

CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO

Pelo presente instrumento particular de locação, na melhor forma de direito, de um lado, o Sr. FELIPE DE OLIVEIRA QUINTAES, brasileiro, solteiro, professor, inscrito no CPF de nº. 031.644.094-94 portador da carteira de identidade de nº. 1.651.300 SSP-RN, residente e domiciliado nesta Capital, Natal/RN, doravante denominado **LOCADOR** e do outro lado a Sra. SANDRA REGINA MARTINS, brasileira, casada, pedagoga, inscrita no CPF/MF de nº 153.950.368-22, portadora da carteira de identidade nº 17.016.622-3 SSP-SP Doravante denominada **LOCATÁRIA**, tem entre si justo e contratada, por este e na melhor forma de direito, a presente locação, todos juridicamente capazes, ajustam e contratam a locação do imóvel adiante referido, conforme as cláusulas e condições seguintes com as disposições da Lei Ordinária nº 12.112/2009, publicada no Diário Oficial da União dia 09 de dezembro 2009, alterou dispositivo da Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato), que voluntariamente aceitam e outorgam:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DA LOCAÇÃO: O **LOCADOR** por este instrumento na melhor forma de direito, concede em locação à **LOCATÁRIA** o imóvel tipo apartamento residencial no Edifício Residencial Turquesa, apto 102, situado na Rua Anísio de Souza, nº 2530, bairro de Lagoa Nova, Natal/RN. O qual é entregue à mesma neste ato em perfeitas condições, apresentando-se em boas condições de higiene, limpeza e conservação, conforme descrito no termo de vistoria anexo a este contrato, devendo a **LOCATÁRIA** mantê-lo desta forma, para assim devolver ao **LOCADOR**.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO: O imóvel objeto da locação será utilizado pela **LOCATÁRIA** para fins residenciais, vedado qualquer outro tipo de utilização.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO: O prazo de locação é de 24 meses, a contar do dia 11/08/2023 a 11/08/2025 findo o qual a **LOCATÁRIA** obriga-se a restituir o imóvel salvo se o **LOCADOR** concordar em renovar a locação. Fica acertado que a locação será reajustada a cada 12 (doze) meses pelo IGPM (Índice Geral de Preço de Mercado), caso seja extinto, pelo índice que vier a substituí-lo ou livre negociação, este contrato poderá ser rescindido a partir dos 12(doze) meses sem ônus.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DA LOCAÇÃO: O valor da locação é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) sabendo que as despesas de energia elétrica (COSERN) serão da responsabilidade da **LOCATÁRIA**, estando incluso no valor da locação o condomínio e IPTU. Estando acordado entre as partes se o condomínio tiver algum reajuste será da responsabilidade da **LOCATÁRIA**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O aluguel deverá ser pago pela **LOCATÁRIA** no endereço do administrador o Sr. Marcelo Santos Gomes CRECI 1655, 17º Região, com sede na Av. Prudente de Moraes de nº. 3857, sala, 19 A Shopping Center Natal Sul, bairro de Lagoa Nova, fone, 98805-6012 Natal/RN, até a data do vencimento de cada período de locação, ou seja, **até o dia 11 de cada mês** ou transferência bancária Banco do Brasil, agência 3293-X conta poupança 405531-4 variação 51 em nome de MARCELO SANTOS GOMES ou pela chave PIX CPF 512.451.594-53.

Fica acertado entre as partes contratantes, quer qualquer tipo de negociação com este imóvel será por intermédio do administrador, até o término do contrato. Digo Exclusividade.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA: A **LOCATÁRIA** obriga-se durante todo o prazo de locação:

- a) Não transferir este contrato ou sublocar, não ceder ou emprestar o imóvel a terceiros, no todo ou em parte, a qualquer título;
- b) Conservar o imóvel em perfeitas condições, mantendo-o limpo e habitável com todas as suas instalações em perfeito funcionamento para assim devolvê-lo ao **LOCADOR**, findo o prazo da locação;