

# CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

**LOCADOR:** ARNO PEGLOW, brasileiro, casado, aposentado, RG nº 5006203425, CPF 361.392.030-15, residente e domiciliado nesta cidade de Camaquã/RS.

**LOCATÁRIO:** ANDERSON RAFAEL BORGES GONÇALVES, brasileiro, solteiro, motorista carreteiro, CPF nº 013.098.080-31, RG nº 9034377102, residente e domiciliado na rua Celeste Vezani, 61, Bairro São José, Camaquã-RS.

A locação rege-se-á pelas cláusulas e condições seguintes:

**PRIMEIRA:** O Locador dá em locação ao Locatário, UM IMÓVEL RESIDENCIAL de sua propriedade, situado na cidade de Camaquã/RS, na rua Adolfo Silva Azambuja nº 69, Camaquã/RS.

**SEGUNDA:** A Locação é pelo prazo de 12 (DOZE) meses a iniciar-se no dia 28 de Setembro de 2024 e terminará, impreterivelmente no dia 28 de Setembro de 2025, independente de qualquer notificação, interpelação, aviso judicial ou extrajudicial.

**TERCEIRA:** O Aluguel mensal é de R\$ 1.100,00 (HUM MIL E CEM REAIS) pagáveis em moeda corrente nacional, o qual deverá ser pago ao Administrador do imóvel objeto deste instrumento, Sr. Romenei Rodrigues Ribeiro CRECI 30.139 diretamente na sua Imobiliária com sede na rua Julio de Castilhos, 808, Centro, Camaquã/RS, sempre no dia 28 (VINTE E OITO) de cada mês subsequente, mediante Recibo deste pagamento.

**QUARTA:** Caso haja atraso no pagamento incidirá multa de 10% sobre o valor do aluguel mais juros de mora de 1% e correção monetária apurados no período, e se caso o atraso for superior a 30 (Trinta Dias) o mesmo será cobrado pelo Departamento de cobrança ou advogado, sendo que tais despesas com cobranças serão totalmente pôr conta do locatário.

**QUINTA:** O aluguel será reajustado automaticamente na periodicidade mínima determinada pela legislação vigente pelo Índice Geral de Preços de Mercado fornecido pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-M) ou na falta deste pelo Índice de Preços do Consumidor calculado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (IPC-FIPE) ou ainda na ausência destes pelo Índice de Preços ao Consumidor calculado pelo Centro de Estudos e Pesquisas Econômicas da Faculdade de Ciências Econômicas da UFRGS (IPE-POA-IEPE) ou o índice que vier a substituí-los.

**SEXTA:** Será de responsabilidade do LOCATÁRIO os pagamentos de IPTU, água, luz, e todas as demais despesas ordinárias referentes à conservação do imóvel legalmente permitidas por lei e eventuais taxas futuras que vierem a ser criadas pelo Poder Público futuramente.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Fica o locatário na responsabilidade de transferir a titularidade nas contas de água e luz perante a Corsan e Ceee, assim que for assinado o presente instrumento, bem como manter as mesmas sempre pagas em dia.

**SÉTIMA:** A cessão ou transferência da presente locação ou sublocação no todo ou em parte, do imóvel só poderá ser efetivada com o consentimento expresso do locador.

**OITAVA:** O locatário declaram ter recebido o prédio ora locado em perfeitas condições de habitabilidade, o qual se compromete juntamente a entregar nas mesmas condições recebidas.

**NONA:** O locatário não poderá fazer no prédio ora locado ou nas suas dependências quaisquer obras ou benfeitorias sem prévio e expresso consentimento do locador manifestado pôr escrito.

**Parágrafo Único:** O locatário não terá direito de retenção ou indenização pôr quaisquer obras ou benfeitorias, que com o consentimento do locador, venha a fazer no imóvel ou suas dependências.

**DÉCIMA:** O locador poderá dar como rescindido, de pleno direito independente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial, o presente contrato e sem que assista os locatários direito a qualquer indenização ou reclamação:

- A) Se o locatário não pagar pontualmente qualquer das prestações mensais do aluguel ou faltar ao exato cumprimento de qualquer das obrigações assumidas;
- B) Se o locatário usar o imóvel para fim diverso daquele que foi locado.
- C) Se ocorrer incêndio no prédio e ele for desapropriado.
- D) Se o locatário executarem benfeitorias ou quaisquer obras sem o expresso consentimento do locador dado pôr escrito.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Quando da desocupação e entrega do imóvel, o LOCATÁRIO deverá apresentar os comprovantes de que estão completamente quitadas todas as contas de energia elétrica, água, imposto predial, e taxas que vierem a ser criadas pela prefeitura que sejam de responsabilidade legal ou contratual do LOCATÁRIO, correndo a locação até o momento em que forem apresentados os comprovantes mencionados.

**DÉCIMA SEGUNDA:** O Locatário pagará neste ato o valor a titulo de caução no montante de R\$ 1.100,00 (HUM MIL E CEM REAIS), correspondente a 01(HUM) mês de ALUGUEL antecipado, ficando o mesmo ciente que este valor ficará retido como custas de manutenção e limpeza do imóvel ora locado no final da locação.

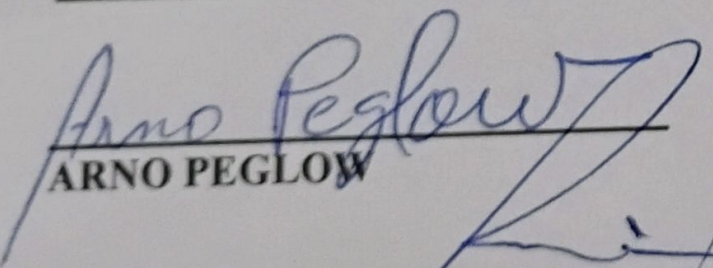
**DÉCIMA TERCEIRA:** Caso o locatário resolva entregar o imóvel, antes do termino contratual, este devera notificar o locador, pôr escrito, em um prazo mínimo de trinta dias antes, sendo que deverá pagar a titulo de multa contratual o valor de 01 (UM) mês de aluguel, proporcional ao tempo de Contrato cumprido.

**DÉCIMA QUARTA:** As partes elegem o FORO de Camaquã/RS a fim de dirimir quaisquer questões decorrentes direta ou indiretamente do presente contrato.

Assim perfeitamente justos e contratados as partes assinam este contrato em tres vias de igual teor na presença das testemunhas abaixo.

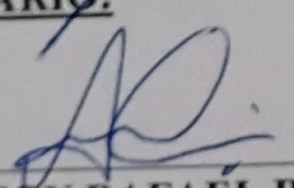
CAMAQUÃ, 28 de Setembro de 2024

**LOCADOR**

  
ARNO PEGLOW

**CORRETOR ADMINISTRADOR : ROMENEI RODRIGUES RIBEIRO CRECI 30.139**

**LOCATÁRIO:**

  
ANDERSON RAFAEL BORGES GONÇALVES

**TESTEMUNHAS:**