CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

LOCADOR: Ernesto Piran Neto, Estado civil: casado, profissão: empreiteiro, RG nº 4.789.366 e CPF 042.937.309-07, residente na rua: Jose Cipriano Berlin nº275, Bairro: Jardim Icaraí, Cidade: Barra velha, CEP 88390-000.

LOCATÁRIO : Marcelo Silva dos Reis, RG n°487.697.918-99 e CPF: 58.788.852-0residente e domiciliado (a) no endereço do imóvel objeto do presente contrato, Rua: Travessa Tocantins nº322, Bairro: Centenário, na cidade; São Bento do Sul/SC.

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

CLÁUSULA PRIMEIRO: O prazo da locação é de **12 meses,** tendo início dia **10/01/2025** e término dia **10/01/2026**

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Se o (a) LOCATÁRIO (A) desocupar o imóvel antes do prazo estipulado na Cláusula Segunda, ficará obrigado a pagar, a título de multa, o valor equivalente a **1** mês de aluguel, podendo ser isentado a critério do (a) LOCADOR (A) quando da desocupação, mediante termo aditivo expresso e formal.

CLÁUSULA SEGUNDA : No dia subsequente ao término do prazo estipulado na Cláusula Segunda, o (à) LOCATÁRIO (A), independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, deverá restituir o imóvel sob pena não o fazendo, ficar sujeito ao pagamento de multa equivalente a **1** mês de aluguel, **SALVO,** se em comum acordo, o presente contrato de locação for prorrogado, ocasião em que deverá ser elaborado obrigatoriamente termo aditivo de locação estipulando novo prazo e com reajuste do preço do aluguel.

CLÁUSULA TERCEIRA: O valor do aluguel mensal será de **(600 reais)** mensais que deverá ser pago obrigatoriamente até **o dia 08 de cada mês**, em moeda corrente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em caso de atraso no pagamento do aluguel no prazo estipulado na Cláusula Quarta, será aplicada automaticamente multa de 10 % por cento sobre o valor do aluguel

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.

Marcelo Silva dos Reis

CLÁUSULA QUARTA: O atraso no pagamento do aluguel, bem como das despesas ordinárias que incidam sobre o imóvel por mais de **30 dias,** serão causa de rescisão do contrato de locação. Ou aviso, judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA QUINTA: O (A) LOCATÁRIO (A) está obrigado a devolver o imóvel 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 um aluguel.

CLÁUSULA SEXTA: 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).

Obs.: O locatário deverá passar para seu nome a luz e água para seu consumo próprio.

Barra velha 10/01/2025

Locador (a)

TABELIONATO BARRA VELHA/SC

Ernesto Piran neto.

Locatário (a)

FIRMA RECONHECIDA SÃO BENTO DO SUL - SC

Marcelo Silva dos Reis.

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE SÃO BENTO DO SUL - SC
R. JORGE LACERDA, 188 - CENTRO - SÃO BENTO DO SUL - SC - CEP: 89.280-174 - TEL.: (47) 3633-1010
HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO: 8:00 às 18:00
MARCIAL LUIS ZIMMERMANN - TABELIÃO

Reconheço e dou fé por **AUTENTICIDADE** a(s) firma(s) de:
MARCELO SILVA DOS REIS.....
.....
.....
Emol: 6,33 FRJ R$ 1,43 ISS R$0,32 = R$8,08
Selo digital tipo: **Normal HJP22018-8MIU**
Em testemunho da verdade
São Bento do Sul-SC, 10 de março de 2025 08:51:21

Yasmin Alla Gaikowski Itner
Escrevente autorizada
Confira os dados do ato em selo.tjsc.jus.br

COMARCA DE SÃO BENTO DO SUL - SC TABELIONATO

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS DA COMARCA DE BARRA VELHA/SC
Rua Paraná, 288 - Centro - Barra Velha - SC - Fones: (47) 3456-2426 / 3456-0036
tabelionatobarravelha@gmail.com - atendimento de segunda a sexta-feira, das 9h às 18h
SANDRA MARIA ROMANO MARTINELLI - Tabeliã

Reconheço por VERDADEIRA a(s) assinatura(s) abaixo indicada(s) e dou fé.
ERNESTO PIRAN NETO.....
.....
Emol: R$ 6,33 - FRJ:R$1,43 - ISS R$ 0,19 = Total R$ 7,95
Selo digital do Tipo: Normal HHK07503-RTXU
Confira os dados do Ato em www.tjsc.jus.br/selo

Dou fé. Barra Velha/SC, 25/02/2025

Tereza Neuma de Albuquerque Persike - Escrevente

TABELIONATO BARRA VELHA-SC NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS