

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL



01- LOCADORA: TEREZINHA DA SILVA FRANCISCO, brasileira, casada, empresária, inscrita no CPF sob o nº. 318.040.201-68, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 393.017-3 SSP/MT, residente e domiciliada na Rua Alamedas das Rosas, nº 1895, bairro Colina Verde, CEP: 78.740-405, nesta cidade de Rondonópolis/MT.

02- LOCATÁRIO: ALMIR SIMÃO ARAUJO, brasileiro, casado, bancário, endereço cadastro do CPF, Rua Papa Bento III, 1386 bairro Vila Cardoso, CEP 78.730-070 inscrito no CPF sob o nº 522.614.681-72, portador da CNH nº 00101876885.

03- IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO: Endereço do Imóvel: A LOCADORA dá em locação ao LOCATÁRIO, o imóvel de sua propriedade, situado à Rua das Mangabeiras, lt18 Qd 59, Edifício Ypê, Apto nº 01, Cidade Alta da Cidade, CEP 78.730-447 de Rondonópolis no Estado de Mato Grosso.

4- VIGÊNCIA CONTRATUAL: A vigência deste contrato é de um ano, com início em 10 de novembro de 2022 e término em 09 de novembro de 2023, época em que o LOCATÁRIO não havendo interesse em permanecer no imóvel deverá notificar a LOCADORA com 30 (trinta) dias de antecedência. A mesma sorte é reservada a LOCADORA, ou seja, caso não haja interesse na renovação do seu contrato de aluguel, deverá comunicar sua intenção expressamente ao LOCATÁRIO, obedecendo ao mesmo prazo acima estipulado.

05- VALOR DO ALUGUEL: O valor do aluguel pactuado neste contrato é de R\$ 1.300,00 (Hum mil e trezentos reais) que o LOCATÁRIO deverá pagar todo dia 16(dezesseis) de cada mês, considerando o primeiro aluguel antecipado.

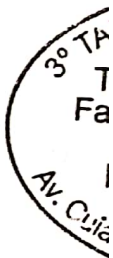
PARÁGRAFO PRIMEIRO: O LOCATÁRIO se compromete a pagar o valor de R\$ 1.200,00 (Hum mil e duzentos reais), referente a taxa de pintura, que será parcelado em 4(quatro) vezes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Junto com a entrega das chaves será anexado o laudo de vistoria de entrada do imóvel feito pela Imobiliária Achei Imóveis.

PARAGRAFO TERCEIRO: Está considerado pela LOCADORA e LOCATÁRIO, na composição do valor mensal do aluguel a taxa de condomínio do imóvel (incluso). A tarifa de água, energia elétrica, telefone, e outras ligadas ao uso do imóvel não estão inclusas no valor do condomínio, devendo as mesmas serem pagas a parte pelo LOCATÁRIO, ficando a mesma responsabilizado pelas multas provenientes do não pagamento ou do atraso no pagamento das quantias sob sua responsabilidade.

PARAGRAFO QUARTO: A IMOBILIARIA efetuará a entrega das chaves do imóvel para a ocupação da LOCATÁRIA, mediante o pagamento do aluguel.

PARAGRAFO QUINTO: Caso não seja quitado o aluguel em seu vencimento, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre o valor principal do aluguel, estabelecido na cláusula 03 (três), e sendo atraso superior a 30 (trinta) dias também incidirá sobre o valor principal correção monetária pelo índice do IGPM/FGV e, juros de mora de 1,0% (um por cento) ao mês.





PARAGRAFO SEXTO: O LOCATÁRIO autoriza a Imobiliária Achei Imóveis, através de seus representantes legais, os Srs. Yan Souza Sobrinho, portador do CPF: 009.556.091-27 e Jáder Corrêa Sobrinho portador do CPF: 318.282.991-20 a lhe representar junto as Concessionárias (SANEAR) de água e (ENERGISA) de energia elétrica, para transferir para o seu nome as contas de água e energia elétrica. Podendo também solicitar religação e ao mesmo tempo desligamento do serviço prestado por estas Concessionárias. Podendo também a Locatária solicitar 2ª via de fatura, religação ou desligamento dos serviços prestados.

06- REAJUSTE PACTUADO: O reajuste deste contrato é anual com base no índice do IGP-M/FGV ou por aquele que vier a substituí-lo.

07- DESTINAÇÃO DE LOCAÇÃO: O destino da presente locação é exclusivamente residencial. Os signatários deste instrumento qualificados como LOCADORA, LOCATÁRIO nos campos 01 e 02 respectivamente, têm justos e contratados a presente locação do imóvel descrito no campo 03 deste contrato, as quais as partes outorgam e aceitam, a saber.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O IPTU é responsabilidade do LOCATÁRIO, conforme anunciado ficará em R\$ 150,00 para cada inquilino.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O prazo de vigência contratual é aquele notificado no campo 04 deste contrato, finda a presente locação o LOCATÁRIO deverá devolver o imóvel, independentemente de notificação extrajudicial ou ainda medidas judiciais a respeito.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Além do aluguel estabelecido no campo 05 da primeira página deste contrato, obriga-se ainda o LOCATÁRIO ao pagamento do consumo de energia elétrica sobre o imóvel locado, pagamentos esses que deverão ser efetivados rigorosamente em dia, exibindo a LOCADORA os comprovantes quando solicitado.

