

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular, de um lado, Alessandro de Moraes Florêncio, CPF nº 06505607951, doravante denominada LOCATÁRIO e do outro lado, OSVALDIR JOSÉ DE LIMA, CPF nº 018.289.409-68, doravante denominado LOCADOR, têm, entre si, como justos e contratados, o quanto segue.

CLÁUSULA PRIMEIRA

Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel localizado à Servidão José Antônio de Lima 61, apto 104, bairro Itacorubi, Florianópolis/SC.

CLÁUSULA SEGUNDA

O prazo de locação é de 12 (doze) meses, com termo inicial em 28/02/2024 e termo final em 28/02/2025, data em que o LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel livre e desocupado, e todos os itens nas condições idênticas à que recebeu, ressaltando o desgaste natural de ambos, independentemente de aviso ou notificação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Findo o prazo estipulado no caput desta Cláusula, se nenhuma das partes manifestarem interesse em encerrar o contrato, fica o mesmo automaticamente renovado por um período de 12 meses, sendo que o valor do aluguel deve ser corrigido pelos índices de variação estabelecidos no Parágrafo Primeiro da Cláusula Terceira deste contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA

O aluguel mensal é de R\$ 1500,00 (um mil e quinhentos reais), neste valor não está incluso a taxa de IPTU, Luz, Água. Conforme acordado entre as partes, a ser



pago por meio de depósito bancário, na conta corrente que será indicada ou ainda em espécie diretamente ao administrador responsável pela cobrança.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O valor locativo será reajustado anualmente, de acordo com a variação acumulada do IGPM, se positiva. Na ausência deste índice, será eleito outro legalmente previsto, conforme prévia convenção das partes.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A falta de pagamento do aluguel no prazo determinado (30 dias), autorizará o LOCADOR a promover a competente ação de despejo, independentemente de qualquer aviso ao Locatário;

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel deste Contrato destina-se exclusivamente para fins residenciais.

CLÁUSULA QUINTA

Fica vedada a sublocação do imóvel ou a cessão dos direitos decorrentes deste instrumento a terceiros, mesmo que parcial ou temporária, seja a que título for, por parte do LOCATÁRIO, sem a expressa anuência do LOCADOR.

CLÁUSULA SEXTA

Caso o LOCADOR manifeste vontade de vender o imóvel objeto do presente, ou ocupar para uso pessoal, no prazo de 12 meses, deverá propor por escrito ao LOCATÁRIO que se obrigará a emitir resposta em 60 (Sessenta) dias, a partir da comunicação inicial.

PARÁGRAFO ÚNICO - O locador por si, procurador ou preposto, poderá vistoriar periodicamente o imóvel locado a fim de verificar o exato cumprimento



das obrigações contratuais, tendo o cuidado de avisar o locatário com devida antecedência. No caso do imóvel ser colocado à venda, o locatário permitirá a visita dos interessados, podendo, entretanto, fixar um horário não inferior a 4 (quatro) horas diárias.

CLÁUSULA SÉTIMA.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O LOCATÁRIO obriga-se a manter as dependências locadas em boas condições de higiene e limpeza, dentro das normas legais pertinentes, comprometendo-se a restituir o imóvel, quando findo ou respectivo recebimento.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O LOCADOR responsabiliza-se pelas despesas destinadas a melhoria do imóvel, entre elas, melhoria das áreas comuns, pinturas externas, alterações de fachada, inclusive as taxas incidentes, fundo de reserva e outras que por ventura se fizerem necessárias.

CLÁUSULA OITAVA

O LOCATÁRIO e o LOCADOR obrigam-se a cumprir integralmente as disposições previstas no artigo 23 (Lei do inquilinato), e seus incisos, da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA NONA

A parte que infringir qualquer cláusula deste Contrato pagará à outra multa pecuniária correspondente ao valor de dois aluguéis vigentes na data da infração, com a faculdade de a parte inocente considerar rescindida a locação independente de notificação, judicial ou extrajudicial. A multa será sempre paga por inteiro, atualizada independentemente do tempo decorrido do Contrato.

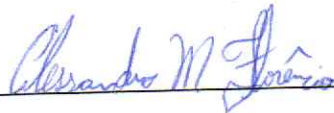


CLÁUSULA DÉCIMA

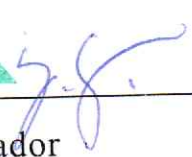
Fica eleito o Foro de Florianópolis/SC para dirimir eventuais controvérsias oriundas deste Contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem, assim, justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento particular em duas vias de igual teor.

Florianópolis, 28 de fevereiro de 2024.



Locatário
Alessandro de Moraes Florêncio
CPF: 05056079-51



Locador
Osvaldir José de Lima
CPF: 018.289.409-68

ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE INGLESES DO RIO VERMELHO
Maria Cileida Back - Escrivã de Paz
Rua das Galvoas, 127, Praia dos Ingleses, Florianópolis/SC - CEP: 88058-500
Telefone/Fax: 48 3269 1251/3269 1134 - www.epingleses.com.br

ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE INGLESES DO RIO VERMELHO - ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE INGLESES DO RIO VERMELHO

RECONHECIMENTO Nº 1107180
Reconheço a assinatura por AUTENTICIDADE de: (1) OSVALDIR JOSE DE LIMA
Florianópolis, 21 de março de 2024
Em test. da verdade.
ALEXANDRE IDEVALDO DE SOUSA - Escrevente
Emolumentos: R\$ 4,40; FRJ: R\$ 1,00; ISS R\$ 0,22 - Total: R\$ 5,62
Selo Digital de Fiscalização - Selo normal HBK87238-ZPWH

Alexandre I. de Sousa
Escrevente

Confira os dados do Ato em: <http://selo.tjsqjus.br> Confira os dados do Ato em: <http://selo.tjsqjus.br>

