

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

LOCADOR: Bruno Manoel Sarda, estado civil casado, profissão autônomo, RG nº 5051104 SSP-SC e CPF 063.526.239-80, residente e domiciliado na rua professor fanor da silva, nº 48, Bairro Pinheira, Cidade Palhoça, CEP 88139-442.

LOCATÁRIO: Matheus Felipe de Souza, estado civil solteiro, profissão professor, RG 7.127.092 e CPF: 109.850.579-47, residente e domiciliada no endereço do imóvel objeto do presente contrato.

As partes acima mencionadas, pelo presente contrato particular, ajustam a locação de um imóvel residencial, de acordo com as cláusulas que seguem.

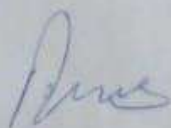
CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto de locação é a kitnet, localizado na servidão Afonso Búrigo, nº40, bairro Itacorubi, cidade Florianópolis, CEP 88034 270

CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo da locação é de 06 meses, tendo início na data da assinatura do presente contrato, ocasião em que é entregue as chaves do imóvel ao (a) LOCATÁRIO (A).

CLÁUSULA TERCEIRA: O valor do aluguel mensal será de R\$ 1000.00 (um mil e quinhentos reais), *que deverá ser pago obrigatoriamente até o dia 05 de cada mês*, em moeda corrente e em mãos do LOCADOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em caso de atraso no pagamento do aluguel no prazo estipulado na Cláusula Quarta, será aplicada automaticamente multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel, juros de mora de 1 % (um por cento) e correção pelo INPC do montante devido.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O (A) LOCATÁRIO (A) não poderá reter o pagamento do aluguel mensal ou outros encargos, sob a alegação de não atendimento de suas eventuais exigências.



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

LOCADOR: Bruno Manoel Sarda, estado civil casado, profissão autônomo, RG nº 5051104 SSP-SC e CPF 063.526.239-80, residente e domiciliado na rua professor fanor da silva, nº 48, Bairro Pinheira, Cidade Palhoça, CEP 88139-442.

LOCATÁRIO: Matheus Felipe de Souza, estado civil solteiro, profissão professor, RG 7.127.092 e CPF: 109.850.579-47, residente e domiciliada no endereço do imóvel objeto do presente contrato.

As partes acima mencionadas, pelo presente contrato particular, ajustam a locação de um imóvel residencial, de acordo com as cláusulas que seguem.

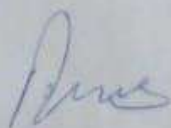
CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto de locação é a kitnet, localizado na servidão Afonso Búrigo, nº40, bairro Itacorubi, cidade Florianópolis, CEP 88034 270

CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo da locação é de 06 meses, tendo início na data da assinatura do presente contrato, ocasião em que é entregue as chaves do imóvel ao (a) LOCATÁRIO (A).

CLÁUSULA TERCEIRA: O valor do aluguel mensal será de R\$ 1000.00 (um mil e quinhentos reais), *que deverá ser pago obrigatoriamente até o dia 05 de cada mês*, em moeda corrente e em mãos do LOCADOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em caso de atraso no pagamento do aluguel no prazo estipulado na Cláusula Quarta, será aplicada automaticamente multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel, juros de mora de 1 % (um por cento) e correção pelo INPC do montante devido.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O (A) LOCATÁRIO (A) não poderá reter o pagamento do aluguel mensal ou outros encargos, sob a alegação de não atendimento de suas eventuais exigências.



CLÁUSULA QUINTA: O atraso no pagamento do aluguel, bem como das despesas ordinárias que incidam sobre o imóvel por mais de 30 dias, serão cause de rescisão do contrato de locação, ficando (a) LOCATÁRIO (A) sujeito a multa equivalente a 1 mês de aluguel, mais os valores devidos até então.

