

Contrato de locação

Os signatários deste instrumento, de um lado o Sr(a). Claudemir Antônio Lemos, brasileiro, união estável, do comercio, residente e domiciliado na Av. São Salvador, nº1566, bairro centro, Município de Pinhalzinho, Estado de Santa Catarina, inscrito no CPF sob o nº 590.968.539-20 e RG nº 2409557, do outro lado **Agatha Bruna Monteiro Brejola inscrito no CPF: 504.041.838-83 RG: 50.599.993-6. Residente e domiciliado Edifício Desbravador Av. São Paulo nº1166 AP nº 404, Centro.** Tem justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitem e outorgam, a saber: O primeiro nomeado aqui chamado **"O LOCADOR", sendo administrador, do ap. 404 de alvenaria, medindo aproximadamente cento e cinquenta (150,00 m²).** Município de Pinhalzinho-SC, loca-o a segunda nomeada aqui designado **"O LOCATÁRIO"**, mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas, ou sejam:

1ª) O prazo de locação é de (12) meses, com seu início no dia, 01 de Janeiro de 2024, e seu término previsto para o dia, 01 de Janeiro de 2025, data em que o locatário se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, sob pena de incorrer na multa da cláusula 12ª e de sujeitar-se ao disposto no artigo 1.196 do código Civil Brasileiro; em comum acordo de ambas as partes, podendo o contrato se renovar automaticamente.

2ª) O aluguel mensal é de **RS 1.050,00 (um mil e cinquenta reais)**, sendo que o locatário se compromete de pagar pontualmente a primeira e sempre adiantado até, o decimo dia útil, assim sucessivamente a cada (30) trinta dias, na residência do locador ou de seu representante; ou mediante a depósito bancário.

3ª) O locatário, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos de iluminação, fogão, papéis, pinturas, telhados, vidraças, mármore, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeitas condições, **com exceção aos danos que já estavam presentes no imóvel.** O estado de conservação e funcionamento, para assim, restitui-los quando findo ou rescindido este contrato sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficaram desde logo incorporadas ao imóvel.

4ª) Obriga-se mais o locatário a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos, a que der causa, e a não transferir este contrato, nem fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita do locador.

5ª) O locatário desde já faculta ao locador examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente.

6ª) O locatário também não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem preceder consentimento por escrito do locador, devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido do termo do presente contrato.

7ª) No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o locador desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada ao locatário, tão somente, a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização a que por ventura tiver direito.

8ª) Nenhuma intimação do Serviço Sanitário será motivo para o locatário abandonar o imóvel ou pedir a rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando ruína.

9ª) Para todas as questões resultantes deste contrato, será competente o Foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes.

10ª) Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comporte o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva de seus direitos.

11ª) No caso de morte, falência ou insolvência do fiador IDALECIO DE MELLO, o locatário será obrigado, dentro de (30) trinta dias a dar subsidio idôneo, a juízo do locador, sob pena de incorrer na cláusula seguinte.

12ª) Fica estipulado a multa de (**ESPECIFICAR O VALOR DA MULTA**), na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato; com a faculdade, para a parte inocente, de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade.

13ª) Assina também o presente, solidariamente com o locatário por todas as obrigações acima exaradas, Agatha Bruna Monteiro Brejola, inscrito no CPF: 504.041.838-83 RG: 50.599.993-6, Schaiane Campos inscrito no CPF: 102.679.599-10 RG: 6.865.135. Cujas responsabilidades, entretanto perdurará até a entrega, real e efetiva das chaves do imóvel locado.

14ª) Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel, pelo locatário, não ficam compreendidas na multa da cláusula 12ª, mas serão pagas a parte.

15ª) Em caso de falecimento de qualquer parte contratante, os herdeiros da parte falecida serão obrigados ao cumprimento integral deste contrato, até a sua terminação.

16ª) Estabelecem as partes contratantes que, para reforma ou renovação deste contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência nunca inferior a trinta dias, findo este prazo, considera-se com desinteressante para o locatário, a sua continuação no imóvel ora locado, o mesmo entregar as suas chaves ao locador, impreterivelmente no dia do vencimento deste contrato.

17ª) **O LOCATÁRIO está obrigado a devolver o imóvel nas condições de limpeza, conservação e pintura, existentes no ato de locação quando finda ou rescindida esta avença.**

18ª) O aluguel do primeiro mês corresponde a % do salário mínimo legal desta região. Sempre adiantado. O mesmo será alterado conforme o aumento do salário mínimo.

19ª) As taxas ou preços de água, luz telefone e esgoto, ficam a cargo do locatário e seu não pagamento na época determinada, acarretará a rescisão deste contrato.

20ª) Os impostos municipais que recaírem sobre o imóvel objeto deste contrato serão pagos pelo proprietário do imóvel.

21ª) Que, o valor do aluguel será reajustado todas as vezes que aumentar o salário mínimo vigente no país ou região, no mesmo percentual, ou quando houver acordo entra as partes contratantes.

22ª) Que, ambos os contratantes de comum acordo deixam acertado que caso uma das partes resolver desocupar ou requisitar o imóvel ora locado, deverão comunicara outra parte por escrito num prazo nunca inferior a trinta dias. **(O NÃO COMPRIMENTO DO CONTRATO, TEMMULTA RESISORIA NO VALOR DA LOCAÇÃO). CASO O INQUILINO SAIA ANTES DO PRAZO DOS SEIS MESES. O MESMO TERA QUE COMUNICAR 30 DIAS ANTES DE SAIR DO IMÓVEL.**

E, por estarem contratado assinam o presente, em duas vias, em presença das testemunhas abaixo:

Claudemir Lemos..... Agatha Brejola *Agatha Bruna Montenegro Brejola*

Locador:

Locatário:

Claudemir Lemos

ANEXO 04
DECLARAÇÃO DE DIVISÃO DE ALUGUEL

(Declaração exclusiva para candidato que divide aluguel)

Eu,

AGATHA BRUNA MONTEIRO BREJOLA,

portador da carteira de identidade nº 5 9 9 9 9 3 - 6 ,
e CPF nº 504041838/83, acadêmico(a) regularmente matriculado(a)
no curso de ENGENHARIA QUÍMICA da Universidade do Estado de Santa
Catarina, declaro para os devidos fins e sob as penas da lei para
comprovação do Cadastro Socioeconômico que divido com as pessoas
abaixo nominadas e assinadas, os gastos de aluguel do
imóvel situado no endereço

Av. São Paulo, Centro, Pinhalzinho, nº 1166

_____, sendo que o valor
total do aluguel é de R\$ 1050,00_____ (legível) e que o
valor mensal que cabe a mim contribuir é de R\$ 525,00___(legível).

Anexar cópia do contrato de aluguel.

Nome e assinatura dos demais moradores:

1. Nome Completo (legível):

Mateus Eduardo da Silveira Kaiser.

Assinatura e telefone: (49)-98849-1294



Documento assinado digitalmente

MATEUS EDUARDO DA SILVEIRA KAISER

Data: 13/08/2024 19:27:14-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

2. Nome Completo (legível):

_____.

Assinatura e telefone:

3. Nome Completo (legível):

_____.

Assinatura e telefone:

4. Nome Completo (legível):

_____.

Assinatura e telefone:

Declaro ainda que as informações acima apresentadas são verdadeiras
e estou ciente de que a omissão de informações ou apresentação de dados ou
documentos falsos e/ou divergentes implicam no cancelamento da
inscrição/benefício.

Autorizo ainda o Serviço Social e a Secretaria de Assuntos Estudantis da
Udesc a averiguar a informação acima.

