

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

LOCADOR: EMERSON SALINI, Brasileiro, Solteiro, Comerciante, portador do CPF 586.730.910-04, e Cédula de Identidade RG nº 7326857 expedida pela SESP/S, residente e Domiciliado na Rua Nova Iguaçu nº 91, Bairro Nova Esperança na Cidade de Balneário Camboriú, estado de Santa Catarina,

LOCATÁRIOS: LUARA PETERLE DA SILVA, Brasileira, Solteira, Estudante, Portadora do CPF 139.260.239-45, e Cédula de Identidade RG 8141120 SSP/SC, e VILSOMAR DA SILVA, Brasileiro, Solteiro, Corretor de Cereais, Portadora do CPF 784.294.719-87, e Cédula de Identidade RG 2.806.920-0 SSP/SC ambos residentes e domiciliados a Rua Hortência Dutra, nº 382, Bairro Centro, na Cidade de Balneário Arroio do Silva, Estado de Santa Catarina.

Têm entre os mesmos, de maneira justa e acordada, o presente INSTRUMENTO PARTICULAR DE LOCAÇÃO PARA FINS EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL, ficando desde já aceito, pelas cláusulas abaixo descritas.

CLÁUSULA 1 - OBJETO DO CONTRATO

O presente instrumento tem como **OBJETO**, a locação do imóvel de propriedade do LOCADOR assim descrito: QUITINETE 01, contendo aproximadamente 30 m², banheiro, cozinha e sala Conjugada sem vaga de garagem, imóvel este localizado na Rua Nova Iguaçu nº 91, Bairro Nova Esperança – Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina, CEP 88336-250.

PARÁGRAFO UNICO: O imóvel entregue na data da assinatura deste contrato, pelo LOCADOR aos LOCATÁRIOS, encontra-se em perfeitas condições de uso, o qual as partes aceitam expressamente. Apresentando-se em boas condições de higiene, limpeza e conservação, conforme termo de vistoria em anexo a este instrumento.

CLÁUSULA 2 - PRAZO DE LOCAÇÃO

A presente locação terá o lapso temporal de validade de 36 meses, a iniciar-se em 02/04/2022 e findar-se em 02/04/2025, data na qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas no PARÁGRAFO QUARTO da CLÁUSULA 4, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA 3 - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

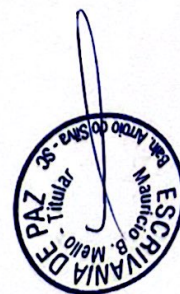
O valor do aluguel mensal livremente convencionado entre as partes será de R\$ 1.100,00 (Um Mil e Cem Reais), que os LOCATÁRIOS se obrigam a pagar pontualmente até o dia 6º (Sexto) dia Útil de cada mês, diretamente ao LOCADOR mediante recibo fornecido por este ou através de depósito bancário em conta do LOCADOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

1

Luara Peterle da Silva

[Assinatura]



obrigação dos LOCATÁRIOS de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas no PARÁGRAFO QUINTO da CLÁUSULA 3.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá, de imediato, ser submetida a autorização expressa do LOCADOR. Vindo a ser feita benfeitoria, faculta ao LOCADOR aceitá-la ou não, restando aos LOCATÁRIOS em caso do LOCADOR não aceitá-la, modificar o imóvel da maneira que lhe foi entregue. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo os LOCATÁRIOS o direito de retenção ou indenização sobre a mesma.

PARÁGRAFO QUARTO: Os LOCATÁRIOS restituirão o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam, pintado com tinta látex na cor contida no ato do recebimento do imóvel, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas, e acessórios deverão também, estar em perfeitas condições de funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

PARÁGRAFO QUINTO: Os LOCATÁRIOS assumem desde já o compromisso de zelar pelo bom estado de conservação do imóvel e seu mobiliário, respeitando todas as normas de convivência do local onde situa-se o referido imóvel, lhe sendo imputado todas as multas ou sanções pelo não cumprimento, responsabilizando-se cível e criminalmente.

CLÁUSULA 5 - DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

O presente instrumento somente poderá ser renovado com a manifestação expressa das partes, antecedendo ao término do lapso temporal aqui previsto, abdicando desde já, e de comum acordo, a qualquer outra forma de renovação por mais privilegiada que venha a ser.

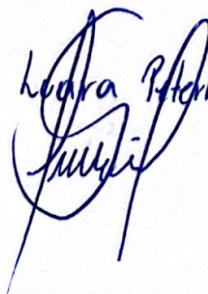
PARÁGRAFO PRIMEIRO: Findo o prazo estipulado neste contrato e não havendo Ação Renovatória, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

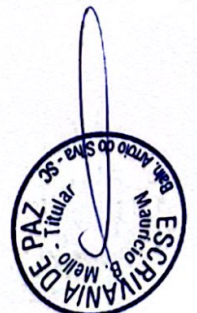
CLÁUSULA 6 - DIREITO DE PREFERÊNCIA E VISTORIAS ESPORÁDICAS

Os LOCATÁRIOS permitirão ao LOCADOR, realizar vistorias no imóvel em dia e hora a ser combinado, podendo este último averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de segurança. Se constatando algum vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ficará compelido aos LOCATÁRIOS a realizar o conserto, no prazo de (10 Dez) dias. Não ocorrendo o conserto, o LOCADOR ficará facultado rescindir o contrato, sem prejuízo do recebimento dos numerários previstos neste.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O LOCADOR, em qualquer tempo, poderá alienar o imóvel, mesmo durante a vigência do contrato de locação e, por via de consequência ceder os direitos contidos no contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O LOCADOR deverá notificar aos LOCATÁRIOS para que este possa exercer seu direito de preferência na aquisição do imóvel, nas mesmas condições oferecidas a terceiros. Para efetivação da preferência deverá aos LOCATÁRIOS responder a notificação, de maneira inequívoca, no prazo de 30 dias, sendo que, esta resposta deverá ocorrer por escrito.

