CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Os signatários deste instrumento, de um lado: **CLAUDINEI SILVEIRA DA SILVA,** brasileiro, casado, empresário inscrito no CPF sob o N°026.911.969-84, portador da cédula de identidade n°3.498.683, residente e domiciliado em Lages SC, neste ato denominado **LOCADOR (A), e de outro**

EDENILSON BARBOZA DALLA VECCHIA, brasileiro, solteiro, atendente de farmácia, inscrito no CPF sob N°102.838.059-35 ,com residência endereço neste ato denominado de **LOCATÁRIO (A).**

Tem justo e contrato o seguinte, que utuamente aceitam e outorgam a saber:

O (A) primeiro nomeado, aqui chamado de " **LOCADOR (A) ",** proprietário (a) de um (1) imóvel, sendo um apartamento, próprio para moradia, situado na Rua Carlos Chagas, n° 133, apartamento 04, residencial Giulia, Bairro Gethal, Lages SC, cep 88520275.

1°) O prazo de locação é de seis (6) meses a partir de 01/02/2024 e a terminar 01/07/2024 data em que o locatário se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em o que o recebeu, independentemente de Notificação ou Interpelação judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação para mais 6 meses desde q o locatário esteja cumprindo com o aluguel e despesas em dia.

Parágrafo único: caso o locatário não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo, o aluguel mensal reajustado nos termos da Cláusula Décima terceira, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento.

2°) O aluguel mensal será de R$ 1.650,00 (um mil e seiscentos e cinquenta reais), sendo que mesmo terá que ser pago até o dia 10 (dez) de cada mês.

3°) Além do aluguel são encargos do LOCATÁRIO (A), a taxa de energia elétrica, (luz), saneamento, esgoto, (água), iptu e quaisquer quer outras que recaiam ou venha a recair sobre o imóvel locado, que serão pagas as repartições arrecadadoras respectivas.

Incumbe o LOCATÁRIO (A), também satisfazer por sua conta as exigências das autoridades sanitárias de higiene, ou do condomínio.

4°) O LOCATÁRIO (A) desde já faculta o LOCADOR (A) examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente;

5°) O LOCATÁRIO (A) não poderá sub locar o imóvel no todo ou em parte, sem preceder consentimento por escrito do LOCADOR (A); E dele usará de forma a não prejudicar as condições estéticas e de segurança, moral, bem como a tranquilidade e o bem estar dos vizinhos, sendo assim, após as 22h será expressamente proibido qualquer tipo de barulho, devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja no término do presente contrato;

6°) O LOCATÁRIO (A) recebe o imóvel reformado, contendo todas as chaves e 1 controle do portão eletrônico, cozinha sob medida com acabamento em granito, fogão de mesa 5Q, lavadora de roupa 12kg electrolux, refrigerador, estofado 3 lug, cama box casal, rebaixo em gesso, com 3 (três) varão para cortinas, banheiros: balcão, torneiras, varal de aluminio, box blindex em 2 banheiros, chuveiros. E obriga-se pela sua conservação, trazendo-o sempre nas mesma condições, responsabilizando-se pela imediata reparação de qualquer estrago feito por si, seus prepostos ou visitantes, obriga- se, ainda, a restituí-lo, quando fim da locação, ou rescindida esta, **LIMPO** e **CONSERVADO,** com todas as instalações em perfeito funcionamento. Sendo necessário substituir qualquer aparelho ou peça de instalação, fica entendido que esta substituição se fará por outra da mesma qualidade, de forma que, quando for entregues as chaves, esteja o imóvel em condições de ser novamente locado, **conforme vistoria anexa e assinada** pelo locador (a) e locatário (a).

Parágrafo único fica acordado entre LOCADOR e LOCATÁRIO uma taxa de limpeza no valor de 150,00 ao término deste contrato

7°) Nenhuma intimação do Serviço Sanitário será motivo para os locatários (a) abandonar o imóvel ou pedir a rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar a construção em ruína;

8°) Todas as questões resultantes deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicilio dos contratantes.

9°) Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comporte o processo executivo será cobrado em ação competente ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para a ressalva dos seus direitos;

10°) Estabelecem as partes contratadas que, para reformar ou renovação deste contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência nunca inferior a trinta 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 ao locador, impreterivelmente no dia do vencimento deste contrato.

11°) O imóvel, objetivo de locação destina-se exclusivamente para MORADIA DO LOCATÁRIO (A). Não podendo ser mudada a sua destinação sem o consentimento expresso do LOCADOR.

12°) O aluguel será exigível, **IMPRETERIVELMENTE,** no dia do VENCIMENTO, supra estabelecido, pagamento efetuado após o prazo de vencimento implica na multa de mora de 10% (dez por cento) sobre débito.

13°) O aluguel será reajustado anualmente de acordo com a variação prevista em lei.

14°) Nenhuma obra ou modificação será feita no imóvel sem a autorização prévia e por escrita do LOCADOR (A). Salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel em boas condições de higiene, limpeza e condições de pintura, com aparelhos sanitários, iluminação, torneiras, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, o LOCATÁRIO (A) fica sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias.

