

CONTRATO DE LOCAÇÃO

LOCADOR: Vanessa Dias da Silva, Solteira; Profissão Autônoma, portador da Cédula de Identidade sob N° RG 42.573.571-0 - SSP/SP, inscrito no CPF, N° 355.802.978/07, residente e domiciliada(o) na Rua Pompilio Osório Valim n° 26 Vila Rehder, Aguaí-SP.

LOCATÁRIO (A): CENTRO COMUNITÁRIO BADI, situado a Av: Prof.Adib. Chiab, 1000 Centro Mogi Mirim – CNPJ N° 05.686.828/0001-69, representado pela Presidente Rita de Cássia Muniz, brasileira, solteira, nascida em 14/04/1961, advogada, CPF nº 049.609.468-81, portadora do RG nº 14845332 SSP/SP, residente e domiciliada a Rua Paissandu, 677, Centro, na cidade de Mogi Mirim, Estado de São Paulo.

IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO:- Imóvel Residencial, localizado na rua; Ettore Bonaretti 109, (Fundos); (Bairro: Dosanhos Macedo), em Aguaí-SP; Casa com quatro cômodos, Sendo 1 quarto, 1 cozinha, 1 sala, 1 banheiro.

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

Os signatários deste instrumento, devidamente qualificados, têm, entre si, justos e acertados o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, na conformidade da lei nº 8.245, de 18/10/91, (Lei do Inquilinato) e demais Legislações Aplicáveis à Espécie, mediante as cláusulas e condições a seguir estipuladas e aceitas pelos signatários.

PRAZO

1. O prazo do presente contrato é de 6 meses, ou seja, a partir de 21 de Novembro de 2024, devendo, portanto, terminar em 21 de Maio de 2025, quando o **LOCATÁRIO** se obriga a restituir o imóvel ao proprietário **LOCADOR**, completamente desocupado, de coisas ou pessoas, no estado em que recebeu, independente de notificação interpelação judicial, sob pena de incorrer na multa contratual prevista na cláusula décima segunda (12^a), deste contrato.

VALOR DO ALUGUEL

2.O valor mensal do aluguel será de R\$ 600,00 (Seiscentos Reais) + Energia + Água, juntamente com os demais encargos locatícios. 2.1. O aluguel pago fora do prazo contratual estará sujeito a multa moratória de 10% (dez por cento), e juros de 1% (um por cento) ao mês, e correção monetária, na conformidade do estabelecido pela lei nº. 8.245 de 18/10/91.



VENCIMENTO

3. Para vencimento e pagamento do aluguel, será obedecido sempre o dia 21 de cada mês e a importância correspondente ao aluguel deverá ser pago para o **LOCADOR**, na conta no Banco do Brasil, Agência 0275-5 – Conta corrente nº 23.727-2.

PRORROGAÇÃO E REAJUSTE CONTRATUAL

4. O aluguel mensal estipulado na cláusula segunda (2º) do presente contrato será reajustado, anualmente, pelo índice IGPM ou IPCA o qual for o maior dos índices de reajuste, com o que estão de pleno acordo as partes, **LOCADOR E LOCATÁRIO**.

Clausulas Multa

5- Fica estipulada a multa no valor de 3 (três) aluguéis de a vigentes pela infração ou quebra de contrato no valor de R\$ 1.800,00 (Hum Mil e Oitocentos Reais) na qual incorrera a parte que infringir qualquer clausula deste contrato; com a facilidade, para a parte inocente, de poder considerar simultaneamente rescindida a locação independente de qualquer formalidade:

6. Não haverá prorrogação da locação deste imóvel, ficando o locatário desonerado de qualquer ônus sobre a locação que se encerra em 21/05/2025

IMPOSTOS E TAXAS

7. Todos os tributos municipais, e demais preços que atualmente recaírem sobre o imóvel objeto deste contrato ou sobre seu uso, bem como qualquer aumento dos mesmos, ou novos tributos que venham a ser criado pelo Poder Público, serão da inteira e exclusiva responsabilidade da Locatária. São ainda de responsabilidade única e exclusiva do **LOCATÁRIO**, todas as demais despesas de Energia elétrica, Água etc. **TRANSFERÊNCIA E SUBLOCAÇÃO**

8. **O LOCATÁRIO** não poderá ceder ou transferir a locação e nem sublocar total ou parcialmente o imóvel, sem consentimento prévio e expresso do **LOCADOR**.
(a).

