

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: Vilson Carlos Buba Kuhl, RG nº6.877.414 e Cpf: 092.129.389-57 residente e domiciliado (a) no endereço do imóvel objeto do presente contrato, Rua: Luiz Fernando Hastreitter, n 173, Bairro: Centenário, na cidade; São Bento do Sul/SC, Profissão: Estagiário de projeto da Semed.

Número da unidade consumidora da água (Samae), 30798-0 apto 02

Número da unidade consumidora da luz (Celesc), 50319628 apto 02

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 **08/09/2024** e término dia **08/09/2025**

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 **1.000 (hum mil 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.

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 08/09/2024

Locador (a)

Emerson Roberto Pires Neto

TABELONATO
BARRA VELHA/SC

Locatário (a)

Wilson Krell

FIRMA
DO(S) IL·SC
RECONHECIDA

PARÁGRAFO SEGUNDO: O (A) LOCATÁRIO (A) não poderá ter o pagamento do aluguel mensal ou outros encargos e despesas exigíveis.

CLÁUSULA QUARTA: O atraso no pagamento do aluguel, bem como das demais obrigações 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 manter o imóvel nas condições em que recebeu, limpo e conservado, e em perfeito funcionamento, ao término do contrato, ainda que resignado antecipadamente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Caso o imóvel, suas dependências e utensílios nele existentes, não fôr em condições 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 da 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 do locador.

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

Barra Velha 08/09/2024

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS DA COMARCA DE BARRA VELHA/SC
Rua Paraná, 268 - 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\$ 6,02 - FRJ: R\$ 1,36 - ISS R\$ 0,18 = Total R\$ 7,56
Selo digital do Tipo: Normal HFD83054-ISPZ
Confira os dados do Ato em www.tjsc.jus.br/selo

Dou fé, Barra Velha/SC, 09/09/2024
Tereza Neuma de Albuquerque Persike - Escrevente



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 - Fone: (47) 335-1010
HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO: 8:30 - 12:00 e 13:30 - 18:00
MARCIAL LUIS ZIMMERMANN - TABELIÃO

Reconheço e dou fé por AUTENTICIDADE a(s) firma(s) de
VILSON CARLOS BUBA KUHL.....

Emol: 6,02 FRJ: R\$ 1,36 ISS: R\$ 0,11 = R\$ 7,49
Selo digital do Tipo: Normal HF125587-CZ95
Em testemunho da verdade
São Bento do Sul-SC, 20 de setembro de 2024 12:56:19



Thainá Brix
Escrevente autorizada
Confira os dados do ato em selo.tjsc.jus.br