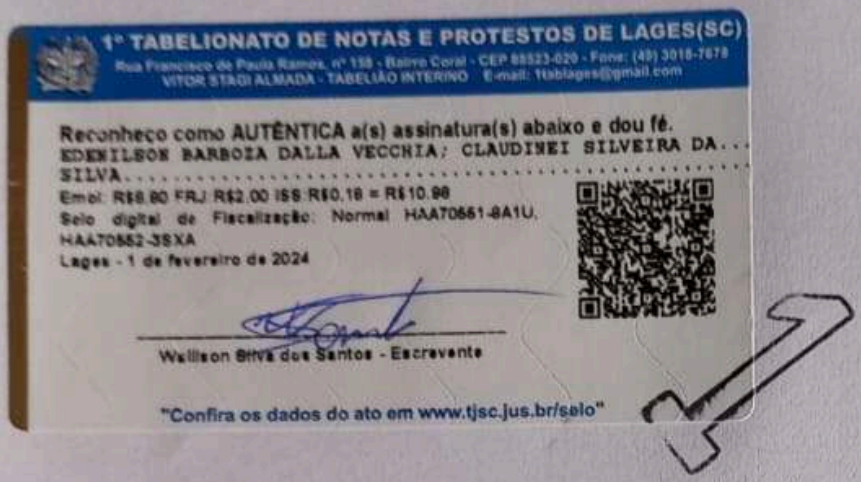
15°) Se o contrato for interrompido antes do prazo estipulado nesse contrato, resulta em multa de 1 vez o valor do aluguel (1,650.00 mil seiscentos e cinquenta reais).

16°) O LOCATÁRIO concorda em fornecer um caução no valor de 1.650,00 (um mil seiscentos e cinquenta reais) para a garantia de cumprimento das obrigações deste contrato de aluguel.

Parágrafo único o valor referente ao depósito caução, ao final da locação, poderá ser levantado pelo locatário, mediante a entrega das chaves e a comprovação de tudo q ficou estipulado neste contrato.

17°) venda de imóvel: fica acordado entre LOCADOR e LOCATÁRIO q este imóvel está à venda sendo assim o LOCATÁRIO disponibiliza as visitas mediante agendado de dia e hora.

Parágrafo único Fica acordado entre LOCADOR e LOCATÁRIO desoculpação do imóvel se o mesmo for vendido.



1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE LAGES(SC)
Rua Francisco de Paula Ramos, nº 158 - Bairro Coral - CEP 88523-020 - Fone: (48) 3016-7678
VITOR STAGI ALMADA - TABELIÃO INTERINO E-mail: 1tablages@gmail.com

Reconheço como AUTÊNTICA a(s) assinatura(s) abaixo e dou fé.
EDENILSON BARBOZA DALLA VECCHIA; CLAUDINEI SILVEIRA DA... SILVA.....
Emol: R$8,80 FRJ R$2,00 ISS R$0,18 = R$10,98
Selo digital de Fiscalização: Normal HAA70861-8A1U, HAA70862-38XA
Lages - 1 de fevereiro de 2024

Wallison Silva dos Santos - Escrevente

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

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

E por estarem ajustados, assinam o presente, em 2 (duas) vias de igual teor e forma para as finalidades de direitos:

Lages, (SC), 01 de fevereiro de 2024

PRIMEIRO TABELIONATO

Claudinei S. da Silva

CLAUDINEI SILVEIRA DA SILVA CPF: 026.911.969-84 LOCADOR (A).

PRIMEIRO TABELIONATO

Edenilson BD

EDENILSON BARBOZA DALLA VECCHIA CPF: 102.838.059-35 LOCATÁRIO (A).

ANEXO 04

DECLARAÇÃO DE DIVISÃO DE ALUGUEL

(Declaração exclusiva para candidato que divide aluguel)

Eu, Bárbara Cácia Rodrigues Fernandes _____,
portador da carteira de identidade nº 31.667.743-4, e CPF nº 162.113.627-22, acadêmico(a) regularmente matriculado(a) no curso de Medicina Veterinária da Universidade do Estado de Santa Catarina, declaro para os devidos fins e sob as penas da lei para comprovação do Cadastro Socioeconômico que divido com as pessoas abaixo nominadas e assinadas, os gastos de aluguel do imóvel situado no endereço Rua Carlos Chagas, apto 04, nº 133, sendo que o valor total do aluguel é de R$ 1650,00 (legível) e que o valor mensal que cabe a mim contribuir é de R$ 550,00 (legível).

Anexar cópia do contrato de aluguel.

Nome e assinatura dos demais moradores:

1. Nome Completo (legível): Caio Cesar C. Nunes.

Assinatura e telefone:

2. Nome Completo (legível): Edemilson Z.

Assinatura e telefone:

3. Nome Completo (legível): _____.

Assinatura e telefone:

4. Nome Completo (legível): _____.

Assinatura e telefone:

Declaro ainda que as informações acima apresentadas são verdadeiras e estou ciente de que a omissão de informações ou apresentação de dados ou documentos falsos e/ou divergentes implicam no cancelamento da inscrição/benefício.

Autorizo ainda o Serviço Social e a Secretaria de Assuntos Estudantis da UDESC a averiguar a informação acima.

Data: 10 / 08 / 2024 Lages - SC.

Pág. 16 de 28 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo UDESC 00031114/2024 e o código HEV109S2.