

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL



**LOCADORA:** Graciela Vieira, brasileira, solteira, micro empreendedora individual, portador do CPF 017.646.930-35 e do RG 2102027601, residente e domiciliado na Rua Josefina Dalla Rosa, 725 Bairro: Presidente Vargas nesta cidade de Erechim-RS, CEP 99714-170.

**LOCATÁRIA:** SoS Animais Erechim, situada a Rua Trindade da Cruz, 240, casa 6 Bairro Aldo Arioli, nesta cidade de Erechim/RS CEP: 99700-010, inscrita no CNPJ: 10.656.488/0001-63;

resolvem celebrar o presente contrato de locação, o qual reger-se-á pelas seguintes cláusulas e condições:

I. **OBJETO:** Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel situado na Rua Trindade de Cruz, 240 casa 1 composto por casa com aproximadamente 50m<sup>2</sup>.

II. **PRAZO:** O prazo de locação é de 12 meses, tendo início em 20/03/2021 e término previsto para o dia 19/03/2021. Terminado este prazo a locação acontecerá por tempo indeterminado em sendo por tempo indeterminado assiste a cada parte 30 dias de aviso no caso de rescisão, e no caso do locatário desocupar o imóvel sem tal aviso pagará a título de multa o valor equivalente a 1 mês de aluguel.

Parágrafo Primeiro: Se a LOCATÁRIA, enquanto o contrato for por tempo determinado, usar da faculdade que lhe confere o artigo 4º. da lei n.º 8.245 de 18 de outubro de 1991, devolver o imóvel locado antes do decorrido o prazo ajustado no caput desta cláusula, pagará ao LOCADOR a multa compensatória correspondente a 03 (Três) meses de aluguel em vigor, reduzida proporcionalmente ao tempo do contrato já cumprido, na forma do artigo 924 do código civil, na base de um doze 1/12 (um doze avos) para cada mês já transcorrido.

Parágrafo Terceiro: Após o recebimento de pedido por escrito da LOCATÁRIA, a LOCADORA terá o prazo de cinco dias para efetuar a vistoria do imóvel, correndo por conta do LOCATÁRIO o aluguel até a efetiva devolução do imóvel ao LOCADOR.

Parágrafo Quarto: os Locatários no ato da assinatura deste, declaram ter recebido o imóvel em plenas condições de habitabilidade e reparado em todas as suas extensões.

III. **FINALIDADE:** O imóvel é locado para uso como, depósito de material e atividades da natureza da locadora.

IV. **PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor do aluguel mensal é de R\$ 550,00 (Quinhentos e cinquenta reais). Com desconto de R\$ 50,00 mensais. O primeiro pagamento será feito adiantado, no ato da assinatura deste contrato, e os demais até o 5º dia útil de cada mês subsequente.

Parágrafo Segundo: O aluguel será reajustado anualmente pelo Índice Geral de Preços de Mercado fornecido pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-M) ou o índice que vier a substituí-lo.

Two handwritten signatures in blue ink, one on the left and one on the right, positioned below the text of the contract.

V. ATRASO NO PAGAMENTO: O não pagamento do aluguel no prazo ajustado na cláusula 4ª implicará em multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária calculada pelo IGPM da FGV.



VI. USO DO IMÓVEL: A locatária obriga-se a manter o imóvel locado em boas condições de higiene, limpeza e conservação, mantendo em perfeito estado as suas instalações elétricas e hidráulicas, a fim de restituí-lo no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

VII. BENFEITORIAS: Eventuais reformas ou adaptações que a locatária pretender executar no imóvel, só poderão ser realizadas mediante autorização prévia e expressa do locador, o qual já foi combinado e ajustado que a locatária poderá fazer a abertura de duas novas portas no imóvel, sendo as despesas suportadas pela locatária.

VIII. CESSÃO, SUBLOCAÇÃO E EMPRÉSTIMO: A locatária não poderá transferir este contrato, ou sublocar o imóvel no todo ou em parte, sem prévia autorização por escrito do locador.