08 - DA CONSERVAÇÃO E USO DO IMÓVEL: O LOCATÁRIO acompanhou a vistoria do imóvel objeto deste contrato, aceitando-o nas condições mostradas no auto de vistoria que faz parte integrante deste contrato, e pelo qual se obriga a conservar o imóvel no estado em que o recebeu para assim devolvê-lo quando do fim ou da rescisão da locação, ficando nessas condições inteiramente às suas despesas todas as obras necessárias à boa condição de higiene, limpeza, conservação de todas as instalações, pertences, aparelhos, acessórios hidráulicos e elétricos, encanamento e eletricidade, revestimento, pintura. Toda reforma no interior do imóvel, furos no piso, nos azulejos tem que ter autorização da LOCADORA.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Qualquer modificação reforma ou benfeitoria que o LOCATÁRIO pretenda efetuar no imóvel objeto deste contrato, deverá solicitar a LOCADORA, expressamente para prévia autorização, sendo que, quando autorizados, as benfeitorias efetivadas ficarão incorporadas ao imóvel e dele fazendo parte, devendo assim, o imóvel ser devolvido quando do fim da locação ou em caso de rescisão, ficando o LOCATÁRIO sem o direito de retenção ou indenização a qualquer título, por quaisquer benfeitorias introduzidas ainda que necessárias.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O LOCATÁRIO se obriga a comunicar imediatamente a LOCADORA, qualquer anormalidade que eventualmente ocorrer no imóvel locado, quanto

à solidez de sua estruturação para que o mesmo possa manter em perfeito estado físico e estrutural.



PARÁGRAFO TERCEIRO: O LOCATÁRIO se obriga a realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel locado ou nas suas instalações provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou pré/postos, nos termos do artigo 23, inciso V, da Lei 8.245/91.

09 - DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO: O imóvel ora locado destina-se exclusivamente para os fins estabelecidos no campo 07 deste contrato. A modificação do seu destino da locação ou ainda se o imóvel for habitado por qualquer outra pessoa sem o prévio consentimento por escrito da LOCADORA, implicará em infração contratual, incorrendo o LOCATÁRIO na rescisão deste contrato e na multa contratual estabelecida na cláusula seguinte.

10 - MULTA CONTRATUAL: As partes contratantes de comum acordo estabelecem à multa contratual a quantia equivalente a dois (02) aluguel, na parte que infringir a cláusula da vigência contratual. A multa não exime o LOCATÁRIO de pagar outras indenizações a que a LOCADORA tenha direito previsto em lei.

11 - DOS PODERES: Nenhuma intimação dos poderes públicos ou mesmo de terceiro serão motivos para o LOCATÁRIO abandonar o imóvel locado ou ainda pedir a rescisão deste contrato, salvo alguma prévia judicial que comprove estar à construção preste a ruir. Eventualmente verificado caso idêntico, o LOCATÁRIO deverá noticiar o fato imediatamente a LOCADORA.

12 - DO ENCERRAMENTO DA LOCAÇÃO: Ao término do contrato, o LOCATÁRIO terá o prazo de 10 (dez) dias para proceder a adequação do imóvel visando sua devolução a LOCADORA, prazo esse no qual não correrá aluguel e, ao final do referido prazo, a LOCADORA terá o prazo de 05 (cinco) dias para vistoriar o imóvel e, estando em acordo com o Laudo de Vistoria, deverá firmar o Distrato da Locação.

PARÁGRAFO ÚNICO: A entrega das chaves para vistoria não exonera o LOCATÁRIO das obrigações contratuais, somente dando por findo o contrato, após o recebimento definitivo das chaves do imóvel, mediante assinatura do distrato.

13 - DA ENTREGA DA POSSE DO IMÓVEL: Cumpridas as formalidades supramencionadas, o LOCATÁRIO desde já autoriza a LOCADORA a tomar posse do imóvel objeto deste contrato, independentemente de qualquer medida seja judicial ou extra, sem qualquer formalidade e sem prejuízo dos dispositivos das demais cláusulas deste contrato.

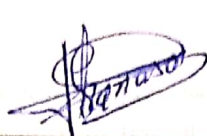
14 - DO FORO COMPETENTE: E assim, por estarem justos e contratados, elegem o foro da cidade de Rondonópolis /MT, para dirimir qualquer dúvida referente ao presente contrato e assinam o presente em duas vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo.

ELION.

ABELIA
Jiana Al
(66) 302
Rondonó

á, 829 - C

Rondonópolis, 10 de novembro de 2022.


Terezinha da Silva Francisco
LOCADORA




Almir Simão Araújo
LOCATÁRIO



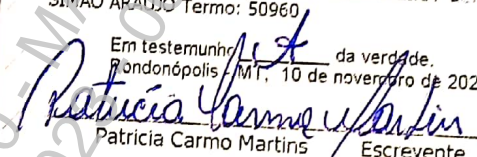
Testemunha 1

Testemunha 2

3º TABELIONATO DE NOTAS - Registro de Imóveis e de Pessoas Jurídicas
 Av. Cuiabá, nº 829 (Centro) - Ed. Mikertius - CEP 78000-000 - Rondonópolis - MT
 Fone: (66) 3022-1717 / 3423-1144
FABIANA ALBUZ MACIEL - TABELIÃO

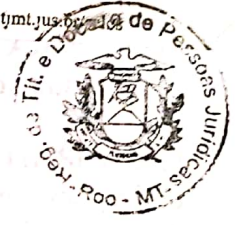
Reconheço a(s) firma(s) POR VERDADEIRA de: **ALMIR SIMÃO ARAÚJO** Termo: 50960

Em testemunho da verdade.
 Rondonópolis - MT, 10 de novembro de 2022


 Patrícia Carmo Martins
 Escrevente

Selo de Controle Digital BUX - 26022 Cod.: 22 R\$7,90
 Cód da Serventia: 145 Consulte: www.tjmt.jus.br

foi reconhecido firma de uma das partes, faltando a assinatura de outra parte CNGCE/MT art. 382 § 1º



4º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE RONDONÓPOLIS
 Av. Amazonas, nº 639 (Centro) - Rondonópolis/MT - Fone: (66) 3439-3500 - (66) 99996-3915
AUREO CANDIDO COSTA - TABELIÃO

Reconheço a(s) Firma (s) por SEMELHANÇA de
TEREZINHA DA SILVA FRANCISCO
 Em testemunho da verdade.
 Rondonópolis, 11 de Novembro de 2022


 IZABELA EUGÊNIO DE AGUIAR
 ESCRIVENTE

BUN42036
 Valor: 7,90

Selo de Controle Digital
 Poder Judiciário-MT - Atos de Notas e de Registro - Cód. Cartório: 146
 Consulte: www.tjmt.jus.br/selos

Cod. do Ato: 22



Impresso por: 102.403.651-00 - Em: 10/08/2022 - 03:58

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

01 LOCADORA: VERÔNICA LAURA DE CAMPOS LATHUILLIÈRE, brasileira, casada, advogada, inscrita no CPF sob o nº. 883.020.591-53, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 1270768-6 SSP/MT, residente e domiciliada na Avenida João Ponce de Arruda, nº 767, Centro, CEP: 78.700-260, nesta cidade de Rondonópolis/MT, neste ato representado por YAN SOUZA SOBRINHO, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 009.556.091-27, portador da Cédula de Identidade RG nº. 1274724-6/MT, residente e domiciliado nesta cidade de Rondonópolis/MT.

