quando da desocupação e entrega do imóvel, o (a) LOCATÁRIO (A) liquidará o aluguel e deverá apresentar os

comprovantes de que estão completamente quitadas todas as contas de energia elétrica, água, gás, IPTU, condomínio e quaisquer outras taxas que incidam sobre o imóvel exigidas pelo (a) LOCADOR (A), correndo a locação até o momento em que forem apresentados os comprovantes mencionados, ficando ainda, sujeito a multa equivalente a 30% (trinta por cento) de aluguel.

CLÁUSULA DÉCIMA: O (A) LOCATÁRIO (A) declara, que o imóvel ora locado, destina-se única e exclusivamente para o seu uso residencial e de sua família, sendo expressamente proibido 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 (a) LOCADOR (A).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O (A) LOCADOR (A) poderá dar como rescindido o presente contrato de locação de pleno direito, independentemente de qualquer interpelação judicial, sem que assista ao (a) LOCATÁRIO (A) direito a qualquer indenização ou reclamação, quando ao seu critério, ocorrer o descumprimento de qualquer cláusula do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: É vedado ao (à) LOCATÁRIO (A) a colocação de placas, bandeiras, cartazes, painéis, luminosos, antenas, ou quaisquer outras, nas paredes externas do imóvel, sem a prévia e expressa autorização do (a) LOCADOR (A), respondendo pelos danos que forem causados ao imóvel ainda que eventualmente autorizado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: O (A) LOCATÁRIO (A) obriga-se por si e sua família, a respeitar toda legislação, normas e regulamentos municipais, estaduais e federais, ficando responsável por eventuais multas a que der causa.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O (A) LOCATÁRIO (A), se responsabiliza em zelar pela limpeza e conservação do imóvel, incluída a pintura, sendo vedadas reformas e quaisquer alterações no imóvel sem a prévia e expressa autorização da LOCADORA.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Deve o (a) LOCATÁRIO (A) levar imediatamente ao conhecimento do (a) LOCADOR (A) o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a estes incumba, bem como, todas as intimações ou avisos de autoridades públicas recebidas no imóvel, sob pena de ser responsabilizado pelos prejuízos decorrentes da inércia.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Deve o (a) LOCATÁRIO (A) realizar a imediata reparação dos danos causados no imóvel provocados por si, seus dependentes, familiares ou visitantes, vedada a retenção do aluguel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: É facultado ao (à) LOCADOR (A) vistoriar, por si ou seus procuradores, sempre que achar conveniente, para a certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: O (A) LOCADOR (A) não se responsabiliza por eventuais danos sofridos pelo (a) LOCATÁRIO (A) em caso de acidentes ocasionados por caso fortuito ou de força maior.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: Quaisquer tolerâncias ou concessões do (a) LOCADOR (A) não constituirá precedente invocável e não terão a virtude de alterar as obrigações que lhe são impostas neste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: A RENOVAÇÃO DESTE CONTRATO(36 MESES) DAR-SE-Á DE FORMA AUTOMÁTICA, A MENOS QUE O LOCATÁRIO(A) INFORME COM PRAZO DE 30 DIAS DE ANTECEDÊNCIA A DESISTÊNCIA DO MESMO.

As Partes elegem o foro da Comarca de BELÉM UF, PARÁ para dirimir eventuais dúvidas e outras questões, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

BELÉM UF, PA, 01 de DEZEMBRO de 1990.

Locador (a)

Locatário (a)

Testemunha 1

Testemunha 2