

**\*CONTRATO DE LOCAÇÃO POR TEMPORADA\***

**CLÁUSULA PRIMEIRA: PARTES**

**IMÓVEL**

**Tipo:** Casa\*

**Finalidade da Locação:** Temporada

**Endereço:** Rua Alto do Campo, nº. 603

**Cidade:** Lavras Novas – Ouro Preto

**CEP:** 35.400-000

**CONDIÇÕES**

**Valor do aluguel:**

**Data do Pagamento:**

**Prazo:**

**Início:**

**Término:**

**Forma de Pagamento:** 50% (cinquenta por cento) no ato da reserva e 50% no ato de entrada no imóvel.

**LOCADOR**

**Nome:** Renan Costa Cruz Barbosa

**Endereço:**

**CNPJ:**

**CPF:** 061.954.856-83

**E-mail:**

contato@cenariolavrasnovas.com.br

**LOCATÁRIO**

**Nome:**

**Profissão:**

**Endereço:**

**CPF:**

**Identidade:**

**Cidade:**

**Bairro:**

**CEP:**

**Fone Comercial:**

**Fone Cel.:**

**Email:**

**Observação:**

\* Casa possui 05 suítes sendo uma delas de locação opcional, 02 lavabos, cozinha, sala de jantar/estar, varanda, gazebo com churrasqueira e fogão à lenha, ducha na área externa. A descrição dos móveis e utensílios que ficarão à disposição do Locatário estão no anexo, parte integrante do presente contrato.

Pelo presente instrumento particular de locação, o LOCADOR e o LOCATÁRIO, todos qualificados na página 01 deste pacto, contratam a Locação do Imóvel acima descrito, mediante as cláusulas e condições seguintes que, reciprocamente, estabelecem e aceitam, a saber:

## **CLÁUSULA SEGUNDA: PRAZO DA LOCAÇÃO**

O prazo da locação por temporada é o estabelecido na página 01 deste contrato, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

A locação por temporada, nos termos da lei, não pode ser superior a 90 (noventa) dias consecutivos e, no presente caso, é feita pelo prazo estabelecido na página 01 deste contrato.

A locação tem início e término no dia e horário informados na página 01 deste contrato.

A permanência do LOCATÁRIO no imóvel pode ensejar multas e indenização, nos termos da lei, bem como a propositura das ações judiciais cabíveis.

## **CLÁUSULA TERCEIRA: VALOR E PAGAMENTO**

**VALOR:** O valor da presente locação, livremente convencionado, está estabelecido no item “**condições**” da página 01 deste contrato.

**PAGAMENTO:** O LOCATÁRIO pagará pela Locação ora ajusta a importância descrita na página 01 deste contrato, o qual não inclui taxas extras (suíte adicional, diarista, colchão extra), sendo que 50% (cinquenta por cento) do valor previsto será exigido no momento da reserva da locação, a título de sinal, e o restante será pago até a data de ingresso no imóvel.

Os pagamentos deverão ser feitos através de: Depósito em conta corrente: Banco Itaú, Ag. 0781 Ct. 17017-0 em nome de Renan Costa Cruz Barbosa, CPF: 061.954.856-83

O valor da locação inclui as despesas relacionadas ao uso regular do imóvel, tais como consumo de itens do cardápio, estão detalhados com seus respectivos valores no anexo e não estão incluídos no valor da locação e deverão ser quitados pelo(s) locatário(s) no momento da saída do imóvel.

### **TAXAS EXTRAS OPCIONAIS**

**Serviço Diarista:** É cobrado R\$120,00 a diária de 8h00 as 16h00 (pode ser acertado diretamente)

**Suíte Extra (quinta suíte):** É cobrado R\$250,00 por diária (mínimo 2 diárias). Caso não tenham interesse, ela ficará fechada e não será alugada para outras pessoas.

**Colchão Extra:** É cobrado R\$125,00 por hospedagem. Limite de 4 unidades.

## **CLÁUSULA QUARTA: DO CANCELAMENTO DA LOCAÇÃO**

O LOCATÁRIO pode cancelar a Locação mediante comunicado por escrito via e-mail ao endereço eletrônico do LOCADOR contido na página 01 deste contrato. O cancelamento feito implica nas seguintes penalidades que variam de acordo com a antecedência do aviso de cancelamento:

| <b>ANTECEDÊNCIA</b>         | <b>PENALIDADE</b>       |
|-----------------------------|-------------------------|
| Mais de 20 dias da locação  | 30% do valor da locação |
| Menos de 20 dias da locação | 50% do valor da locação |

A devolução ou pagamento de valores decorrente do cancelamento da Locação deve ser feita pela parte que solicitou o cancelamento no prazo máximo de 05 (cinco) dias do comunicado.

#### **CLÁUSULA QUINTA: CONDIÇÕES GERAIS DE LOCAÇÃO**

É permitida a permanência de no máximo 14 (quatorze) pessoas no imóvel considerando as 5 suítes e os 4 colchões extras. O nome das pessoas autorizadas a se hospedarem no imóvel deverão ser discriminadas em documento próprio a ser anexado ao presente Contrato.

É permitida a permanência de animal de estimação (**PEQUENO PORTE**) no imóvel, sendo o LOCATÁRIO responsável por sua higiene e por qualquer dano que o animal possa causar no imóvel ou seus pertences. O entorno da propriedade é cercado, porém o LOCADOR não se responsabiliza por uma eventual fuga.

