

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação Residencial, que entre si fazem, de um lado:

LOCADOR:

LUCIANO DA SILVA, brasileiro, gerente industrial, casado, portador da Carteira de Identidade RG Nº 3.268.114 e inscrito no CPF sob o nº 024.849.829-09, residente à Rua Eugênio Uliano, nº 541, bairro Nossa Senhora de Fátima, Braço do Norte – SC, CEP 88750-000. Telefone (48) 99921-5509 e (48) 99606-6172.

LOCATÁRIO:

Responsável pelo presente contrato: DANIELE HERNANDES PEDROZA BENITEZ, brasileira, casada, portador da Carteira de Identidade RG nº 701.130.396-8 e inscrita no CPF sob o nº 569.613.910-87, residente e domiciliado à Rua Travessa Marechal Rondon, nº 86, Jaguarão – RS, CEP 96300-000. Telefone (53) 99139-4532.

Inquilino: ANA PAULA PEDROZA BENITEZ, portador da Carteira de Identidade RG nº 110.577.229-5 e inscrita no CPF sob o nº 048.989.910-25, residente e domiciliado à Rua Travessa Marechal Rondon, nº 86, Jaguarão – RS, CEP 96300-000. Telefone (53) 99156-6504.

DO IMÓVEL

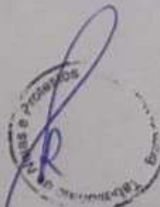
O objeto do presente contrato é o imóvel residencial localizado no Edifício Mar Grosso Residencial Clube, situado à Av. Eng. Aderson Pinho Remor, nº 454, bairro Mar Grosso, Laguna - SC, CEP 88790-000.

O Imóvel locado será um apartamento no 6º andar, Bloco B, com 2 dormitórios sendo um suíte, cozinha, sala de estar/jantar conjugado, BWC social, sacada com churrasqueira e uma vaga de garagem. Apartamento todo mobiliado e com utensílios de cozinha.

DO VALOR

O aluguel mensal do imóvel é de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais), com vencimento no dia 15 (quinze) de cada mês. Com a forma de pagamento via Pix em conta, no Banco Caixa, com a chave Pix Celular 48 99921-5509, em nome de Luciano da Silva, servindo o recibo de depósito como comprovante de pagamento.

Devendo ser reajustado anualmente de acordo com a prática usual das locações, bem como em conformidade com a legislação aplicável ao caso em espécie.



DO PRAZO

O prazo de locação é de 1 (um) ano, iniciando-se em 05/03/2025, tendo seu término em 05/03/2026, podendo ser renovado por acordo entre as partes.

Findo o prazo desta cláusula, o LOCATÁRIO deverá restituir o imóvel ora locado livre de pessoas e coisas, no estado em que recebeu.

CAUÇÃO

O LOCATÁRIO entrega ao LOCADOR, a título de caução, a quantia de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), equivalente a dois meses de aluguel. A caução será devolvida ao LOCATÁRIO ao término do contrato, desde que não haja débitos pendentes nem danos ao imóvel.

Mediante depósito na conta do **LOCADOR**, no Banco Caixa, com a chave Pix Celular 48-99921-5509, em nome de Luciano da Silva, servindo o recibo de depósito como comprovante de pagamento.

DA FINALIDADE

O imóvel ora locado, destina-se **exclusivamente** à locação residencial do espaço físico, obrigando o LOCATÁRIO, sendo vedada à cessão ou a sublocação do todo ou em parte.

Fica expressamente proibida a alteração de sua destinação, que é residencial.

DAS DESPESAS

Ficam a cargo do LOCATÁRIO as despesas de consumo de água, energia elétrica, gás e internet, e demais encargos incidentes sobre o imóvel durante a vigência do contrato.

Observação, não entram nessas despesas IPTU e condomínio, essas despesas são por conta do LOCADOR.

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO se compromete, a manter o imóvel ora locado em perfeitas condições de higiene, segurança e utilização, promovendo por sua conta, todos os reparos e pinturas necessárias, solicitando, quando for o caso, a aprovação do LOCADOR, satisfazendo todas as exigências das autoridades competentes, de modo que, findo o presente contrato, esteja em condições normais, respondendo o LOCATÁRIO por qualquer dano causado ao imóvel locado.

Fica esclarecido que fazem parte integrante do imóvel as instalações elétricas e respectivas lâmpadas, bem como as instalações de qualquer natureza do banheiro. O LOCADOR ou seus Procuradores terão livre acesso ao imóvel ora locado, para promover vistoria periódica, indicando as providências necessárias.



7



DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

O LOCATÁRIO declara haver recebido o imóvel ora locado em perfeitas condições de habitabilidade;

É vedado à realização de quaisquer obras sem o consentimento expresso do LOCADOR.

Havendo sinistro total ou parcial do imóvel ora locado, sem culpa do LOCATÁRIO, bem como a sua desapropriação, a presente locação será imediatamente extinta, sem cobrança de qualquer quantia às partes contratantes.

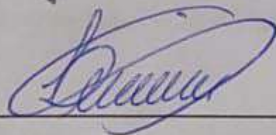
É expressamente proibida a permanência no interior do imóvel ora locado de produtos químicos nocivos que possam causar danos a terceiros, ou ainda, perigo à solidez do imóvel.

O LOCATÁRIO se compromete a guardar o decoro local, respeitando as normas contratuais e convencionais, inclusive a Lei do Silêncio, respondendo pelas faltas cometidas pelos integrantes de sua família e convidados.

O LOCATÁRIO se compromete a respeitar e seguir todas as regras e normas estabelecidas pelo condomínio, de acordo com o Regimento Interno do Residencial que será disponibilizado.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em 2 (duas) vias de igual teor e valor, para um só efeito, obrigando-se por si, herdeiros ou sucessores, na presença das testemunhas abaixo.

Laguna - SC, 04 de março de 2025.


LOCADOR: LUCIANO DA SILVA


LOCATÁRIO: DANIELE HERNANDES PEDROZA BENITEZ