02 LOCATÁRIO: JOSÉ GUILHERME ROMA BERNO, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF sob o nº 041.328.651-77, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 2057633-1 SSP/MT.

03- IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO: Endereço do Imóvel: A LOCADORA dá em locação ao LOCATÁRIO, o imóvel de sua propriedade, situado na Av. João Ponce de Arruda nº 767, Torre 01, Apto nº 203, Centro da Cidade de Rondonópolis no Estado de Mato Grosso.

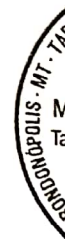
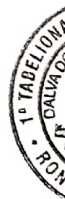
04- VIGÊNCIA CONTRATUAL: A vigência deste contrato é de 1 (um) ano com início em 09 de setembro de 2022 e término em 08 de setembro de 2023, época em que o LOCATÁRIO não havendo interesse em permanecer no imóvel deverá notificar a LOCADORA com 30 (trinta) dias de antecedência. A mesma sorte é reservada a LOCADORA, ou seja, caso não haja interesse na renovação do seu contrato de aluguel, deverá comunicar sua intenção expressamente à LOCATÁRIA, obedecendo ao mesmo prazo acima estipulado.

05- VALOR DO ALUGUEL: O valor do aluguel pactuado neste contrato é de R\$ 1.800,00 (Hum mil e oitocentos reais) que o LOCATÁRIO deverá pagar todo dia vinte (20) de cada mês, considerando o primeiro aluguel antecipado, mediante depósito na conta bancária indicada pela imobiliária, (Banco 0260 Nubank, Agência 0001 c/c 71166571-3) ou PIX-acheiimoveismt@gmail.com em nome de ACHEI IMÓVEIS – Titular responsável: Jáder Corrêa Sobrinho, servido o comprovante de depósito como recibo de quitação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O LOCATÁRIO se compromete a pagar o valor de R\$ 1.200,00 (Hum mil duzentos reais), referente a taxa de pintura, que poderá ser pago à vista ou parcelado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Junto com a entrega das chaves será anexado o laudo de vistoria de entrada do imóvel feito pela Imobiliária Achei Imóveis.

PARAGRAFO TERCEIRO: Está considerado pela LOCADORA e LOCATÁRIO, está incluso na composição do valor mensal do aluguel, a taxa de condomínio do imóvel, tarifa de água, esgoto e IPTU. O uso das áreas comuns (salão de festas) mediante reservas, e outras ligadas ao uso do imóvel não estão inclusas no valor do condomínio, devendo as mesmas serem pagas a parte pelo LOCATÁRIO, ficando o mesmo responsabilizado pelas multas provenientes do não pagamento ou do atraso no pagamento das quantias sob sua responsabilidade. Ainda, deverá o LOCATÁRIO proceder a contratação dos serviços, em seu nome, diretamente junto às empresas concessionárias responsáveis.



PARAGRAFO QUARTO: A IMOBILIARIA efetuará a entrega das chaves do imóvel para a ocupação do LOCATÁRIO, mediante o pagamento do aluguel.

PARAGRAFO QUINTO: Caso não seja quitado o aluguel em seu vencimento, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre o valor principal do aluguel, estabelecido na cláusula 05 (quinta), e sendo atraso superior a 30 (trinta) dias também incidirá sobre o valor principal correção monetária pelo Índice do IGPM/FGV e, juros de mora de 1,0% (um por cento) ao mês.

06- REAJUSTE PACTUADO: O reajuste deste contrato é anual com base no índice do IGPM/FGV ou por aquele que vier a substituí-lo.

07- DESTINAÇÃO DE LOCAÇÃO: O destino da presente locação é exclusivamente residencial. Os signatários deste instrumento qualificados como LOCADORA, LOCATÁRIO nos campos 01 e 02 respectivamente, têm justos e contratados a presente locação do imóvel descrito no campo 04 deste contrato, as quais as partes outorgam e aceitam, a saber.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O IPTU é responsabilidade da LOCADORA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O prazo de vigência contratual é aquele notificado no campo 04 deste contrato, finda a presente locação o LOCATÁRIO deverá devolver o imóvel, independentemente de notificação extrajudicial ou ainda medidas judiciais a respeito.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Além do aluguel estabelecido no campo 05 da primeira página deste contrato, obriga-se ainda o LOCATÁRIO ao pagamento do consumo de energia elétrica sobre o imóvel locado, pagamentos esses que deverão ser efetivados rigorosamente em dia, exibindo a LOCADORA ou ao seu procurador os comprovantes quando solicitado.

