

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

LOCADOR: Genivaldo José Botelho, brasileiro, casado, cpf. 691.686.109-63 e RG 3500763

LOCATÁRIO: Izabelle de Souza Fagundes Vasconcelos, brasileira, solteira, RG 7771461, Cpf: 337.034.708-36

CLÁUSULA I: O objeto deste contrato de locação é imóvel residencial, situado a Servidão Manoel Cardoso nº 125 apto nº 201, Capoeiras, Florianópolis – SC.

CLÁUSULA II: O prazo da locação é de 12 (doze) meses, iniciando-se em 25/07/2024 com término em 24/07/2025, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou mesmo extrajudicial.

PARÁGRAFO ÚNICO: Ao findar o contrato, caso haja interesse de ambas as partes, este poderá ser renovado por tempo indeterminado. Em caso de saída o inquilino deverá informar a saída com 30 dias de antecedência, a título de aviso prévio.

CLÁUSULA III: O aluguel mensal, que deverá ser pago até o 5º (quinto) dia útil de cada mês, no local indicado pelo LOCADOR, é de R\$ 1250,00 (hum mil duzentos e cinquenta reais) mensais, reajustados anualmente, de conformidade com a variação do IGP-apurada no ano anterior, e na sua falta, ou caso negativo, por outro índice criado pelo governo federal e, ainda em sua substituição, pela Fundação Getúlio Vargas, reajustamento este sempre incidente e calculado sobre o último aluguel pago no último mês anterior.

PARÁGRAFO ÚNICO: 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.

CLÁUSULA IV: Fica ao LOCATÁRIO a responsabilidade em zelar pela conservação e limpeza do imóvel, efetuando as reformas necessárias para sua manutenção sendo que os gastos e pagamentos decorrentes da mesma correrão por conta do mesmo. O LOCATÁRIO não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado sem prévia autorização por escrito do LOCADOR. Está inclusa nesta cláusula a instalação de ar-condicionado (de janela ou Split). Em caso de realização de obras, estas ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem que assista ao LOCATÁRIO qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias. As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado.

PARÁGRAFO ÚNICO: O LOCATÁRIO declara receber o imóvel semi novo, pintado, com porcelanatos e azulejos sem furos, em excelente estado de conservação e perfeito funcionamento, assim como os seguintes itens: cozinha: bancada em granito com balcão de pia em MDF, torneira e registro Docol, fogão cooktop Fisher 4 bocas; banheiro: box tipo Blindex, porta toalha, saboneteira e papeladeira em aço inox, tampa de vaso sanitário Incepa, um chuveiro, bancada de granito cor cinza ocre, torneira Docol; além de 4 lâmpadas de LED.

CLÁUSULA V: O LOCATÁRIO declara que o imóvel ora locado destina-se única e exclusivamente para uso residencial de uma pessoa. No caso de outra pessoa vir a residir com o LOCATÁRIO, pelo fato de estarem outras taxas vinculadas no valor, este deve comunicar previamente o LOCADOR e o valor do aluguel poderá ser reajustado.

PARÁGRAFO ÚNICO: não é permitida a residência de crianças menores de 12 (doze) anos, nem animais. Tão pouco é permitida a residência de mais de (02) duas pessoas.

CLÁUSULA VI: Fica proibido ao LOCATÁRIO manter animais de estimação de qualquer espécie no imóvel.

CLÁUSULA VII: O LOCATÁRIO não poderá 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 LOCADOR.

CLÁUSULA VIII: É facultado ao LOCADOR vistoriar, por si ou seus procuradores, sempre que achar conveniente, para a certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

CLÁUSULA IX: Será cobrada do LOCATÁRIO no momento da entrada no imóvel, caução no valor de R\$ 1000,00 (hum mil reais). Na saída será cobrado: limpeza ou o pagamento de: faxina R\$290,00 (duzentos e noventa reais), pintura: mão de obra 350,00 (trezentos e cinquenta reais) + 2 latas de tinta de 3,6 litros e indenização por eventuais estragos ao imóvel. A caução será devolvida, integralmente ou não, após vistoria do imóvel a ser realizada em até 5 (cinco) dias úteis após a desocupação do mesmo. A caução não será devolvida caso o LOCATÁRIO decida deixar o imóvel antes do prazo deste contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO: Caso sejam ocasionados danos ao imóvel, causados por mau uso ou propositalmente, que gerem despesas superiores ao valor da supracitada caução, fica o LOCATÁRIO obrigado a indenizar o LOCADOR por tais danos.

