

Contrato de Locação

Locador: Douglas Gomes De Sousa Nacionalidade:

Brasileiro CPF: 753.647.511-04 RG: 5749808. Fone: (62) 9 91629470

LOCATÁRIO: Aulus da Costa Machado

TELEFONE: (62) 999030785 **CPF:** 775.093.901-68 **CNH:** 01486668628

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

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto deste contrato de locação é o imóvel (Residencial), situado à Rua: Hermínia Lomazzi esquina com Rua Maria Rosas neves Qd. 19 Lt. 13 casa: 02 Residencial Della Penna no município de: GOIÂNIA, estado, GOIÁS.

CLÁUSULA SEGUNDA: O LOCATÁRIO declara, após vistoria realizada no imóvel, que este encontra-se em condições adequadas para o uso ao qual se destina.

CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo da locação é de 3 anos para fins de renovação, tendo início em **11/09/2025**, momento da assinatura do presente contrato e entrega das chaves do imóvel ao locador, no entanto, o contrato poderá ser prorrogado ou renovado mediante termo aditivo, havendo interesse de ambas as partes porém para fins de rescisão e isenção de multa o prazo é de um ano ou seja 12 meses corridos

CLÁUSULA QUARTA: O valor do aluguel fica acordado em R\$950,00 (Novecentos e cinquenta). LOCATÁRIO obriga-se a pagar o aluguel pontualmente no dia 11 "onde" de cada mês sob pena de multa de 10% sobre o valor do aluguel mais R\$5,00 ao dia por atraso o pagamento em atraso por mais de dois meses consecutivos poderá aplicar no pedido de desocupação do imóvel sem aviso prévio por parte do LOCADOR.

CLÁUSULA QUINTA: O valor do aluguel deverá ser pago até o dia 11 (onze) do mês subsequente ao vencido, mediante depósito na conta ou PIX do LOCADOR, ou em espécie para o LOCADOR ou seus representantes.

CLÁUSULA SEXTA: Fica o LOCATÁRIO ciente que em caso de pagamentos antecipados para reserva do imóvel ex.sinal ou o aluguel, que em caso de desistência só será devolvido 50% do valor depositado devido às custas e dispensa de possíveis locação q forma dispensadas.

CLÁUSULA SÉTIMA: O LOCATÁRIO será responsável pelo pagamento das taxas de energia elétrica e água pontualmente , as quais serão pagas diretamente às empresas concessionárias dos serviços referidos e o locatário se compromete em entregar o imóvel com a contas em dias assim como o recebeu lembrado que as conta do respectivo imóvel encontra se no nome do inquilino a partir da data de assinatura deste contrato e ficaram até o fim do contrato ou até o inquilino devolver as chaves do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA: o LOCATÁRIO se responsabiliza pela boa convivência com a vizinhança para NÃO haver problemas futuros como [ex: não perturbar os demais vizinhos com som alto durante a semana e festa se houver com no prazo máximo até as 23:00Hrs ou aos fins de semana no máximo até as 00:00 desde que seja com som residência **E EXPRESSAMENTE PROIBIDO FAZER FESTA COM SOM AUTOMOTIVO EM QUALQUER DIA DA SEMANA OU CIRCUNSTÂNCIA CABÍVEL DE PENA DE DESOCUPACAO DO IMOVEL IMEDIATAMENTE SEM PAGAMENTO DE MULTAS OU SEM AVISO PRÉVIO E SEM RESSARCIMENTOS POR PARTE DO PROPRIETÁRIO** ou causa brigas com os vizinhos pois o nao cumprimento desta regra poderá ocasionar o pedido de desocupação do imóvel imediatamente sem aviso prévio ou pedido de pagamento de multa.

CLÁUSULA NONA: O rompimento deste contrato acarretará multa de 2.500,00 pagos (Dois mil e quinhentos) reais por quaisquer partes em cartório ou em acordo firmado e registrado, não havendo esse acordo de quaisquer será cobrado em juízo com juros e correção monetária.

CLÁUSULA DÉCIMA: Fica ao LOCATÁRIO, a responsabilidade em zelar pela conservação e limpeza do imóvel sendo que o locatário é responsável por quaisquer danos ao imóvel que serão cobrados ou fim deste contrato das formas necessárias se houver necessidade, sendo vedadas reformas e quaisquer alterações no imóvel sem a prévia e expressa autorização do locador por escrito e assinado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA : O LOCATÁRIO está obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de conservação e limpeza, quando terminado ou rescindido o contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDO: Caso haja realização de obras por parte do locatário, estas ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem que haja qualquer ressarcimento por parte do Locador ao LOCATÁRIO como indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias

PARÁGRAFO DÉCIMA TERCEIRO: As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: O LOCATÁRIO declara, que o imóvel ora locado, destina-se única e exclusivamente para o seu uso (comercial)e de sua família como Filhos esposa ou cônjuges 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 LOCADOR sob pena de multa de (dois) salários mínimos e desocupação IMEDIATA do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA : O LOCATÁRIO obriga por si e sua família, a cumprir e a fazer cumprir integralmente as disposições legais deste contrato e todos baseados na lei do inquilinato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Deve o LOCATÁRIO levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a estes incumba, bem como eventuais turbações de terceiros não poderão ser cobradas do LOCADOR até porque se não tiverem a devida autorização assinada e reconhecida.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA : Deve o LOCATÁRIO realizar a imediata reparação dos danos causados no imóvel provocados por si, seus dependentes, familiares ou visitantes e tais custos são de inteira responsabilidade do locatário.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA:O reajuste de aluguel será feito de acordo com (IPCA) ou em caso de índice negativo será corrigido pelo (I-GPM) anbons com índice acumulado nos últimos 12 mese com aviso de 30 dias de antecedência de forma verbal ou escrito levando em conta a data da assinatura do primeiro contrato ou do último reajuste do aluguel feito.

E, por assim estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (Duas) vías, de igual teor e forma, para um só efeito.

GOIANIA..11/09/2025 /UF, GO , onze de Setembro de 2025.

LOCADOR:  Documento assinado digitalmente
DOUGLAS GOMES DE SOUSA
Data: 11/09/2025 10:38:50-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br> _____

CPF: _____  Documento assinado digitalmente
_____ FONE: _____

LOCATÁRIO:  AULUS DA COSTA MACHADO
Data: 11/09/2025 19:43:47-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br> _____

CPF: _____ RG: _____ FONE: _____