08 – DA CONSERVAÇÃO E USO DO IMÓVEL: O LOCATÁRIO acompanhou a vistoria do imóvel objeto deste contrato, aceitando-o nas condições mostradas no auto de vistoria que faz parte integrante deste contrato, e pelo qual se obriga a conservar o imóvel no estado em que o recebeu para assim devolvê-lo quando do fim ou da rescisão da locação, ficando nessas condições inteiramente às suas despesas todas as obras necessárias à boa condição de higiene, limpeza, conservação de todas as instalações, pertences, aparelhos, acessórios hidráulicos e elétricos, encanamento e eletricidade, revestimento, pintura. Toda reforma no interior do imóvel, furos no piso, nos azulejos tem que ter autorização da LOCADORA.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Qualquer modificação reforma ou benfeitoria que o LOCATÁRIO pretenda efetuar no imóvel objeto deste contrato, deverá solicitar a LOCADORA ou seu procurador, expressamente para prévia autorização, sendo que, quando autorizados, as benfeitorias efetivadas ficarão incorporadas ao imóvel e dele fazendo parte, devendo assim, o imóvel ser devolvido quando do fim da locação ou em caso de rescisão, ficando o LOCATÁRIO sem o direito de retenção ou indenização a qualquer título, por quaisquer benfeitorias introduzidas ainda que necessárias.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O LOCATÁRIO se obriga a comunicar imediatamente a LOCADORA, qualquer anormalidade que eventualmente ocorrer no imóvel locado, quanto à solidez de sua estruturação para que o mesmo possa manter em perfeito estado físico estrutural.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O LOCATÁRIO se obriga a realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel locado ou nas suas instalações provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou pré/postos, nos termos do artigo 23, inciso V, da Lei 8.245/91.

09 – DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO: O imóvel ora locado destina-se exclusivamente para os fins estabelecidos no campo 08 deste contrato. A modificação do seu destino da locação ou ainda se o imóvel for habitado por qualquer outra pessoa sem o prévio consentimento por escrito da LOCADORA, implicará em infração contratual, incorrendo o LOCATÁRIO na rescisão deste contrato e na multa contratual estabelecida na cláusula seguinte.

10 – MULTA CONTRATUAL: As partes contratantes de comum acordo estabelecem à multa contratual a quantia equivalente a 03 (Três) alugueis proporcionais ao tempo que faltar para vencer o contrato, na parte que infringir a cláusula da vigência contratual. A multa não exime o LOCATÁRIO de pagar outras indenizações a que a LOCADORA tenha direito previsto em lei.

11 – DIREITO DO LOCADOR: Fica acordado desde já, que a administradora da LOCADORA terá o direito de fazer vistoria no imóvel, a cada 6 (seis) meses, para fins de averiguar o bom uso do imóvel, bem como os móveis que fazem parte da mobília, inclusive, fiscalização em execução de obras e consertos necessários.

12 – DOS PODERES: Nenhuma intimação dos poderes públicos ou mesmo de terceiro serão motivos para o LOCATÁRIO abandonar o imóvel locado ou ainda pedir a rescisão deste contrato, saldo alguma prévia judicial que comprove estar à construção preste a ruir. Eventualmente verificado caso idêntico, o LOCATÁRIO deverá noticiar o fato imediatamente a LOCADORA.

13 – DO ENCERRAMENTO DA LOCAÇÃO: Ao término do contrato, o LOCATÁRIO terá o prazo de 5 (cinco) dias para proceder a adequação do imóvel visando sua devolução a LOCADORA, prazo esse no qual não correrá aluguel e, ao final do referido prazo, a LOCADORA terá o prazo de 02 (dois) dias para vistoriar o imóvel e, estando em acordo com o Laudo de Vistoria, deverá firmar o Distrato da Locação.

O LOCATÁRIO autoriza a Imobiliária Achei Imóveis, através de seus representantes legais, os Srs. Yan Souza Sobrinho, portador do CPF: 009.556.091-27 e Jáder Corrêa Sobrinho portador do CPF: 318.282.991-20 a lhe representar junto as Concessionárias (SANEAR) de água e (ENERGISA) de energia elétrica, para transferir para o seu nome as contas de água e energia elétrica. Podendo também solicitar religação e ao mesmo tempo desligamento do serviço prestado por estas Concessionárias. Podendo também o Locatário solicitar 2ª via de fatura, religação ou desligamento dos serviços prestados.


PARÁGRAFO ÚNICO: A entrega das chaves para vistoria não exonera o LOCATÁRIO das obrigações contratuais, somente dando por findo o contrato, após o recebimento definitivo das chaves do imóvel, mediante assinatura do distrato.

IMPRESSÃO DE NOTAS E RECIBOS
POLIS - MT
parecida Bianchi
Oficial Registrado
AS MATURASIS - 200

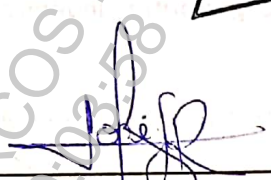
14 – DA ENTREGA DA POSSE DO IMÓVEL: Cumpridas as formalidades supramencionadas, o LOCATÁRIO desde já autoriza a LOCADORA a tomar posse do imóvel objeto deste contrato, independentemente de qualquer medida seja judicial ou extra, sem qualquer formalidade e sem prejuízo dos dispositivos das demais cláusulas deste contrato.

15 – DO FORO COMPETENTE: E assim, por estarem justos e contratados, elegem o foro da cidade de Rondonópolis /MT, para dirimir qualquer dúvida referente ao presente contrato e, assinam o presente em duas vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo.

Rondonópolis, 09 de setembro de 2022.



YAN SOUZA SOBRINHO
LOCADOR



JOSÉ GUILHERME ROMA BERNO
LOCATÁRIO

1 Testemunha

2 Testemunha

Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas
Dalva Dornela Lima de Almeida - Registradora e Tabeliã Inteira
Portaria CGJ nº 18/2021 - Dje 1º 10/11/2021

Reconheço por VERDADEIRA a(s) firma(s) de **JOSE RONDONÓPOLIS**
GUILHERME ROMA BERNO Termo: 303037

Selo: BUB 76406
Valor: R\$ 7,90 Cod.: 22
Rondonópolis-MT, 09/09/2022 10:21:28
Código da Serventia: 144
Consulte: www.tjmt.jus.br/selos


Maria Auxiliadora de Arruda Fagundes
Escrivente



TABELIONATO BIANCHIN
DESDE 1921
R. Comendador Costa, 359 - Vila Aurora I - Rondonópolis - CEP 78740-000 - MT - Tel: (66) 3439-1600 - zoficio@cartoriorondonopolis.com.br

Reconheço a verdadeira assinatura(s) de:
YAN SOUZA SOBRINHO
Rondonópolis-MT, 09/09/2022
Em Test. da verdade

MURILO PEREIRA DO NASCIMENTO VIEIRA
ESCREVENTE AUTORIZADO
Selo: BTU43182 Cod. Ato 22 Vlr R\$ 7,80
Cod. da Serventia: 151
Consulte: www.tjmt.jus.br/selos



Heib Mara Moreira Pires
Tabeliã e Oficiala Substituta



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

01-LOCADORA: VERA LÚCIA RIBEIRO SILVA, brasileira, viúva, pensionista, inscrito no CPF sob o nº 318.170.681-72, e Cédula de Identidade RG nº 420.198 SSP/MT, proprietária do imóvel residencial localizado à Rua Pitangueiras, nº 261, bairro Coophalis, CEP 78.740-570, nesta cidade de Rondonópolis/MT.

