

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

LOCADOR (A): EMERSON GUIMARÃES QUIMAS DOS SANTOS, estado civil CASADO, profissão ENGENHEIRO CIVIL, RG nº 632504-3 e CPF 706.905.341-08, residente e domiciliado RUA 3 nº 605, Cidade VICENTE PIRES/DF, CEP 70297-400.

LOCATÁRIO (A): PAULO HENRIQUE CARVALHO LIMA estado civil CASADO, profissão GESTOR DE OBRAS, RG nº 15.942.893-1 e CPF 049.428.911-24, residente e domiciliado (a) no endereço do imóvel objeto do presente contrato.

As partes acima mencionadas, pelo presente contrato particular, ajustam a locação de um imóvel residencial, de acordo com as cláusulas que seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto de locação é o imóvel residencial, localizado na RUA AUGUSTO DOS ANJOS – PARQUE ESTRELA DALVA, nº 16, complemento Qd. 3 Lt. 16 cidade LUZIÂNIA/GO, CEP 72804-300.

CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo da locação é de 12 (DOZE) meses, tendo início no dia 21/08/2025 à 21/08/2026.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Se o (a) LOCATÁRIO (A) desocupar o imóvel antes do prazo estipulado na Cláusula Segunda, ficará obrigado a pagar, a título de multa, o valor equivalente a 01 (um) mês de aluguel, podendo ser isentado a critério do (a) LOCADOR (A) quando da desocupação, mediante termo aditivo expresso e formal.

CLÁUSULA TERCEIRA: No dia subsequente ao término do prazo estipulado na Cláusula Segunda, o (a) LOCATÁRIO (A), independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, deverá restituir o imóvel sob pena não o fazendo, ficar sujeito ao pagamento de multa equivalente a 01 (um) mês de aluguel, **SALVO**, se em comum acordo, o presente contrato de locação for prorrogado, ocasião em que deverá ser elaborado obrigatoriamente termo aditivo de locação estipulando novo prazo e com reajuste do preço do aluguel.

CLÁUSULA QUARTA: O valor do aluguel mensal será de R\$ 800,00 (OITOCENTOS REAIS), que deverá ser pago obrigatoriamente até **o dia 15 de cada mês**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: No dia 14/07/2025 o LOCATÁRIO (A) fez a transferência de R\$ 400,00 (QUATROCENTOS REAIS), que serão devolvidos ao fim do contrato, caso não haja nenhum dano ao imóvel.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Em caso de atraso no pagamento do aluguel no prazo estipulado na Cláusula Quarta, será aplicada automaticamente multa de 1% (um por cento) sobre o valor do aluguel.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O (A) LOCATÁRIO (A) não poderá reter o pagamento do aluguel mensal ou outros encargos, sob a alegação de não atendimento de suas eventuais exigências.

CLÁUSULA QUINTA: O atraso no pagamento do aluguel, bem como das despesas ordinárias que incidam sobre o imóvel por mais de 45 dias, serão causa de rescisão do contrato de locação.

CLÁUSULA SEXTA: Em caso de atraso no pagamento do aluguel será realizada a cobrança por meio de escritório de advocacia, e ficará o (a) LOCATÁRIO (A) sujeito ao pagamento dos honorários advocatícios no valor de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito atualizado, independentemente das multas e demais cominações legais.

CLÁUSULA SÉTIMA: Será de responsabilidade do (a) LOCATÁRIO (A), além do pagamento do aluguel, água, luz, e todas as demais despesas referentes à conservação do imóvel e eventuais taxas ou tributos que incidam sobre ele.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os prazos e as obrigações do (a) LOCATÁRIO (A) se vencerão independentemente de interpelação, notificação ou aviso, judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA OITAVA: O (A) LOCATÁRIO (A) está obrigado a devolver o imóvel e utensílios, nas condições em que recebeu, limpo e conservado, e em pleno funcionamento, ao término do contrato, ainda que rescindido antecipadamente.

CLÁUSULA NONA: Quando da desocupação e entrega do imóvel, o (a) LOCATÁRIO (A) liquidará o aluguel e deverá apresentar os comprovantes de que estão completamente quitadas todas as contas de energia elétrica, água e quaisquer outras taxas que incidam sobre o imóvel exigidas pelo (a) LOCADOR (A), correndo a locação até o momento em que forem apresentados os comprovantes mencionados.

CLÁUSULA DÉCIMA: O (A) LOCATÁRIO (A) declara, que o imóvel ora locado, destina-se única e exclusivamente para o seu uso residencial e de sua família, sendo expressamente proibido 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 (a) LOCADOR (A).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O (A) LOCATÁRIO (A), se responsabiliza em zelar pela limpeza e conservação do imóvel, incluída a pintura, sendo vedadas reformas e quaisquer alterações no imóvel sem a prévia e expressa autorização da LOCADORA.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Deve o (a) LOCATÁRIO (A) levar imediatamente ao conhecimento do (a) LOCADOR (A) o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a estes incumba, bem como, todas as intimações ou avisos de autoridades públicas recebidas no imóvel, sob pena de ser responsabilizado pelos prejuízos decorrentes da inércia.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Deve o (a) LOCATÁRIO (A) realizar a imediata reparação dos danos causados no imóvel provocados por si, seus dependentes, familiares ou visitantes, vedada a retenção do aluguel.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: O (A) LOCADOR (A) não se responsabiliza por eventuais danos sofridos pelo (a) LOCATÁRIO (A) em caso de acidentes ocasionados por caso fortuito ou de força maior.

Luziânia UF GO, 21 de AGOSTO de 2025.

Locador: EMERSON GUIMARÃES QUIMAS DOS SANTOS

Locatário: PAULO HENRIQUE CARVALHO LIMA