

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL COM PRAZO DETERMINADO

Campo 01 - Locador:

CELSO STACHEIRA, brasileiro, casado, portador(a) do CPF nº149.877.169-68, neste ato representado por **EUROPLAN NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS** inscrito sob o CNPJ: 20.855.901/0001-72 localizada na Rua 1750, nº36, na cidade e Comarca de Balneário Camboriú- SC.

Campo 02 - Locatário

BEATRIZ FERREIRA RODRIGUES, brasileira, solteira, portadora do CPF nº370.823.178-32, filha de Marco Antonio Rodrigues e Suzél de Jesus Ferreira Rodrigues, nascida em 22/12/1999, natural de Catanduva/SP.

Campo 03 - Caução

O **LOCATÁRIO** e o **LOCADOR** concordam desde já que haverá 01 (UM) caução de R\$2.000,00 (DOIS MIL REAIS).

Campo 04 - Objeto da Locação

Descrição do imóvel e endereço: Apartamento nº 502 do Edifício José Morelli, localizado na Rua 1650, nº 10 – Centro, Balneário Camboriú – SC.

Campo 05 - Prazo do Contrato

Prazo de duração: 9 (NOVE) meses.

Início: 06/03/2023

Término: 15/12/2023

Campo 06 - Do Aluguel

Valor do aluguel mensal: R\$2.000,00 (DOIS MIL REAIS), mais taxa de lixo, internet e consumo de luz, o qual será realizado todo o dia 06 (seis) de cada mês.

06.01 - Os aluguéis e encargos da locação, que forem pagos fora do prazo estipulado neste instrumento, serão acrescidos de 10% (dez por cento) a título de multa por impontualidade, além de juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária calculada pelo mesmo índice de reajuste da presente locação, ainda que cobrados extrajudicialmente.

PARAGRAFO ÚNICO: O valor do aluguel deverá ser transferido para a conta bancária do LOCADOR, conforme os dados a seguir, via depósito bancário em espécie ou transferência (TED) ou (PIX) chave: 020.855901/0001-72 no **BRADESCO – AG.0332 – CC 0010867-7** – em nome de **Europlan Negócios Imobiliários – CNPJ 020.855.901/0001-72**

Q/S

Campo 07 - Do Contrato

Pelo presente instrumento particular de contrato de locação, os signatários supra qualificados, tem entre si, justo e contratados, a locação do imóvel descrito no Campo 04, mediante as seguintes cláusulas e condições:

07.01 - O objeto da locação, bem como, o prazo, valor do aluguel, época de pagamento, vencimento, reajuste, índice de reajuste, multa por impontualidade, juros e correção monetária, estão discriminados no Campo 06, deste contrato, concordando as partes com todas as condições consignadas;

07.02 - O imóvel ora locado, destina-se exclusivamente para fim **RESIDENCIAL**, não podendo ter outra finalidade, sem autorização por escrito do **LOCADOR**;

07.03 - O **LOCATÁRIO** declara(m) neste ato que recebe(m) o imóvel descrito no Campo 04, respondendo por qualquer estrago ou deterioração superveniente à assinatura do presente.

07.04 - O **LOCATÁRIO** se obriga a conservar o objeto da locação e seus acessórios e pertences, sempre em perfeitas condições de higiene e limpeza, assim como o recebeu;

07.05 - O **LOCATÁRIO** ao sair do apartamento deverão entregar nas mesmas condições que receberam.

07.06 - As benfeitorias necessárias introduzidas pelo **LOCATÁRIO**, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, bem como as úteis, mesmo consentidas, não serão indenizáveis, tampouco lhe conferirá direito de retenção ao término do prazo da locação;

07.07 - Os valores de consumo de luz e taxa de lixo, como também multas aplicadas pelo condomínio em razão do mau uso do imóvel por parte do locatário que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel locado, correspondente ao período em que estiver em vigor a locação, será de responsabilidade do **LOCATÁRIO**, cujo pagamento deverá ser feito diretamente ao órgão arrecadador, obrigando-se o(s) **LOCATÁRIO**, a apresentar regularmente os respectivos recibos de quitação, não podendo o mesmo pedir ressarcimento sob qualquer pretexto;

