

**Valor do Aluguel: R$ 3.000,00**

**LOCADORA** - **A empresa xxxxxxxxxxxxx**, inscrita no CNPJ (MF) sob nº 00.000.000/-00 e com sede à Rua da xxxxxxxx, nº xxxx, Sala xxxxxx, no bairro da Boa Vista, Recife-PE, CEP: 00.000-000, endereço eletrônico xxxxxxxxxx@xxxx.xxx, neste ato representada por seu diretor, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx , brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade nº xxxxxxxxxxxxxxxxxxx, inscrito no CPF/MF nº xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, doravante denominada LOCADORA.

**LOCATÁRIA** – XXXXXXXXXXXXXXXXXXX, aposentada, brasileira, casada, inscrita no CPF/MF: 000.000.000-00, portadora da cédula de identidade nº RG. 0000000 SSP (SP), residente e domiciliada no Condomínio Alphaville, xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx. Endereço eletrônico: xxxxxxxxxxx@xxxxx.xxx, doravante denominada LOCATÁRIA.

**GARANTIA DA LOCAÇÃO**: Como garantia da locação, fica condicionada a CAUÇÃO em dinheiro, no valor de R$ 3.000,00 (três mil reais), equivalente a um mês de aluguel, que deverá ser depositada na conta poupança nº xxxxxxxxx, banco xxxxxxxx, agência xxxxxxxxx, em favor da LOCADORA. No final da locação, esse valor deverá ser devolvido, corrigido pela variação da caderneta de poupança, caso não haja dano ao imóvel objeto da locação e falta de pagamento do consumo da energia elétrica, relativa ao período da locação.

**OBJETO E FINALIDADE DA LOCAÇÃO** – O imóvel objeto desta locação é o **APARTAMENTO xxxxxxxx (.....) do EDIFÍCIO XXXXXXXXXXXX, situado na Avenida xxxxxxxxxxxxxxxxx, nº xxxxxxx, no bairro de Boa Viagem, no Recife, Pernambuco**,CEP. 00.000-000, mobiliado de móveis, utensilhos, eletrodomesticos e eletroeletrônicos, com descrição no laudo de vistoria anexo, que fica fazendo parte deste contrato, como se aqui, por inteiro, transcrito estivesse, no qual a LOCATÁRIA obriga-se a usar exclusivamente para fins residenciais.

A **VISTORIA CAUTELAR** deverá ser conferida pela LOCATÁRIA no momento da entrada no imóvel. O prazo para contestação, retirada ou acrescimo de informações é de 5 (cinco) dias corridos a partir desta data.

**PRAZO** – O prazo desta locação é de 30 (trinta) dias, com inÍcio de prazo em xx **de AGOSTO de 2024** e término do prazo em xx **de SETEMBRO de 2024**. No final da locação, obriga-se a LOCATÁRIA a devolver as chaves do imóvel no endereço da empresa LOCADORA.

**VALOR DO ALUGUEL E LOCAL DE PAGAMENTO** – O valor mensal do aluguel por temporada, livremente ajustado pelas partes, é **R$. 3.000,00** (três mil reais), incluindo a taxa ordinária de condomínio, Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e Taxa de Bombeiro - TPEI. O consumo de energia elétrica junto à CELPE é de responsabilidade exclusiva da LOCATÁRIA. Neste ato, obriga-se a LOCATÁRIA a pagar antecipadamente o valor do aluguel do período de trinta dias, através de depósito ou transferência bancária para a conta de número xxxxxxxx na agência xxxxxxxxx do Banco xxxxxxxxxx, em favor da LOCADORA.

**MULTA CONVENCIONAL** – Fica estipulada e aceita pelas partes a multa convencional de **R$. 9.000,00 (nove mil reais),** equivalente a 3 (três) alugueis mensais vigentes, para qualquer tipo de infração contratual, devidamente corrigido.

