

## **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL**

**LOCADOR:** JUARES STEINMETZ, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade R.G. Nº 8060850214 e inscrito no CPF sob nº 710.414.270-34.

**LOCATÁRIO:** THAYANE SOARES AZEVEDO VASCONCELLOS, brasileira, solteira, gerente, portadora do R.G: Nº 3105198976 e inscrita no CPF Nº 036.428.290-82.

**AVALISTA:** LUBNA JABER JASER BAKRI, brasileira naturalizada, empresária, portadora do RG: Nº 1134010841 e inscrito no CPF: Nº 846.719.120-15, residente no endereço Av. Júlio de Castilhos, 2002 – Apto 81 - Centro, Caxias do Sul - RS, 95010-003

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** O objeto deste contrato de locação é o imóvel residencial com três quartos, um banheiro, sala e cozinha, situado à rua General Osório, número 175, apto 2, bairro Centro, CEP 95555-000, Cidade de Capão da Canoa/RS.

OBS: A casa será locada para até quatro pessoas, com direito a garagem compartilhada dentro do pátio.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O prazo da locação é de UM ANO, iniciando-se em 06/06/2025 com término em 06/06/2026, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou mesmo extrajudicial.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O aluguel mensal, deverá ser pago até o 05º (QUINTO) dia útil de cada mês com o valor de R\$ 1.650,00 (um mil e seiscentos e cinquenta reais) mensais.

**CLÁUSULA QUARTA:** O LOCATÁRIO será responsável por todos os tributos incidentes sobre o imóvel bem como despesas ordinárias de condomínio, e quaisquer outras despesas que recaírem sobre o imóvel, arcando também com as despesas provenientes de sua utilização seja elas, ligação e consumo de luz, força, água e gás que serão pagas diretamente às empresas concessionárias dos referidos serviços.

**CLÁUSULA QUINTA:** Em caso de mora no pagamento do aluguel, será aplicada multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros diários de 0,10% do montante devido.

**CLÁUSULA SEXTA:** Fica ao LOCATÁRIO, a responsabilidade em zelar pela conservação, limpeza do imóvel, efetuando as reformas necessárias para sua manutenção sendo que os gastos e pagamentos decorrentes da mesma, correrão por conta do mesmo. O LOCATÁRIO está obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza, conservação e pintura, quando finda ou rescindida está avença. O LOCATÁRIO não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado, sem prévia autorização por escrito da LOCADORA. 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. As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O LOCATÁRIO declara receber o imóvel em perfeito estado de conservação e perfeito funcionamento devendo observar o que consta no termo de vistoria.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** O LOCATÁRIO declara, que o imóvel ora locado, destina-se única e exclusivamente para o seu uso residencial.

**CLÁUSULA OITAVA:** O LOCATÁRIO não poderá 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.

**CLÁUSULA NONA:** Em caso de sinistro parcial ou total do prédio, que impossibilite a habitação o imóvel locado, o presente contrato estará rescindido, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial; no caso de incêndio parcial, obrigando a obras de

reconstrução, o presente contrato terá suspensa a sua vigência e reduzida a renda do imóvel durante o período da reconstrução à metade do que na época for o aluguel, e sendo após a reconstrução devolvido o LOCATÁRIO pelo prazo restante do contrato, que ficará prorrogado pelo mesmo tempo de duração das obras de reconstrução.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** Em caso de desapropriação total ou parcial do imóvel locado, ficará rescindido de pleno direito o presente contrato de locação, independente de quaisquer indenizações de ambas as partes ou contratantes.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** 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 SEGUNDA:** A infração de qualquer das cláusulas do presente contrato, sujeita o infrator à multa de duas vezes o valor do aluguel, tomando-se por base, o último aluguel vencido.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** Fica expressamente proibida a permanência de quaisquer animais de estimação no imóvel objeto deste contrato, independentemente de porte, espécie ou quantidade. O descumprimento desta cláusula acarretará infração contratual, sujeitando o LOCATÁRIO à penalidades, incluindo, mas não se limitando, à aplicação de multa e possibilidade de rescisão contratual, sem prejuízo da reparação por eventuais danos causados ao imóvel.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:** As partes contratantes obrigam-se por si, herdeiros e/ou sucessores, elegendo o Foro da Cidade do (colocar o fórum do município), para a propositura de qualquer ação.

**CLAUSULA DECIMA QUINTA:** Se o locatário desocupar o imóvel antes de um ano, terá que pagar multa de R\$ 1.650,00.

E, por assim estarem justos e contratados, mandaram extrair o presente instrumento em duas (02) vias, para um só efeito.

Capão da Canoa, 06 de Junho de 2025.

---

LOCADOR

---

LOCATÁRIO

---

AVALISTA