CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

LOCADOR: Maura dos Santos Coelho Alves, brasileira, casada, portadora do CPF nº 013.200.324-25, e RG nº 08.609.354-18, residente na rua Oscar Barreira, nº13, Pau da Lima, Salvado-BA, CEP: 41235-465.

LOCATÁRIO: Maria Conceição Santos, brasileira, solteira, portadora do CPF nº 726.162.705-44, e RG nº 6602848-55, residente na Rua Oscar Barreira nº13, 1º andar, Colina Azul-Pau da Lima, Salvador-BA.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto deste contrato de locação é o casa, situada à Rua Oscar Barreira, , nº13, Pau da Lima, Salvado-BA.

CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo da locação é de 5 anos, iniciando-se em 05/02/2020 com término em 05/02/2025, independentemente e aviso, notificação ou interpelação judicial ou mesmo extrajudicial.

CLÁUSULA TERCEIRA: O aluguel mensal, tem vencimento dia 05 (cinco) do mês, no local indicado pelo LOCADOR, é de R$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais) mensais, 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 terreno e quaisquer outras despesas que recaírem sobre o terreno, arcando também com as despesas provenientes de sua utilização seja elas, ligação e consumo de luz, força, 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 da casa, 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 imovél em perfeitas condições de limpeza, quando finda ou rescindida esta avença, conforme constante no termo de vistoria em anexo. O LOCATÁRIO não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do terreno locado, sem prévia autorização por escrito da LOCADORA. Caso este consinta imóvel em perfeitas condições de limpeza, conservação e pintura, quando finda ou rescindida esta avença, conforme constante no termo de vistoria em anexo. 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 devendo observar o que consta no termo de vistoria.

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 : 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 PRIMEIRA: As partes contratantes obrigam-se por si, herdeiros e/ou sucessores, elegendo o Foro da Cidade do Salvador, 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, assinando-as, juntamente com as testemunhas, a tudo presentes.

Salvador 06 de 02 de 2020

Maura dos Santos Coelho Alves

LOCADOR

Maria Conceição Santos

LOCATÁRIO

Taís Santos de Santana

TESTEMUNHA 1

Agnaldo Evangelista de Souza

TESTEMUNHA

15º TABELIONATO DE NOTAS DE SALVADOR-BA
Estrada do Coqueiro Grande, nº 1361 - Loja 0143 / 0148
Cajazeiras - CEP: 41.342-315 - Salvador - BA
Tel.: (71) 3028-9393 - E-mail: contato@cartorio15notas.com.br

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma (s) de
MAURA DOS SANTOS COELHO ALVES.
Salvador, 06 de Fevereiro de 2020
Em Test[illegible] da Verdade
ELISANGELA MORAIS MANHAES
ESCREVENTE
Selo 2937 AB271838-9 - Valor R$ 5,20
Consulte em "www.gba.jus.br/autenticidade"