

10.5. Fica o **LOCADOR**, desde já, autorizado a ocupar, independentemente de ação ou medida de emissão de posse, sem qualquer formalidade, o imóvel, caso venha a ser desocupado ou abandonado pelos **LOCATÁRIOS**.

10.6. Os **LOCATÁRIOS** não poderão ceder ou transferir os direitos e as obrigações estabelecidas neste instrumento, salvo mediante prévio assentimento, por escrito da outra parte.

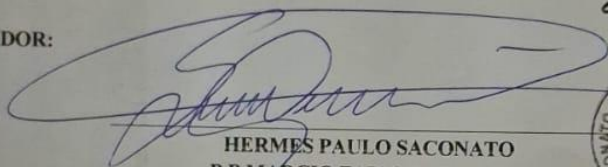
10.7. Os **LOCATÁRIOS** declaram haver recebido o imóvel objeto da presente locação em perfeitas condições de uso, reparado em toda sua extensão e dependências, inclusive no que concerne toda sua mobília, revestimento das paredes, vidros, instalações hidráulicas, rede elétrica, aparelhos sanitários e demais itens, obrigando-se a restituir o imóvel em objeto nas mesmas condições uma vez finda ou rescindida a presente locação.

Elegem as partes o foro da Comarca de Camboriú/SC, para resolução de quaisquer litígios decorrentes da presente contratação, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem justas e acertadas, assinam o presente contrato, em 02 (duas) vias de igual forma e teor, para que produzam um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas que a tudo presenciaram.

Camboriú/SC, 17 de Junho de 2021.

LOCADOR:


HERMES PAULO SACONATO
P.P MARCIO FABIO SACONATO

TABELIONATO DE
NOTAS E PROTESTOS DE
TÍTULOS DE CAMBORIÚ/SC

TABELIONATO SANTOS
20 JUN 2021
TABELIONATO SANTOS

LOCATÁRIOS:


FABIO GIOVANI ROLLE

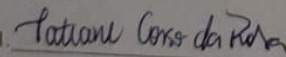
FLAVIA MENDONÇA PADILHA

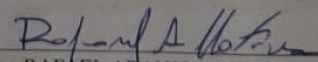
2º Tabelionato Santos de Notas e
Protestos de Balneário Camboriú

2º Tabelionato Santos



Testemunhas:

01. 
Nome: TATIANE CORSO DA ROSA
CPF: 088.094.559-16

02. 
Nome: RAFAEL ARAUJO MATIAS
CPF: 027.233.991-17

TABELIONATO DE NOTAS E
PROTESTOS DE TÍTULOS DE
CAMBORIÚ/SC
RECONHECIMENTO
NO VERSO →

multa contratual a parte prejudicada, equivalente a 03 (três) aluguéis, na forma proporcional aos meses, conforme Lei do Inquilinato, QUE SE NEGADO, SERÁ OBJETO DE AÇÃO JUDICIAL.

CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

8.1. O presente contrato poderá ser rescindido:

- a) Quando qualquer das partes descumprirem, ou cumprirem irregularmente as obrigações previstas neste contrato; o presente dispositivo não se aplica a obrigações que tenham penalidades específicas no contrato;
- b) Em caso de desapropriação do imóvel, no todo ou em parte;
- c) Em caso de incêndio ou desabamento, força maior ou caso fortuito, que impeçam o uso normal do imóvel;
- d) Em caso de falecimento, falência ou declaração de insolvência civil das partes;

8.2. Ocorrendo qualquer um dos motivos previstos nesta cláusula, incumbirá o **LOCADOR** emitir o termo de rescisão e providenciar, às suas expensas, o competente laudo de vistoria, devendo os **LOCATÁRIOS** desocupar o imóvel e proceder à entrega das chaves.

8.3. As multas previstas neste instrumento serão exigíveis por inteiro, seja qual for o tempo decorrido da locação, e devido em qualquer época, independente da data da ocorrência da infração ou constatação da mesma, acrescentando a ela todas as despesas judiciais ou extrajudiciais, além de honorários advocatícios de 20% (vinte por cento), podendo ser cobrada judicialmente através de Execução, baseada em título extrajudicial, sem a necessidade de prévia notificação.

CLÁUSULA NONA - DA GARANTIA LOCATÍCIA

9.1. Como garantia ao presente instrumento os **LOCATÁRIOS** se obrigam neste ato a pagar através de depósito Bancário no Banco Caixa Econômica Federal, Agência 3523, Operação 001 Conta Corrente 25881-4, ou no endereço do **CORRETOR ADMINISTRADOR**, Rua Getúlio Vargas, nº 222 Sala nº 06, Centro da Cidade de Camboriú/SC. O valor correspondente a 01 (um) mês de aluguel antecipado, **PAGANDO PARA MORAR** e 02 (dois) meses na modalidade de **CAUÇÃO**, que será utilizada no término deste contrato de locação para pinturas, reformas ou manutenções do imóvel locado, caso não necessite de pinturas, reformas ou manutenções, o valor da **CAUÇÃO** será creditada na conta dos favorecidos em até 15 (quinze) dias úteis após a entrega das chaves.

CLÁUSULA DEZ — DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. O presente Contrato somente poderá ser alterado por termo aditivo firmado pelas Partes.

10.2. A tolerância do **LOCADOR** a qualquer inadimplemento por parte dos **LOCATÁRIOS**, bem como o não exercício de qualquer dos direitos e faculdades assegurados por esta contratação, não incorre em novação, perdão, alteração ou renúncia de qualquer das condições ou termos ora pactuados.

10.3. Todos os avisos, notificações, renúncias ou consentimentos previstos neste contrato serão formulados, por escrito, e enviados por carta registrada, ou por qualquer outro meio que permita a comprovação do recebimento pelas Partes. Eventual alteração de endereço de uma das partes deverá ser comunicada à outra, por escrito, conforme o disposto nesta cláusula, sob pena de ser presumido o recebimento de notificações.

10.4. Os **LOCATÁRIOS** neste Contrato se renunciam aos direitos de preferência para a aquisição do imóvel.

- c) Levar imediatamente ao conhecimento da **LOCADORA** o surgimento de qualquer dano ou defeito de natureza estrutural cuja reparação a este incumba, bem como eventuais turbações de terceiros;
- d) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, por si provocados ou por pessoas de sua responsabilidade;
- e) Não modificar a forma interna e externa do imóvel, incluindo-se a sua fachada, assim como a qualidade e o formato das instalações do imóvel, sem o consentimento prévio do **LOCADOR**;
- f) Cumprir todas as normas exigidas pelos órgãos competentes a que estiver sujeita ou adstrita para o uso residencial;
- g) Entregar imediatamente o **LOCADOR**, quaisquer documentos, intimações ou exigências de autoridades públicas referentes ao imóvel locado, sob pena de responsabilizar-se por qualquer multa ou prejuízo que decorrerem de sua omissão;
- h) Permitir a vistoria do imóvel, no caso do mesmo ser posto à venda, e nas demais hipóteses legais, comprometendo-se a não impedir que interessados a compra venham olhar o imóvel, desde que haja a estipulação prévia do dia e horário da vistoria;
- i) Permitir que o **LOCADOR**, a qualquer tempo, por si ou através de representante, vistorie o imóvel locado sempre que achar necessário, avisando-o com antecedência de 48 horas;
- j) Seguir todas as leis e normas instituídas pelo Poder Público, inclusive normas definidas pela Vigilância Sanitária, respondendo, exclusivamente, por todos os danos e resultados provenientes de seu uso.

5.2. Na vigência desta contratação os **LOCATÁRIOS** não poderá em hipótese alguma, sob pena de despejo, ceder este contrato, nem ceder, emprestar, sublocar ou locar, no todo ou em parte, o imóvel locado, nem mudar a sua destinação, caso outra pessoa que o ocupe o imóvel, sem conhecimento do **CORRETOR ADMINISTRADOR** ou do **LOCADOR**, ficará comprometido com os pagamentos e sua posse será considerada precária, não tendo este, direito a reivindicar nada.

