

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

UC 2285703

PARTES

ANTONIO ROBERTO R. MOREIRA, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador do CPF nº 188.785.552-15 e RG nº 110320/SSP/AC, residente e domiciliado na Rua das Samambaias, 208, tropical, na cidade de Rio Branco-Acre, doravante denominado simplesmente **LOCADOR** e de outro lado, denominada **LOCATÁRIO**, **HELIZARDO FIRMINO GUERRA**, Brasileiro, Func. Público, RG. 149564/SSP/AC e CPF(MF). 233.282.152-04, capaz, residente e domiciliado em Brasília-AC, Cep. 69.900-000. Tem entre si, de maneira justa e acordada, o presente INSTRUMENTO PARTICULAR DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL, ficando desde já aceito, pelas cláusulas abaixo descritas:

CLÁUSULA 1 - OBJETO DO CONTRATO

O presente, tem como OBJETO, o imóvel de propriedade do LOCADOR, situado na Rua José Kairala, 202, bairro Raimundo Chaar, Brasília-Ac, Cep 69.900-000.

PARÁGRAFO ÚNICO: O imóvel entregue na data da assinatura deste contrato, pelo LOCADOR e LOCATÁRIO, possui as características contidas no auto de vistoria anexo, que desde já aceitam expressamente.

CLÁUSULA 2 - PRAZO DE LOCAÇÃO

A presente locação terá o lapso temporal de validade de 12(doze) meses, a iniciar-se no dia 20.01.2018 e findar-se no dia 20.01.2019, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas no PARÁGRAFO QUARTO da CLÁUSULA 4, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA 3 - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS.

Como aluguel mensal, a LOCATÁRIA se obrigará a pagar o valor de R\$ 750,00(setecentos e cinquenta reais), a ser efetuado diretamente ao LOCADOR, e na sua ausência ficará autorizado a recebê-lo seu procurador Sr. Hélder Rocha Moreira. Devendo fazê-lo até o 20 de cada mês, sob pena de multa, correções e despesas previstas nos PARÁGRAFOS QUARTO e QUINTO desta CLÁUSULA.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: RECIBO: Fica obrigado o LOCADOR ou seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos de juros, ou outra despesa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: REAJUSTE: O valor do aluguel será reajustado sempre que renovado o referido contrato, tendo como base, os índices previstos e acumulados no período anual do (IGPM ou IGP ou IPC, etc), em caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento de todos os valores devidos. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão de comum acordo revistos pelas partes.

PARÁGRAFO TERCEIRO: COBRANÇA: Faculta o LOCADOR ou seu procurador, cobrar da LOCATÁRIA, o(s) aluguel(éis), tributo(s) e despesa(s) vencido(s), oriundo(s) deste contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos.

PARÁGRAFO QUARTO: DESPESAS E TRIBUTOS: Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, telefone, as condominiais que estejam relacionadas ao uso do mesmo, bem como os tributos, ficarão sob a responsabilidade do LOCATÁRIO pelo pagamento de todos, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

PARÁGRAFO QUINTO: MULTA: O LOCATÁRIO, não vindo a efetuar o pagamento do aluguel até a data estipulada no caput da CLÁUSULA 3, fica obrigado a pagar multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do aluguel estipulado neste contrato, bem como juros de mora de 0,33% por dia de atraso, mais correção monetária.

PARÁGRAFO SEXTO: DO ATRASO NO PAGAMENTO: Em caso de atraso no pagamento dos aluguéis e não compensando o cheque destinado para tal fim, estará em mora o LOCATÁRIO, ficando responsabilizado por todos os pagamentos previstos neste atraso, sem prejuízo do pagamento da multa, juros de mora e correção monetária. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referentes ao atraso no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos.