

- 1 -

CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL POR PRAZO DETERMINADO.

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

LOCADOR: *Dirceu pereira da silva*, nacionalidade brasileiro, estado civil: solteiro, portador do CPF: 93316313915, e da Identidade 2087158636, profissão comerciante, residente e domiciliado a Rua: campos sales, Bairro: gethal Cidade: Lages estado de Santa Catarina.

LOCATÁRIO: *Guilherme Costa Silva*
portador do RG: *7420.990* e CPF: *96800192.53*

As partes acima identificadas têm, entre si, justas e acertadas o presente Contrato de Locação Comercial de Prazo Determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª O presente contrato tem como OBJETO a locação do imóvel urbano, sendo, *KIT NET*, de propriedade do LOCADOR situada à Rua campos sales nº *1466* Bairro Gethal, Lages/Santa Catarina.

Cláusula 2ª O imóvel entregue na data da assinatura deste contrato, pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO, possui as características contidas na cláusula 1ª deste, o qual as partes aceitam expressamente, apresentando-se em boas condições de higiene, limpeza e conservação.

DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

Cláusula 3ª Fica também acordado, que o imóvel será devolvido nas mesmas condições previstas na cláusula 2ª, além de, no ato da entrega das chaves, com todas as despesas de água e energia elétrica paga, caso contrário, ficará facultado ao LOCADOR recebê-la ou não. Caso o LOCADOR não receba o imóvel, ficará o LOCATÁRIO compelido a pagar os aluguéis que forem vencendo.

DAS BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES

Cláusula 4ª Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá de imediato, ser submetida à autorização expressa do LOCADOR.

Cláusula 5ª Vindo a ser feita benfeitoria, faculta ao LOCADOR aceitá-la ou não, restando ao LOCATÁRIO em caso do LOCADOR não aceitá-la, modificar o imóvel da maneira que lhe foi entregue.

Cláusula 6ª As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo ao LOCATÁRIO o direito de retenção ou indenização sobre a mesma.

DO VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS.

Cláusula 7ª Como aluguel, o LOCATÁRIO pagará o valor de R\$ (*500,00*) (*QUINHENTOS REAIS*) mensais, com desconto de R\$ 100,00 para pagamento até dia 10 de cada mês, a ser efetuado diretamente ao LOCADOR.

- 2 -
Cláusula 8ª. Fica obrigado o LOCADOR ou seu procurador, a emitir recibo da quantia paga. Emitir-se-á tal recibo. Caso o LOCATÁRIO venha a efetuar o pagamento do aluguel através de cheque, restará facultado ao LOCADOR emitir o recibo de pagamento somente após compensação do mesmo.

Cláusula 9ª. O valor do aluguel será reajustado quando do vencimento do contrato, tendo como base, os índices previstos e acumulados no período do (IGPM), em caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento de todos os valores devidos. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes. Tal reajuste ocorrerá somente se o contrato for renovado por escrito e independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subsequente a ocorrência do mesmo.

Cláusula 10ª. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, todas as multas pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, bem como os tributos e despesas feitas em órgãos públicos, ficarão sob a responsabilidade do LOCATÁRIO pelo pagamento de todos, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

Parágrafo único. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referentes ao atraso no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

Cláusula 11ª. O LOCATÁRIO restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, salvo a deterioração decorrente do uso normal e habitual do imóvel.

DA RESCISÃO

Cláusula 12ª. Ocorrerá a rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte do LOCATÁRIO, quando:

- Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente de dolo ou culpa do LOCATÁRIO;
- Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;
- Nas situações elencadas no presente instrumento.

Cláusula 13ª. O imóvel sendo utilizado de forma diversa da locação comercial restará facultado ao LOCADOR, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação do LOCATÁRIO de efetuar o pagamento das multas e despesas.

DO PRAZO DE LOCAÇÃO

Cláusula 14ª. A presente locação terá o lapso temporal de validade de 1 (um) ano, a iniciar-se no dia - 10 do mês de FEVEREIRO do ano de 2025 e findar-se no dia 10 do mês de FEVEREIRO do ano de 2026, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial. Se houver quebra do contrato por parte do locatário o mesmo deverá pagar multa no valor de 1 (um) salário mínimo.

Cláusula 15ª. Findo o prazo estipulado neste contrato e não havendo renovação, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

DO FORO

Cláusula 16ª. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Lages Santa Catarina.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor.

Lages, SC, 10 de fevereiro de 2025


LOCADOR


LOCATÁRIO

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE LAGES(SC)
Rua Francisco de Paula Ramos, nº 158 - Bairro Corai - CEP 88523-020 - Fone: (49) 3018-7678
VITOR STAGI ALMADA - TABELIÃO INTERINO - E-mail: 1tabelages@gmail.com

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) assinatura(s) abaixo e dou fé.
DIRCEU PEREIRA DA SILVA

Emol: R\$6.33 FRJ: R\$1.43 ISS: R\$0.13 = R\$7.89
Selo digital de Fiscalização: Normal HJL39166-19HH

Lages - 10 de março de 2026


Lourdes de Almeida Souza - Escrevente



"Confira os dados do ato em www.tjsc.jus.br/selo"



1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE LAGES(SC)
Rua Francisco de Paula Ramos, nº 158 - Bairro Corai - CEP 88523-020 - Fone: (49) 3018-7678
VITOR STAGI ALMADA - TABELIÃO INTERINO - E-mail: 1tabelages@gmail.com

Reconheço como AUTÊNTICA a(s) assinatura(s) abaixo e dou fé.
ELIFAS COSTA SILVA

Emol: R\$6.33 FRJ: R\$1.43 ISS: R\$0.13 = R\$7.89
Selo digital de Fiscalização: Normal HJL39164-UJSE

Lages - 10 de março de 2026


Lourdes de Almeida Souza - Escrevente

"Confira os dados do ato em www.tjsc.jus.br/selo"

