

CONTRATO DE LOCAÇÃO

LOCADOR	Nome: Francisco Alves Ferreira		
RG: 1.087.499	Órgão Expedidor: SSP/DF	CPF.: 403.228.315-04	
Nacionalidade: Brasileiro	Estado Civil: Casado	Profissão: Autônomo	

Telefone de contato:

LOCATÁRIO	Nome: Joelson De Sousa Barros		
RG: 1.668.456	Órgão Expedidor: SSP/DF	CPF: 809.884.848-04	
Nacionalidade: Brasileiro			

Endereço: QC 06 conjunto 22 Lote 23 casa 03			
Cidade: RIACHO F. II	Estado: DF	Destinação: RESIDENCIAL	

VIGÊNCIA	Duração: 12 Meses	Início: 09/01/2019
		Final: 09/01/2020

VALOR	Mensal: R\$ 750,00 (SETECENTOS E CINQUENTA REAIS)
	TOTAIS: R\$ 9.000.00 (NOVE MIL REAIS)

Entre as partes, conforme especificados acima, LOCADOR e LOCATÁRIO, é contratada pelo presente instrumento particular, a locação do imóvel abaixo caracterizado e especificado, mediante as Cláusulas e condições a seguir enumeradas.

Cláusula I – Do Imóvel

a) O objeto do presente contrato é o imóvel especificado no quadro acima, que o LOCATÁRIO confessa receber em perfeito estado de conservação e limpeza, com todas as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em perfeito funcionamento, chaves e respectivas fechaduras nas portas, obrigando-se, assim, conservá-los e restituí-los nos termos legais do presente contrato, na conformidade do disposto na Cláusula XII.

b) _ Impostos e Taxas

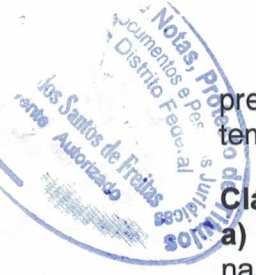
Além do aluguel mensal, o LOCATÁRIO pagará a o valor referente à energia elétrica do imóvel, a conta liquidada deverá ser apresentada ao locador juntamente com o comprovante de pagamento.

Cláusula II – Do Prazo

a) O presente contrato entrará em vigor na data descrita no Item “**VIGÊNCIA**”, na parte “**Início**”, do quadro acima e findará na data descrita na parte “**Final**” no mesmo Item do quadro já citado, independente de qualquer aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial. Caso seja do interesse das partes, findo o contrato, o mesmo poderá ser renovado.

b) Com ressalva do disposto na Cláusula IX, antes do vencimento do presente contrato não poderá o LOCADOR reaver o imóvel, sendo ressarcido ao LOCATÁRIO o valor de as perdas e danos resultantes, que equivalerão ao montante dos aluguéis vincendos. Não poderá o LOCATÁRIO, sob qualquer

Joelson de Sousa Barros



pretexto, devolver o imóvel, senão pagando ao locador os aluguéis relativos ao tempo que restar para findar o contrato.

Cláusula III – Do Aluguel

a) O valor mensal será o descrito no quadro da “**Folha 01**” no item “**VALOR**”, na parte identificada como “**Mensal**”, que o LOCATÁRIO deverá pagar no dia **10(DEZ)** de cada mês. O presente aluguel está sujeito a aumento de acordo com o mercado imobiliário da Região Administrativa.

b) Findo o prazo da presente locação, o aluguel será reajustado de conformidade com o artigo 2.º da Lei n.º 6.205 de 29/04/1975, não se considerando, por este fato, prorrogado o presente contrato.

Parágrafo Único – Caso o LOCATÁRIO não pague no prazo fixado na alínea “a” da Cláusula III, promoverá a sua cobrança, o qual cobrará 20% (vinte por cento) mais 02% ao mês, sob o valor do aluguel em atraso, após 45 (quarenta e cinco) dias sem pagamento estará automaticamente rescindido o contrato, fica eleito o fórum de Brasília para o conteúdo do mesmo.

Cláusula IV – Impostos e Taxas

Além do aluguel mensal, o LOCATÁRIO pagará todos os impostos de água e energia elétrica e demais encargos que recaiam ou que venham a recair sobre o imóvel, cujas contas deverão ser liquidadas juntamente com o aluguel do mês em que forem apresentadas ao inquilino para cobrança.

Cláusula V – Do Uso do Imóvel

a) O imóvel destina-se exclusivamente ao uso descrito no quadro da “**Folha 01**” no item “**IMÓVEL**”, na parte identificada como “**Destinação**”, não sendo ACEITO ao LOCATÁRIO sublocá-lo, cedê-lo ou empresta-lo, no todo ou em parte, seja a que título for, exceto se houver danos ao imóvel.

b) Deverão ser obedecidas pelo inquilino as posturas urbanas e as da convenção do condomínio, quando houver.

c) O imóvel não poderá ser utilizado para fins diversos do mencionado na alínea “a” desta Cláusula, nem poderá o seu uso, sob pena de despejo, comprometer a moralidade, os bons costumes ou o sossego dos vizinhos.

d) Sob pena de responsabilidade Civil do LOCATÁRIO, deverão ser imediatamente levados ao conhecimento do LOCADOR, quaisquer correspondências, documentos e/ou papéis entregues aos cuidados do morador que se refiram aos interesses do LOCADOR ou do imóvel objeto deste contrato.

e) Cumpre ao LOCATÁRIO fazer imediatamente comunicação ao LOCADOR, por escrito, sempre que ocorrer qualquer avaria grave na estrutura ou nas dependências do imóvel, onde não poderá ser depositada substâncias inflamáveis, explosivas, de fácil deterioração ou qualquer outra que venha a por em risco a integridade do imóvel.

f) Responderá o LOCATÁRIO pelo incêndio lavrado do imóvel, se não provar caso fortuito ou de força maior, vício de construção ou propagação de fogo originado em outro prédio.