CLÁUSULA X: As partes contratantes obrigam-se por si, herdeiros e/ou sucessores, elegendo o Foro da Cidade de Florianópolis, para a propositura de qualquer ação.

CLÁUSULA XI: Cláusula de tolerância e não renúncia. O locador e o locatário concordam que a eventual tolerância, concessão ou abstenção do locador em exigir o pagamento de reajustes, juros ou multas devidos em virtude deste contrato não constituirá novação, renúncia ou perdão, nem implicará na alteração das condições pactuadas. Fica estabelecido que o locador poderá, a qualquer tempo, exigir o cumprimento integral de todas as cláusulas contratuais, incluindo a cobrança retroativa de quaisquer valores que não tenham sido cobrados anteriormente, sem que tal ato seja interpretado como comportamento contraditório ou abuso de direito.

Florianópolis, 25 de julho de 2024.

GENIVALDO JOSE BOTELHO

IZABELLE DE SOUZA FAGUNDES VASCONCELOS

LOCADOR:

LOCATÁRIO:

RENOVAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

LOCADOR: Genivaldo Jose Botelho e ou Magda Dias, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG 3500763 e CPF nº 691.686.109-63.

LOCATÁRIO: IZABELLE DE SOUZA FAGUNDES VASCONCELOS, brasileira, solteira, portador da cédula de identidade RG nº 7771461 SSPSC e CPF 337.034.708-36.

CLÁUSULA I: O objeto deste contrato de locação é imóvel residencial, situado a Servidão Manoel Cardoso nº 125 apto nº 201, Capoeiras, Florianópolis – SC.

CLÁUSULA II: O prazo da locação é de 12 (doze) meses, iniciando-se em 25/07/2019 com término em 04/07/2020, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou mesmo extrajudicial.

PARÁGRAFO ÚNICO: Ao findar o contrato, caso haja interesse de ambas as partes, este poderá ser renovado por tempo indeterminado. Em caso de saída o inquilino deverá informar a saída com 30 dias de antecedência.

CLÁUSULA III: O aluguel mensal, que deverá ser pago até o 5º (quinto) útil de cada mês, no local indicado pelo LOCADOR, é de R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais) mensais, reajustados anualmente, de conformidade com a variação do IGP-M apurada no ano anterior, e na sua falta, por outro índice criado pelo Governo Federal e, ainda, em sua substituição, pela Fundação Getúlio Vargas, reajustamento este sempre incidente e calculado sobre o último aluguel pago no último mês do ano anterior.

As tarifas de água, luz e IPTU serão calculadas e obrigatoriamente serão pagas no vencimento.

PARÁGRAFO ÚNICO. 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.

CLÁUSULA IV: Fica ao LOCATÁRIO a responsabilidade em zelar pela conservação e limpeza do imóvel, efetuando as reformas necessárias para sua manutenção sendo que os gastos e pagamentos decorrentes da mesma correrão por conta do mesmo. O LOCATÁRIO não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado sem prévia autorização por escrito do LOCADOR. Está inclusa nesta cláusula a instalação de ar-condicionado (de janela ou Split). Em caso de realização de obras, estas ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem que assista ao LOCATÁRIO qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias. As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado.

PARÁGRAFO ÚNICO: O LOCATÁRIO declara receber o imóvel semi novo, pintado, com porcelanatos e azulejos sem furos, em excelente estado de conservação e perfeito funcionamento, assim como os seguintes itens: bancada em granito com balcão de pia em MDF, torneira e registro Docol, fogão cooktop Fisher 4 bocas, box Blindex, porta toalha, saboneteira e papelaria em aço inox, tampa de vaso sanitário Incepa, um chuveiro, bancada de granito cor cinza ocre no bwc com torneira Docol, além de 4 lâmpadas de LED.

CLÁUSULA V: O LOCATÁRIO declara que o imóvel ora locado destina-se única e exclusivamente para uso residencial de uma pessoa. No caso de outra pessoa vir a residir com o LOCATÁRIO, pelo fato de estarem outras taxas vinculadas no valor, este deve comunicar previamente o LOCADOR e o valor do aluguel poderá ser reajustado.

PARÁGRAFO ÚNICO: cientes de que não é permitida a residência de crianças menores de 12 (doze) anos, nem animais. Tão pouco é permitida a residência de mais de duas (02) pessoas

CLÁUSULA VI: Fica proibido ao LOCATÁRIO manter animais de estimação de qualquer espécie no imóvel.

CLÁUSULA VII: O LOCATÁRIO não poderá 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 LOCADOR.

CLÁUSULA VIII: É facultado ao LOCADOR vistoriar, por si ou seus procuradores, sempre que achar conveniente, para a certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

CLÁUSULA IX: Será cobrada do LOCATÁRIO no momento da entrada no imóvel, caução no valor de R\$1000,00 (hum mil reais), para o pagamento de limpeza (R\$100,00), pintura e indenização por eventuais estragos ao imóvel. A caução será devolvida, integralmente ou não, após vistoria do imóvel a ser realizada em até 5 (cinco) dias úteis após a desocupação do mesmo. A caução não será devolvida caso o LOCATÁRIO decida deixar o imóvel antes do prazo deste contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO: Caso sejam ocasionados danos ao imóvel, causados por mau uso ou propositalmente, que gerem despesas superiores ao valor da supracitada caução, fica o LOCATÁRIO obrigado a indenizar o LOCADOR por tais danos.

CLÁUSULA X: As partes contratantes obrigam-se por si, herdeiros e/ou sucessores, elegendo o Foro da Cidade de Florianópolis, para a propositura de qualquer ação.

E, por assim estarem justos e contratados, mandaram extrair o presente instrumento em duas (02) vias, para um só efeito.

Florianópolis, 13 de novembro 2019

GENIVALDO JOSE BOTELHO

LOCADOR

Izabelle de Souza

IZABELLE DE SOUZA FAGUNDES VASCONCELOS

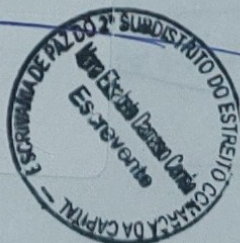
LOCATÁRIO

ESCRIVANIA DE PAZ DO 2º SUBDISTRITO
DO ESTREITO
Vera Lucia Rodrigues - Notária
Rua Sérgio Gili, 703 - Balneário Estreito
CEP 88075-340 - Florianópolis - SC
(48) 3244-7577 www.cartorioestrito.com.br

RECONHECIMENTO 746351: Reconheço por
AUTÊNTICA a assinatura de: (1) GENIVALDO
JOSÉ BOTELHO

Florianópolis/SC, 18 de novembro de 2019.
Em testemunho da verdade.

Emolumentos: R\$ 3,26 + selo: R\$ 1,96 - Total: R\$5,20 -
Selo Digital de Fiscalização - Selo normal
FQY24763-WTER-Confira os dados do ato em:
tjsc.jus.br/selo



ESCRIVANIA DE PAZ
2º Subdistrito do Estreito
Comarca da Capital
Vera Lucia Rodrigues - Titular
Rua Sérgio Gili, 703, Balneário-Estreito
Florianópolis/SC, CEP 88075-340
Fone: (48) 3244-7577

C	D	E	F	G	H
período de:		Vencido em:			
BOTELHO					
Assinatura:					
Alugu	Aluguel	R\$	1 250,00	Se perceber vazamento avise!	
	Iptu	R\$	89,00	Chave Pix 691.686.109-63 Genivaldo Jose Botelho	banco Inter: 077
	Agua	R\$	69,51		agencia 001-9
	Energia	R\$	123,71		cc 6416941-3
	Caução	R\$	-		Genivaldo J Botelho
	Seguro	R\$	-		691.686.109-63
	Total	R\$	1 532,22		
IZABELLE VASCONCELOS					
aluguel o	fevereiro/25				
Manoel Cardoso, 125 apto:		APTO 201		Capoeiras/Florianópolis	
ao período de:				Vencido em:	
DO BOTELHO				Contrato inicial: 25/07/18	
T1 T2recibos ▾ Controle predio 2025 ▾ Planilha Celesco ▾ Controle predio 2					