Crianças devem estar sempre acompanhadas por responsáveis. Não temos tela de proteção nas janelas, os guarda corpos são baixos e não evitam o trespasse dele pelos menores, temos 2 lagos ornamental sendo eles profundos em alguns trechos. Estamos em área rural e temos grande área de jardim e por isso devemos sempre tomar cuidado com animais peçonhentos, insetos, principalmente abelhas em período de polinização das flores.

Nosso aquecimento de água é exclusivo por boiler com resistência elétrica. Caso o consumo de água quente seja muito elevado em um curto intervalo de tempo, terá que aguardar algumas poucas horas até que a temperatura normalize.

#### **Não é permitido fumar na área interna do imóvel.**

Os hospedem deve estar ciente de todas formas de prevenção do COVID-19.

- Lave as mãos frequentemente
- Evite contato próximo
- Use máscaras
- Cubra tosses e espirros
- Limpe e desinfete
- Cuide da sua saúde

\* Para maiores informações consulte a secretaria de saúde.

#### **CLÁUSULA SEXTA: USO E DESTINAÇÃO**

A presente locação tem sua finalidade estabelecida na página 01 deste contrato, não sendo permitida, em hipótese alguma, a mudança de uso e destinação, nem a sublocação, empréstimo, ou cessão da locação, no todo ou em parte, sem consentimento prévio, por escrito do LOCADOR. A mudança quanto à destinação do imóvel sem a anuência formal do LOCADOR importará na imediata rescisão do contrato por culpa do LOCATÁRIO, que estará sujeito às penalidades previstas neste ajuste, sem prejuízo da propositura da ação possessória pertinente, a ser intentada contra eventual ocupante do imóvel. Em caso de insolvência, falência ou concurso de credores, este contrato não será objeto de arresto, seqüestro ou penhora, ficando o mesmo responsável pelo (s) débito (s) até o dia da efetiva desocupação do imóvel.

**DAS VEDAÇÕES QUANTO AO USO:** É vedada a utilização do imóvel de modo que ameace ou provoque dano ao imóvel locado, ou à saúde ou ao sossego dos vizinhos, especialmente mediante a

utilização e/ou o depósito de artefatos e/ou materiais explosivos, inflamáveis, que provoquem mau cheiro ou ruídos que extrapolem os limites admitidos pelo Poder Público.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA: RECEBIMENTO E CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL**

**DA VISTORIA:** O LOCATÁRIO se obriga a permitir, em qualquer momento do contrato, a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros.

**RECEBIMENTO:** O LOCATÁRIO, neste ato e em ratificação expressa aos termos e das características constantes do LAUDO DE VISTORIA inicial referente ao imóvel, que faz parte integrante deste contrato, confessa que o recebe em conformidade ao LAUDO DE VISTORIA inicial, incluída a mobília e utensílios nele presentes conforme descrito em laudo.

O LOCATÁRIO obriga-se a fazer a sua custa exclusiva, todos e quaisquer reparos, consertos e substituições que se fizerem necessários durante a locação tanto no imóvel quanto nos objetos de mobília e utensílios nele presentes.

Quaisquer reclamações ou observações constantes ou não do LAUDO DE VISTORIA inicial, deverão ser feitas pelo LOCATÁRIO por escrito, IMEDIATAMENTE ao recebimento das chaves.

**CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL E SUA MOBÍLIA:** O imóvel objeto do presente contrato encontra-se mobiliado conforme relação que consta em LAUDO DE VISTORIA anexo. Os móveis e utensílios presentes no imóvel encontram-se em perfeitas condições de uso e devem ser devolvidas nas mesmas condições, excetuando-se apenas o desgaste normal pelo uso. Em caso de perda, extravio ou graves danos aos bens relacionados, o ressarcimento será pela substituição dos mesmos por produtos idênticos ou indenização no valor de mercado do produto citado no laudo de vistoria.

O LOCATÁRIO deve servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu. O LOCATÁRIO deve levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito tanto no imóvel quanto em sua mobília cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais perturbações de terceiros. O LOCATÁRIO deve realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou em sua mobília, ou nas suas instalações, provocados por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos.

Necessitando o imóvel ou sua mobília de reparos urgentes, cuja realização incumba ao LOCADOR, o LOCATÁRIO deverá comunicar, imediatamente tal fato ao LOCADOR.

Todos os itens constantes do imóvel locado são do LOCADOR. Logo, qualquer dano ou falta de algum dos itens será descontado do LOCATÁRIO, de acordo com a lista constante do laudo de Vistoria.

#### **CLÁUSULA OITAVA: FORO**

**DO FORO:** Elegem as partes o foro da comarca de Belo Horizonte/MG, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir dúvidas e/ou controvérsias referentes ao presente contrato.

#### **CLÁUSULA NONA: DISPOSIÇÕES GERAIS**

**OMISSÃO:** Em caso de omissões existentes no presente contrato, fica o mesmo regulamentado pelas disposições previstas na Lei 8.245/91, bem como quaisquer outras alterações posteriores relativas à locação.

E, por estarem justos e acordes, assinam o presente contrato em 03 (três) vias, de um só teor e forma, e para o mesmo fim de direito, na presença das testemunhas a seguir qualificadas, que a tudo assistiram, e que também o assinam em testemunho da verdade.

Lavras Novas, \_\_\_\_\_

**LOCADOR:**

**LOCATÁRIO:**

\_\_\_\_\_  
**RENAN COSTA CRUZ BARBOSA**  
CPF: 061.954.856-83

\_\_\_\_\_  
**Nome:**  
CPF:

**TESTEMUNHAS:**

\_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF:

\_\_\_\_\_  
Nome  
CPF: