

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Instrumento particular de contrato de locação de imóvel residencial que fazem entre si:

LOCADOR: Luiz Carlos de Souza brasileiro, portador da cédula de identidade nº 3.632.424-4 - expedida pela SSP/PR, inscrito no CPF sob o nº 525.098.939-04 e residente na Rua Frontim nº 1648 no Bairro Jardim Iriú na cidade de Joinville/SC.

Locatária: Eulina Santos Pereira Buss, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 959.280.302-15 e residente na Rua Frontim nº 1648, apartamento número 01, no Bairro Jardim Iriú na cidade de Joinville/SC.

CLÁUSULAS E CONDIÇÕES

1ª - Objeto: Locação de um apartamento na rua Rua Frontim nº 1648, apartamento número 01, no Bairro Jardim Iriú na cidade de Joinville/SC.

2ª Ocupação: o número de moradores 03 (três) pessoas. Não incluir mais morador sem comunicar o locador.

3ª PRAZO: O prazo de locação será de 12 (doze) meses iniciando no dia 01/03/2024 e terminando 01/03/2025, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpretação judicial, no entanto, o contrato poderá ser prorrogado mediante ao termo aditivo, havendo interesse de ambas as partes.

4ª ALUGUEL: O aluguel mensal será no valor de R\$ 1.100,00 (mil e cem reais) sendo água, luz e internet pagos separadamente, a vencer pontualmente no dia 08 (oito) de cada mês, com reajuste anual acordado.

5ª TAXAS E DESPESAS: Por determinação do artigo 22, lei nº 8.245/1991, compete ao locador pagar taxas de administração imobiliária, se houver, e de determinações, nesta compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou do seu fiador. Além disso, cabe ainda ao locador pagar os impostos e as taxas, bem como o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venha incidir sobre o imóvel.

6ª REAJUSTE: O aluguel mensal fixado na cláusula 4ª será reajustado anualmente, com base no IGP-M, ou outro índice que porventura venha a substituí-lo.

7ª CONSERVAÇÃO: Imóvel está sendo entregue como deixado pelo antigo inquilino, devendo a locatária realizar a limpeza, pintura, bem como manter o imóvel em perfeito estado de conservação.

8ª DEVOLUÇÃO: Caso o locatário deseje devolver o imóvel antes do prazo ajustado, pagará uma multa referente a dois aluguéis da data de devolução.

9ª OBRAS: O valor das benfeitorias necessárias poderá ser compensado com o valor do aluguel, desde que o montante a ser compensado a cada mês não ultrapasse 50% do valor do aluguel. O

mesmo poderá ocorrer em relação às benfeitorias úteis, desde que haja concordância expressa e específica do locador.

10º CESSÃO DE TRANSFERÊNCIA: O locador não poderá ceder ou transferir a outros o presente imóvel sem aviso prévio consentimento do locador.

11º VENDA DO IMÓVEL: Na hipótese de venda do imóvel, obriga-se o locatário a permitir visitas, mediante combinação prévia de dia e hora, devendo ser oferecido o imóvel ao locatário previamente.

12º ATRASO NO PAGAMENTO: A locatária é obrigado a pagar pontualmente o aluguel e os encargos de locação, legal ou contratual exigíveis, no prazo estipulado ou, em sua falta, até o 5º dia útil do mês seguinte ao vencido, junto ao locador. A multa por mora no cumprimento da obrigação será de 10% do valor da prestação em atraso.

13º RESCISÃO: O contrato somente será rescindido nos casos previstos nos artigos 8º, 9º, 46 e 47 da lei n 8.245/1991.

14º Animais: Não será permitido animais

15º Ruídos Sonoros: a partir das 22h não será permitido ruídos e sons sonoros.

16º Uso área externa: Não é permitido lavar carro no pátio.

16º FORO: As partes elegem o foro da cidade de Joinville/SC, para as ações que resultam do presente contrato.

Por estarem assim justos e acordados, assinam o presente em 2 (duas) vias igual teor e forma, na presença das testemunhas.

Joinville, 04 de Março, 2024.

Luiz Carlos de Souza
Luiz Carlos de Souza
Locador

Eulina S. Pereira Buss
Eulina Santos Pereira Buss
Locatária