9. No caso de sublocação não autorizado pelo **LOCADOR**, o **LOCADOR** poderá rescindir o presente contrato por culpa da **LOCATÁRIO**, respondendo esta por os sanções estabelecidos neste contrato. **FINALIDADE**

10. **O LOCATÁRIO** obriga-se a usar o imóvel exclusivamente para fins Residenciais, não podendo ser mudado a sua destinação sem o prévio e expresso consentimento do **LOCADOR**, sob pena de rescisão contratual e aplicação de multa por descumprimento contratual. **INTERDIÇÃO**



11. No caso de interdição do imóvel, o **LOCATÁRIO** fica obrigada a desocupá-lo no prazo em que o Poder Público determinar, ficando os riscos e danos que advirem da sua permanência no prédio, sob sua responsabilidade, neste caso fica o contrato automaticamente rescindido sem a obrigação para qualquer das partes, no pagamento da multa, indenização ou quaisquer outras responsabilidades decorrentes da interdição do imóvel.

12. Nenhuma interdição do Poder Público será motivo para o **LOCATÁRIO** abandonar o prédio ou pedir rescisão deste contrato, salvo precedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando ruínas. **DESAPROPRIAÇÃO**

13. No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o **LOCADOR** desobrigada por todas as cláusulas deste contrato, ressalvadas o **LOCATÁRIO**, tão somente a faculdade de haver do Poder Expropriante a indenização a que, porventura, tiver direito. **MULTA CONTRATUAL**

14. Desocupado o imóvel, o **LOCATÁRIO**, se obriga no ato da entrega das chaves, mediante recibo, a exibir comprovante do pagamento de condomínio, água, luz, e outras taxas que incidem sobre o imóvel e o uso deste, até a data da desocupação. **CONSERVAÇÃO E REPARAÇÃO**

15. O **LOCATÁRIO** concorda em dar, requerente a entrada para entrar na casa, sendo R\$ 600,00
(Seiscentos Reais) então um mês adiantado, bem como da cobrança antecipada, conforme dispõem o Artigo 59, § 1º, inciso IX da Lei nº 8.245/91. No dia 21 de novembro de 2024, bem como o 1º aluguel de R\$ 600,00 entregue com contrato como recibo e seguindo com (5) Cinco Promissórias, conforme o pagamento de cada mês.

16. Somente as obras que importam na segurança do imóvel serão executadas pelo **LOCADOR**, desde que aviso prévio e concordância escrita do **LOCADOR**. Todas as demais construções, cercas ou muros divisórios, edificações, aparelhos sanitários, iluminação, pintura, telhados, goteiras, vidraças, fechos, torneiras, pias, banheiros, portões, portas, janelas, paredes, jardins e quaisquer outros por mínimo que sejam, serão feitas às custas única e exclusivamente do **LOCATÁRIO**, que se compromete restituir tudo em perfeito estado de conservação, higiene e limpeza, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficaram desde logo incorporadas ao imóvel.

17. O **LOCATÁRIO**, declara ao assinar este contrato, que examinou minuciosamente o imóvel recebendo em perfeito estado de asseio, uso e



conservação nos seus mínimos detalhes, obrigando-se ao findar ou rescindir esta locação, devolvê-lo no mesmo estado em que agora o recebe, pagando os aluguéis devidos até que tudo seja reparado e colocado na devida ordem. A não exigência por parte do **LOCATÁRIO**, quando do recebimento do imóvel, de relação escrita de seu estado conforme dispõe a Lei 8.245 de 18-10-91, significará sua expressa concordância de que o mesmo se encontra em perfeito estado e condições. Parágrafo Único: Fica fazendo parte integrante deste contrato de locação, o AUTO DE VISTORIA assinado pelas partes contratantes.

