

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

LOCADORA: **Vanessa de Jesus Souza**, brasileira, casada, comerciante, inscrita no CPF/MF sob o nº 007.905.579-67, portadora da cédula de identidade nº 5427884 (SSP/SC), residente e domiciliada na Avenida Pequeno Príncipe, nº 1820, Campeche, Florianópolis/SC.

LOCATÁRIO: **João Gabriel Almeida Almança**, brasileiro, solteiro, Gerenciador de Estoques, inscrito no CPF sob o nº 120.821.939-18, portador da cédula de identidade n. 7.522.930, emitida pela SESP/SC em 22/07/2015, doravante residente e domiciliado no imóvel objeto da presente locação.

CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente contrato versa sobre a locação residencial, constituído de um apartamento com aproximadamente 50,00m² de dois quartos, sala, cozinha, banheiro, situado na Rua Projetada, n. 77, rua esta que parte da Rodovia Baldicero Filomeno, Ribeirão da Ilha, Florianópolis, Santa Catarina. O imóvel possui piso em porcelanato fosco sem apresentar riscos ou rachaduras, possui janela blindex em cada um dos quartos, banheiro com armário e pia, gabinete, vaso sanitário, chuveiro e box, cozinha com balcão de mármore com fogão de embutir cook top, destacando que o apartamento está sendo entregue limpo e com pintura nova.

Parágrafo Único – A caixa de gordura e a fossa estão limpas e vazias, sendo ajustado que será cobrado do locatário um valor anual proporcional para recolhimento e limpeza dos mesmos

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DO ALUGUEL

Aluguel mensal é de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), que deverão ser pagos impreterivelmente até o dia 10 de cada mês, sob pena de multa de 10% (dez por cento), juros legais e correção monetária pelo INPC/IBGE.

Parágrafo Único - O não pagamento dos aluguéis e encargos nos seus respectivos vencimentos, por si só, constituirá o locatário em mora, independentemente de qualquer notificação, interpelação ou aviso extrajudicial, dando azo à rescisão do presente contrato se ultrapassados mais de 30 dias do vencimento sem o devido pagamento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DA LOCAÇÃO

A locação será pelo prazo determinado de 12 (doze) meses, com início em 08/10/2022 e término em 08/10/2023.

Parágrafo Primeiro – A permanência do locatário no imóvel após findo o prazo da presente locação dar-se-á somente mediante assinatura de novo contrato de locação, em que as partes pactuarão novas bases contratuais.

Parágrafo Segundo - Os aluguéis serão devidos até a data da efetiva devolução do imóvel, ainda que ultrapassado o prazo da locação, sendo que independente do prazo, a entrega das chaves e devolução do imóvel só será considerada por termo escrito, com declaração de quitação e vistoria final do imóvel.

CLÁUSULA QUARTA – A introdução de qualquer benfeitoria ou alteração no imóvel

dependerá de autorização por escrito da locadora, ficando ajustado que caso for concedido esta autorização, não haverá qualquer abatimento no valor do aluguel, indenização ou direito de retenção, direito este que a locatária renúncia desde já.

Parágrafo Primeiro – Quando do término da locação, o locatário restituirá o imóvel nas mesmas condições em que o recebe agora, através de termo escrito de recebimento de chaves.

CLÁUSULA QUINTA – É expressamente vedado ao locatário sublocar o imóvel no todo ou em parte, cedê-lo a terceiros, seja a título gratuito ou oneroso, transferir o contrato ou dar destinação diversa do uso da finalidade prevista neste contrato.

CLAUSULA SEXTA – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL – O imóvel objeto do presente contrato se encontra em perfeito estado de conservação e pintura.

CLÁUSULA SÉTIMA – Fica a locadora, por si ou por seus prepostos, autorizados a vistoriarem o imóvel sempre que julgarem conveniente, bastando para tanto comunicar o locatário com antecedência mínima de 72 horas.

CLÁUSULA OITAVA – Se a locadora admitir, em benefício do locatário, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumbe, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições deste contrato, nem novação, pois se constituirá em ato de mera liberdade da locadora.

Parágrafo Único – Se o pagamento do aluguel for efetuado em cheque, a quitação do mesmo dar-se-á somente quando da compensação positiva do referido título de crédito, assim como, a eventual devolução do mesmo pela instituição bancária não consistirá em novação.

CLÁUSULA NONA – Será considerada infração contratual, o uso do imóvel de modo que venha a perturbar a sossego e vizinhança.

Parágrafo Único – A infração descrita na presente cláusula dará azo a rescisão contratual por infração contratual, além da multa prevista na cláusula penal (cláusula décima primeira).

CLÁUSULA DÉCIMA – Tudo o que for devido em razão deste contrato, será cobrado em Processo Executivo ou em ação apropriada, no foro da situação do imóvel, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, correndo por conta da parte vencida, além do principal e da multa estipulada na Cláusula Décima - Primeira, todas as despesas judiciais e extrajudiciais, mais 20% de honorários advocatícios.

CLÁUSULA DÉCIMA - PRIMEIRA – Fica estipulada multa correspondente a 01 (um) aluguel vigente à época da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer uma das cláusulas deste contrato, incluindo-se o atraso do pagamento pelo superior a 30 dias do vencimento. A multa será sempre paga integralmente, seja qual for o prazo decorrido do presente contrato, ficando claro que o pagamento dessa multa não exime o pagamento dos aluguéis atrasados e demais encargos assumidos neste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Fica estipulada que as despesas de energia

elétrica (CELESC) e de água suportados pelo locatário.

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Na hipótese de ocorrer a prorrogação desta locação, o que ocorrerá somente por um novo contrato, o aluguel mensal poderá ser reajustado de acordo com os índices permitidos pela legislação em vigor à época da prorrogação.

CLAUSULA DÉCIMA QUARTA – Após decorridos seis meses de vigência de contrato, o contrato poderá ser rescindido por iniciativa do locatário, devendo, no entanto, manifestar sua intenção por escrito em prazo não inferior a 30 dias da desocupação, que cumprindo esta disposição e estando em dia com os aluguéis, não precisará pagar a multa prevista na cláusula décima primeira.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA – O pagamento dos aluguéis dar-se-á diretamente a locadora no imóvel objeto da presente locação.

Parágrafo Único – O locatário deixará uma caução no valor de R\$1.000,00 (mil reais), dividida em três parcelas de R\$333,33 (trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos, juntamente com os três primeiros aluguéis.

E, por estarem justas, contratadas, cientes e de acordo com todas as cláusulas e condições do presente Contrato de Locação, as partes por si, seus herdeiros e sucessores, assinam este instrumento nas suas 2 (duas) vias para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo.

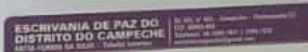
Florianópolis, 05 de outubro de 2022.

João Gabriel Almeida Almanca

Vanessa de Jesus Souza

TESTEMUNHA
CPF: 12.092.103.38-18

TESTEMUNHA
CPF:



— RECONHECIMENTO 53089 —
Reconhecimento por AUTENTICIDADE da(s) assinatura(s) de: (TUOJO GABRIEL)
ALMEIDA ALMANCA
Doutor(a) em Direito, 07 de outubro de 2022

LA CAROLINA FURMAN DA SILVA - Escrevente
Emprego: R\$ 3,99 + Selo R\$ 3,11 - Total: R\$ 7,10
Selo Digital de Fiscalização - Selo normal: GPP96052-FULB
Confira os dados do ato em: selo.jsc.jus.br



Página 3 de 3