CLÁUSULA SEXTA - DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

6.1. Os **LOCATÁRIOS** declaram haver recebido o imóvel objeto da presente locação em perfeitas condições de uso, reparado em toda sua extensão e dependências, no que concerne ao revestimento das paredes, vidros, instalações hidráulicas, rede elétrica, aparelhos sanitários e demais itens constantes no **RELATÓRIO DE VISTORIA DA EMPRESA VISTORIASPRIME CNPJ 12.152.713/0001-50**, que fica fazendo parte integrante do presente contrato, obrigando-se a restituir o imóvel locado nas mesmas condições uma vez finda ou rescindida a presente locação.

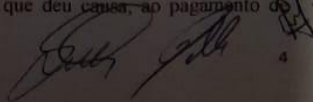
CLÁUSULA SÉTIMA - DA DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL

7.1. Fica acordado entre as partes, que a simples entrega das chaves o **LOCADOR** não desobrigará os **LOCATÁRIOS** dos compromissos assumidos no presente contrato, sem que o **LOCADOR** dê plena quitação por escrito dos mesmos.

7.2. Ao desocupar o imóvel, os **LOCATÁRIOS** deveram comunicar, por escrito, com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência, a data que o mesmo estará livre e em condições de ser vistoriado, a fim de que se constate o exato cumprimento das disposições aqui contratadas.

7.3. O **LOCADOR** poderá recusar a entrega do imóvel e o recebimento das chaves no caso de o imóvel não estar em perfeitas condições — da mesma forma como foi entregue aos **LOCATÁRIOS** — até que sejam efetuados os reparos necessários, salientando que, durante este período, o pagamento dos aluguéis e demais acessórios da locação serão de inteira responsabilidade dos **LOCATÁRIOS**, até a data da efetiva entrega do imóvel, independentemente de este estar ou não ocupando o mesmo.

7.4. Salvo acordo entre o **LOCADOR** e o **LOCATÁRIO**, a imotivada desocupação do imóvel antes do término do prazo previsto neste instrumento, sujeitará a parte que deu causa, ao pagamento de

A handwritten signature in dark ink is visible over a circular official stamp. The stamp contains some text, but it is mostly illegible due to the signature and the quality of the scan. There is a small number '4' written below the stamp.

3.3. Os pagamentos deverão ser realizados diretamente para o corretor administrador **RAFAEL ARAUJO MATIAS**, através de depósito bancário no Banco Caixa econômica Federal, **Agência 3523, Operação 001 Conta Corrente 25881-4**, ou no endereço Rua Getúlio Vargas, nº 222 Sala nº 06, Centro da Cidade de Camboriú/SC, podendo este, a qualquer tempo, e a seu exclusivo critério, alterar a forma e o local de pagamento dos aluguéis e acessórios, desde que comunique os **LOCATÁRIOS** com antecedência de 10 (dez) dias. O comprovante de pagamento de aluguel será recibo emitido pelo corretor administrador.

3.4. O recebimento do aluguel fora dos prazos e condições contratuais será havido como mera tolerância e não induzirá em novação, perdão, renúncia ou alteração do contrato, bem como a respeito de qualquer outra circunstância.

3.5. O aluguel mensal ora pactuado será reajustado, a cada renovação contratual, na periodicidade mínima permitida por lei na data desta celebração, de acordo com a variação do IGP-M (Índice Geral de Preço de Mercado) da Fundação Getúlio Vargas, sendo que em caso de extinção do mesmo, será usado índice que venha a substituí-lo.

3.6. Os **LOCATÁRIOS** não poderá reter o pagamento do aluguel e dos demais acessórios da locação sob alegação de não atendimento às suas eventuais exigências, mesmo que expressas na Legislação vigente ou no presente contrato.

3.7. Os **LOCATÁRIOS** expressamente autoriza o corretor de imóveis responsável pela administração da locação a inclusão de seus nomes em bancos de dados de proteção ao crédito, **SPC/SERASA** em caso de inadimplimento superior a 10 (dez) dias, do pagamento de qualquer dos aluguéis em objeto, enquanto perdurar o atraso do débito.

