

## CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

**LOCADOR(A):** GILBERTO QUINTINO, brasileiro, em união estável, mototaxista, portador do R.G. nº 278.684 SSP/MS, inscrito no C.P.F. nº 338.255.481-04, residente na Rua Verde Louro, 1.271, Jardim Tarumã, na cidade de Campo Grande-MS

**LOCATÁRIO(A):** ARNALDO TORRES SOARES, brasileiro, casado, tratorista, portador do R.G. nº 431.275-SSP/MS, inscrito no C.P.F. nº 582.865.941-34, residente no Lote 3 da Quadra 6, Loteamento Municipal Jardim Nova Esperança, com frente para Trav/Rua Esmeraldo Fontoura Correia da Costa.

**OBJETO:** IMÓVEL RESIDENCIAL - LOTE 3 DA QUADRA 6, LOTEAMENTO MUNICIPAL JARDIM NOVA ESPERANÇA, COM FRENTE PARA TRAV/RUA ESMERALDO FONTOURA CORREIA DA COSTA, na cidade de Campo Grande-MS, com suas benfeitorias e instalações.

Por este particular instrumento, as partes supraqualificadas resolvem, de comum acordo e de livre e espontânea vontade, firmar um Contrato de Locação, tendo por objeto o imóvel declinado no preâmbulo, a reger-se pelas seguintes cláusulas e condições:

### *Do Prazo e Valores:*

**PRIMEIRA:** O prazo da locação é de 12 (doze) meses, iniciando-se no dia 01 de Agosto de 2016 até 31 de Julho de 2017, e ao final será considerada findado, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o(a) **LOCATÁRIO(A)** a restituir o imóvel, completamente livre e desocupado.

**SEGUNDA:** O aluguel convencionado é de **R\$ 450,00** (quatrocentos e cinquenta) reais mensais, nos três primeiros meses, pagos antecipadamente, passando o valor convencionado a **R\$ 500,00** (quinhentos) reais, nos demais meses, devendo ser pago até o dia dez (10) do mês subsequente ao vencido, diretamente ao **LOCADOR(A)**.

**TERCEIRA:** O valor do locativo mensal será anualmente reajustado, segundo os índices do **IGPM/FGV**, acumulados no período e, no caso de sua extinção, de forma alternativa e subsidiária, pelo índice oficial que o mercado adotar referente ao setor imobiliário.

**QUARTA:** A não observância do prazo estabelecido na cláusula segunda, implicará na incidência de multa de 10% sobre o valor do aluguel, acrescido de juros de mora de 1% ao mês ou fração e atualização monetária.

### *Da Destinação do Imóvel:*

**QUINTA:** O imóvel objeto deste instrumento é locado exclusivamente para servir de residência ao(à) **LOCATÁRIO(A)** e sua família, não podendo sua destinação ser alterada, substituída ou acrescida de qualquer outra, sem prévia e expressa anuência do(a) **LOCADOR(A)**. Fica vedado, outrossim, a sublocação, cessão ou transferência deste contrato, bem como o empréstimo, parcial ou total do imóvel locado, que dependerão também, de prévia e expressa anuência do(a) **LOCADOR(A)**.

#### *Da Vistoria e Manutenção do Imóvel:*

**SEXTA:** O imóvel objeto deste, foi vistoriado na data da assinatura deste instrumento contratual, sendo:

(1) - entregue ao(a) **LOCATÁRIO(A)** nas condições descritas no “Termo de Vistoria” devidamente assinado pelas partes, integrando o presente, obrigando-se a devolvê-lo, uma vez finda a locação, nas mesmas condições em que o recebeu.

(2) - devidamente vistoriado pelo(a) **LOCATÁRIO(A)**, que constatou encontrar-se em perfeitas condições de habitabilidade, tudo de acordo com o Termo de Vistoria, obrigando-se a devolvê-lo, uma vez finda a locação, nas mesmas condições em que o recebeu, razão pela qual, no momento da restituição das chaves, proceder-se-á a uma nova vistoria.

**§ ÚNICO:** Constatadas eventuais irregularidades e a necessidade de reparos no imóvel em decorrência de uso indevido, fará o **LOCADOR(A)** apresentar de imediato ao(à) **LOCATÁRIO(A)**, um orçamento prévio assinado por profissional do ramo, sendo-lhe facultado pagar o valor nele declinado, liberando-se assim de eventuais ônus em razão de demora e/ou imperfeições nos serviços. Caso contrário, poderá contratar por sua própria conta e risco mão-de-obra especializada, arcando nessa condição com os riscos de eventuais imperfeições dos serviços e pelo pagamento do aluguel dos dias despendidos para a sua execução, cessando a locação unicamente com o “Termo de Entrega de Chaves e Vistoria”, firmado pelo(a) **LOCADOR(A)** ou seu(sua) administrador(a).

**SÉTIMA:** Obriga-se o(a) **LOCATÁRIO(A)** a manter o imóvel sempre limpo e bem cuidado na vigência da locação, correndo por sua conta e risco, não só os pequenos reparos tendentes a sua conservação, mas também as multas a que der causa, por inobservância de quaisquer leis, decretos e/ou regulamentos.

#### *Das Benfeitorias:*

**OITAVA:** O(A) **LOCATÁRIO(A)** não poderá fazer no imóvel ou em suas dependências, quaisquer obras ou benfeitorias, sem prévia e expressa anuência do(a) **LOCADOR(A)**, não lhe cabendo direito de