**CONDIÇÕES GERAIS DA LOCAÇÃO**

1. O/A(S) LOCATÁRIO/A(S) tem entre si justa e contratada a presente locação por temporada, que se rege pela Legislação que disciplina a locação de prédio urbano e, notadamente, pelos termos do presente Contrato, que, obriga as partes,seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

1. Vencido o prazo da locação, **e a locatária continuar na posse do imóvel**, ou se a locação vier a ser rescindida, o/a(s) LOCATÁRIO/A(S) se obriga(am) a restituir o imóvel ora locado(s), completamente limpo e no estado em que o recebeu(ram), salvo as deteriorações decorrentes do uso normal, independentemente de qualquer notificação, aviso, medida ou formalidade do/a(s)LOCADOR/A(ES).

2.1 - A responsabilidade do/a(s) LOCATÁRIO/A(S) somente será considerada plenamente satisfeita quando o/a(s)LOCADOR/A(ES) aceitar(em) a devolução das chaves do imóvel.

1. O/A(S) LOCATÁRIO/A(S) declara(am) neste ato, haver vistoriado o(s) imóvel(eis) objeto desta locação e constatado encontrar(em)-se ele(s) em perfeito estado de conservação e limpeza, com aparelhos sanitários, instalações de água, deeletricidade, esgoto, gás e telefone, as vidraças, chaves, torneiras, pias, ralos e demais acessórios, tudo em condições de perfeito funcionamento e uso.

3.1 – Obriga(am)-se o/a(s) LOCATÁRIO/A(S) a conservar em perfeita ordem o(s) imóvel(eis) ora recebido(s) em locação, nas condições em que o(s) recebe(em), bem como todos os seus acessórios, e a realizar às suas expensas todas as obras necessárias a essa perfeita conservação, correndo por conta do/a(s) LOCADOR/A(ES), exclusivamente, aquelas que importarem na segurança estrutural do(s) imóvel(eis).

3.2 – Todos os estragos porventura verificados no(s) imóvel(eis), deverão ser reparados pelo/a(s) LOCATÁRIO/A(S),ficando ele/a(s) responsável(eis) pelo pagamento dos aluguéis e de todos os encargos, devidamente corrigidos monetariamente, enquanto estiverem sendo efetuados tais reparos e até sua total conclusão.

4) Para toda e qualquer benfeitoria a ser introduzida no(s) imóvel(eis) ou em suas instalações, quer internas como externas, e mesmo para colocação de placas, letreiros, etc., faz-se necessária a prévia autorização do/a(s) LOCADOR/A(ES),por escrito.

4.1 - O/A(S) LOCATÁRIO/A(S) não terá(ão) direito, seja a que pretexto for, à qualquer indenização, nem mesmo à retençãodo(s) imóvel(eis), por eventuais benfeitorias nele(s) realizadas, ainda que tenham o caráter de necessárias e que tenhamsido previamente autorizadas pelo/a(s) LOCADOR/A(ES). haja sido autorizada, deverá(ão) o/a(s) LOCATÁRIO/A(S) demoli-la e removê-la às suas custas.

5) Não é permitida a cessão ou transferência deste Contrato, nem a sublocação ou empréstimodo(s) imóvel(eis) locado(s),no todo ou em parte, ainda que gratuitamente, sem prévio consentimento do/a(s) LOCADOR/A(ES), por escrito, não se presumindo o consentimento do/a(s) LOCADOR/A(ES) pela simples demora em manifestar formalmente a sua oposição.

****6) Havendo regulamento especial para o(s) imóvel(eis) e/ou para os condôminos, imposto pela Administração do edifício ou pelo Condomínio, obriga(am)-se o/a(s) LOCATÁRIO/A(S) a respeitá-lo integralmente, passando as respectivas disposições a constituir cláusulas deste contrato, por extensão jurídica, como se nele estivessem transcritas. De qualquer forma, não poderá(ão) o/a(s) LOCATÁRIO/A(S) infringir as normas referentes ao direito de vizinhança, notadamente no que se referir ao sossego e respeito ****aos seus vizinhos, sendo-lhe(s) ainda terminantemente proibida a prática, no imóvel, de jogos de azar, leilões e/ou quaisquer eventuais atos contrários aos bons costumes e à ordem pública.

7) O/A(S) LOCADOR/A(ES) não terá(ão) qualquer responsabilidade perante o/a(s) LOCATÁRIO/A(S), em caso de sinistro de qualquer natureza, notadamente desabamento do(s) imóvel(eis), incêndio, mesmo que originado por curto-circuito ou estrago nas instalações elétricas do(s) imóvel(eis).

8) O/A(S) LOCADOR/A(ES) e o/a(s) LOCATÁRIO/A(S) obrigam-se a respeitar este Contrato tal qual se acha redigido, incorrendo o Contratante que infringir qualquer das suas cláusulas na multa convencional estipulada na primeira página deste Instrumento, independentemente de qualquer aviso, formalidade, notificação ou interpelação. Essa multa será devida e paga proporcionalmente ao tempo decorrido da locação, inclusive no caso de o/a(s) LOCATÁRIO/A(S) não manter(em) o(s) imóvel(eis) ora locado(s) em perfeito estado de conservação e limpeza.

9) Tudo quanto for devido em razão deste Contrato será cobrado em ação apropriada no foro desta Capital, correndo por conta da parte vencida todas as despesas judiciais e extrajudiciais, mais 20% (vinte por cento) de honorários advocatícios, sendo certo que essa percentagem será reduzida para 10% (dez por cento) quando a responsabilidade for liquidado amigavelmente no escritório do(s) advogado(s) do/a(s) LOCADOR/A(ES), independentemente de qualquer procedimentojudicial, não podendo o/a(s) LOCATÁRIO/A(S) se opor(em) ao pagamento de tal porcentagem, sob qualquer pretexto, desde que esteja(m) em atraso no pagamento do(s) aluguel(éis) e/ou demais encargos da locação.

10) Qualquer atraso no pagamento de aluguel e/ou encargo desta locação sujeitará(ão) o/a(s) LOCATÁRIO/A(S) à MULTA MORATÓRIA DE 10% (dez por cento), além dos juros legais de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês. E, se o atraso for igual ou superior a 30 (trinta) dias, ficará(ão) o/a(s) LOCATÁRIO/A(S) sujeito/a(s), também, à correção monetária devida; incorrendo ainda em grave infração contratural, geradora da rescisão desta locação; sujeitando-o/a(s) às penalidades previstas emlei e, notadamente, às estipuladas e acordadas neste Contrato de Locação.

1. Todas as despesas de correntes deste Contrato, inclusive seu registro, serão da exclusiva e inteira responsabilidade do/a(s) LOCATÁRIO/A(S), o/a(s) qual(ais) declara(m) que, nesta data, recebeu(ram) as chaves e toma(m) posse do(s) imóvel(eis), obrigando-se a usá-lo(s) única exclusivamente para fins RESIDENCIAIS POR TEMPORADA.

****12) As partes realizam, neste ato, de livre e espontânea vontade, o seguinte negócio processual, naformaprevistanoart.190doCódigo de Processo Civil: caso o LOCATÁRIO deixe de cumprir qualquer obrigação de pagar referente à presente contratação,levando o LOCADOR a ingressar com ação executiva para o recebimento dos valores que lhe são devidos, o LOCATÁRIO e seus FIADORES autorizam, desde já, a realização de arresto cautelar e de penhora de até 30%dosalário/vencimento que estiver recebendo, seja por ocupação mantida na iniciativa privada ou mesmo pelo exercício de algum cargo ou função públicos .Por forçado presente acordo, o LOCATÁRIO e FIADORES abrem mão da impenhorabilidade do salário prevista na legislação, até o mencionado limite de 30%, como também abrem mão da impenhorabilidade de bem considerado de família.

****13) O/A(S) LOCATÁRIO/A(S) confessa(m) que leu(ram), entendeu(ram) e aceita(m) o presente instrumento de contrato de locação, tal como se acha redigido, nada tendo a lhe opor ou contraditar.

****14) Fica fazendo parte integrante deste contrato, o laudo de vistoria anexo, datado de xxxxxxxxxxxxx.

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente Contrato em duas vias, numeradas de 1/6, na presença de 2 (duas) testemunhas, elegendo o foro da Comarca do Recife, Pernambuco, para dirimir qualquer eventual demanda oriunda desta Locação, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser, inclusive o foro de domicilio

Recife/PE., xxx de xxxxxxxxxx de xxxxx

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 LOCADOR**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
LOCATÁRIA**

**Testemunhas:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Nome**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Nome**

Obs: A locação por temporada não pode ter prazo superior a três meses, nem prorrogada por prazo superior a esse período.