3.8. Na falta de pagamento dos aluguéis e encargos previstos neste contrato, ou de qualquer infração contratual ou legal, por parte dos **LOCATÁRIOS**, fica o **LOCADOR** com a faculdade de rescindir o presente, exigir o cumprimento das obrigações assumidas e de ajuizar, contra os **LOCATÁRIOS**, Ação de Despejo ou outra, sem notificação, aviso ou ciência, existindo, o(s) qual(ais) nem por isso fica(m) exonerado(s) de indenizar o **LOCADOR**, amigável ou judicialmente, das referidas obrigações, além dos honorários advocatícios de 20%(vinte por cento).

CLÁUSULA QUARTA - DAS BENFEITORIAS

4.1. Os **LOCATÁRIOS** não poderá alegar retenção e não terá direito à retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias, mesmo necessárias, embora com o consentimento do **LOCADOR**, que venha a fazer no imóvel.

4.2. Havendo a rescisão deste contrato por qualquer motivo, os **LOCATÁRIOS** deverá desocupar o imóvel sem direito a qualquer indenização por benfeitorias, sejam elas úteis ou necessárias.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

5.1. Constituem obrigações dos **LOCATÁRIOS**, além das naturalmente decorrentes do presente contrato:

- a) Respeitar integralmente o disposto neste instrumento, e se o imóvel locado for unidade em condomínio, cumprir as normas internas vigentes;
- b) Manter o imóvel, como se seu fosse, em perfeitas condições de uso, higiene e limpeza, a exemplo das paredes, sanitários e todos os demais equipamentos e instalações do imóvel, fazendo limpeza periódica dos ralos e caixas terrestres, podendo colocar pregos e parafusos nas paredes mediante anuência expressa do **LOCADOR**.

1.3. O imóvel possui 01 suíte, 02 quartos, 01 mezanino, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro social, 01 área de serviço/lavanderia, 01 sacada com churrasqueira e 01 vaga de garagem de privativa de nº 303.

1.4. O imóvel tem moveis na cozinha, banheiros. Os LOCATARIOS se comprometem dès de já a zelar, fazer a manutenção/limpeza dos móveis para assim cuidar e zelar de toda a mobília que integra o apartamento. As mobílias serão todas descritas e identificadas no laudo de vistoria de entrada.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DE LOCAÇÃO

2.1. O prazo de vigência deste contrato será de **12 (doze)** meses, com início em **25/06/2021** e término em **25/06/2022**, caso encerre o prazo contratual sem manifestação das partes, esse contrato se prorrogará automaticamente por mais um período igual o anterior.

2.2. Os LOCATÁRIOS deverá notificar o LOCADOR com pelo menos 30 (trinta) dias antes da data de vencimento deste instrumento, sobre seu interesse ou não pela renovação do contrato.

2.3. Findo o prazo de vigência deste contrato, poderá haver a renovação da locação mediante aditivo de contrato, a ser firmado entre o LOCADOR e os LOCATÁRIOS.

2.4. Findo o prazo contratual ora ajustado, se houver prorrogação por determinação legal, ou enquanto os LOCATÁRIOS permanecer no imóvel haverá de imediato um reajuste do valor do aluguel, a critério do LOCADOR, prevalecendo todas as demais cláusulas e condições ora estipuladas.

2.5. Ao término do prazo contratual, os LOCATÁRIOS deverá restituir, independentemente de notificação ou aviso, o imóvel locado em perfeito estado de conservação e limpeza, da mesma forma que o recebeu, e com a comprovação da quitação dos encargos que lhe são atribuídos por este contrato, tais como aluguéis devidos até a data, devendo apresentar, devidamente quitados, os comprovantes de luz e condomínio, além de pagar os dias que excederem ao último vencimento, e depositar, mediante recibo, a importância correspondente ao total das despesas cujas quitacoes não estiverem devidamente comprovadas.