02-LOCATÁRIA: MARIA MINALVA GOMES, brasileira, solteira, pensionista, endereço de cadastro do CPF, Rua Sothero Silva, 1183 Vila Aurora Rondonópolis/ MT CEP: 78.740-018, inscrita no CPF sob o nº 288.271.551-04, e Cédula de Identidade RG nº 0382313-0 SSP/MT.

03- IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO: A LOCADORA dá em locação a LOCATÁRIA, o imóvel de sua propriedade, situado à Rua Pitangueiras, nº 261, bairro Coophalis, CEP 78.740-570, nesta cidade de Rondonópolis/MT.

04- VIGÊNCIA CONTRATUAL: A vigência deste contrato é de um ano, com início em 20 de abril de 2022 e término em 21 de abril de 2023, época em que a LOCATÁRIA não havendo interesse em permanecer no imóvel deverá notificar a LOCADORA com 30 (trinta) dias de antecedência. A mesma sorte é reservada a LOCADORA, ou seja, caso não haja interesse na renovação do seu contrato de aluguel, deverá comunicar sua intenção expressamente a LOCATÁRIA.

05- VALOR DO ALUGUEL: O valor do aluguel pactuado neste contrato é de R\$ 1200,00 (Hum mil e duzentos reais), nos primeiros seis (06) meses, e o restante do contrato será de R\$1.300,00 (Hum mil e trezentos reais). Ficou acertado entre a LOCADORA e a LOCATÁRIA o pagamento antecipado de seis (06) meses no ato da assinatura do contrato, e os meses subsequentes terá vencimento todo dia vinte e oito (28) de cada mês. O pagamento será através de depósito em conta bancária indicada pela Imobiliária Achei Imóveis, (Banco Sicredi, Agência 0809 c/c 34.639-0) em nome de JÁDER CORRÊA SOBRINHO, servido o comprovante de depósito como recibo de quitação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A LOCATÁRIA está ciente que não terá despesas de IPTU (responsabilidade da proprietária), e nem terá que pagar taxa de pintura, mas deverá no fim deste contrato entregar o imóvel nas mesmas condições em que pegou, ou seja pintura nova.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A LOCATÁRIA autoriza a Imobiliária Achei Imóveis, através de seus representantes legais, os Srs. Yan Souza Sobrinho, portador do CPF: 009.556.091-27 e Jáder Corrêa Sobrinho portador do CPF: 318.282.991-20 a lhe representar junto as Concessionárias (SANEAR) de água e (ENERGISA) de energia elétrica, para transferir para o seu nome as contas de água e energia elétrica. Podendo também solicitar religação e ao mesmo tempo desligamento do serviço prestado por estas Concessionárias. Podendo também a Locatária solicitar 2ª via de fatura, religação ou desligamento dos serviços prestados.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Caso não seja quitado o aluguel em seu vencimento, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre o valor principal do aluguel, estabelecido na cláusula 05 (cinco), e sendo atraso superior a 30 (trinta) dias também incidirá sobre o valor principal correção monetária pelo índice do IGPM/FGV e, juros de mora de 1,0% (um por cento) ao mês.

10 TABELIONATO F. MINALVA DORR.

06- REAJUSTE PACTUADO: O reajuste deste contrato é anual com base no índice do IGP-M/FGV ou por aquele que vier a substituí-lo.

07- DESTINAÇÃO DE LOCAÇÃO: O destino da presente locação é exclusivamente residencial. Os signatários deste instrumento qualificados como LOCADOR, e LOCATÁRIA nos campos 01 e 02 respectivamente, têm justos e contratados a presente locação do imóvel descrito na cláusula 03 deste contrato, as quais as partes outorgam e aceitam, a saber.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O prazo de vigência contratual é aquele notificado no cláusula 04 deste contrato, finda a presente locação a LOCATÁRIA deverá devolver o imóvel, independentemente de notificação extrajudicial ou ainda medidas judiciais a respeito.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Além do aluguel estabelecido na cláusula 05 da primeira página deste contrato, obriga-se ainda a LOCATÁRIA ao pagamento do consumo de energia elétrica e consumo de água do imóvel locado, pagamentos esses que deverão ser efetivados rigorosamente em dia, exibindo a LOCADORA ou ao seu procurador os comprovantes quando solicitado.

08 - DA CONSERVAÇÃO E USO DO IMÓVEL: A LOCATÁRIA acompanhou a vistoria do imóvel objeto deste contrato, aceitando-o nas condições mostradas no auto de vistoria que faz parte integrante deste contrato, e pelo qual se obriga a conservar o imóvel no estado em que o recebeu para assim devolvê-lo quando do fim ou da rescisão da locação, ficando nessas condições inteiramente às suas despesas todas as obras necessárias à boa condição de higiene, limpeza, conservação de todas as instalações, hidráulicos e de eletricidade, pias, torneiras, espelhos e vasos sanitários revestimento das paredes e pintura. Não será cobrada uma taxa de pintura no ato da locação, mas a LOCATÁRIA se compromete ao fim do contrato entregar o imóvel pintado como assim o recebeu e arcando com as despesas com este serviço. Toda reforma no interior do imóvel, furos no piso, nos azulejos tem que ter autorização da LOCADORA.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Qualquer modificação reforma ou benfeitoria que a LOCATÁRIA pretenda efetuar no imóvel objeto deste contrato, deverá solicitar a LOCADORA ou seu procurador, expressamente para prévia autorização, sendo que, quando autorizados, as benfeitorias efetivadas ficarão incorporadas ao imóvel e dele fazendo parte, devendo assim, o imóvel ser devolvido quando do fim da locação ou em caso de rescisão, ficando a LOCATÁRIA sem o direito de retenção ou indenização a qualquer título, por quaisquer benfeitorias introduzidas ainda que necessárias.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A LOCATÁRIA se obriga a comunicar imediatamente a LOCADORA qualquer anormalidade que eventualmente ocorrer no imóvel locado, quanto à solidez de sua estruturação para que o mesmo possa manter em perfeito estado físico estrutural.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A LOCATÁRIA se obriga a realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel locado ou nas suas instalações provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou pré/postos, nos termos do artigo 23, inciso V, da Lei 8.245/91.

