

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

Por este contrato de locação de imóvel, realizado entre as partes de um lado o LOCADOR: HÉLIO JOSÉ WOLFARTH

Com o CPF 014.690.059-64, RG 3.526.497, residente na rua: Rio Grande do Sul nº204 E Bairro Santo Antônio, Chapecó-SC, e de outro lado LOCATÁRIO Senhor (a) ALANA GIACOMIN com o CPF 102.424.389-38 e RG 7.464.639 ora em diante será denominado LOCATÁRIA. Contratam a locação do imóvel residencial na Rua Rio Grande do Sul, nº 204 - E apartamento 01, Bairro Santo Antônio, Chapecó - SC.

As cláusulas e condições seguintes: CLÁUSULA PRIMEIRA: O prazo de locação é de (UM ANO), iniciada no dia 10 de setembro de 2023 e a terminar no 10 de setembro de 2024, independente de notificação ou Aviso judicial ou Extrajudicial.

PARÁGRAFO PRIMEIRO O aluguel será reajustado conforme o reajuste do salário mínimo, podendo ser prorrogado automaticamente por mais 1 (um ano) se não houver manifestação das partes envolvidas.

CLÁUSULA SEGUNDA: O aluguel é de um salário mínimo, ou seja, 1320,00 (Hum mil trezentos e vinte reais). Devendo ser pago dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, em moeda corrente na casa do proprietário, ou de quem ele indicar. Juntamente com o aluguel deverá ser paga a energia elétrica, esta será cobrada referente ao consumo de kwh/mensal.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

O aluguel e encargos que não forem quitados dentro desse prazo, até dia 10(dez), além de constituir o locatário (a) em mora, sofrem o acréscimo de uma multa de 10% (dez por cento) do mês subsequente ao vencimento após isso serão corrigidos monetariamente e poderá resultar no imediato ajuizamento de ação de despejo. Fica estabelecido que a tolerância de 05 (cinco) dias pressuponha a existência de débito do mês anterior.

CLÁUSULA TERCEIRA O imóvel é locado exclusivamente para fim residencial, ficando proibida, sob pena de rescisão contratual, a mudança destinação, a cessão da locação, a sublocação e o empréstimo do imóvel. Sejam totais ou parciais, sem prévio consentimento do locador, dado unicamente por escrito.

CLÁUSULA QUARTA O locatário (a) deverá ao terminar o contrato, se dirigir ao locador para fim de renovar o contrato assim se tiver interesse do locador caso o locador peça o imóvel locado terá que fazer 30 (trinta) dias antes do término do contrato, e o mesmo com o locatário (a), se sair ao final do contrato terá que avisar trinta dias antes. A renovação assim se quiser pelo LOCADOR poderá ser ajustado ao fim do contrato (art 1196. Código civil)

CLÁUSULA QUINTA O locatário (a) declara que examinou previamente o imóvel e que se encontra em boas condições de uso e higiene, com suas dependências pintadas e reparadas O locatário (a) obriga-se a zelar por sua conservação e a fazer, de imediato e por sua conta, toda a reparação dos estragos a que der causa no curso da locação.

CLAUSULA SEXTA É vedado ao locatário (a), sob pena de rescisão da locação, fazer no imóvel e em suas dependências qualquer benfeitoria ou alteração e mesmo trazer mais pessoas morar junto sem prévio consentimento escrito do locador, o qual se reserva o direito exclusivo de realizar as benfeitorias necessárias, mediante solicitação escrita do locatário.

CLÁUSULA SÉTIMA O locatário (a) se obriga, sob pena de rescisão da locação, a respeitar e a fazer pelos demais moradores ou frequentadores do imóvel locado, o direito de vizinhança, os regulamentos e convenções porventura existentes, que constitui parte integrante do presente contrato, evitando a prática de atos que possam perturbar a

tranquilidade, a moral e os bons costumes como: som alto, gritos, outros porventura, devendo responder pelas multas eventuais aplicadas.

CLÁUSULA OITAVA Acordam as partes que, nos procedimentos judiciais relativos a ações de despejo consignação em pagamento de aluguéis e acessórios da locação, revisionais de locação, a citação. Intimação ou notificação será feita com aviso de recebimento ou, de pessoa jurídica ou firma individual, também mediante telex ou pelas demais formas previstas no código de processo civil.

CLÁUSULA NONA: A falta de cumprimento de qualquer cláusula do presente contrato sujeitará o infrator a uma multa. Especialmente dos honorários advocatícios, que são devidos sempre que houver intervenção de advogado desde já fixada em 20% do valor do débito, além de custas processuais.

CLÁUSULA DÉCIMA. Ao encerrar-se a locação, deverá o locatário apresentar, juntamente com as chaves, certidão negativa da Celesc, e outros de sua competência. Somente cessando a fluência dos aluguéis e encargos, ou dos valores a eles correspondentes quando o imóvel finalmente se encontrar nas devidas condições e uma vez satisfeitas às demais exigências acima especificadas

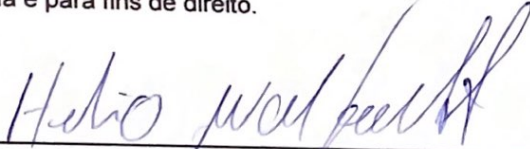
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA O consumo de luz, telefone, seguro contra sinistro, ficam a cargo do locatário (a). O locador não se responsabiliza por danos materiais como (furtos dentro do lote (recinto) e sinistro com danos materiais).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Fica estipulado o valor de meio salário mínimo, referente à taxa de limpeza e pintura do imóvel, (taxa esta que deverá ser paga no primeiro dia da locação do imóvel).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O locatário (a) tem direito a uma vaga de garagem (um carro), vedando a utilização para qualquer outro fim. OBS: Não é permitido lavagem de carros no pátio.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA. Na falta de pagamento após dia 10(dez) de cada mês não havendo pagamento, multa diária de R \$10,00.

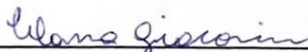
E assim, justos e contratados, assinam este instrumento em duas vias, de teor e na forma e para fins de direito.



LOCADOR: HELIO JOSE WOLFARTH

CPF 014.690.059-64 RG 3.526.497

TELEF. (049) 988116416



LOCATÁRIO (A): ALANA GIACOMINI

CPF: 102.424.389-38

RG: 7.464.639

TELEF: (49) 999618294