2.6. Findo o contrato de locação, por qualquer motivo, os LOCATÁRIOS não fará jus à indenização de qualquer natureza e em hipótese alguma terá direito à restituição de valores, observados os termos da garantia ora instituída.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E DO PAGAMENTO

3.1. O valor devido pelo aluguel mensal é de **RS 2.200,00 (Dois Mil e Duzentos Reais)**, o aluguel será cobrado até o dia 25 de cada mês a começar em 25/06/2021, se os LOCATARIOS pagar até o dia do vencimento será concedido um desconto por pontualidade de **RS 200,00 (Duzentos Reais)**, pagando assim **RS 2.000,00 (Dois Mil Reais)**. Passando-se o dia do vencimento, será cobrado o valor integral do valor de aluguel mensal.

3.1.1 Os LOCATARIOS pagarão os consumos individuais de taxa de lixo, água, gás e energia elétrica, **independente do aluguel**. Já a taxa de condomínio, fundo de reserva, chamada de capital e IPTU anual será de responsabilidade do LOCADOR.

3.2. Com o primeiro pagamento em 25/06/2021, em caso de atraso no pagamento do aluguel, após 10 dias, haverá o acréscimo de multa de 10% (dez por cento) incidente sobre o valor total do aluguel e acessórios da locação devidos, mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, além de correção monetária, até a data do efetivo pagamento.

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INSTRUMENTO PARTICULAR DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL, COM CAUÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM.

Pelo presente instrumento particular de contrato, de um lado, na qualidade de **LOCADOR**:

HERMES PAULO SACONATO, brasileiro, casado, aposentado, inscrito do CPF nº 074.585.689-68 e no RG nº 342570-SSP/PR. Residente e domiciliado a Rua Des. Clotário Portugal nº 401, Centro da Cidade e Comarca de Apucarana/PR. Neste ato através de seu procurador, **MARCIO FABIO SACONATO**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, inscrito no CPF nº 730.466.049-04 e no RG nº 5.742.581-4 SSP/PR. Residente e domiciliado a Rua Pavão nº 350, Bairro Costa e Silva na Cidade e Comarca de Joinville/SC. E, de outro lado, na qualidade de **LOCATÁRIOS**:

FABIO GIOVANI ROLLE, brasileiro, solteiro, motorista carreteiro, inscrito no CPF nº 269.627.768-02 e no RG nº 34334407 SESP/SP, Natural de ITAPETININGA/SP, nascido em 14/10/1979 e **FLAVIA MENDONCA PADILHA**, brasileira, solteira, técnica em edificações, inscrita no CPF nº 036.075.149-09 e no RG nº 6815423-5/SSP/PR, Natural de CURITIBA/PR, nascida em 20/07/1982, os quais irão residir e domiciliar-se na Rua João Moraes, nº 420, **Apartamento nº 303**, Edifício Residencial Kaema XIV, Centro, nesta Cidade de Camboriú/SC.

Tem entre si justos e contratados, o presente Contrato de Locação Residencial, de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente contrato a locação **UM APARTAMENTO EM ALVENARIA EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO**, localizado na Rua João Moraes, nº 420, **Apartamento nº 303**, Edifício Residencial Kaema XIV, Centro, nesta Cidade de Camboriú/SC. Tendo os **LOCATÁRIOS**, que entregá-lo da mesma forma que receberam, **OU SEJA, AO TÉRMINO DESTE CONTRATO, O REFERIDO IMÓVEL DEVERÁ SER ENTREGUE EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO AO LOCADOR. NAS MESMAS CONDIÇÕES EM QUE FOI RECEBIDO, CONFORME REGISTRADO NA DESCRIÇÃO E NAS FOTOS DO LAUDO DE VISTORIA DE ENTRADA ASSINADO PELAS PARTES. CASO O IMÓVEL NÃO ESTEJA NAS CONDIÇÕES DE CONSERVAÇÃO PREVISTAS NESTA CLÁUSULA, OS LOCATÁRIOS DEVERÁ PROVIDENCIAR, ÀS SUAS EXPENSAS, TUDO O QUE FOR NECESSÁRIO PARA A CONFORMIDADE NECESSÁRIA, O QUE DEVERÁ SER COMPROVADO ATRAVÉS DO LAUDO DE VISTORIA DE SAÍDA/ENTREGA.** Caso os **LOCATÁRIOS** não efetuem as pinturas, reformas e manutenções que venham ser necessárias no término do contrato de locação para a conformidade da vistoria de saída/entrega. As pinturas, reformas e manutenções necessárias serão feitas **ATRAVÉS DO CORRETOR ADMINISTRADOR, PAGO COM O VALOR DA CAUÇÃO.**

