

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

LOCADOR (A): Joelma Nunes de Lima Souza Estado civil Casada, Profissão Representante Comercial
RG nº 3076329031 e CPF 94493456000, residente e domiciliada Rua Princesa Isabel nº 877 Bairro
Fátima, Cidade Canoas, CEP 92200564.

LOCATÁRIO (A): Lucas Pinheiro Fagundes estado civil Casado, profissão Médico Veterinário
RG nº 1113865181 e CPF 02256265005, 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 Artur da Costa e
Silva, nº 214, complemento Centro cidade Arroio dos Ratos, CEP 96740000.

CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo da locação é de 6 meses, tendo início na data da assinatura do presente
contrato, ocasião em que é entregue as chaves do imóvel ao (à) LOCATÁRIO (A).

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 2 (1.600,00) 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 (à)
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 2
(1.600,00) 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 10 de cada mês, no PIX 51991463160 LOCADOR (A).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: 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 (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.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Caso o imóvel, suas dependências e utensílios nele existentes, não forem
restituídos nas mesmas condições, o aluguel e seus acessórios continuarão a correr, até que o (a)
LOCATÁRIO (A) cumpra todas as exigências do (a) LOCADOR (A), ficando ainda, sujeito a multa
equivalente a ____ (____) de aluguel.

CLÁUSULA SEXTA: 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, gás, IPTU, condomínio 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, ficando ainda, sujeito a multa equivalente a ____ (____) de aluguel.

CLÁUSULA SÉTIMA: 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 PRIMEIRA: O (A) LOCADOR (A) poderá dar como rescindido o presente contrato de locação de pleno direito, independentemente de qualquer interpelação judicial, sem que assista ao (a) LOCATÁRIO (A) direito a qualquer indenização ou reclamação, quando ao seu critério, ocorrer o descumprimento de qualquer cláusula do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: O (A) LOCATÁRIO (A) obriga-se por si e sua família, a respeitar toda legislação, normas e regulamentos municipais, estaduais e federais, ficando responsável por eventuais multas a que der causa.

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 SEXTA: É facultado ao (a) LOCADOR (A) vistoriar, por si ou seus procuradores, sempre que achar conveniente, para a certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

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.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: Quaisquer tolerâncias ou concessões do (a) LOCADOR (A) não constituirão precedente invocável e não terão a virtude de alterar as obrigações que lhe são impostas neste instrumento.

Canoas/RS, 11 de Julho de 2025.

Locador (a)
1º TAB. CANOAS

Locatário (a)
1º TAB. CANOAS

O 1º Tabelionato de Notas de
Canoas/RS
não se responsabiliza pelo
conteúdo deste instrumento

JOSÉ FLÁVIO BUENO FISCHER
TABELIÃO DESIGNADO
Rua Gonçalves Dias, 66 Canoas - RS - 92010-050 - Fone: (51) 3472.5344

Reconheço AUTÊNTICA a firma de **JOELMA NUNES DE LIMA SOUZA** indicada com a seta. Selo: 0099.02.1800009.48447 EM TESTEMUNHO DA VERDADE. Canoas, sexta-feira, 11 de julho de 2025 - 143 Emol: R\$ 10,30 + Selo digital: R\$ 2,90 15:00:42 168687

Gabriel Machry Araujo
Escritor Autorizado

CARTÓRIO MÁRIO FERRARI
TABELIÃO DE NOTAS

Reconheço a AUTENTICIDADE da firma de **Lucas Pinheiro Fagundes** indicada com a seta de uso deste tabelionato, do que dou fé. EM TESTEMUNHO DA VERDADE. Caxias do Sul, 28 de julho de 2025 - 14:05:48 Solange Giani de Andrade Modena - Escrevente Emol: R\$ 10,30 + Selo digital: R\$ 2,90 0129.02.0900001.02134

3º Tabelionato de Notas de Caxias do Sul | Rua Pinheiro Machado, 2018 - Fone: 54 3021.9777