

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL DE IMÓVEL COM MOBÍLIA

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

LOCADOR: ELIZANDRO KUNTZE DOS SANTOS, Brasileiro, Técnico em Edificações, Divorçado, Carteira de Identidade nº 2.496.969 e C.P.F. nº 831.528.309-04, residente e domiciliado na Rua Hercílio Granzotto, nº 539, bairro Conta Dinheiro, Cidade Lages, CEP 88520-200, no Estado de Santa Catarina.

LOCATÁRIO: ANA JULIA VIEBRANTZ brasileira, Carteira de Identidade 7.565.299 e C.P.F. 122.633.199-80 residente e domiciliado na Rua Hercílio Granzotto, nº 539, bairro Conta Dinheiro, Cidade Lages, CEP 88520-200, no Estado de Santa Catarina.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Locação Residencial de Imóvel com mobília, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O presente contrato tem como OBJETO a locação da **QUITINETE NUMERO 06**, para fim residencial situado à Rua Hercílio Granzotto, nº 539, Bairro Conta Dinheiro, CEP 88520-200, Cidade Lages, no Estado Santa Catarina, bem como sua mobília.

DA DESCRIÇÃO DOS BENS E BENFEITORIAS

Cláusula 2ª. O imóvel objeto deste contrato esta sendo entregue em perfeitas condições para uso, ou seja, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, sendo que os móveis (portas, portões e acessórios) se encontram também em funcionamento correto, devendo o **LOCATÁRIO**, mantê-lo desta forma.

Cláusula 3ª. Qualquer benfeitoria ou modificação que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá de imediato, ser submetida à autorização expressa do **LOCADOR**.

Cláusula 4ª. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo ao **LOCATÁRIO** o direito de retenção ou indenização sobre a mesma.

VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

Cláusula 5ª. O valor do aluguel é de R\$ 650,00 (Seiscentos e Cinquenta Reais) devendo **LOCATÁRIO** efetuar o pagamento até o 10º (décimo) dia de cada mês, o pagamento poderá ser efetuado diretamente ao **LOCADOR**, em depósito bancário ou por PIX. Caso o **LOCATÁRIO** não efetue o pagamento na data estipulada incidirá multa de 10% sobre o valor da locação, devidamente corrigido pelos índices diários da poupança.

Parágrafo único. O valor acima se refere à locação de uma quitinete para **UM OCUPANTE** tendo incluso o pagamento de água, internet, taxa de coleta do lixo e IPTU. A energia elétrica da quitinete será cobrada conforme seu consumo, controlado através de um medidor individual, e seu pagamento deverá ser efetuado juntamente com o aluguel.

Cláusula 6ª. O aluguel devesse sempre ser pago antecipado ao mês de uso do imóvel acima descrito.

Cláusula 7ª. O valor do aluguel será reajustado anualmente, será usado o índice de inflação ou a taxa Selic atual.

Parágrafo único. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

PRAZO, RESCISÃO, ENTREGA DO IMÓVEL E MOBÍLIA

Cláusula 8ª. A presente locação terá prazo mínimo de **seis meses** sendo renovado automaticamente por tempo indeterminado, podendo a qualquer tempo ser rescindido pelo **LOCADOR** sem aviso prévio.

Cláusula 9ª. O presente instrumento poderá ser rescindido pelo **LOCATÁRIO** a qualquer momento. Ficando estipulada uma **multa no valor de um mês de aluguel** fracionada em seis partes para o mesmo se ocorrer antes de 6 meses a contar da assinatura do contrato. Posterior a esta data é necessário apenas que a parte solicitante informe com trinta dias de antecedência.

Cláusula 10ª. Fica estipulado ao **LOCATÁRIO** o pagamento de uma **taxa no valor de R\$ 200,00 (duzentos reais)** na rescisão do referido contrato, referente a pintura e limpeza interna do imóvel que será efetuada pelo **LOCADOR**.

Parágrafo único. O consumo de energia elétrica do ultimo mês de ocupação da quitinete, devera ser pago juntamente com a taxa de limpeza e pintura.

Cláusula 11ª. Ocorrerá a rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte do **LOCATÁRIO**, quando:

- Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa do LOCATÁRIO.

Cláusula 12ª. Resta acordado que, na entrega do imóvel pelo **LOCATÁRIO** o mesmo deverá estar nas mesmas condições em que o encontrou, ou seja, os móveis, portas, portões, acessórios, instalações elétricas e hidráulicas, sob pena de indenização.

Parágrafo único. Lista da mobília e seus Respectivos Valores

- *Jogo de cozinha compacta valor R\$ 500,00 (quinhentos reais)*
- *Tampo de pia marmorite valor R\$ 200,00 (duzentos Reais)*
- *fogão 4 bocas valor R\$ 500,00 (quinhentos reais)*
- *Botijão de gás mangueira e regulador valor RS 200,00 (duzentos reais).*
- *Refrigerador Consul 239 litros Valor R\$ 950,00 (novecentos e cinquenta reais)*
- *Mesa valor R\$ 200,00 (duzentos reais)*
- *Cadeiras / banquetas valor R\$ 30,00 (trinta reais) a unidade*
- *Guarda roupas de casal valor R\$ 590,00 (quinhentos e noventa reais)*
- *Conjunto cortina corta luz e varão R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais)*
- *Chuveiro valor R\$ 80,00 (oitenta reais)*

DAS CONDIÇÕES GERAIS E FORO

Cláusula 13ª. O **LOCATÁRIO** não poderá, sem expressa autorização do **LOCADOR**, emprestar ou sublocar o imóvel bem como os móveis a terceiros.

Cláusula 14ª. O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo.

Cláusula 15ª Os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.

Cláusula 16ª. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Lages SC.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor.

Documento assinado digitalmente
gov.br ELIZANDRO KUNTZE DOS SANTOS
Data: 04/08/2024 21:38:45-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ELIZANDRO KUNTZE DOS SANTOS

Lages 01 de Agosto de 2024.
Documento assinado digitalmente
gov.br ANA JULIA VIEBRANTZ
Data: 04/08/2024 21:57:02-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ANA JULIA VIEBRANTZ