07.08 - O **LOCATÁRIO** terá direito do uso a locação pelo período de 09(NOVE) meses, durante os quais não poderá(ão) transferir, ceder ou sublocar seus direitos de locação, sob pena de infração contratual, assumindo o **LOCATÁRIO**, o formal compromisso de 30 (trinta) dias antes de desocuparem o imóvel locado, solicitar por escrito ao **LOCADOR**, ou seu representante, que efetue uma vistoria no mesmo, a fim de ser constatado o estado em que se encontra o imóvel, para a entrega definitiva das chaves através do recibo de chaves firmado pelo **LOCADOR**, e também apresentar ao **LOCADOR** os comprovantes de pagamentos das taxas conforme combinado para somente assim ser efetuada a rescisão contratual, com as respectivas liberações do imóvel.

AFS

07.09 - O **LOCATÁRIO** se compromete a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos;

07.10 - Durante a vigência do presente contrato, o **LOCATÁRIO**, desde já, autoriza o **LOCADOR** ou seu mandatário a vistoriar o imóvel, dependente de combinação prévia de dia e hora;

07.11 - No caso do imóvel ser colocado à venda, o **LOCATÁRIO** permite a visita de interessados, dependente de combinação prévia de dia e hora;

07.12 - Ocorrendo desapropriação do imóvel ora locado, ficará o **LOCADOR** desobrigado por todas as cláusulas e condições deste contrato, devendo o **LOCATÁRIO** pleitear do poder público, a reparação dos danos que por ventura sofrer;

07.13 - Findo o prazo estipulado na cláusula 07.08, e seu parágrafo, este contrato cessa de pleno direito, independentemente de aviso ou qualquer notificação, seja por telex ou fac-símile, devendo o **LOCATÁRIO** entregar o imóvel livre e desembaraçado de coisas ou pessoas, e em perfeitas condições de higiene e limpeza;

07.14 - Fica estipulada a multa no valor correspondente a 03 (três) vezes o valor do aluguel, vigente a época da infração, a parte que infringir qualquer cláusula ou condição deste instrumento, além da rescisão automática do contrato;

07.15 - Se em virtude de Lei subsequente ao avençado, vier a ser admitida a correção do valor do aluguel em periodicidade inferior à prevista na legislação vigente, concordam as partes desde já, que a correção do aluguel, passará automaticamente a ser feita no menor prazo que for permitido pela Lei posterior;

07.16 - Nos procedimentos judiciais, concordam as partes, ora intervenientes, que as citações, intimações ou notificações, poderão serem realizadas mediante correspondência com aviso de recebimento - AR - ou, se tratando de pessoa jurídica ou firma individual, mediante telex ou fac-símile;

07.17 - Os contratantes, desde já, estabelecem em caráter irrevogável, que a vistoria inicial, bem como a final (finda a locação), será realizada junta e pessoalmente pelas partes contratantes (ou seus mandatários), tendo a mesma, força pericial, para efeito jurídico em casos de indenização;

07.18 - Tudo quanto for devido em razão deste contrato, e que não comporte o processo executivo, será cobrado em ação própria, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva dos direitos;

07.19 - Fica vedado alterar, modificar ou mudar o ramo de atividade da locação, sem anuência por escrito do **LOCADOR**;

RF

07.20 – A parte que resolver quebrar o prazo do contrato se compromete a pagar uma multa no valor de 20% do valor dos alugueis que restam até o prazo final do contrato estipulado no campo 05- Prazo do Contrato.

07.21 - As partes elegem o foro da Comarca de Balneário Camboriú - SC., para dirimirem as questões oriundas ou omissas da presente avença;

E, por estarem justos e contratados, mandaram confeccionar o presente, e assinam em duas vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, para que surta seus devidos e legais efeitos.

Balneário Camboriú, 06 de Março de 2023.

Cerio Jose Scariot

Locador Responsável – CÉRIO JOSÉ SCARIOT

2º Tabelionato Santos de
Protestos de Balneário C.

Beatriz Ferreira Rodrigues

Locatário – BEATRIZ FERREIRA RODRIGUES

2º Tabelionato Santos de Notas e
Protestos de Balneário Camboriú

Testemunhas:

Ana Paula Rossetti

