

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **VALDEMIR MENDES ROLDAO**, natural de Imaruí SC., brasileiro, casado, professor aposentado, portador do RG nº 224.618.099/68, e inscrito no CPF nº 224.618.099-68, e-mail: valdemiroldao@hotmail.com, residente e domiciliada nesta cidade, na travessa Praia Grande, nº 75, Apto 201, CEP 8879000, Laguna SC, doravante denominado **LOCADOR**, e de outro lado **DEBORA PIRES DE OLIVEIRA**, natural de Itapira SP, brasileira, casada, portadora do RG nº 32127748-X, e inscrito no CPF nº 279.716.058/46, e-mail: luana.lom1611@gmail.com residente e domiciliada na rua João Samora 79, Istor Luppi, cep 13.973-715, Itapira/SP., doravante denominado **LOCATÁRIO**, tem entre si como justo contratado o presente, que regerá pelas seguintes Cláusulas e Condições adiante estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O **LOCADOR**, por este instrumento, dá em locação ao **LOCATÁRIO** um imóvel de sua propriedade, situado a rua Coronel Fernandes Martins, nº 75, quitinete 01, (Condomínio casa 75), CEP 88790000, Laguna, SC, com todas as suas instalações, dependências e benfeitorias em perfeito estado de conservação, uso e funcionamento, recém-pintado.

CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo da locação é de 180 dias abrangendo o período de 01 de julho de 2024 a 01 de janeiro de 2025, findo o qual o locatário se obriga a desocupá-lo de pessoas e coisas ou renová-lo se estiver disponível e estar em dia com os pagamentos e cumprido todas as regras do contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O aluguel destina-se exclusivamente a dar moradia provisória a sua filha: **LUANA DE OLIVEIRA MORAES**, brasileira, solteira, natural de Itapira SP., portadora do RG 55.983.504-8 e CPF nº 448762.318/93, que cursará Ciências Biológicas – Biologia Marinha na Udesc., na cidade de Laguna, SC., não sendo permitido a permanência constante de terceiros, podendo sim, receber visitas de familiares desde que não ultrapasse o tempo máximo de três diárias.

PARAGRAFO SEGUNDO: No caso de rescisão do presente contrato, por culpa de qualquer das partes contratantes, a parte culpada pagará à outra, multa a ser calculada sobre o restante do prazo contratual não cumprido, tomando-se por base para o cálculo o equivalente ao valor de 03 (três) aluguéis vigentes à época [Arts. 4º Lei 8245/91 e 571 do NCC.], sem prejuízo da composição de perdas e danos que em juízo [se necessária ação judicial] forem apurados, e quaisquer outros cabíveis e aplicáveis à espécie. A desapropriação, da ação, permuta, doação, venda e etc., do imóvel não se enquadra em rescisão ou quebra de contrato, inexistindo multa a ser paga por parte do Locador.

CLAUSULA TERCEIRA: Pela locação ora pactuada, fica estabelecido o valor R\$900,00 (novecentos reais), (valor sujeito a alteração a cada renovação de contrato com aviso prévio) mais taxa de energia elétrica, internet e água a ser pago mensalmente junto com o aluguel até o dia 10 de cada mês.

PARÁGRAFO ÚNICO: No início da locação o locatário fará um depósito "seguro" de 1.000,00 (hum mil reais) valor correspondente a manutenção do imóvel como: pintura, limpeza, pequenos reparos, utensílios domésticos danificados e outras avarias que poderá ser necessário fazer no final do contrato na entrega do imóvel.

CLÁUSULA QUARTA: Fica ao LOCATÁRIO, a responsabilidade em zelar pela conservação, limpeza do imóvel, moveis e eletrodomésticos nele existentes, efetuando as reformas necessárias para sua manutenção sendo que os gastos e pagamentos decorrentes da mesma, correrão por conta do mesmo. O LOCATÁRIO está obrigado a devolver o imóvel, moveis e eletrodomésticos em perfeitas condições de limpeza, conservação e pintura, quando finda ou rescindida esta avença, conforme constante no termo de vistoria em anexo. O LOCATÁRIO não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado, sem prévia autorização por escrito do LOCADOR. Caso este consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem que assista ao LOCATÁRIO qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias. As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O locatário deverá colaborar também com a limpeza semanal da área externa destinada a sua quitinete, caso não queira, será cobrado um valor de R\$50,00 mensal, uma vez que não cobramos taxa de condomínio.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O LOCATÁRIO declara receber o imóvel, móveis e eletrodomésticos em perfeito estado de conservação e perfeito funcionamento.

CLÁUSULA SEXTA: O LOCATÁRIO declara, que o imóvel ora locado, destina-se única e exclusivamente para o seu uso residencial de sua filha Luana.

CLÁUSULA SÉTIMA: O LOCATÁRIO não poderá sublocar, transferir ou ceder o imóvel, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com este fim sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

PARAGRAFO UNICO: A Sublocação poderá ser efetuada pelo LOCADOR, desde que haja pleno consentimento, mediante autorização por escrito,

CLÁUSULA OITAVA: Em caso de desapropriação total ou parcial do imóvel locado, ficará rescindido de pleno direito o presente contrato de locação, independente de quaisquer indenizações de ambas as partes ou contratantes.

CLÁUSULA NONA: No caso de alienação do imóvel, obriga-se o LOCADOR, dar preferência ao LOCATÁRIO, e se o mesmo não utilizar-se dessa prerrogativa, o LOCADOR deverá constar da respectiva escritura pública, a existência do presente contrato, para que o adquirente o respeite nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA: É facultado ao LOCADOR vistoriar, por si ou seus procuradores, sempre que achar conveniente, para a certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

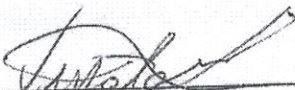
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: A infração de qualquer das cláusulas do presente contrato, sujeita o infrator à multa de duas vezes o valor do aluguel, tomando-se por base, o último aluguel vencido.

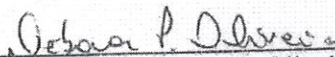
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: As partes contratantes obrigam-se por si, herdeiros e/ou sucessores, elegendo o Foro (comarca) da Cidade de Laguna - SC, para a propositura de qualquer ação.

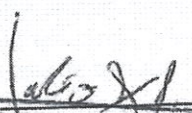
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: É permitido animais de pequeno porte desde que, o locador se responsabilize pela castração, limpeza e higiene do mesmo e do local.

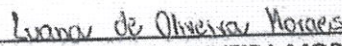
E, por assim estarem as partes justos e combinadas, após ter lido o presente instrumento, firmam, com plena concordância do que aqui ficou estatuído.

Laguna, 01 de julho de 2024.


Valdemir Mendes Roldao
CPF: 224.618.099-68
Locador


Debora Pires de Oliveira
CPF: 279.716.058/46
Locatária


Julio Cesar Fontana Junior
CPF: 084.877.739-59
Testemunha


LUANA DE OLIVEIRA MORAES
CPF nº 448762.318/93
Inquilina

