

CONTRATO LOCAÇÃO RESIDENCIAL

LOCADOR: SANDRA DOS SANTOS BARBOSA, brasileira, solteira, estudante, natural de Poço Verde-SE, nascida em 27/07/1984, nº do CPF 024.360.235-95, residente e domiciliado no município de Lagarto - SE.

LOCATÁRIO: Valderez do Nascimento Menezes, brasileira, viúva, nascida na cidade de Lagarto-SE, em 14/02/1970, nº do CPF 881.713.965-34, residente e domiciliada no município de Lagarto-SE.

Cláusula Primeira: Um imóvel residencial localizado na Rua João Psiu, nº 138. Bairro Alto da Boa vista. Lagarto-SE. CEP 49400-000.

Cláusula Segunda - A locação destina-se ao como residencial.

Cláusula Terceira - O prazo de locação é de 12 MESES, iniciando-se em 10/01/2025 e terminando em 10/01/2026, limite de tempo em que o imóvel objeto do presente deverá ser restituído independentemente de qualquer notificação ou interpelação sob pena de caracterizar infração contratual.

Cláusula Quarta - O aluguel mensal será de **R\$ 550,00** (quinhentos e cinquenta reais) e deverá ser pago até a data de seu vencimento, todo dia **10 (dez)** do mês seguinte ao vencido, o pagamento ser feito no local do endereço do **LOCADOR** ou outro que o mesmo venha a designar.

Item 1- A impontualidade acarretará juros moratórios na base de 1% (um por cento) ao mês calculado sobre o valor do aluguel. O atraso superior a 30 (trinta) dias implicará em correção monetária do valor do aluguel e encargos de cobrança correspondentes a 10% (dez por cento) do valor assim corrigido.

Item 2 - O pagamento de qualquer dos aluguéis não implica em renúncia do direito de cobrança de eventuais diferenças de aluguéis, de encargos ou impostos que oportunamente não tiverem sido lançados nos respectivos recibos.

Cláusula Quinta - O aluguel será reajustado anualmente pela variação do *IGP-M*. Entretanto, se em virtude de lei subsequente vier a ser admitida a correção e periodicidade inferior a prevista na legislação vigente à época de sua celebração, que é anual, concordam as partes desde já e em caráter irrevogável que a correção do aluguel e o seu indexador passará automaticamente a ser feito no menor prazo que for permitido pela lei posterior e pelo maior índice vigente dentre os permitidos pelo Governo Federal e que venha a refletir a variação do período.

Cláusula Sexta - Havendo prorrogação tácita ou expressa do presente contrato o mesmo será reajustado a preço de mercado sem qualquer relação com o patamar aqui pactuado a ser estabelecido pelo **LOCADOR**, que poderá ainda estipular, de comum acordo com o **LOCATÁRIO**, o índice de reajuste e periodicidade.

Cláusula Sétima - Nas cobranças judiciais e extrajudiciais de alugueis em atraso os mesmos serão acrescidos de juros de mora, atualização monetária e honorários advocatícios, na base de 20% (vinte