Cláusula VI – Das Reparações e Benfeitorias

a) Não poderá ser introduzida qualquer modificação no imóvel, estrutural ou de outra natureza, sem prévia autorização escrita do LOCADOR, ainda que sejam necessárias. Uma vez realizada, ficará definitivamente incorporada ao imóvel, independente de indenização e sem ensejo à retenção do imóvel locado, todas benfeitorias, sejam voluntárias, úteis ou necessárias, as quais não poderão ser

Faelson de Sousa Barros



retiradas, a não ser que a remoção não deixe quaisquer vestígios na estrutura ou no corpo do imóvel.

Cláusula VII – Da Infração Contratual

A infração de qualquer uma das Cláusulas e condições deste contrato, ainda que seja rescindido antes do término, sujeito à parte infratora à cominação de multa equivalente a 10% (dez por cento) sobre o seu valo cobrável por via executiva, que as partes elegem como hábil e legal, sem prejuízo de sanções cabíveis e de indenização por perdas e danos.

Cláusula VIII – Do Abandono do Imóvel

A fim de resguardar-se o imóvel de qualquer eventualidade decorrente da ausência do morador, e no intuito de defender-se a sua integridade contra possíveis esbulhos ou depredações, fica o LOCADOR expressamente autorizado a ocupar o imóvel, independente de qualquer procedimento judicial prévio, ainda que seja necessário o emprego de força e arrombamento, desde que suficientemente comprovado o abandono do imóvel, pelo LOCATÁRIO, caracterizando-se também como abandono a ausência habitual e comprovada do inquilino, depois de vencido o 2.º (segundo) mês sem pagamento dos respectivos aluguéis.

Cláusula IX – Da Rescisão

a) O presente contrato poderá ser rescindido, em qualquer tempo, desde que haja recíproca anuência das partes.

b) Além dos casos previstos em Lei, será motivo para propositura de ação de despejo o descumprimento de qualquer obrigação ou cláusula contratual.

c) A ocorrência de sinistro que afete a segurança ou a integridade do imóvel, bem como a hipótese eventual de sua desapropriação, acarretará também, a imediata rescisão deste contrato.

Cláusula X – Obrigações Sucessórias

As partes desde já se obrigam, por si, seus herdeiros ou sucessores ao pleno, geral e enciável cumprimento do presente contrato em todas as suas cláusulas, termos e condições.

Cláusula XI – Da restituição do Imóvel

a) Termo legal do presente contrato dar-se-á com a assinatura, pelo LOCADOR, de um “Termo de Recebimento do Imóvel”, o qual deverá ser entregue ao LOCATÁRIO após a definitiva liberação do imóvel pelo mesmo, verificando previamente o estado geral do imóvel com vistas ao cumprimento das premissas relativas ao seu uso e desde que estejam liquidados todos os encargos financeiros decorrentes ao contrato.

b) Caso o imóvel não seja entregue conforme a especificação da Cláusula I, poderá o LOCADOR executar o serviço de reparação que se fizer necessário, mediante a tomada de preço de três firmas especializadas, ficando, desde já, acertado que não havendo ressarcimento por parte do LOCATÁRIO ou de seus fiadores das despesas efetuadas, autorizará a sua respectiva cobrança executiva, servindo de título hábil o recibo passado pelo executante dos referidos serviços.

c) Nos casos em que houver caução em dinheiro, as despesas acima referidas, serão deduzidas da mesma, devolvendo-se o saldo credor, se houver. Caso haja saldo devedor este será cobrado na mesma forma estipulada na alínea “b” supra citada.

Cláusula XII – Do Locatário

Joelson de Sousa Barros

O LOCATÁRIO declara-se, sob as penas da Lei, serem autênticas as assinaturas dos fiadores e de seu cônjuge, se for o caso.

Cláusula XIII – Do Fórum

Fica eleito o fórum de Brasília, Distrito Federal, para a solução de quaisquer questões oriundas do presente contrato, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Cláusula XIV – Das Disposições Finais

a) Todas as contas de água e energia elétrica que incidirem sobre o imóvel durante o período de vigência deste contrato correrão por conta do LOCATÁRIO.

b) Haverá multa contratual de 20% (vinte por cento) sobre o valor do aluguel pago em atraso, a serem incluídos juros e honorários advocatícios.

c) O LOCATÁRIO, neste ato, declara e confessa ter recebido o imóvel com pintura nova e se obriga a devolvê-lo nas mesmas condições ao LOCADOR, findo o prazo contratual.

d) Qualquer das partes que tiver interesse em cancelar o referido contrato, antes de seu vencimento, poderá fazer mediante o pagamento de uma multa correspondente a 02 (dois) meses de aluguel, atualizado na data do cancelamento.

e) Na data do pagamento do aluguel o LOCATÁRIO se compromete a entregar as contas de água e energia elétrica, devidamente quitadas.

f) Na data da entrega das chaves será feita uma vistoria no imóvel, que será assinada pelo LOCATÁRIO e LOCADOR e passará a fazer parte integrante do presente contrato de locação, ESTE IMÓVEL ESTÁ SENDO LOCADO COM PREFERÊNCIA DE COMPRA.

Estando todos de pleno acordo, justos e contratados, lavrou-se o presente instrumento de contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, o qual depois de lido e achado conforme, vai assinado pelas partes contratantes, e por duas testemunhas, a todo o ato presentes.

Bsb, 09 de Janeiro, 2019.

Francisco Alves Ferreira
Locadora

Joelson De Sousa Barros
Locatário



Joelson de Sousa Barros