Leandra P. F. da Silva




PARÁGRAFO TERCEIRO: Não havendo interesse na aquisição do imóvel pelos LOCATÁRIOS, deverá permitir que interessados na compra façam visita em dias e horários a serem combinados entre LOCATÁRIOS e LOCADOR.

CLÁUSULA 7 - DOS ATOS DE INFORMAÇÃO ENTRE OS CONTRATANTES

As partes integrantes deste contrato ficam desde já acordadas a se comunicarem somente por escrito, através de qualquer meio admitido em Direito, na ausência de qualquer das partes, as mesmas se comprometem desde já, a deixarem nomeados procuradores, responsáveis para tal fim.

CLÁUSULA 8 - DO SEGURO CONTRA INCÊNDIO E OUTRAS PROVIDÊNCIAS

Comprometer-se-á aos LOCATÁRIOS a contratar a empresa de seguro dentro de 30 (trinta) dias a contar da assinatura do presente contrato. Não o fazendo, estará assumindo a responsabilidade sobre eventuais danos materiais, e respondendo inclusive civil e criminal.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Qualquer acidente que porventura venha a ocorrer no imóvel por culpa ou dolo dos LOCATÁRIOS, obrigará ao pagamento acrescido de todas as despesas por danos causados ao imóvel, devendo restituí-lo no estado cujo encontrou, e que sobretudo, teve conhecimento no auto de vistoria.

CLÁUSULA 9 - DA MULTA POR INFRAÇÃO

As partes estipulam o pagamento da multa no valor de 03 (três) aluguéis vigentes a época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato exceto quando da ocorrência das hipóteses previstas na CLÁUSULA 10.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Após o prazo de 06 (seis) meses, é facultativo as partes o cumprimento do prazo restante a que se refere este Contrato, ficando os Contratantes livre e desonerados de qualquer multa contratual, desde que comunicado a outra parte seu desinteresse na continuidade com antecedência mínima de 30 (Trinta) dias, e por escrito.

CLÁUSULA 10 - DA RESCISÃO CONTRATUAL

Ocorrerá a rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte dos LOCATÁRIOS, quando:

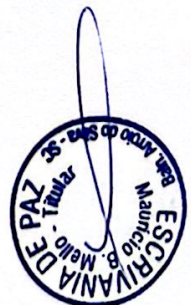
a) Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa dos LOCATÁRIOS; b) Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado; c) Nas situações avençadas no presente instrumento

DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente instrumento rege-se pelo disposto na Lei 6.649/79, e pelos preceitos legais da Lei 8.245/91 com nova redação dada pela Lei 12.112/09, as quais disciplinam as relações de vizinhança e de inquilinato.

O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo, as quais elegem o foro da cidade de Balneário Camboriú /SC., onde se situa o imóvel, para dirimirem quaisquer dúvidas provenientes da execução e cumprimento do mesmo.

Luara Peterle da Silva





Os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.

E, por estarem justas e convencionadas as partes assinam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Balneário Camboriú (SC) 21 de Março de 2022.



Luara Peterle da Silva

LOCATARIO
LUARA PERTELE DA SILVA



Vilsomar da Silva
LOCATARIO
VILSOMAR DA SILVA

Emerson Salini
LOCADOR

Emerson Salini

TABELIONATO
DE NOTAS E PROTESTOS
DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA

Estado de Santa Catarina
Município de Balneário Arroio do Silva, Comarca de Araranguá
Escrivania de Paz do Município de Balneário Arroio do Silva - SC
MAURICIO BIANCHINI MELLO - Escrivão Titular
Av. Barriga Verde, 1080, SI 01, Centro, Balneário Arroio do Silva - SC, 88914-000 - (51) 3526-2133 - cartorioibm@gmail.com

Reconheço como autêntica a(s) assinatura(s) abaixo indicada(s) e dou fé.
LUARA PETERLE DA SILVA (GJH95159-OQBW) *****
VILSOMAR DA SILVA (GSH95160-I2R3) *****

Emolumentos: 2 Reconhecimento de firma autêntica R\$ 7,78 | 2 Selo de Fiscalização pago R\$ 6,22 | ISS R\$ 0,26 | Total R\$ 14,26 | Recibo N°: 142632.
Confira os dados do ato em <http://selo.tjsc.jus.br/>
Dou fé, Balneário Arroio do Silva - 01 de abril de 2022

FRÂNCIELLE TEIXEIRA RODRIGUES - Escrevente



Nº: 1677017 - Reconheço a(s) assinatura(s) por AUTENTICIDADE de: (1) EMERSON SALINI
CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL, Balneário Camboriú, 11 de maio de 2022. Em test. de verdade.
Emolumentos: R\$ 3,89 + Selo: R\$ 3,11 = Total: R\$ 7,00.
Conforme Art. 819, CNCG/SC - O ato de firma implica em declarar a autenticidade da assinatura lançada, não conferindo legalidade ao documento.

JANINE VIEIRA DE SOUZA Escrevente
Selo Digital de Fiscalização - Selo normal
GLR43623-V31N
Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br