18. Outras modificações ou adaptações, mesmo necessárias, somente, poderá ser feita com autorização prévia expressa do **LOCADOR**, ficando estipulado que essas benfeitorias ou modificações deverão permanecer no imóvel, ficando isento o **LOCATÁRIO** de qualquer retirada dessas benfeitorias, sob pena de aplicação de multa contratual e processo judicial de reparação, com tudo poderá se lhe convier, exigir que o **LOCATÁRIO** reponha o imóvel no estado em que o recebeu, pagando o aluguel devido até a sua completa recuperação, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficam desde já incorporadas ao imóvel.

19. Quaisquer danos ocasionados ao imóvel e suas instalações bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel pelo **LOCATÁRIO**, não ficam compreendidas na multa da cláusula décima oitava, as quais serão pagas as partes.

20. O **LOCATÁRIO** desde já faculta o **LOCADOR** ou seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente. **FORO**. É preciso pintar o imóvel alugado na entrega das chaves! (Trata-se da manutenção do imóvel, conforme dispõe o artigo 23, inciso III da lei do Inquilinato 8.245: "restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;"). Entregar o imóvel limpo, pintado e sem nenhum tipo de lixo, como foi entregue na entrada da casa, no 1 mês em que o **LOCADOR** entrou, estando sujeito a multa e estando de acordo ambas as partes.

21. Fica eleito o Foro da Comarca de Aguai-SP, com renúncia da qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato de locação, seja qual for o domicílio dos contratantes e fiadores. **CONSIDERAÇÕES GERAIS**

22. O **LOCADOR**, declara ter lido atentamente todas as cláusulas deste Contrato de Locação, ratificando expressamente o mesmo. E, por assim estarem devidamente ajustados e contratados, assinam o presente instrumento, em 02



(duas) vias de igual teor, formam e data, digitado e impresso pelo sistema de computador. E a tudo dão pôr bom firme e valioso.

Aguai, 21 de novembro de 2024

- LOCADOR - VANESSA DIAS DA SILVA

x Vanessa Dias da Silva



- LOCATÁRIO -

x Odair



Testemunhas:
ODAIR COSTA DA SILVA

x Odair



x _____

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE
COMARCA DE MOGI MIRIM - ESTADO DE SÃO PAULO
 Rua Dr. Ulihoa Cirina, 618 - Centro - Mogi Mirim/SP - CEP: 13060-000 - Fone/Fax: (19) 3811-1111

Reconheço por semelhança (doc c/vr econ) a firma indicada de

RITA DE CASSIA MUNIZ
 que confere c/ o padrão reg, nesta serventia, em Mogi Mirim, 22 de novembro de 2024. Em test. da verdade.
CRISTIANE DE SOUZA LIMA (Escrevente) Total: R\$ 12,66
 Válido somente com o selo AA-00081825

116160
FIRMA
 VALOR ECONOMICO 1
C10607AA00081825

Cristiane de Souza Lima
 Escrevente
 Reg. Civil Mogi-Mirim-SP

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE AGUAI/SP
 FABIANA MARTINS COSTANTINO FERREIRAS - Tabelião
 Rua Coronel Silva Borges, nº. 332 - Centro - Aguai/SP
 CEP: 13.860-000 - Telefone / Fax: (19) 3652-4593

Reconheço por semelhança com valor econômico als firmas de
 DE: VANESSA DIAS DA SILVA(31895), ODAIR COSTA DA SILVA(13828), Dou fé.
 Aguai-SP, 06 de novembro de 2024. Em test. da verdade.
FABIANA MARTINS COSTANTINO FERREIRAS
 Tabelião de Notas e Protesto
 Aguai - SP

Senhoras: 485404950485053495260555350 Valor Total: R\$ 25,62.
 126110
FIRMA
 VALOR ECONOMICO 1
C10005AA0197325