# **Contrato de locação**

INSTRUMENTO PARTICULAR DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL.

**LOCADOR**: (Lucas Verdum), brasileiro, inscrito nº CPF sob o nº 034.456.289-12.

**LOCATÁRIO**: (Flavio Luis Pincelli ), brasileiro, inscrito nº CPF sob o nº 882.907.009-20.

As partes acima qualificadas, por este instrumento particular, ajustam a locação de um imóvel residencial, de acordo com as cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto deste contrato de locação é o imóvel residencial, situado à Rua Francisco Zen, nº 743, APTO 401 Bairro AFONSO PENA, CEP 83045-080, no município de São José dos Pinhais/ PR.

CLÁUSULA SEGUNDA: O LOCATÁRIO declara, tendo vistoriado o imóvel, que este encontra-se em condições próprias para o uso ao qual se destina.

CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo da locação é de 12 meses (UM ANO) meses, iniciando-se em 01/02/2019, momento da assinatura do presente contrato e entrega das chaves do imóvel, com término em 01/02/2020, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou mesmo extrajudicial, no entanto, o contrato poderá ser prorrogado mediante termo aditivo, havendo interesse de ambas as partes.

CLÁUSULA QUARTA: O valor do aluguel fica acordado em R$ $ 730,00 (Setecentos e trinta reais).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O valor do aluguel deverá ser pago até o dia 05 (Cinco) do mês subsequente ao vencido, mediante depósito na conta corrente do LOCADOR, Agência do 7407 , Conta nº19497 - 1. (Poupança operação 500 ) - ITAÚ (Cristiane Rupniewski).

PARÁGRAFO SEGUNDO: Na data de 27/12/2018 o LOCATÁRIO depositará o valor de R$ 850,00 referente a caução na conta bancária supracitada. Somente após o referido depósito será realizada a entrega das chaves do imóvel.

CLÁUSULA QUINTA: O LOCATÁRIO será responsável pelo pagamento das taxas de GÁS conforme o seu consumo mensalmente.

CLÁUSULA SEXTA: Em caso de mora no pagamento do aluguel, será aplicada multa de 10% (dez por cento) sobre o valor e juros mensais de 1% (um por cento) do montante devido.

CLÁUSULA SÉTIMA: O atraso no pagamento do aluguel, bem como das taxas de condomínio e energia elétrica por um mês ou mais serão causa de rescisão do contrato de locação por descumprimento das cláusulas contratuais por parte do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA OITAVA: Fica ao LOCATÁRIO, a responsabilidade em zelar pela conservação e limpeza do imóvel, sendo vedadas reformas e quaisquer alterações no imóvel sem a prévia e expressa autorização do locador.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O LOCATÁRIO está obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza e conservação, quando finda ou rescindida esta avença.

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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.

PARÁGRAFO TERCEIRO: As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfiguram o imóvel locado.

CLÁUSULA NONA: O LOCATÁRIO declara, que o imóvel ora locado, destina-se única e exclusivamente para o seu uso residencial e de sua família, sendo expressamente vedado 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.

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 DÉCIMA: É facultado ao LOCADOR vistoriar, por si ou seus procuradores, sempre que achar conveniente, para a certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Finda a locação, por qualquer motivo, deve o LOCATÁRIO restituir o imóvel locado no estado em que o recebeu.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Deve o LOCATÁRIO levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a estes incumba, bem como eventuais turbações de terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Deve o LOCATÁRIO realizar a imediata reparação dos danos causados no imóvel provocados por si, seus dependentes, familiares ou visitantes.

E, por assim estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em \_\_\_\_\_\_ (\_\_) vias, de igual teor e forma, para um só efeito.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/UF, \_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_.

LOCADOR: LOCATÁRIO:

CPF: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Testemunha:

Nome: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_