09 – DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO: O imóvel ora locado destina-se exclusivamente para os fins estabelecidos no campo 07 deste contrato. A modificação do seu destino da locação ou ainda se o imóvel for habitado por qualquer outra pessoa sem o prévio consentimento por escrito da LOCADORA, implicará em infração contratual, incorrendo a LOCATÁRIA na rescisão deste contrato e na multa contratual estabelecida na cláusula seguinte.

10 – MULTA CONTRATUAL: As partes contratantes de comum acordo estabelecem a multa contratual a quantia equivalente a 01 (um) aluguel na parte que infringir a cláusula da vigência contratual. A multa não exime a LOCATÁRIA de pagar outras indenizações a que a LOCADORA tenha direito previsto em lei.

11 – DOS PODERES: Nenhuma intimação dos poderes públicos ou mesmo de terceiro serão motivos para a LOCATÁRIA abandonar o imóvel locado ou ainda pedir a rescisão deste contrato, salvo alguma prévia judicial que comprove estar a construção preste a ruir. Eventualmente verificado caso idêntico, a LOCATÁRIA deverá noticiar o fato imediatamente a LOCADORA.

12 – DO ENCERRAMENTO DA LOCAÇÃO: Ao término do contrato, a LOCATÁRIA terá o prazo de 10 (dez) dias para proceder a adequação do imóvel visando sua devolução a LOCADORA, prazo esse no qual não correrá aluguel e, ao final do referido prazo, a LOCADORA terá o prazo de 05 (cinco) dias para vistoriar o imóvel e, estando em acordo com o Laudo de Vistoria, deverá firmar o Distrato da Locação.

PARÁGRAFO ÚNICO: A entrega das chaves para vistoria não exonera a LOCATÁRIA das obrigações contratuais, somente dando por findo o contrato, após o recebimento definitivo das chaves do imóvel, mediante assinatura do distrato.

13 – DA ENTREGA DA POSSE DO IMÓVEL: Cumpridas as formalidades supramencionadas, a LOCATÁRIA desde já autoriza a LOCADORA a tomar posse do imóvel objeto deste contrato, independentemente de qualquer medida seja judicial ou extra, sem qualquer formalidade e sem prejuízo dos dispositivos das demais cláusulas deste contrato.

14 – DO FORO COMPETENTE: E assim, por estarem justos e contratados, elegem o foro da cidade de Rondonópolis /MT, para dirimir qualquer dúvida referente ao presente contrato e, assinam o presente em duas vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo.

Rondonópolis/MT, 20 de abril de 2022.

VERA LÚCIA RIBEIRO SILVA
LOCADORA

Maria Minalva Gomes
MARIA MINALVA GOMES
LOCATÁRIA

Testemunha 1

Testemunha 2

1º TABELIONATO

Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas
Dalva Dornela Lima de Almeida - Registradora e Tabelã Interina
Portaria CGJ nº 18/2021 - Dje 1º 10911/2021

Reconheço por VERDADEIRA a(s) firma(s) de: MARIA MINALVA GOMES Termo: 288257

Selo: BRY 52788
Valor: RS 7,90 Cod.: 22
Rondonópolis-MT. 20/04/2022 16:29:44
Código da Serventia: 144
Consulte: www.tjmt.jus.br/selos

José Carlos
José Carlos Ferreira da Silva
Tabelão Substituto



Impresso por: 102.433.000 - MARCOS PEREIRA ROCHA
Em: 2023-00:03:58



TERMO DE VISTORIA E ENTREGA DAS CHAVES

Ref. Casa localizada na Rua Pitangueiras, nº 261, bairro Coophalis, CEP 78.740-570, nesta cidade de Rondonópolis/MT.

A locatária Sra. MARIA MINALVA GOMES declara que recebeu as chaves da casa, na qual alugou.

Descrição do Imóvel:

Pintura na cor marfim com detalhes pelo tempo de uso

* Sala com ventilador teto funcionando, porta da sala com detalhes de uso e parede com furo para ar condicionado; detalhe no piso da sala (detalhe em foto);

* Quarto nº1 porta com pequeno desgaste tempo de uso e sem chaves, venezianas de correr sem vidros, ventilador de teto (precisa reparo), e parede com furo para ar condicionado;

* Quarto nº2 janela ferro com grade e vidros, porta ok sem detalhes com chave, desgaste no teto (detalhe em foto), e parede com furo para ar condicionado;

* Quarto nº3 com ventilador teto funcionando; porta com detalhes de trincado e sem chaves, e parede com furo para ar condicionado;

* Banheiro social vaso com tampa, chuveiro da marca Lorenzetti 127v-4600w 40ª 6mm², instalação precisa de reparos; espelho do banheiro com pequeno trincado; porta com sinal de desgaste (detalhes em foto);

* Pilares do muro na frente trincados;

* Rachadura no pilar do portão pequeno;

* Cozinha janela com trincados, tomada em inox fora da parede, gabinete com pia em inox com desgaste por tempo de uso (detalhes em foto), porta de madeira nova sem detalhes e chaves, paredes com furos para ar condicionado;

* Área fundos com balcão de mármore estendido com pia inox e torneira plástica, e torneira plástica para máquina de lavar.

