



## **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL MOBILIADO para FERIAS**

### **LOCADOR: EMCEARA INVEST**

**EMPREENDEIMENTOS LTDA**, COM REGISTRO DE CNPJ DE Nº 08617321/0001-63, SITUADA A AV. BEIRA MAR , 1020 – FORTALEZA - BARRIO MEIRELES , CEARÁ, CEP 60165-125

### **LOCATÁRIO:**

**CPF**

### **Endereço**

### **CEP**

### **OBJETO DE LOCAÇÃO:**

O inquilino não tem direito a qualquer restituição de valores pagos, se não uma causa imputável ao proprietário.

01 APARTAMENTO SITUADO :

FINALIDADE: **EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL MAXIMO**

### **PRAZO DA LOCAÇÃO**

**ENTRADA**

**SAIDA .**

**VALOR total da LOCAÇÃO:**

**OBSERVAÇÃO 1- O LOCATÁRIO não tem direito a qualquer restituição de valores pagos, se não uma causa imputável ao proprietário LOCADOR.**

**OBSERVAÇÃO 2 - Se a causa é imputável ao proprietário LOCADOR, ou venda do imóvel o mesmo será obrigado a reembolsar ao inquilino locatario a quantidade entregue até agora adicionada de um 30%.**

**RECIBIDO : -----, RESTANTE -----  
----- Caução**

### **PAGAMENTOS EXTRAS PARA O LOCATÁRIO:**

- **ENERGIA** ao preço custo Coelce : **0,96 R\$ /Kwh,**  
**HIDROMETRO AGUA 5,0 R\$ / m3**

**Caução na ENTRADA dinheiro -----**

**O LOCADOR**, supra qualificado, e **O LOCATÁRIO**, também supra qualificado, resolvem ajustar a locação do imóvel

retro descrito, que ora contratam, sob as cláusulas e condições seguintes:

I - A locação vigorará pelo período estabelecido no preâmbulo deste instrumento, independente de notificação judicial ou extrajudicial, e **definir uma multa de 2000 R\$, para cada dia em atraso depois do TERMINO.**

**II – O pagamento deverão ser feito na RESERVA e na ENTRADA ao apartamento**

III - São encargos do **LOCADOR** o

**IV - O LOCATÁRIO** não poderá sublocar, no seu todo ou em parte, o imóvel, e dele usará de forma a não prejudicar as condições estéticas e de segurança, moral, bem como a tranqüilidade e o bem-estar dos vizinhos.

**É Proibido transitar no prédio sem blusa ou com trajas de banho tipo biquini , ou sunga,**

**É proibido barulho excessivo no Apartamento principalmente a noite para não tirar o sossego dos nossos vizinhos.**

**VIII - O LOCATÁRIO** recebe o imóvel, em perfeito estado de conservação e limpeza, e obriga-se pela sua conservação, trazendo-o sempre nas mesmas condições, responsabilizando-se pela imediata reparação de qualquer estrago feito por si, seus prepostos ou visitantes, obrigando-se, ainda, a restituí-lo, quando finda a locação, ou rescindida esta, limpo, e conservado, com todas as instalações em perfeito funcionamento.

A data de entrada no apartamento deve assinar, pelo **LOCADOR** e **LOCATARIO** o inventário do mobiliário, eletrodomésticos e outros pertences do apartamento.

O apartamento é fornecido com lençóis,( um lençol de baixo, um top, travesseiros e folhas), um conjunto para cada ocupante. Também uma toalha de mão e uma de banho para cada ocupante.

Sendo necessário substituir qualquer aparelho ou peça de instalação, fica entendido que esta substituição se fará por outra da mesma qualidade, de forma que, quando forem entregues as chaves, esteja o imóvel em condições de ser novamente alugado, sem que para isso seja necessária qualquer despesa por parte do **LOCADOR**.

Parágrafo único - **O LOCADOR**, por si ou por preposto, poderá visitar o imóvel, durante a locação, para verificar o exato cumprimento das cláusulas deste contrato.



Em Fortaleza ----- de ----- de -----

**LOCADOR EMCEARA INVEST EMPREENDIMENTOS**  
**LTDA CNPJ DE Nº 08617321/0001-63**

**IX** - A infração de qualquer das cláusulas deste contrato faz incorrer o infrator na multa irredutível de 100% (cem por cento), sobre o aluguel total, e importa na sua rescisão de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou aviso, sujeitando-se a parte inadimplente ao pagamento das perdas e danos que forem apuradas.

**X** - Nenhuma obra ou modificação será feita no imóvel sem autorização prévia e escrita do **LOCADOR**. Qualquer benfeitoria porventura construída adere ao imóvel, renunciando o **LOCATÁRIO**, expressamente, ao direito de retenção ou de indenização, salvo se convier ao **LOCADOR** que tudo seja repostado no anterior estado, cabendo, neste caso, ao **LOCATÁRIO** fazer a reposição por sua conta, responsabilizando-se por aluguéis, tributos e encargos até a conclusão da obra.

**XI** - Como garantia do cumprimento das obrigações pactuadas, ao final, assinam, qualificados no preâmbulo deste instrumento, responsabilizando-se, como principais pagadores, pelo fiel cumprimento de todas as cláusulas ora reciprocamente estipuladas e aceitas, inclusive indenização de danos no imóvel e reparos necessários, além dos ônus judiciais respectivos.

*Parágrafo primeiro* - Os principais pagadores renunciam aos preceitos dos arts. 924 e 1500 do Código Civil, bem como ao direito de serem cientificados ou citados para a ação de despejo contra o **LOCATÁRIO**, obrigando-se, inclusive, às despesas judiciais, acessórias da dívida principal, e honorários de advogado, no importe de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa, quer quanto à ação de despejo, quer quanto à execução de alegueis.

*Parágrafo segundo* - A responsabilidade do **LOCATÁRIO** pelo aluguel e demais obrigações legais e contratuais só terminará com a devolução definitiva das chaves e quitação de todos os débitos de locação e os onsectários legais e contratuais, inclusive reparos, se necessários.

**XII** - É de responsabilidade do **LOCADOR** o pagamento do seguro anual de incêndio do imóvel locado.

**XIII** - Na hipótese de ser necessária qualquer medida judicial, o **LOCADOR**, o **LOCATÁRIO** poderão ser citados pelo correio, com AR (Aviso de Recebimento) dirigido ao imóvel **alugado**.

**XIV** - O foro deste contrato, é o da Comarca de Fortaleza. E por estarem justos e contratados, lavraram o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma para as finalidades de direito.

**NOME**-----

**Sinatura:**