

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

LOCADOR: EDGAR VALDEMIRO DAY, brasileiro, industrial, casado, portador do CPF nº 096.525.159-49, residente e domiciliado na Rua Dr Getúlio Vargas nº1785, Bela Vista, Cidade de Ibirama, Estado de Santa Catarina, representado neste ato, pelo **CORRETOR DE IMÓVEIS – AIRTON MORETTI – CRECI/SC nº 11.424**, com escritório situado à Rua Dr. Getúlio Vargas nº 111, centro, Cidade e Comarca de Ibirama, Estado de Santa Catarina.

LOCATÁRIO: LOUINEL EDMOND, Haitiano, solteiro, estudante, portador do RNM nº F112493-U e CPF nº 712.550.671-28, residente e domiciliado na Rua João Planincheck, nº 897 ap 02, Cidade de Jaraguá do Sul, Estado de Santa Catarina.

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª - O objeto do presente instrumento é a locação de um quarto, nº 04, no térreo do prédio situado à Rua Dr Getúlio Vargas, nº 2785, Bairro Bela Vista.

DO PRAZO DE LOCAÇÃO

Cláusula 2ª - O prazo de locação será de 01 (um) ano, com início no dia 25 do mês de janeiro de 2.025 e término no dia 24 do mês de janeiro de 2.026, data a qual o contrato deverá ser renovado ou devolvido o imóvel nas condições que o recebeu, conforme vistoria em anexo, efetivando-se com a devolução das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

Cláusula 3ª - A presente LOCAÇÃO destina-se restritivamente ao uso do imóvel para fins residenciais, estando proibido o LOCATÁRIO, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob pena de rescisão contratual.

Cláusula 4ª - O LOCATÁRIO deverá administrar cuidar da limpeza, da ordem e da conservação do imóvel, entregando-o nas mesmas condições dispostas no termo de vistoria em anexo.

Cláusula 5ª - Se houver algum dano ao imóvel, que tenha dado causa, o LOCATÁRIO arcará além da multa prevista na cláusula 20ª, com todas as despesas oriundas da reparação do dano causado.

DAS BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES

Cláusula 6ª - Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá de imediato, ser submetida à autorização expressa do LOCADOR.

Cláusula 7ª - 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 para que fique da maneira como lhe foi entregue.

Edmond Louinel

Cláusula 8ª - As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo o LOCATÁRIO o direito de retenção ou indenização sobre a mesma.

DO VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS, TRIBUTOS E REAJUSTAMENTO

Cláusula 9ª - Pela locação, o LOCATÁRIO, pagará ao LOCADOR, o valor de setecentos reais, (R\$ 700,00) mensais, sendo pago sempre até o dia vinte (25) de cada mês. Em caso de atraso no pagamento do aluguel, implica em multa de 1% ao dia, calculada sobre o valor do mesmo.

Parágrafo primeiro- Estando incluso água e luz no valor do aluguel.

Parágrafo segundo- Pagará a título de caução no ato do contrato o valor de dois aluguéis, R\$ 1.000,00 (um mil reais).

Cláusula 10ª - O pagamento do aluguel, deverá ser efetuado junto ao **CORRETOR DE IMÓVEIS – AIRTON MORETTI – CRECI/SC 11.424**, no endereço acima.

Cláusula 11ª - O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base, os índices previstos e acumulados no período anual, por exemplo, IGPM, ou na 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 do aluguel.

Parágrafo único – Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

Cláusula 12ª – O LOCATÁRIO, se compromete ainda a efetuar em dia o pagamento dos encargos tributários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem como todas as despesas ligadas direta ou indiretamente com a conservação do imóvel, tais como água, luz, telefone, taxa de coleta de lixo, condomínio, etc.

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E VISTORIAS PERIÓDICAS

Cláusula 13ª - O LOCADOR, em qualquer tempo, poderá alienar o imóvel, mesmo durante a vigência do contrato de locação e, por via de consequência, ceder os direitos contidos no contrato.

Cláusula 14ª - O LOCADOR, em caso de venda do imóvel, deverá notificar o LOCATÁRIO, para que este possa exercer seu direito de preferência na aquisição do imóvel, nas mesmas condições em que for oferecido a terceiros.

Parágrafo único – Para efetivação da preferência deverá o LOCATÁRIO responder a notificação, de maneira inequívoca, no prazo de 30 (trinta) dias, sendo que, esta resposta Deverá ocorrer via Cartório de Títulos e Documentos.

Cláusula 15ª - Não havendo interesse na aquisição do imóvel pelo LOCATÁRIO, este deverá permitir que interessados na compra façam visitas em dias e horários a serem combinados entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

Edmond Lourenço

Parágrafo Único – Não manifestado interesse na compra do imóvel pelo LOCATÁRIO, e tendo se efetivado a venda a terceiros, terá o LOCATÁRIO o prazo de 30 (trinta) dias para desocupar o imóvel.

Cláusula 16ª – O LOCATÁRIO permitirá que ao LOCADOR, realize vistorias no imóvel em dia e hora a ser combinado, podendo o LOCADOR, averiguar o funcionamento das instalações, acessórios e equipamentos de segurança.

Parágrafo único – Se constatado algum vício que possa afetar a estrutura física do imóvel, ficará compelido ao LOCATÁRIO a realizar o conserto, no prazo de 30(trinta) dias. Não ocorrendo o conserto o LOCADOR ficará facultada a rescindir o contrato, sem prejuízo do recebimento dos numerários previsto neste contrato.

DA DISPOSIÇÃO FINAL

Cláusula 17ª - No caso de uma das partes contratantes, infringir, qualquer cláusula deste contrato, ficará sujeita à multa equivalente ao valor de 01 (um) aluguel vigente a época da ocorrência do fato, a ser aplicada a aquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

Cláusula 18ª - Em caso de falecimento de qualquer parte contratante, os herdeiros da parte falecida serão obrigados ao cumprimento integral deste contrato, até a sua terminação.

Cláusula 19ª - O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo.

DO FORO

Cláusula 20ª - Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do contrato, as partes elegem o foro da comarca de Ibirama.

Por estarem justos e contratados as partes e fiadores assinam o presente instrumento, juntamente com testemunhas, em duas vias de igual teor.

Ibirama (SC), 17 de março de 2025.

Locador – Airton Moretti
CRECI 11.424

Locatário – LOUINEL EDMOND



**1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DA
COMARCA DE IBIRAMA - SANTA CATARINA**

VERONICA POFFO TISCOSKI
Tabeliã

Rua 25 de Julho, n. 111, Sala 6, Centro, Ibirama/SC - CEP 89.140-000
(47) 3357-2403 - contato@1tabelionatoibirama.com.br

Dou fé, Ibirama/SC - 17 de março de 2025.

Emol: R\$6,33 FRU: R\$1,43 ISS: R\$0,32 = R\$8,08
Selo digital do tipo: Normal-FGX84048-B7V

MARIA MANOELA MARCHETTI
Escritoriente Notarial

Qualquer emenda ou rasura será considerada como indicio de falsificação ou tentativa de fraude.



Reconheço como AUTÊNTICA(S) a(s) assinatura(s) de:
LOUINEL EDMOND