* Tomada da área sem fiação

* Banheiro do fundo faltando registro pra ligar chuveiro, e caixa descarga com sinal de isolada(foto); banheiro do fundo sem o vidro na janela, porta com desgaste (detalhe em foto) e faltando 04 cerâmicas na parede.

* Tanque de roupa de lata com desgaste na porta;

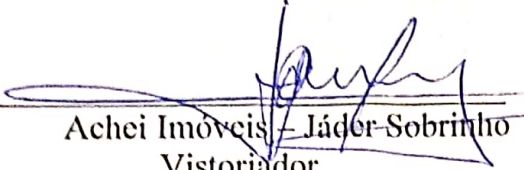
* Rede elétrica precisa de reparos;


* Portão eletrônico da marca PPA, precisa revisão.

Parte hidráulica, elétrica e pisos revisados em bom estado de conservação, torneiras, vasos sanitários e chuveiros.

Vistoriei todos os itens acima citados os quais se encontram em bom estado de conservação e uso. Sendo assim dou-me satisfeito (a) no que diz respeito ao apartamento, comprometendo-me a entregar o imóvel no fim do contrato, no mesmo estado de conservação em que recebi.

Rondonópolis/MT, 22 de abril de 2022


Achei Imóveis - Jader Sobrinho
Vistoriador


Maria Mihalva Gomes
Locatária

Observações: _____

Impresso por: 102.403.651-00 - MARCOS PEREIRA ROCHA
Em: 10/08/2023 - 00:03:58



CONTRATO DE COMPRA E VENDA À VISTA

Por este instrumento particular, as partes qualificadas na Cláusula 1ª têm entre si justa e acertada a presente relação contratual.

CLÁUSULA 1ª - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

Vendedor:

Nome: Roberto Santos de Mattos

Nacionalidade: Brasileira

Estado Civil: Casado

Profissão: Gerente de Unidade

Identidade: 2066092772

CPF: 71385665068

Endereço: Avenida Madre Leônia Milito, nº2000 AP 103 Torre Milano.

Bairro Bela Suíça CEP 86050-270 Londrina - PR

Cônjuge do Vendedor

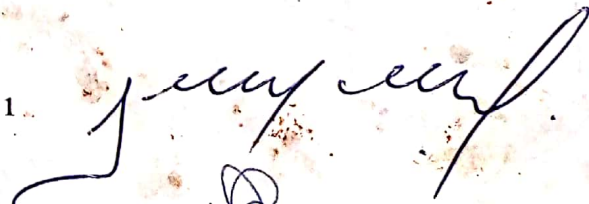

Nome: Patricia Franca de Souza

Nacionalidade: Brasileira

Profissão: Do lar

Identidade: 406893158

CPF: 92029862000

1. 




Comprador

Nome: Leonil Moura de Araujo

Nacionalidade: Brasileira

Estado Civil: Casado

Profissão: Motorista

Identidade: 235209

CPF: 205221001-63

Endereço: Rua Itarare Nº1133 Centro Jaciara – MT Cep 78820000

Cônjuge do Comprador

Nome: Maria Benilde Braga de Araujo

Nacionalidade: Brasileira

Profissão: Professora

Identidade: 0405207-2

CPF: 162154271-87

CLÁUSULA 2ª - O presente contrato tem por finalidade a comercialização do imóvel descrito a seguir, de propriedade do VENDEDOR:

Endereço do Imóvel: Rua Alameda Otaviano Muniz de Melo nº Rondonópolis – Mato Grosso – Cep: 78700-000

Número de Matrícula no Cartório de Registro de Imóveis: 114667

CLÁUSULA 3ª - Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o VENDEDOR tem ajustado vender, conforme promete ao COMPRADOR, e esse comprar-lhe, o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula 2ª, que possuem de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus real, pessoal, fiscal ou extrajudicial, dívidas, arrestos ou se-

2



qüestros, ou, ainda, de restrições de qualquer natureza, pelo preço e de conformidade com as cláusulas ora estabelecidas.

CLÁUSULA 4ª - O preço certo e ajustado da venda ora acertada é de R\$ 285.000,00 (Duzentos e oitenta e cinco mil reais), por conta do qual o VENDEDOR confessa e declara haver recebido do COMPRADOR a título de pagamento, conforme recibo assinado pelo VENDEDOR e que, na época do pagamento, foi entregue ao COMPRADOR e de cujo recebimento dão a mais ampla quitação.

Parágrafo único - O preço de R\$5.000,00(cinco mil reais) é referente aos bens móveis que fica incorporado no imóvel que são:

- Três ar condicionado, sendo dois nos quartos e um na área gourmet.
- Armário planejado na cozinha
- Fogão Cook top de 5 bocas

CLÁUSULA 5ª - A posse do imóvel objeto deste contrato é transmitida pelo VENDEDOR ao COMPRADOR neste ato, situação essa representada pela entrega das chaves do referido imóvel.

CLÁUSULA 6ª - O VENDEDOR obriga-se a outorgar ao COMPRADOR, ou em nome de quem por ele for indicado ou que ainda legalmente o represente, a competente Escritura Definitiva de Compra e Venda do imóvel descrito na Cláusula 2ª, totalmente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, no prazo máximo de até 30 dias, contados da data de assinatura deste contrato.

Parágrafo único - A recusa do VENDEDOR em outorgar a escritura Definitiva de que trata esta Cláusula dará ao COMPRADOR o direito de pedir adjudicação compulsória do imóvel, além de perdas e danos que venham a ser causados em razão da citada recusa.

CLÁUSULA 7ª - A partir da data de assinatura do presente contrato, correrão por conta exclusiva do COMPRADOR todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, ainda que lançados em nome do VENDEDOR ou de terceiros, assim como serão, desde já, de sua inteira responsabilidade as despesas com o registro deste contrato e da Escritura Definitiva no Cartório de Registro de Imóveis, emolumentos notariais e outros, inclusive o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis ITBI.



