Salette Cristofolini - Corretora de Imóveis
CRECI 20.000
Fone: (47) 3056.4578/(47)99651-8974
Rua 912, N°110 – Sala 04 – Edifício Ilha D'Montecristo – Atrás da Igreja Santa Inês.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESTUDANTE 2024
EDIFÍCIO DOM HERMINIO 102

Pelo presente instrumento particular, as partes signatárias:

LOCADORA: SALETTE CRISTOFOLINI, brasileira, inscrita no CPF nº 633.750.367-87, com imobiliária na Rua 912, nº110, sala 04, Centro, Balneário Camboriú.

LOCATÁRIAS HELENA MASUR LONGO, brasileira, estudante, inscrita no CPF 081.884.439-64, e cédula de identidade nº 12.516.015-8 e **FRANCIELI FIGURA MASUR**,brasileira, inscrita no CPF 004.219.689-23, e cédula de identidade nº73052998.

FIADOR: RAUL JOSÉ LONGO, brasileiro, inscrito no CPF nº 027.827.219-33, residente e domiciliado na Linha Nova Seção – 660 499000 L30 Nesi, Seção Progresso, Francisco Beltrão, Paraná.

Tem justa e contratada a locação do imóvel adiante especificado, para fins de estudante, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLAÚSULA PRIMEIRA: Objeto de locação: imóvel, tipo apartamento, localizado à Rua. 908, nº 40 – Apto 102 - Bairro Centro, Balneário Camboriú – SC, mobiliado, com todos os utensílios domésticos, inclusive com máquina de lavar roupa, tudo em perfeito estado de conservação e pintura.

CLAÚSULA SEGUNDA: O prazo de locação com termo inicial em **24 de fevereiro de 2024** e termo final em **01 de dezembro de 2024**, data em que as **LOCATÁRIAS** se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, livre de pessoas e coisas e em perfeitas condições de uso, com pintura , conservação e asseio, independente de notificação ou aviso, nos termos do art.56 da lei das locações.

PARAGRAFO ÚNICO: Se após o dia 01 de dezembro de 2024, as **LOCATÁRIAS** precisar de mais alguns dias no imóvel, será cobrado o valor de R$ 70,00 por dia (diária), no máximo 20 dias.

CLAÚSULA TERCEIRA: O preço mensal do aluguel é de **R$ 2.100,00 (Dois mil e cem reais)**, devendo o pagamento ser feito até o dia 09 (nove) de cada mês, na imobiliária das **LOCADORAS.**

PARAGRAFO PRIMEIRO: A falta de pagamento, nas épocas supras determinadas, dos aluguéis e encargos, acarretarão as **LOCATÁRIAS** a multa de 10% (dez por cento) mais mora diária de 0,33% (trinta e três centésimos) independentemente de qualquer Notificação, Interpelação ou aviso extrajudicial;

PARAGRAFO SEGUNDO: Ficará a cargo das **LOCATÁRIAS** o pagamento das taxas de luz, Ambiental (lixo), gás, internet que incidirem sobre o imóvel. E a troca de titularidade da conta de luz para o nome das **LOCATARIAS**, no prazo de 30 dias, a constar da data de entrada no imóvel.

PARAGRAFO TERCEIRO: As **LOCATARIAS** pagará 1 (um) caução no valor de R$ 500,00 (Quinhentos reais) como garantia, para ser feito os pagamentos das despesas finais, após os pagamentos feitos, se houver saldo positivo, será devolvido para as **LOCATARIAS.**

CLAÚSULA QUARTA: O imóvel objeto deste contrato destina-se para fins residenciais das **LOCATÁRIAS**, sendo que o mesmo não poderá cedê-lo empresta-lo ou sublocá-lo, no todo ou em parte, nem ceder ou transferir o contrato a outrem sem o consentimento expresso da **LOCADORA.**

PARÁGRAFO ÚNICO: As **LOCATÁRIAS**, obrigam-se por si e sua família, a cumprir e a fazer cumprir integralmente as disposições legais sobre o Condomínio, a sua Convenção e o seu Regulamento Interno, caso deixem o apartamento antes do período estipulado, pagarão dois alugueis de multa ou terão que colocar outro estudante no lugar.

CLÁUSULA QUINTA: Em caso de mora no pagamento do aluguel, será aplicada multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros mensais de 1% (um por cento) do montante devido. Caso as **LOCATÁRIAS** saia do imóvel antes do contrato terminar, deverá pagar a multa no valor de 2 aluguéis.

CLAÚSULA SEXTA: Na restituição do imóvel locado, as **LOCATÁRIAS** se obrigam a entregar o imóvel limpo nas condições que o encontrou, fazendo os reparos necessários, inclusive a pintura, não podendo fazer colagens ou furos nas paredes, devendo solicitar que a **LOCADORA** vistorie o imóvel, para, se for o caso, fazer os consertos às custas das **LOCATÁRIAS.**

CLAÚSULA SETIMA: Elegem o foro de Balneário Camboriú, para dirimir as questões oriundas deste contrato.

Balneário Camboriú – SC, 16 de fevereiro de 2024.

SALETTE CRISTOFOLINI
LOCADORA

HELENA MASUR LONGO
LOCATÁRIA

FRANCIELI FIGURA MASUR
LOCATÁRIA

RAUL JOSÉ LONGO
FIADOR