

CONTRATO LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

LOCADOR: Bruna Moraes, Brasileira, CPF: 073.460.849-77, Residente e Domiciliada na Rua: Almirante Tamandaré, Numero 163, Bairro: Maria Luiza, CEP: 88.519-030 – Lages Santa Catarina.

LOCATARIO:

NOME: ELIZIANA DE SOUZA

NACIONALIDADE: Brasileira

PROFISSÃO: Estudante

ESTADO CIVIL: Solteira

CARTEIRA DE IDENTIDADE: 5302290

C.P.F.: 053 117689 40

CARTEIRA DE IDENTIDADE: _____

As partes acima indentificadas têm, entre si, justo e acertado o presente contrato de locação residencial, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

CLÁUSULA 1ª) O presente tem como **OBJETO**, o imóvel de propriedade do LOCADOR, um apartamento tipo **Kit Net**, com três peças, sendo Cozinha, Quarto e Banheiro sem garagem, devidamente mobiliada, com internet e água incluídos no valor do aluguel, situado na Rua Almirante Tamandaré, 163 – Bairro Maria Luiza, CEP 88.519-030, cidade de Lages – SC.

CLAUSULA 2ª) A presente locação destina-se exclusivamente ao uso do imóvel para fins residencial, ficando proibido ao **Locatário**, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto

CLAUSULA 3ª) O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições, ou seja, com instalações elétrica e hidráulica em perfeito funcionamento, com todos os cômodos e paredes pintados, sendo que também portas, janelas em funcionamento correto, devendo o Locatário mantê-lo desta forma. Fica também acordado que o imóvel será devolvido nas mesmas condições recebido no ato da entrega da chave, incluindo toda a mobília recebida com e todos os tributos (Energia Eletrica) e demais despesas pagas.

CLAUSULA 4ª) O **Locatário** permitirá ao **Locador**, realizar vistorias no imóvel em dia e hora serem combinados, podendo este averiguar o funcionamento de todas instalações, constatando alguma irregularidade, fica o **Locatário** a realizar o conserto no prazo de três dias, não ocorrendo o conserto ficará ao Locador o direito de rescisão do presente contrato

CLAUSULA 5ª) Como aluguel mensal, o Locatário se obrigara a pagar o valor de R\$ 690 (seiscentos e noventa reais) a ser efetuado diretamente ao Locador, devendo o fazer até o segundo dia útil após o vencimento, ficando estipulado o dia 11 de cada mês

CLAUSULA 6ª) O **Locatário** não vindo a efetuar o pagamento do aluguel até a data estipulada na Clausula quinta, fica obrigado a pagar a multa de 10% (Dez por cento), sobre o valor do aluguel estipulado neste contrato, bem como juros de mora de 1% (Um por cento) ao mês, mais correção monetária.

CLAUSULA 7ª) O **Locatário** devera realizar o pagamento do primeiro mês de aluguel no ato da entrega da chave quando de sua entrada no imóvel, juntamente com uma **CAUÇÃO** no valor de **meio aluguel**, como forma de garantia de cobertura de despesas de final de contrato

CLAUSULA 8ª) O **Locatário** concorda desde já a assinar uma Nota Promissória no valor de 3 (Três) aluguel, ficando de posse do Locador a ser devolvido ao **Locatário** quando da realização de vistoria final de encerramento de contrato, e constatado as perfeitas condições da **Mobília-** (Fogão, Jogo de Cozinha, Geladeira, Guarda Roupa, Colchão e Cama), **Instalações Elétrica** (Tomadas, Bocal e Interruptores), **Instalações Hidráulicas** (Torneiras, Lavatório, Vaso Sanitário, Caixa Descarga e Box Banheiro), e demais avarias que for constatada.

CLAUSULA 9ª) A presente locação terá sua validade de _____ (Meses), a iniciar no dia 11 / 03 / 25 E findar-se no dia _____ / _____ / _____ terminando inicialmente acordado não havendo manifestação das partes, a locação será prorrogada por tempo indeterminado, podendo ser manifestado por qualquer das duas partes a qualquer tempo com aviso prévio de 30 (trinta) dias a serem utilizados para desocupação do imóvel.

CLAUSULA 10ª) O **Locatário** não poderá fazer varal ou estender roupas nos acessos áreas de circulação e Janelas. Resíduos de Lixo devera ser devidamente acondicionados em sacos plásticos e depositado no deposito de lixo mantendo devidamente fechado, Das 22:00 horas até as 6:00 horas, deverá ser respeitado o período de repouso, não sendo permitido som alto, conversas em alto tom ou qualquer ato que venha atrapalhar o período de descanso.

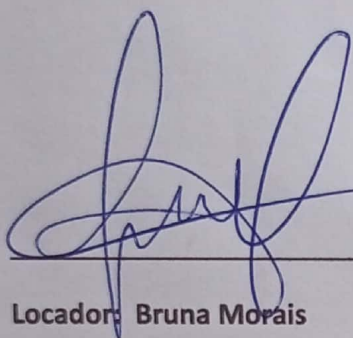
CLAUSULA 11ª) O não cumprimento das clausulas deste contrato o **Locatário** estará dando motivo a rescisão do contrato de locação e pagará uma multa de três vezes o valor do aluguel atualizado, incorrerá na mesma multa se o Locatário decidir rescindir o contrato dentro do prazo minimo de vigência acertado

CLAUSULA 12ª) Este contrato é regido pela Lei nº 8.245/91 e Código Civil Brasileiro, devendo os problemas que surgirem serem resolvidos nos dois diplomas legais.

CLAUSULA 13ª) Os contratantes elegem o foro da cidade de Lages, por mais privilegiado que possa ser qualquer outro, para dirimir quaisquer dúvidas surgidas do presente contrato.

E por estarem justos e contratados, as partes firmam o presente contrato em duas vias de igual contudo e Téio para que surjam seus legais e jurídicos efeitos na presença de duas testemunhas, que igualmente assinam.

Lages, SC 14 / 03 / 2025



Locador: Bruna Moraes

CPF: 073.460.849-77

ELIZIANA DE SOUZA

LOCATARIO

CPF: 05311768840

TESTEMUNHA: _____

TESTEMUNHA: _____

