

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento particular, acima titulado, entre partes a seguir nomeadas, qualificadas e ao final assinadas, fica contratado e ajustado, conforme as cláusulas e condições seguintes:

I – DAS PARTES CONTRATANTES:

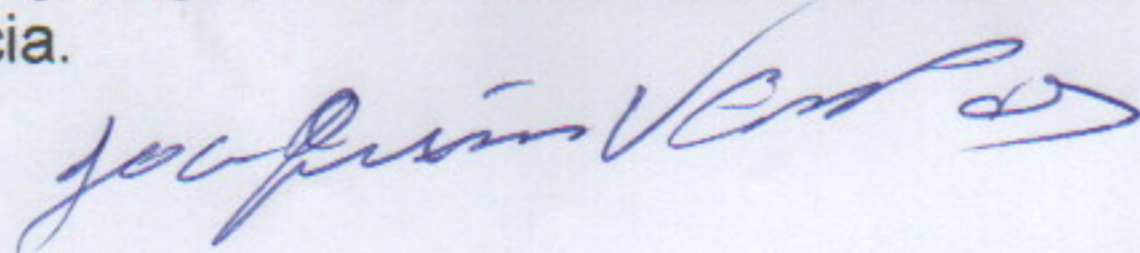
- 1.1 – Como **LOCADOR** e assim, doravante, intitulado, **Joaquim Versiani Campos**, brasileiro, casado, residente neste município.
- 1.2 - Como **LOCATÁRIO**, neste instrumento, **Associação Unaiense de Desenvolvimento e Cidadania - AUDEC**, Inscrito CNPJ Nº 25.213.140/0001-79, neste ato representada pelo seu presidente, Sr. Jose Donizete Lemos do Prado, inscrito no CPF 150.109.961-20.

II. DO OBJETO

2.1 – **OS LOCADORES** na qualidade de proprietários e possuidor do imóvel situado na **Rua Elson Gabriel de Paulo, nº139 – Bairro Mamoeiro – Unai – Minas Gerais**, e na melhor forma de direito, aluga o referido imóvel para o **LOCATÁRIO**, mediante as seguintes cláusulas e condições;

III. DO PRAZO

- 3.1 – O prazo de locação assim ajustado é de 12 (doze) meses, com início em 01 de janeiro de 2023 a 31 de dezembro de 2023.
- 3.2 – Findo o prazo ou rescindido o presente instrumento, o **LOCATÁRIO** se obriga a entregar o imóvel livre e desembaraçado de coisas e pessoas, no estado em que recebeu, salvo o desgaste de seu uso normal e as benfeitorias acrescidas, independentemente de notificação ou interpelação judicial, ressalvada a hipótese de nova negociação da locação.
- 3.3 – Havendo interesse por parte do **LOCATÁRIO**, em adiar o presente contrato para um prazo de locação igual ou maior do que o pactuado fica lhe resguardado o direito de preferência.



IV – DO ALUGUEL, FORMA DE ATUALIZAÇÃO E ENCARGOS.

4.1 – O vencimento das mensalidades do imóvel locado vence no dia 01 de cada mês. O valor do referido aluguel será de **R\$1.171,80** (Hum mil, cento e setenta e um reais e oitenta centavos) que será pago através do PIX 61994304664 ou da agencia 0267 c/c 2670010789 Banco de Brasília S/A – BRB.

4.2 – Além do aluguel do período acima estabelecido, o **LOCATÁRIO**, será responsável pelo **SEGURO** do imóvel e os pagamentos de todos os encargos incidentes sobre o imóvel locado tais como, taxa de água, conta de energia elétrica, Coleta de lixo, e manutenção e reparos que por ventura venha ser danificado e também da segurança do local do objeto em aluguel.

4.3. – O **LOCATÁRIO** obriga-se à suas custas a manter o imóvel locado sempre em perfeitas condições de segurança, higiene e limpeza, tal como o está recebendo, bem como cumprir com todas as obrigações e exigências dos entes Federal, Estadual e Municipal que porventura recaia sobre o imóvel.