CLÁUSULA SEXTA: Em caso de atraso no pagamento do aluguel será realizada a cobrança por meio de escritório de advocacia, e ficará o (a) LOCATÁRIO (A) sujeito ao pagamento dos honorários advocatícios no valor de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito atualizado, independentemente das multas e demais cominações legais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os honorários advocatícios de 20% descritos na Cláusula Sexta, se aplicam para qualquer outra medida judicial ou extrajudicial adotada em desfavor do (da)

CLÁUSULA OITAVA: O (A) LOCATÁRIO (A) está obrigado a devolver o imóvel e utensílios, tais como fogão, botijão de gás vazio, Geladeira, balcão de pia de cozinha, nas condições em que recebeu, limpo e conservado, e em pleno funcionamento, ao término do contrato, ainda que rescindido antecipadamente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Caso o imóvel, suas dependências e utensílios nele existentes, não forem restituídos nas mesmas condições, o aluguel e seus acessórios continuarão a correr, até que o (a) LOCATÁRIO (A) cumpra todas as exigências do (a) LOCADOR (A), ficando ainda, sujeito a multa equivalente a 1 mês de aluguel.

CLÁUSULA DÉCIMA: O (A) LOCATÁRIO (A) declara, que o imóvel ora locado, destina-se única e exclusivamente para o seu uso residencial e de sua família, sendo expressamente proibido sublocar, transferir ou ceder o imóvel, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com este fim sem o consentimento prévio e por escrito do (a) LOCADOR (A).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O (A) LOCADOR (A) poderá dar como rescindido o presente contrato de locação de pleno direito, independentemente de qualquer interpelação judicial, sem que assista ao (a) LOCATÁRIO (A) direito a qualquer indenização ou reclamação, quando ao seu critério, ocorrer o descumprimento de qualquer cláusula do presente contrato.



PARÁGRAFO PRIMEIRO: Uma vez tendo o (a) LOCATÁRIO (A) dado motivo à rescisão do contrato de locação, pagará multa equivalente a 1 mês de aluguel, independentemente das sanções anteriormente previstas, conferindo ao (à) LOCADOR (A) o direito de ingressar com ação de despejo para desocupação do imóvel a qualquer tempo, ou outra medida judicial necessária.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: É vedado ao (à) LOCATÁRIO (A) a colocação de placas, bandeiras, cartazes, painéis, luminosos, antenas, ou quaisquer outras, nas paredes externas do imóvel, sem a prévia e expressa autorização do (a) LOCADOR (A), respondendo pelos danos que forem causados ao imóvel ainda que eventualmente autorizado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: O (A) LOCATÁRIO (A) obriga-se por si e sua família, a respeitar toda legislação, normas e regulamentos municipais, estaduais e federais, ficando responsável por eventuais multas a que der causa.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O (A) LOCATÁRIO (A), se responsabiliza em zelar pela limpeza e conservação do imóvel, incluída a pintura, sendo vedadas reformas e quaisquer alterações no imóvel sem a prévia e expressa autorização do LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Deve o (a) LOCATÁRIO (A) levar imediatamente ao conhecimento do (a) LOCADOR (A) o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a estes incumbe, bem como, todas as intimações ou avisos de autoridades públicas recebidas no imóvel, sob pena de ser responsabilizado pelos prejuízos decorrentes da inércia.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Deve o (a) LOCATÁRIO (A) realizar a imediata reparação dos danos causados no imóvel provocados por si, seus dependentes, familiares ou visitantes, vedada a retenção do aluguel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: É facultado ao (a) LOCADOR (A) visitar, por si ou seus procuradores, sempre que achar conveniente, para a certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.



CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: O (A) LOCADOR (A) não se responsabiliza por eventuais danos sofridos pelo (a) LOCATÁRIO (A) em caso de acidentes ocasionados por caso fortuito ou de força maior.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: Quaisquer tolerâncias ou concessões da LOCADOR não constituirão precedente invocável e não terão a virtude de alterar as obrigações que lhe são impostas neste instrumento.

Florianópolis, Santa Catarina,

05 novembro de 2024.

Locador

Bruno Manoel Sarda

Bruno Manoel Sarda

Locatário

Matheus Felipe de Souza