CONTRATO DE LOCAÇÃO

Os signatários deste instrumento, de um lado **AROM DO AMARAL, CPF 506.464.869-34**, funcionário público, casado, e de outro, **JULIANA DAVOCA AVELINO KALENGUESSA, CPF 013.562.339-10**, estudante, casada, tem justo e contratado o seguinte, que mutuamente convencionam, outorgam e aceitam, a saber:

1. O primeiro nomeado aqui designado **LOCADOR**, sendo proprietário do imóvel sito à Rua Afonso Pena, 1024 - Apto 02 - Estreito - Florianópolis - SC. Loca-o ao segundo, aqui designado **LOCATÁRIO**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

2. O prazo do presente contrato é de 12 (doze) meses a iniciar em 14 de Março de 2024, a terminar em 14 de Março de 2025, data em que o **LOCATÁRIO** se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, nas condições previstas neste contrato;

3. O aluguel mensal é de R$ 1.300,00 (mil e trezentos reais), no qual já está incluso o consumo de Água e Esgoto, que o **LOCATÁRIO** se compromete a pagar pontualmente até o dia 10 (dez) de cada mês;

4. Os consumos de luz, assim como todos os encargos e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, conservação, ficam a cargo do **LOCATÁRIO** e, seu não pagamento na época determinada acarretará a rescisão deste;

5. O **LOCATÁRIO** salva as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se pôr todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e iluminação, fogão, papéis, pinturas, telhados, vidraças, mármores, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel;

6. Não é permitido a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel, sem prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido nos termos do presente contrato. Igualmente não é permitido fazer modificações ou transformações no imóvel, sem autorização escrita do **LOCADOR**;

7. O **LOCATÁRIO** deste já faculta ao **LOCADOR** ou seu representante, examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente;

8. No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o **LOCADOR** desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvadas ao **LOCATÁRIO**, tão somente a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização a que, porventura, tiver direito;

Scanned with CamScanner

9. Nenhuma intimação do Serviço Sanitário será motiva para o **LOCATÁRIO** abandonar imóvel ou pedir rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando ruir;

10. Para todas as questões oriundas deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel, com renúncia de qualquer outro, por mais especial que se apresente;

11. O imóvel, objeto desta locação, destina-se exclusivamente a moradia de **JULIANA DAVOCA AVELINO KALENGUESSA**, seu esposo **FELIPE JOAQUIM KALENGUESSA**, e sua filha **ADRIELLY ROSA KALENGUESSA**, não podendo, a sua destinação, ser mudada sem o consentimento expresso do **LOCADOR;**

12. Em caso de visitas que excedam a 2 (dois) dias, o **LOCATÁRIO** deverá comunicar previamente ao **LOCADOR** a data da chegada e saída destes, sendo estes incluídos na distribuição das despesas de Água e Esgoto já citadas na 4ª cláusula deste contrato;

13. Fica terminantemente proibido qualquer tipo de desconto na fatura de Energia Elétrica;

Assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente em 2 (duas) vias, de igual teor, em presença das testemunhas abaixo.

Florianópolis, 14 de Março de 2024.

AROM DO AMARAL
LOCADOR - CPF 506.464.869-34

JULIANA D. A. KALENGUESSA
LOCATÁRIO - CPF 013.562.339-10

MAILTE GOMES DO AMARAL
TESTEMUNHA - CPF 471.516.929-00

JAMES GOMES DO AMARAL
TESTEMUNHA - CPF 008.494.669-54

Scanned with CamScanner