IX. DESPESAS DE CONDOMÍNIO, CONSUMO E TAXAS: Todas as despesas decorrentes da locação, quais sejam, consumo de água, luz, telefone, internet e gás, prêmio de seguro contra incêndio, além do IPTU, ficam a cargo da locatária, cabendo-lhe efetuar diretamente a contratação destes serviços, e efetuar os respectivos pagamentos nas devidas épocas.

Parágrafo Primeiro: O IPTU será cobrado mensalmente na proporção de 1/12 avos com base no valor do ano anterior, sendo ajustado no momento em que será cobrado o IPTU do ano vigente.

X. VISTORIA: A locatária desde já faculta ao locador examinar ou vistoriar o prédio, sempre que o segundo entender conveniente, desde que previamente acordados dia e hora.

XI. RESCISÃO: O presente contrato ficará rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial e sem que assista a nenhuma das partes o direito a qualquer indenização, ficando as partes, daí por diante, desobrigadas por todas as cláusulas deste contrato, nos seguintes casos:

- a) Processo de desapropriação total ou parcial do imóvel locado;
- b) Qualquer outro fato que obrigue o impedimento do imóvel locado, impossibilitando a continuidade da locação.

XII. ALIENAÇÃO DO IMÓVEL: Caso o imóvel objeto da locação for alienado durante o prazo locatício, o adquirente fica obrigado a respeitar o presente contrato.

XVII. INFRAÇÃO CONTRATUAL: A parte que infringir o presente contrato pagará à parte inocente o valor correspondente a 2 (dois) aluguéis vigentes à época da infração, sem prejuízo de arcar com eventuais perdas e danos que ocasionar e determinar a imediata rescisão do contrato.

XIII. FORO: Para todas as questões decorrentes deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes.

Two handwritten signatures in black ink, located at the bottom right of the page.

E, por estarem, assim ajustados, assinam o presente contrato em 2 (duas) vias juntamente com duas testemunhas que a tudo assistiram, para que possa surtir seus efeitos legais.



Erechim, 22 de março de 2021

*Graci Vieira*  
\_\_\_\_\_  
Locador



*[Signature]*  
\_\_\_\_\_  
Locatário



Testemunhas:

Nome, CPF e Assinatura \_\_\_\_\_

Nome, CPF e Assinatura \_\_\_\_\_

**1º Tabelionato de Notas**  
Bel. Daniela Mara Poncio | Tabeliã

Av. Presidente Vargas, 274 | Centro | Erechim | RS  
Fone (54) 3015-1221 • [primeirotabelionato@erechim.com.br](mailto:primeirotabelionato@erechim.com.br)



Reconheço a AUTENTICIDADE da firma de: **Graciela Vieira** - indicada com a seta de uso deste tabelionato.  
EM TESTEMUNHO DA VERDADE. (36687-4439069)  
Erechim, 24 de março de 2021  
Emol: R\$ 7,80 + Selo digital: R\$ 1,40 = R\$ 9,20 Selo:  
0182.01.2000001.48356 [7F3]

Maira Biazi Selivon  
Escrevente Autorizada

**1º Tabelionato de Notas**  
Bel. Daniela Mara Poncio | Tabeliã

Av. Presidente Vargas, 274 | Centro | Erechim | RS  
Fone (54) 3015-1221 • [primeirotabelionato@erechim.com.br](mailto:primeirotabelionato@erechim.com.br)



Reconheço a AUTENTICIDADE da firma de: **Romildo Pereira da Silva** - indicada com a seta de uso deste tabelionato.  
EM TESTEMUNHO DA VERDADE. (35229-4442066)  
Erechim, 13 de abril de 2021  
Emol: R\$ 7,80 + Selo digital: R\$ 1,40 = R\$ 9,20 Selo:  
0182.01.2000001.54870 [E2A]

Alessandra Karin Fantin  
Escrevente Autorizada