

# **"CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL"**

FL. 2

**CLÁUSULA SÉTIMA:** A infração das obrigações consignadas na cláusula oitava, sem prejuízo de qualquer outra prevista em Lei, pôr parte do(a)s locatário(a)s, considerada como de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com o conseqüente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos conseqüentes contratuais e legais.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Caso o objeto da presente locatário vier a ser desapropriado pelos poderes públicos, ficar o presente contrato, bem como o(s) locador(es), exonerado de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes.

**CLÁUSULA OITAVA:** Toda e qualquer benfeitoria autorizada pela locadora, ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, sem prejuízo no disposto na letra " e ", da cláusula sexta deste instrumento, não podendo o(a)s locatário(a)s pretender indenização ou ressarcimento, bem como arguir direito de retenção pelas mesmas.

**CLÁUSULA NONA:** A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e a Lei n.º 8.245 de 18/10/1991, ficando assegurado à locadora todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** Fica convencionado que o(a)s locatário(a)s dever (ão) fazer o pagamento dos aluguéis mensais pontualmente até o dia 22 (**vinte e dois**), de cada mês, ficando esclarecido que, passado este prazo estará (ão) em mora sujeito(s) às penas impostas neste contrato. Após o dia 22 (vinte e dois), do mês seguinte ao vencido, o(s) locador(es) poderá (ão) enviar o(s) recibo(s) de aluguéis e encargos da locação para cobrança através de advogado de sua confiança, respondendo o(a)s locatário(a)s também pelos honorários de advogado mesmo que a cobrança seja realizada extra judicialmente; no caso de cobrança judicial, pagará (ão) o(a)s locatário(a)s também as custas decorrentes:


- a) Em caso de mora no pagamento dos aluguéis e encargos previstos no presente contrato, ficará (ão) o(a)s locatário(a)s obrigado(a)s, ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora de 1% ao mês e correção monetária, na forma da Lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores;

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** O(A) locador(a) e o(a)s locatário(a)s obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa igual a R\$250,00 (duzentos Reais), que será sempre paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação. O pagamento da multa não obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso lhe convier:

- a) fica estipulado entre as partes contratantes que o valor da cláusula penal será reajustada toda vez que ocorrer alteração do valor do aluguel, ficando sempre respeitada igual proporcionalidade, reajustamento esse que ser automático, bem como o seu pagamento não exime, no caso de rescisão, a obrigação dos aluguéis e danos ocasionados no imóvel locado;
- b) As partes contratantes elegem o foro da situação do imóvel, quaisquer que sejam os seus domicílios, para dirimir qualquer dúvida ou litígio oriundo do presente contrato;
- c) Fica pactuado entre as partes que em caso de desocupação e/ou solicitação antes do término do contrato, a parte solicitante deverá comunicar por escrito a outra parte com prazo mínimo de 30 (trinta) dias, ficando assim sem efeito a cláusula rescisória.

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

Barbosa Ferraz, 22 de julho de 2022

  
\_\_\_\_\_  
MARIA JOSE DA SILVA SANTOS  
LOCADORA

  
\_\_\_\_\_  
ALESSANDRO DA ROSA ZEFERINO  
LOCATÁRIA



# **"CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL"**

FL. 1

Os signatários, que contratam nas qualidades indicadas neste contrato, tem entre si, ajustada a presente locação, mediante as seguintes cláusulas e condições:

NESTE INSTRUMENTO O(A) PRIMEIRO(A) DENOMINADO(A) LOCADOR(A) **MARIA JOSE DA SILVA SANTOS**, brasileira, maior, comerciante, residente e domiciliada em Barbosa Ferraz PR, portadora da C.I. RG. Nº. 5.754.138-5 SSP PR e inscrita no CPF(MF) sob n.º 001.049.289-56.

E O(A) SEGUNDO(A) DENOMINADO(A) LOCATÁRIO(A), **ALESSANDRO DA ROSA ZEFERINO**, brasileiro, maior, residente e domiciliada em Barbosa Ferraz/PR, portadora da C.I. RG. Nº. 8.933.576-0 e inscrita no CPF(MF) sob n.º 072.779.969-09.

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** O(A) locador(a), é senhor(a) e legítimo(a) possuidor(a) de uma Residência em alvenaria sob data de terras n. 04 Rem da quadra 38, localizada na Rua Marechal Floriano Peixoto - Vila Benta - Barbosa Ferraz - PR, cep: 86.960-000, em Barbosa Ferraz PR, e neste ato, loca-o ao Locatário para fins Residenciais

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O Valor mensal da locação, é de R\$250,00 (Duzentos e Cinquenta reais), devendo seu pagamento ser feito até o dia 22 (vinte e dois), de cada mês subsequente ao vencido, devendo ser pago a Locadora.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O valor do aluguel será reajustado de acordo com reajuste do salário mínimo a cada 12 meses.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** A presente locação terá o prazo de 01 (um) ano, tendo seu início em 22 de julho de 2022, para terminar no dia 21 de Julho de 2023.

**CLÁUSULA QUARTA:** O valor do aluguel da presente locação será reajustado de acordo com o parágrafo único da cláusula segunda, do presente instrumento.

**CLÁUSULA QUINTA:** Obriga-se o(a)(s) locatário(a)(s) além, do pagamento de aluguel a satisfazer ao pagamento, pôr sua conta exclusiva do consumo de água, luz e limpeza de fossa.

**CLÁUSULA SEXTA:** A(O)(s) locatário(a)(s) declara(m) ter procedido a vistoria do imóvel locado recebendo-o(s) em perfeito estado e obrigando-se a:

a) manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao(s) locador(es), quando finda ou rescindida a locação, correndo pôr sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem a conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, fogão e quaisquer outras, inclusive obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tintas e cores iguais as existentes; tudo de acordo com o laudo de vistoria, assinado e anexado a este contrato, fazendo parte integrante do mesmo;

b) não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placa, letreiros e cartazes sem prévia obtenção de autorização, pôr escrito, do(s) locador(es);

c) não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, pôr si só, na demora da locadora reprimir a infração, assentimento à mesma;

d) encaminhar ao(s) locador(es) 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 pôr aqueles poderes;

e) no caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo(s) locador(es), repor pôr ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;

f) facultar ao(s) locador(es) 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 os interessados o visitem;

g) na entrega do prédio, verificando-se infração pela(s) locatária(s) de quaisquer das cláusulas que se compõe este contrato, e que o prédio necessite de algum conserto ou reparo, ficar (a)(ão) o(a)(s) mesmo(a)(s) locatária(o)(s), pagando o aluguel, até, a entrega das chaves;

h) findo o prazo deste contrato, pôr ocasião da entrega das chaves, o(s) locador(es) mandará fazer uma vistoria no prédio locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido, pelo(a)(s) locatário(a)(s);

*Alessandro*