

## CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Contrato particular de locação de imóvel urbano, para fins residenciais, que celebram entre si: **ROSA BEATRIZ M. LOPES**, brasileira, casada, maior, professora, CPF nº 430.997.429-53, residente e domiciliada em Francisco Beltrão/PR, ora denominada **LOCADORA** e **RAIANE DIAS DE SOUZA**, brasileira, médica, CPF nº 022.361.402-58, RG nº 411.589-9 SESP/RR, residente e domiciliada em Boa Vista - Roraima, como **LOCATÁRIA**, conforme objeto, cláusulas e as condições a seguir estabelecidas:

**PRIMEIRA:** O imóvel objeto desta locação é o apartamento de nº 1, sito na Rua Tenente Camargo, 1123, Bairro Presidente Kennedy, com uma vaga de garagem.

**SEGUNDA:** O prazo de locação é de 24(vinte e quatro) meses, iniciando-se em 10 de maio de 2022 e com término, de pleno direito, no dia 10 de maio de 2024, independentemente de notificação ou aviso judicial ou extra-judicial.

**Parágrafo único:** A LOCATÁRIA poderá devolver o imóvel ao LOCADOR após 12 (doze) meses do início do Contrato de Locação, com isenção da multa contratual, desde que comunique ao LOCADOR por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**TERCEIRA:** O aluguel contratado é de R\$ 1.300,00 (Hum mil e trezentos reais) mensais, mais taxa de condomínio de R\$ 100,00 e vence no dia 08 (oito) de cada mês, quando deve ser pago em moeda corrente, na residência da Locadora. A pontualidade garantirá desconto de R\$ 100,00 em cada pagamento. Os aluguéis e encargos que não forem quitados dentro desse prazo serão corrigidos monetariamente e acrescidos de multa de 10 % (dez por cento) e dos juros moratórios de 1 % (um por cento) ao mês, passando a cobrança a ser feita por advogado, e poderá resultar no imediato ajuizamento da ação de despejo.

**Parágrafo Único:** Fica EXPRESSAMENTE convencionado que se na vigência deste contrato ou de sua prorrogação, nova Lei ou Ato Normativo do Poder Executivo vier a possibilitar reajuste no valor do aluguel, este será efetuado na MENOR periodicidade e ainda pelo MAIOR índice permitido pela Legislação vigente.

**QUARTA:** O aluguel convencionado na CLÁUSULA TERCEIRA será reajustado ANUALMENTE, enquanto durar a locação, tomando por base a variação positiva do IGP-M da FGV (Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas). Caso a variação do IGP-M seja inferior aos demais índices legais fornecidos pelo Governo Federal tais como: IPC/IEPE, INPC/IBGE, IPC/FIPE, IGP-DI/FGV e IPCA/IBGE, prevalecerá dentre estes, o de maior variação positiva e a negociação.

**QUINTA:** o imóvel é locado exclusivamente para residência da locatária, ficando proibidos, sob pena de rescisão contratual, a mudança de destinação, a cessão da locação, a sublocação e o empréstimo do prédio, sejam totais ou parciais, sem prévio consentimento da locadora, emitido unicamente por escrito.

**SEXTA:** Antes do vencimento do prazo ajustado na cláusula segunda, não poderá a locadora retomar o imóvel, salvo se motivado por infração contratual do locatário e nem poderá essa última devolvê-lo a locadora, sob pena de pagamento de multa equivalente a três meses de aluguel e encargos; também não poderá restituí-lo durante o período de prorrogação da locação por prazo indeterminado, sem avisar a locadora, por escrito, com antecedência mínima de trinta dias, ou deverá pagar o aluguel e os encargos pelo prazo do aviso, respeitado o Parágrafo Único.

**SÉTIMA:** Findo o prazo ajustado na CLÁUSULA SEGUNDA, se a locatária continuar no imóvel por mais de trinta dias, sem oposição da locadora, ficará a locação prorrogada por tempo indeterminado, nas mesmas bases contratuais, podendo a locadora denunciar o contrato quando lhe convier, concedendo a locatária o prazo de trinta dias para desocupação. Entretanto, se o prazo originariamente contratado for inferior a trinta meses, a prorrogação será automática e o imóvel somente poderá ser retomado nos casos previstos em lei.

**OITAVA:** A locatária declara que examinou previamente o imóvel e que se encontra em boas condições de uso e de higiene, com suas dependências pintadas e reparadas, sendo a cozinha, área de serviço e banheiro pintadas em epóxi, e se obriga a zelar por sua boa