CLÁUSULA 8ª - O COMPRADOR poderá ceder ou transferir os direitos que lhe decorre deste contrato, independentemente de anuência do VENDEDOR, ficando cedentes e cessionários solidários no cumprimento das obrigações ora ajustadas.

CLÁUSULA 9ª - O presente contrato é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretroatividade, ressalvando o eventual inadimplemento do COMPRADOR, renunciando os contratantes, expressamente, à faculdade de arrependimento concedida pelo art. 420 do Código Civil.

CLÁUSULA 10ª - Para todos os fins de direito, os contratantes declaram aceitar o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores a bem fielmente cumpri-lo.

CLÁUSULA 11ª - Fica o Registro de Imóveis autorizado, mediante solicitação, a promover o registro do presente Instrumento, na forma legal.

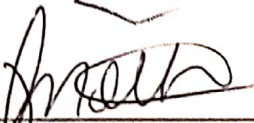
CLÁUSULA 12ª - As partes elegem o Foro da Comarca de Rondonópolis Mato Grosso para dirimir qualquer dúvida sobre este Instrumento.

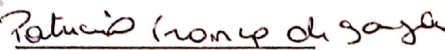
E por estarem assim justas e contratadas as partes assinam o presente contrato em 2(duas) vias de igual teor e forma, na presença de testemunhas.

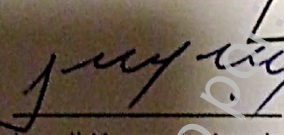
TABELIONATO DE NOTAS
CAMBÉ - PR.

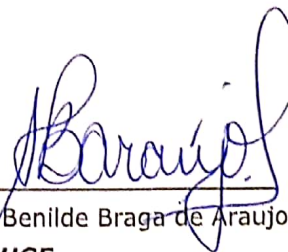
Rondonópolis - MT - 19 de outubro de 2021.

TABELIONATO DE NOTAS
CAMBÉ - PR.


Roberto Santos de Mattos
VENDEDOR


Patricia Franca de Souza
CÔNJUGE

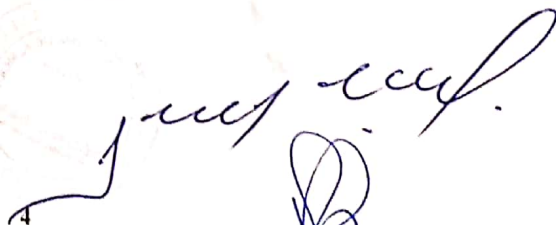


Leonil Moura de Araujo
COMPRADOR


Maria Benilde Braga de Araujo
CÔNJUGE

1º TABELIONATO

1º TABELIONATO

Impresso p. 02.403.651-00 MARCOS PEREIRA ROCHA 10/08/2023 00:03:58






TABELIONATO DE NOTAS E 1º TABELIONATO DE PROTESTO
 Bruno Cesar de Oliveira Machado - Tabelião Designado
 Rua França, 30 - Centro - CEP: 26131-040 - Cambé - PR - Fone: (43) 3154-3263
 e-mail: notas@tabelionatocambe.com.br
 Selo: F343X69qtI3c2y0IKelw0rhkE

Consulte esse selo em <https://selo.funarpem.com.br/consulta>

Reconheço por semelhança a assinatura de
PATRICIA SOUZA DE MATTOS O.C. nº 0029 Emol. R\$0,80/VRG 43,80
 Funrejus R\$2,37 Selo R\$0,30 FUNDEP R\$0,47 FUNDEP R\$0,13 Total R\$13,59
 Cambé-PR 20 de outubro de 2021 - 13:40:26
 Em Test. da Verdade

Sebastião Aparecido Barbosa
 (Escritor de Tabelião)






TABELIONATO DE NOTAS E 1º TABELIONATO DE PROTESTO
 Bruno Cesar de Oliveira Machado - Tabelião Designado
 Rua França, 30 - Centro - CEP: 26131-040 - Cambé - PR - Fone: (43) 3154-3263
 e-mail: notas@tabelionatocambe.com.br
 Selo: F343X69qtI3c2y0IKelw0rhkE

Consulte esse selo em <https://selo.funarpem.com.br/consulta>

Reconheço por semelhança a assinatura de
ROBERTO SANTOS DE MATTOS O.C. nº 0029 Emol. R\$0,80/VRG 43,80
 Funrejus R\$2,37 Selo R\$0,30 FUNDEP R\$0,47 FUNDEP R\$0,13 Total R\$13,59
 Cambé-PR 20 de outubro de 2021 - 13:40:37
 Em Test. da Verdade


Sebastião Aparecido Barbosa
 (Escritor de Tabelião)

Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas
 Dalva Damascena Lima de Almeida - Registradora e Tabelião Interna
 Portaria 083 nº 18/2021 - Rua 1ª de Novembro

Reconheço por VERDADEIRA (s) firma(s) de LEONIL
 MOURA DE ARAUJO Termo 272697

Selo BQU 78024
 Valor R\$ 7,10 Cod. 22
 Rondonópolis-MT 01/11/2021 13:48:53
 Código de Servente: 144
 Consulte: www.tnt.jus.br/selo



Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas
 Dalva Damascena Lima de Almeida - Registradora e Tabelião Interna
 Portaria 083 nº 18/2021 - Rua 1ª de Novembro

Reconheço por VERDADEIRA (s) firma(s) de MARIA
 BENILDE BRAGA DE ARAUJO Termo 272696

Selo BQU 78026
 Valor R\$ 7,10 Cod. 22
 Rondonópolis-MT 01/11/2021 13:50:13
 Código de Servente: 144
 Consulte: www.tnt.jus.br/selo

Maria Auxiliadora de Arruda Figueiredo
 (Escritor de Tabelião)




MARCOS PEREIRA ROCHA
 2023/10/01 00:03:58



TESTESTEMUNHAS

1ª) Assinatura:

Nome: Yan Souza - CPF: 00955609127

2ª) Assinatura:

Nome: Jáder Corrêa - CPF: 31828299120

Impresso por: 102.403.651-00 - MARCOS PEREIRA ROCHA
Em: 10/08/2023 - 00:03:58

5