

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

LOCADOR: Antonio Gomes Sobrinho, Portador do CPF Nº 481.113.683-72

LOCATÁRIO: Aurelia Menezes de Sousa, Portador do CPF Nº 033.493.993-39

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto deste contrato de locação é o imóvel residencial, situado à Rua 03, Nº 60C – Novo Oriente-Maracanaú- Ceará.

CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo da locação é de 48 meses, iniciando-se em 06/08/2026 com término em 06/08/2030, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou mesmo extrajudicial.

CLÁUSULA TERCEIRA: O aluguel mensal, deverá ser pago até o dia 30 (trinta) do mês subsequente ao vencido, no local indicado pelo LOCADOR, é de R\$ 400,00 (Quatrocentos Reais) mensais, reajustados anualmente, de conformidade com a variação do IGP-M apurada no ano anterior, e na sua falta, por outro índice criado pelo Governo Federal e, ainda, em sua substituição, pela Fundação Getúlio Vargas, reajustamento este sempre incidente e calculado sobre o último aluguel pago no último mês do ano anterior.

CLÁUSULA QUARTA: O LOCATÁRIO será responsável por todos os tributos incidentes sobre o imóvel bem como despesas ordinárias de condomínio, e quaisquer outras despesas que recaírem sobre o imóvel, arcando também com as despesas provenientes de sua utilização seja elas, ligação e consumo de luz, força, água e gás que serão pagas diretamente às empresas concessionárias dos referidos serviços.

CLÁUSULA QUINTA: Fica ao LOCATÁRIO, a responsabilidade em zelar pela conservação, limpeza do imóvel, efetuando as reformas necessárias para sua manutenção sendo que os gastos e pagamentos decorrentes da mesma, correrão por conta do mesmo. O LOCATÁRIO está obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza, conservação e pintura, quando finda ou rescindida esta avença, conforme constante no termo de vistoria em anexo. O LOCATÁRIO não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado, sem prévia autorização por escrito da LOCADORA. Caso este consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem que assista ao LOCATÁRIO qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias. As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado.

PARÁGRAFO ÚNICO: O LOCATÁRIO declara receber o imóvel em perfeito estado de conservação e perfeito funcionamento devendo observar o que consta no termo de vistoria.

CLÁUSULA SEXTA: O LOCATÁRIO declara, que o imóvel ora locado, destina-se única e exclusivamente para o seu uso comercial.

PARÁGRAFO ÚNICO: O LOCATÁRIO, declara receber o imóvel em perfeito estado de conservação e perfeito funcionamento devendo observar o que consta no termo vistoria.

CLÁUSULA SÉTIMA: O LOCATÁRIO não poderá sublocar, transferir ou ceder o imóvel, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com este fim sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

CLÁUSULA OITAVA: Em caso de sinistro parcial ou total do prédio, que impossibilite a habitação o imóvel locado, o presente contrato estará rescindido, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial; no caso de incêndio parcial, obrigando a obras de reconstrução, o presente contrato terá suspensa a sua vigência e reduzida a renda do imóvel durante o período da reconstrução à metade do que na época for o aluguel, e sendo após a reconstrução devolvido o LOCATÁRIO pelo prazo restante do contrato, que ficará prorrogado pelo mesmo tempo de duração das obras de reconstrução.

CLÁUSULA NONA: Em caso de desapropriação total ou parcial do imóvel locado, ficará rescindido de pleno direito o presente contrato de locação, independente de quaisquer indenizações de ambas as partes ou contratantes.

CLÁUSULA DÉCIMA: É facultado ao LOCADOR vistoriar, por si ou seus procuradores, sempre que achar conveniente, para a certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: A infração de qualquer das cláusulas do presente contrato, sujeita o infrator à multa de duas vezes o valor do aluguel, tomando-se por base, o último aluguel vencido.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: As partes contratantes obrigam-se por si, herdeiros e/ou sucessores, elegendo o Foro da Cidade de Maracanaú, para a propositura de qualquer ação.

E, por assim estarem justos e contratados, mandaram extrair o presente instrumento em duas (02) vias, para um só efeito, a tudo presentes, por assim estarem justos e contratados, mandaram extrair o presente instrumento em duas (02) vias, para um só efeito, a tudo presente.

Maracanaú 06 de Agosto de 2026

CARTÓRIO
ALBUQUERQUE

Antonio Gomes Sobrinho
Antonio Gomes Sobrinho – LOCADOR



Aurelia Menezes de Sousa - LOCATÁRIO

Nadela de Sousa Santiago
Vitoria Bruna B de Carvalho

CARTÓRIO ALBUQUERQUE - 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTROS
TABELIÃO: GERARDO RODRIGUES DE ALBUQUERQUE NETO - CNPJ: 00.717.121/0001-50
Rod. Doutor Mendel Steinbruch, 8000 Galp. 07 LJ. 04 - Distrito Industrial - CEP 61.925-660 - Maracanaú - CE
Tel: (85) 3297.2089 - WhatsApp (85) 9.8703.2588 - E-mail: rh@cartorioalbuquerque.com.br

Reconheço a assinatura por SEMELHANÇA de
ANTONIO GOMES SOBRINHO Do que dou fé.
Maracanaú, 10 de agosto de 2026 Total R\$ 6.65

MARIA BIGAIL MACIEL SÉRGIO - Escrivente

RECONHEÇO POR SEMELHANÇA
DA ASSINATURA DE:
Nadela de Sousa Santiago
Vitoria Bruna B de Carvalho

COLABORADOR
FORT 10.08.26 MATRÍCULA 220469
Daniels.