

CONTRATO DE LOCAÇÃO

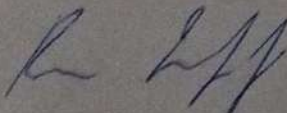
Por este instrumento particular,

- **Bruno Soares dos Anjos**, brasileiro, solteiro, autônomo, RG nº 8.664.961, CPF nº 030.998.270-70, residente e domiciliado à Rua Felipe Schmidt, nº 735, apto. 508, CEP 88010-002, Florianópolis/SC, como Locador, doravante assim designado; e
- **Carolina Figueiredo da Silva**, brasileira, solteira, atendente, RG nº 8.259.997, CPF nº 370.827.248-02, residente e domiciliada à Rua Dona Vitorina Lopes, nº 851B, CEP 88066-026, na cidade Florianópolis/SC, como Locatária, doravante assim designada;

ajustam contrato de locação, que se regerá pela Lei nº 8.245/91 e pelas cláusulas e condições a seguir:

- O objeto da presente locação é o imóvel de matrícula nº 66.95.065.0768.001-380, localizado à Rua Dona Vitorina Lopes, nº 851B, CEP 88066-026, Campeche, na cidade de Florianópolis/SC, que será cedido à Locatária exclusivamente para o seu uso residencial e de sua família;
- O prazo da locação é de 24 (meses) meses, iniciando-se em 15 de abril de 2022 e a terminar em 15 de abril de 2025;
- O aluguel consistirá em prestações mensais no valor de R\$ 2.029,44 (dois mil e trinta e nove reais e noventa e quatro centavos), que deverão ser pagas até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ao vencido, mediante transferência bancária ou "PIX" para a conta abaixo, de titularidade do Locador:

Titular: Bruno Soares dos Anjos
CPF nº 030.998.270-70
Banco: nuBank
Agência:
Conta Corrente:
Chave "PIX": (telefone) 48920007001



- O valor das parcelas mensais, acima referido, será reajustado anualmente, de conformidade com a variação do IGP-M apurada no ano anterior, e na sua falta, por outro índice idôneo criado pelo Governo Federal ou pela Fundação Getúlio Vargas, reajustamento este sempre incidente e calculado sobre o último aluguel pago no último mês do ano anterior;
- A Locatária será responsável por todos os tributos incidentes sobre o imóvel, bem como quaisquer outras despesas que recaírem sobre o bem, arcando também com as despesas provenientes de sua utilização, seja elas, ligação e consumo de luz, que serão pagas diretamente às empresas concessionárias dos referidos serviços;
- A falta de pagamento dos aluguéis, nas datas de vencimento mencionadas no item 3, por si só constituirá a Locatária em mora, independentemente de qualquer interpelação extrajudicial, ensejando multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros mensais de 1% (um por cento) do montante devido;
- A Locatária declara receber o imóvel em perfeito estado de conservação e perfeito funcionamento, ficando obrigada a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza e conservação, na data final fixada no item 2 ou na data em que for rescindida esta avença. Foi pago um valor de caução para cobrir as despesas com a pintura do imóvel ao término da locação;
- A Locatária deverá zelar pela conservação e limpeza do imóvel, devendo efetuar todas as medidas necessárias para a sua manutenção, ciente de que o descumprimento de tal obrigação ensejará rescisão automática do presente contrato. Os gastos e pagamentos decorrentes de tais providências correrão por conta dela;
- A Locatária não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado, sem prévia autorização por escrito do Locador. Caso este consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem que assista à Locatária qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias. As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado;
- A Locatária não poderá transferir ou ceder o imóvel, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com este fim sem o consentimento prévio e por escrito do

R LAF

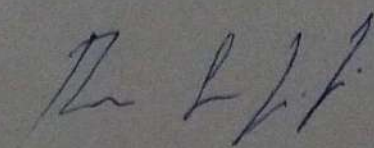


Locador, ciente de que o descumprimento de tal obrigação ensejará rescisão automática do presente contrato.

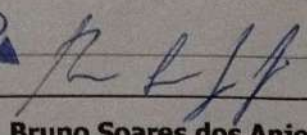
- Em caso de término da locação por motivo de infração contratual, a Locatária terá o prazo de 07 (sete) dias úteis para entregar as chaves dos cômodos e desocupá-los;
- É facultado ao Locador vistoriar, por si ou seus procuradores, sempre que achar conveniente, para a certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato;
- Na hipótese de o Locador admitir, em benefício da Locatária, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumba, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não será considerada como alteração das condições deste contrato, uma vez que constituirá ato de mera liberdade do Locador;
- As partes elegem o Foro da cidade de Florianópolis/SC para a propositura de qualquer ação relativa às disposições do presente instrumento.
- O LOCATÁRIO poderá devolver o Imóvel ao LOCADOR antecipadamente, desde que comunique ao LOCADOR sobre a sua intenção, por meio de e-mail, com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência da data da pretendida devolução. E o LOCADOR poderá pedir o imóvel ao LOCATÁRIO, antecipadamente, com mesmo prazo.

Estando justos e acordados, firmam a presente em 2 (duas) vias, na presença de duas testemunhas abaixo assinadas.

Florianópolis, 21 de março de 2022.



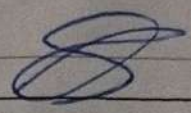
CARTÓRIO
SILVA JARDIM


Bruno Soares dos Anjos

Locador

1ª TESTEMUNHA
Nome (legível):
CPF:

CARTÓRIO
SILVA JARDIM


Carolina Figueiredo da Silva

Locatária

2ª TESTEMUNHA
Nome (legível):
CPF:

3ª TABELIONATO DE NOTAS
2ª OFICINA DE PROTESTO
Adriana da Silva Jardim - Tabuleira
Rua dos Irmãos, 36 - Tietê - CEP: 05315-000
Fone: (11) 3222-8252 - Cel: (11) 3222-8252
E-mail: adriana@silvajardim.com.br

RECONHECIMENTO DE FIRMA 674130
Reconheço a(s) assinatura(s) por AUTÊNTICA de:
(1) CAROLINA FIGUEIREDO DA SILVA, (2) BRUNO
SOARES DOS ANJOS

Floresópolis, 21 de março de 2022



Em test. _____ de verdade _____
Antonio Roberto Damasco Escrevente Substituto
Emolumentos: R\$ 7,78 + Selo: R\$ 6,22 - Total: R\$ 14,00 Efetuado
por: JOÃO VITOR Selo Digital de Fiscalização - Selo normal
GXK96833-9818 GXK96834-6ABA Confira os dados do selo em:
selo.tjcc.jus.br