

17 10 23

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Os signatários deste instrumento, de um lado **ERNESTO PIRAN NETO**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 042.937.309-07, RG 4.798.366 SSP-SC, residente e domiciliado na Rua José Cipriano Berlim, nº275, bairro Jardim Icaraí, em Barra Velha-SC, e de outro lado **VILSON CARLOS BUBA KUHL**, brasileiro, portador do RG 6877414 SESP/SC, CPF nº 092.129.389-57; têm justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

O primeiro nomeado aqui chamado "**LOCADOR**", sendo proprietário do imóvel residencial: **UM APARTAMENTO**, situado na Rua Luiz Fernando Hastreiter, nº 35, apto 102, bairro Centenário, em São Bento do Sul/SC; loca-o ao segundo, aqui designado "**LOCATÁRIO**", mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas:

CLÁUSULA 1ª- O prazo de locação é de **06 (seis)** meses a partir de 18 de outubro de 2023, terminando em 18 de abril de 2024. Podendo ser prorrogado por mais **06 (seis)** meses, desde que o LOCADOR e LOCATÁRIO estejam de acordo.

O locatário se obriga a **restituir o imóvel desocupado no estado em que o receberam independentemente de notificação judicial.**

Caso o Locatário queira desocupar o imóvel, deverá **60 dias** antes do término do presente contrato comunicar ao locador.

CLÁUSULA 2ª- O aluguel será pago da seguinte forma: **R\$1.000,00 (Hum mil reais)** mensais; com vencimento no dia 01 (um) de cada mês, devendo seu pagamento ser feito através de PIX.

Silvana Piran – Chave pix 47996026777

CLÁUSULA 2.1- Fica sobre responsabilidade do locatário o pagamento de luz (Unid. Consumidora nº 50319628), água (Matrícula 30798-0), (bem como a transferência dos mesmos para seu nome) e pagamento da taxa de lixo.

CLÁUSULA 3ª - Características do imóvel: Apartamento com dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro social, lavanderia, com vaga de garagem.

CLÁUSULA 4ª- O locatário, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, vidros, fechos, torneiras, pias, Chuveiro, Tomadas, ralos, assim como todos os equipamentos e utensílios 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;

Vilson Kuhl

CLÁUSULA 5ª- Obrigam-se mais o locatário a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos, a que der causa, e a não transferir este contrato, nem fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita do locador;

CLÁUSULA 6ª- O locatário desde já faculta ao locador examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente, devendo os mesmos manter os preceitos comerciais instituídos.

CLÁUSULA 7ª- O locatário também não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem preceder consentimento por escrito do locador; devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente contrato;

CLÁUSULA 8ª- Para todas as questões resultantes deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel, ou seja, fica eleito o Foro Da Comarca de Barra Velha.

CLÁUSULA 9ª- Tudo quanto for devido em razão deste contrato é que não comporte o progresso executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado, **estes na base de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa corrigido**, que o credor constituir para ressalva dos direitos;

CLÁUSULA 10ª- Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e nos móveis e suas instalações, ficarão sob sua responsabilidade.

CLÁUSULA 11ª- Em caso de falecimento de qualquer parte contratante, os herdeiros da parte falecida serão obrigados ao cumprimento integral deste contrato, até a sua terminação;

CLÁUSULA 12ª- Estabelecem às partes contratantes que, para reforma ou renovação deste contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência em 60(sessenta) dias, findo este prazo, considera-se como desinteressante para o locatário, a sua continuação no imóvel ora locado, devendo o mesmo entregar as suas chaves aos locadores, impreterivelmente no dia do vencimento deste contrato;

CLÁUSULA 13ª- O imóvel, objeto de locação, destine-se exclusivamente a uso Residencial não podendo ser mudada a sua destinação sem o consentimento expresso dos locadores;

CLÁUSULA 14ª- A falta de pagamento, nas épocas supra determinada, dos aluguéis e encargos, por si só constituirá ao locatário em mora, independentemente de

qualquer Notificação, Interpelação ou aviso extrajudicial;

CLÁUSULA 15ª- O locatário pagará no dia 01/11/2023 o valor de R\$1.000,00 (Hum mil reais) referente ao primeiro aluguel.

E por assim terem contratado, assinam o presente, em duas vias, em presença das testemunhas abaixo.

Barra Velha, 18 de outubro de 2023.

TABELIONATO
BARRA VELHA/SC

LOCADOR:

Ernesto Piran Neto

ERNESTO PIRAN NETO

CPF nº 042.937.309-07

FIRMA
DO LOCATÁRIO
RECONHECIDA

LOCATÁRIO:

Vilson Carlos Buba Kuhl

VILSON CARLOS BUBA KUHL

CPF nº 092.129.389-57

TESTEMUNHA:

Muriel Gustavo dos Santos

MURIEL GUSTAVO DOS SANTOS

CRECI-SC 38686



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE SÃO BENTO DO SUL - SC
R. JORGE LACERDA, 188 - CENTRO - SÃO BENTO DO SUL - SC - CEP: 89.260-174 - TELEFAX: (51) 3337-0010
HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO: 8:30 - 12:00 E 13:30 - 18:00

BRÁULIO BRANDÃO COELHO VIEIRA - TABELIÃO INTERINO

Reconheço e dou fé por **AUTENTICIDADE** a(s) firma(s) de:

VILSON CARLOS BUBA KUHL

Emol: 4.23 FRJ R\$0.96 ISS R\$0.27 = R\$5.41

Selo digital tipo **Normal GXN75111-4243**

Em testemunho da verdade

São Bento do Sul-SC, 26 de outubro de 2023 13:53:50



Thaísa Brini

Escritor autorizada

Confira os dados do ato em selo.tjsc.jus.br



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS DA COMARCA DE BARRA VELHA/SC

Rua Paraná, 288 - Centro - Barra Velha - SC - Fones: (47) 3456-2426 / 3456-0036

tabelionatobarravelha@gmail.com - atendimento de segunda a sexta-feira, das 9h às 18h

SANDRA MARIA ROMANO MARTINELLI - Tabeliã

Reconheço por **VERDADEIRA** a(s) assinatura(s) abaixo indicada(s) e dou fé.
ERNESTO PIRAN NETO

Emol: R\$ 4.23 - FRJ: R\$0.96 - ISS R\$0.13 = Total R\$ 5.32

Selo digital do Tipo: Normal GWR36935-25FZ

Confira os dados do Ato em www.tjsc.jus.br/selo



Dou fé. Barra Velha/SC, 19/10/2023

Teraza Neuma de Albuquerque Persike - Escritor