1.2. O imóvel objeto desta locação destina-se **exclusivamente para uso residencial**, ficando excluído seu uso para fins comerciais.

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INSTRUMENTO PARTICULAR DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL, COM CAUÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM.

Pelo presente instrumento particular de contrato, de um lado, na qualidade de **LOCADOR**:

HERMES PAULO SACIONATO, brasileiro, casado, aposentado, inscrito no CPF nº 074.585.689-68 e no RG nº 342570-SSP/PR. Residente e domiciliado a Rua Des. Clotário Portugal nº 401, Centro da Cidade e Comarca de Apucarana/PR. Neste ato através de seu procurador, **MARCIO FABIO SACIONATO**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, inscrito no CPF nº 730.466.049-04 e no RG nº 5.742.581-4 SSP/PR. Residente e domiciliado a Rua Pavão nº 350, Bairro Costa e Silva na Cidade e Comarca de Joinville/SC. E, de outro lado, na qualidade de **LOCATÁRIOS**:

FABIO GIOVANI ROLLE, brasileiro, solteiro, motorista carreteiro, inscrito no CPF nº 269.627.768-02 e no RG nº 34334407 SESP/SP, Natural de ITAPETININGA/SP, nascido em 14/10/1979 e **FLAVIA MENDONCA PADILHA**, brasileira, solteira, técnica em edificações, inscrita no CPF nº 036.075.149-09 e no RG nº 6815423-5/SSP/PR, Natural de CURITIBA/PR, nascida em 20/07/1982, os quais irão residir e domiciliar-se na Rua João Moraes, nº 420, **Apartamento nº 303**, Edifício Residencial Kaema XIV, Centro, nesta Cidade de Camboriú/SC.

Tem entre si justos e contratados, o presente Contrato de Locação Residencial, de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente contrato a locação **UM APARTAMENTO EM ALVENARIA EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO**, localizado na Rua João Moraes, nº 420, **Apartamento nº 303**, Edifício Residencial Kaema XIV, Centro, nesta Cidade de Camboriú/SC. Tendo os **LOCATÁRIOS**, que entregá-lo da mesma forma que receberam, **OU SEJA, AO TÉRMINO DESTE CONTRATO, O REFERIDO IMÓVEL DEVERÁ SER ENTREGUE EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO AO LOCADOR. NAS MESMAS CONDIÇÕES EM QUE FOI RECEBIDO, CONFORME REGISTRADO NA DESCRIÇÃO E NAS FOTOS DO LAUDO DE VISTORIA DE ENTRADA ASSINADO PELAS PARTES. CASO O IMÓVEL NÃO ESTEJA NAS CONDIÇÕES DE CONSERVAÇÃO PREVISTAS NESTA CLÁUSULA, OS LOCATÁRIOS DEVERÃO PROVIDENCIAR, ÀS SUAS EXPENSAS, TUDO O QUE FOR NECESSÁRIO PARA CONFORMIDADE NECESSÁRIA, O QUE DEVERÁ SER COMPROVADO POR MEIO DO LAUDO DE VISTORIA DE SAÍDA/ENTREGA. Caso os LOCATÁRIOS não realizem as pinturas, reformas e manutenções que venham ser necessárias no término da locação para a conformidade da vistoria de saída/entrega. As pinturas, reformas e manutenções necessárias serão realizadas pelo LOCADOR, através do CORRETOR ADMINISTRADOR, PAGO**

o imóvel destina-se exclusivamente para uso residencial, ficando excluído