CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

LOCADOR (A): Robson Amandio dos Santos, brasileiro, solteiro, publicitário, portador da cédula de identidade R.G.: 2.382.787 e CPF: 823.102.389-53.

LOCATARIA (O): Júlia Carlos dos Reis, estudante, solteira, brasileira, portadora de RG: 5.122.398.381 SSP RS e CPF: 047.068.210-88. Filiação: Eraldo Fraga dos Reis e Tatiane Pereira Carlos. Contato: (51) 98257-8690.

FIADOR (A): Simão da Silva Arrojo, estudante, solteiro, portador do RG: 7.116.798.393 SSP RS e CPF: 117.340.849-52. Filiação: Maria de Fatima da Silva Arrojo e Luciano Arrojo. Contato: (51) 99249-2486.

CLAUSULA PRIMEIRA: O objeto deste contrato de locação é o imóvel residencial, casa 01 na rua Cel. Fernandes Martins, 95, Bairro Progresso, CEP.: 88.790-000, Laguna, Santa Catarina.

CLAUSULA SEGUNDA: O prazo da locação é de **06 meses (seis)**, iniciando-se em **13/07/2024** com término em **12/01/2025**, independentemente e aviso, notificação ou interpelação judicial ou mesmo extrajudicial, ao término do contrato, fica a locação prorrogada pelo mesmo período inicial, continuando em vigor todas as cláusulas do contrato incluindo as garantias locatícias até a definitiva devolução do imóvel desocupado de pessoas e coisas. Caso não haja interesse na prorrogação contratual, a locatária deverá comunicar por escrito com 30 dias de antecedência do termino contratual.

PARAGRAFO UNICO: No caso de rescisão do presente contrato, por culpa de qualquer das partes contratantes, a parte culpada pagará à outra, multa referente a 3 (três) alugueis vigentes à época, sem prejuízo da composição de perdas e danos que em juízo [se necessária ação judicial] forem apurados, e quaisquer outros cabíveis e aplicáveis à espécie. A desapropriação, dação, permuta, doação, venda e etc., do imóvel não se enquadra em rescisão ou quebra de contrato, inexistindo multa a ser paga por parte da Locadora.

CLAUSULA TERCEIRA: O aluguel mensal deverá ser pago até o **dia 10 (dez)** do mês corrente, no local indicado pelo LOCADOR, no valor de **R$ 1.100,00 (Hum mil e cem 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. E mais pagamento de luz correspondente ao seu consumo do mês e **IPTU 2024 de R$ 23,00 (vinte três reais) mensal. Valor total R$ 1.123,00 (Hum mil e cento e vinte três reais).** Incluso o consumo de água e internet. O consumo de energia elétrica, mensalmente, fica na responsabilidade da locatária.

CLAUSULA QUARTA: O LOCATARIO será responsável por todos os tributos incidentes sobre o imóvel bem como despesas ordinárias de condomínio, IPTU (divido em 3 casas, que estão no mesmo terreno).

CLAUSULA QUINTA: Em caso de mora no pagamento do aluguel, será aplicada multa de 10% (dez por cento) sobre o valor devido e juros mensais de 1% (um por cento) do montante devido.

CLAUSULA SEXTA: Fica ao LOCATARIO, a responsabilidade em zelar pela conservação, limpeza do imóvel (tirar mofos), moveis, geladeira, fogão, nele existentes, efetuando as reformas necessárias para sua manutenção sendo que os gastos e pagamentos decorrentes da mesma, correrão por conta do mesmo. O LOCATÁRIO está obrigado a devolver o imóvel, moveis em perfeitas condições de limpeza, conservação e pintura, quando finda ou rescindida esta avença.

PARAGRAFO 1: O LOCATARIO declara receber o imóvel, moveis e eletrodomésticos em perfeito estado de conservação e perfeito funcionamento devendo observar o que consta no termo de vistoria.

PARAGRAFO 2: O LOCATARIO fica ciente que:
1 - Os animais existentes no condomínio serão tolerados, desde que não perturbem os demais moradores, sejam vacinados, não sujem áreas comuns e que permaneçam sob estrita vigilância;
2 - E proibida a permanência de animais nas áreas comuns;
3 – Os animais devem circular até o portão sempre com guia e coleira;
4 – O barulho incessante de animais em unidade condominial poderá ensejar em notificação e posterior multa;
5 – Os animais, mesmo dentro das unidades condominiais, não devem exalar odor que incomode os demais moradores.

CLÁUSULA SÉTIMA: O LOCATÁRIO não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado, sem prévia autorização por escrito da LOCADORA. Caso este consinta na realização das 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.

Julia Carlos dos Reis
JÚLIA CARLOS DOS REIS
CPF: 047.068.210-88
LOCATARIA (O)

Simão da S. Arrojo
SIMÃO DA SILVA ARROJO
CPF: 117.340.849-5
FIADOR (A)

ROBSON AMANDIO DOS SANTOS
CPF: 823.102.389-53
LOCADOR (A)

Dados bancários para deposito do aluguel.
Robson Amandio dos Santos
Banco Santander (pessoas física): Ag.: 3.339 - c/c: 02.008.214-5
Banco do Brasil (pessoa física): Ag.: 345-0 - c/c: 113.759-0