4.4 – O atraso no pagamento do aluguel e/ou de qualquer outro encargo ensejará a obrigação do **LOCATÁRIO** pagá-los com acréscimo de correção monetária diária, calculada pela variação proporcional do IGP-M ou outro que o substitua acrescido de multa moratória de 2% (dois por cento).

V – DA VISTÓRIA

5.1 – O **LOCATÁRIO** declara, neste ato, ter vistoriado o imóvel recebendo-o em perfeito estado de conservação e de uso, objeto desta locação.

5.2 – Finda ou rescindida a locação, o **LOCATÁRIO** se obriga a devolver o imóvel ora locado nas condições em que o recebeu independente de qualquer aviso ou notificação.

5.3 – Obriga-se ainda o **LOCATÁRIO**, durante o período da locação, a manter o imóvel nas mais perfeitas condições de uso, conforme lhe foi entregue, bem como fazer por sua conta as reparações dos estragos a que der causa e ainda conveniente, mediante aviso prévio e durante o horário comercial.

5.4 – É expressamente facultado ao **LOCADOR** ou os seus bastantes procuradores, examinar e vistoriar o imóvel locado, sempre que assim entender necessário ou conveniente, mediante aviso prévio e durante o horário comercial.

VI – DO USO DO IMÓVEL

6.1 – O **LOCATÁRIO** utilizar-se-á do imóvel locado residencial

6.2 – O **LOCATÁRIO** não poderá sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, nem tampouco ceder os direitos decorrentes do presente contrato, sem autorização previa e por escrito do **LOCADOR**.

VII – DAS BENFEITORIAS

7.1 - O **LOCATÁRIO** deverá solicitar prévia anuência do **LOCADOR** para executar quaisquer obras no imóvel. Sendo concedida a anuência pelo

LOCADOR, o **LOCATARIO** não será indenizado pela melhoria realizada no imóvel.

7.2 – É facultado ao **LOCATÁRIO**, quando desocupar o imóvel, proceder à retirada de benfeitorias úteis e voluptuárias, desde que sua retirada não afete a estrutura e substancia do imóvel.

7.3 – Qualquer anormalidade que porventura venha a surgir no imóvel ora locado, no que se refere a solidez e segurança de sua construção, ou ao uso de suas partes componentes, deverá ser imediatamente comunicada, por escrito, ao **LOCADOR**.

7.4 – Qualquer benfeitoria e/ou construção feita pelo **LOCATÁRIO**, para uso exclusivo de seu interesse, deverá ser desfeita e reformando o imóvel, deixando-o da mesma forma que recebeu, salvo interesse do **LOCADOR** em receber uma indenização no valor que comporte a reforma ou a negociação da mesma.

VIII – DA MULTA

8.1 – O **LOCADOR** e o **LOCATÁRIO** obrigam-se a respeitar o presente contrato tal qual se acha regido, incorrendo a contratante que infringir qualquer cláusula, na multa de valor correspondente a 20% (vinte por cento) do valor total do contrato, por infração cometida, independentemente de qualquer aviso, formalidade, notificação ou interpelação. Essa multa será devida e paga sempre integralmente, seja qual for o tempo decorrido de locação.

IX – DA RESCISÃO

9.1 – O presente contrato poderá ser rescindido pelo **LOCATÁRIO** ou **LOCADOR**, a qualquer tempo, respeitando a 8ª (oitava) cláusula, desde que, o **LOCADOR** ou **LOCATARIO**, seja comunicado com antecedência mínima de 30 (Trinta) dias.

9.2 – O **LOCADOR** poderá igualmente rescindir o presente contrato, durante o prazo de sua vigência, caso haja os motivos determinantes na legislação em vigor.

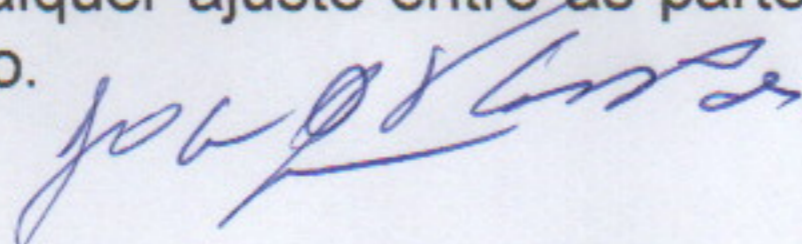
X – DISPOSIÇÕES GERAIS

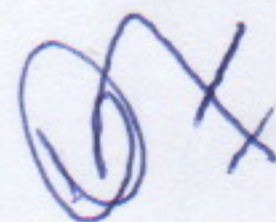
10.1 – Em caso de desapropriação do imóvel o presente ficará rescindido de pleno direito, sem que caiba ao **LOCADOR**, a responsabilidade de qualquer indenização, ressalvado o direito do **LOCATÁRIO** de reclamar ao poder expropriante a indenização pelos prejuízos.

10.2 – No caso de venda do imóvel, ou sucessão a qualquer título, deverá o adquirente e/ou sucessor respeitar este contrato até o seu final.

10.3 – O presente contrato obriga as partes, por si, e seus sucessores a qualquer título.

10.4 – Todo e qualquer ajuste entre as partes para integrar o presente deverá ser feito por escrito.



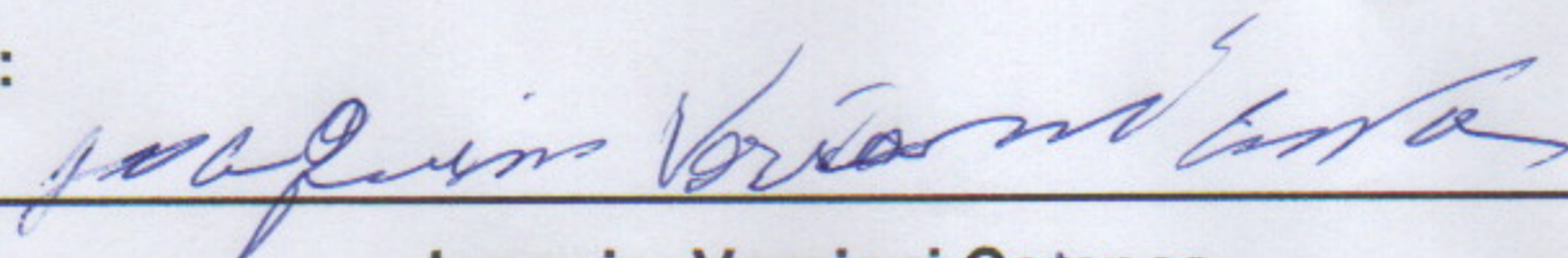


10.5 – As partes elegem o foro de Unai/MG, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento, renunciando desde já a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem às partes justas e convencionadas, assinam também o presente **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL**, em 02 (duas) vias de igual teor, com as testemunhas abaixo.

Unai (MG), 01 de Janeiro de 2023.

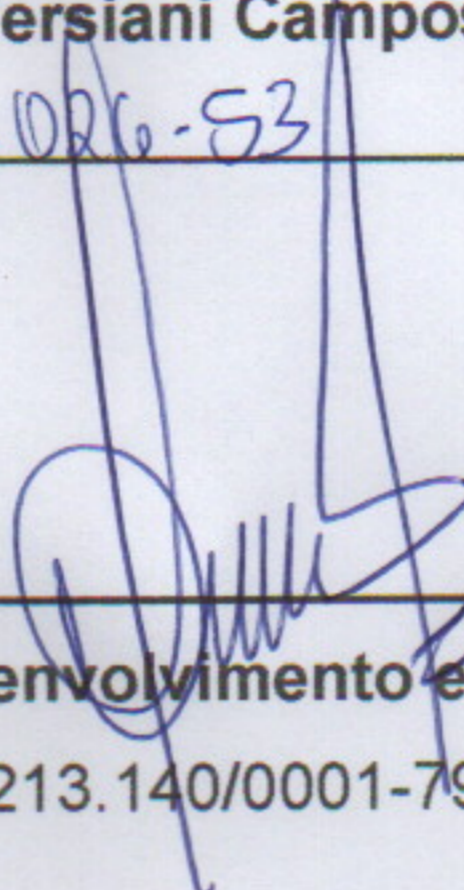
LOCADOR:



Joaquim Versiani Campos

CPF: 291.673.026-53

LOCATÁRIO:



Associação Unaiense de Desenvolvimento e Cidadania - AUDEC

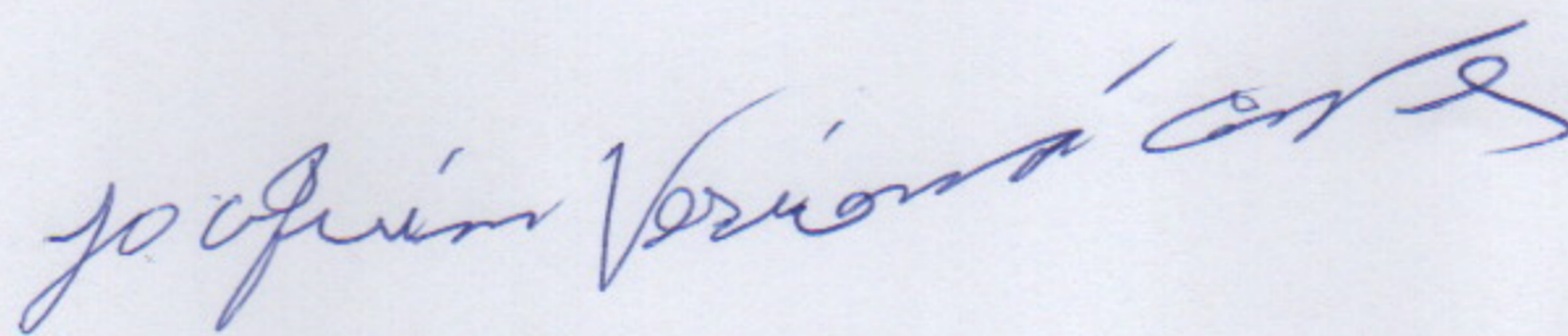
CNPJ: 25.213.140/0001-79

RECIBO DE ALUGUEL

Eu, Joaquim Versiani Campos, declaro para devidos fins que recebi a importância de R\$1.171,80 (Hum mil, cento e setenta e um reais e oitenta centavos) referente a aluguel do mês de maio de 2023 do imóvel situado á Rua Elson Gabriel de Paulo, nº139 – Bairro Mamoeiro, da A Associação Unaiense de Desenvolvimento e Cidadania – AUDEC, inscrita no CNPJ sob o nº: 25.213.140/00001-79.

Por ser verdade, firmo o presente.

Unai-MG, 31 de Maio de 2023



Joaquim Versiani Campos

CPF: 291.673.026-53

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
19/06/2023 - AUTOATENDIMENTO - 14.16.33
0508800508 0005

Comprovante Pix

CLIENTE: ASSOCIACAO U D C - AUDEC
AGENCIA: 0508-8 CONTA: 53.418-8

=====

SOBRE A TRANSACAO

ID: E0000000020230531164220395025331
CNPJ DO PAGADOR: 25.213.140/0001-79
VALOR: 1.171,80
DATA: 31/05/2023 - 14:04:38
DESCRICAO: ALUGUEL

PAGO PARA: Joaquim V Campos
CPF: ***.673.026-**
CHAVE PIX: +5561994304664
INSTITUICAO: 00000208 BRB - BCO DE BRASILIA S.A.
AGENCIA: 0267 - CONTA: 00000000002670010789
TIPO DE CONTA: Conta Corrente

Esta transação pode ser tarifada em até 0,99%,
com valor máximo de R\$ 10,00.

Notificacao enviada em: 31/05/2023 - 14:04:40

=====

DOCUMENTO: 053104
AUTENTICACAO SISBB: 6.143.8F5.7C3.AAE.6FB

Central de Atendimento BB
4004 0001
Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB
0800 729 0722
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de produtos e servicos.

Ouvidoria
0800 729 5678
Reclamacoes nao solucionadas nos canais habituais agencia, SAC e Demais canais de atendimento.

Atendimento a deficientes auditivos ou fala
0800 729 0088
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao e outros produtos e servicos de Ouvidoria.

