

CONTRATO DE LOCAÇÃO

LOCADOR: **NILTA MARIA SOARES NASCIMENTO**, pessoa física, inscrita no CPF sob o nº 441.938.159-00, natural de São José do Norte/RS, estabelecido na Rua Lauro Linhares, 1548, Trindade, Florianópolis/SC, doravante denominado **LOCADOR**.

LOCATÁRIO: **MARIA EDUARDA RAMALHO GLOGAUER**, pessoa física, inscrita no CPF sob o nº 386.932.878-93, natural de Campinas/SP, doravante denominada **LOCATÁRIO**.

Cláusula Primeira – Do objeto

1.1. O presente Contrato tem por objeto a locação de imóvel de propriedade do **LOCADOR**, localizado na Rua Lauro Linhares, 1548, quitinete nº **08**, Trindade, Florianópolis, SC.

Parágrafo Primeiro: O **LOCATÁRIO** declara que recebeu o imóvel com os itens listados a seguir, em bom estado de conservação e funcionamento: 01 refrigerador; 01 fogão cooktop de indução 01 boca c/ panela inox; 01 balcão de pia em MDF c/ bancada em granito e cuba inox; 01 roupeiro 06 portas; 01 cadeira plástica; 01 chuveiro elétrico.

Parágrafo Segundo: O **LOCATÁRIO** declara estar ciente que o imóvel destina-se, exclusivamente para fins residenciais, não podendo ter outra utilização em qualquer hipótese. Além disso, está ciente que o imóvel é de uso individual, sendo o mesmo locado exclusivamente para mulheres, sendo vedada a presença de homens (amigo, namorado, noivo, etc.) salvo em casos autorizados pelo **LOCADOR**.

Cláusula Segunda – Da vigência

2.1. O presente contrato estará vigente por 06 (seis) meses a contar do dia 10 de dezembro de 2024 (até o dia 09 de junho de 2025), sendo renovado automaticamente, por período indeterminado, a critério das partes, com aviso de interesse do **LOCATÁRIO** ao **LOCADOR**, com 30 (trinta) dias de antecedência.

2.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, e, não havendo interesse entre as partes para renovação, o mesmo **LOCATÁRIO** obriga-se a devolver as chaves do imóvel locado, em bom estado de conservação e devidamente limpo.

Cláusula Terceira – Do preço e da forma de pagamento

3.1 O aluguel mensal será de R\$ 1.000,00 (um mil reais), devendo seu pagamento ser efetuado pelo **LOCATÁRIO** diretamente ao **LOCADOR** no dia 10 (dez) de cada mês de locação, ou seja, o pagamento corresponde aos próximos 30 (trinta) dias de locação.

3.2 No valor descrito no item acima estão inclusas as despesas com fornecimento de água, energia elétrica, esgoto, condomínio e IPTU.

Parágrafo único: no ato da entrada no imóvel, o **LOCATÁRIO** pagará o valor correspondente a 15 dias de aluguel (R\$ 500,00 – quinhentos reais). Este será abatido no valor do último aluguel do contrato vigente, ou utilizado para quitar a multa rescisória (ou parte dela) caso o **LOCATÁRIO** entregue o imóvel antes do prazo previsto.

Cláusula Quarta – Do reajuste

4.1. O valor da locação poderá ser reajustado anualmente, pelo IGP-M (FGV) ou outro índice que venha a substituí-lo e reflita a inflação no período, mediante acordo e formalização entre as partes.

Cláusula Quinta – Das obrigações das partes

5.1. As partes acórdão em cumprir as seguintes obrigações, independentemente de outras estipuladas pela legislação pertinente:

I – Constituem obrigações do **LOCADOR**: garantir durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel ora locado; responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação, inclusive os ocultos; pagar as despesas de consumo de energia elétrica, água, esgoto e IPTU;

II – Constituem obrigações do **LOCATÁRIO**: utilizar o imóvel para o uso convencionado, devendo tratá-lo com zelo e informar ao **LOCADOR** sobre o surgimento de qualquer dano ou defeito que importe em segurança do imóvel; realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações, quando provocados pelo **LOCATÁRIO**; não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**; permitir a vistoria pelo **LOCADOR**, mediante acordo prévio de data e horário; não permitir a entrada de homens, salvo em casos autorizados pelo **LOCADOR**, bem como sempre comunicar previamente a presença de familiares e tempo de permanência, para ciência e autorização do **LOCADOR**.

Parágrafo Primeiro: A cessão, sublocação e o empréstimo do imóvel, total ou parcial, a qualquer título, são terminantemente proibidos.

Cláusula Sexta – Das penalidades

6.1. A infração de qualquer cláusula do presente contrato poderá implicar no pagamento, pela parte inadimplente, do equivalente a 01 (um) aluguel vigente à época da infração, resguardando-se à parte inocente a faculdade de considerar imediatamente rescindida a locação.

Parágrafo Primeiro: A falta de pagamento do aluguel no prazo determinado pela legislação vigente autorizará o **LOCADOR** a promover a competente ação de despejo independentemente de qualquer aviso ao **LOCATÁRIO**.

6.2. Ocorrendo a rescisão contratual antes do prazo estipulado na cláusula segunda (09/06/2025), a parte que solicitou a rescisão deverá pagar multa equivalente ao valor de 01 (um) aluguel (R\$ 1.000,00 – um mil reais).

Cláusula Sétima – Da rescisão

7.1. O presente Contrato cessará de pleno direito, findo o prazo máximo estipulado, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, sendo todas as obrigações e valores pecuniários decorrentes do mesmo, exigíveis nos prazos e pela forma convencionada. A infração de quaisquer destas cláusulas ou obrigações legais em sua rescisão de pleno direito, sujeitando o **LOCATÁRIO** à imediata desocupação do imóvel.

7.2. Poderá ocorrer rescisão contratual, por qualquer das partes a qualquer momento, observando a penalidade descrita na cláusula anterior, devendo a parte interessada encaminhar notificação formal com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sendo que durante este período o contrato se mantém vigente. Se a rescisão ocorrer após esse prazo, a parte que solicitou a rescisão deverá comunicar com 30 (trinta) dias de antecedência a outra parte, não cabendo cobrança de multa.

7.3. O presente contrato também poderá ser rescindido: em decorrência da falta de pagamento de aluguel; para realizações de reparações urgentes no imóvel que não possam ser normalmente executadas com a permanência do **LOCATÁRIO**; em caso de incêndio ou acidente que determine a interdição do prédio; na ocorrência de desapropriação total ou parcial do imóvel locado; caso o imóvel apresentar vícios de qualquer natureza ou problemas estruturais que coloquem em risco a vida e/ou a integridade física do **LOCATÁRIO** ou, ainda, sua integridade patrimonial. Nesta situação, o **LOCADOR** deverá ser notificado da imediata rescisão contratual, sem ônus para o **LOCATÁRIO**.

Cláusula Oitava – Da devolução

8.1. O **LOCATÁRIO** deverá entregar o imóvel em perfeito estado de conservação, limpo e em perfeito estado de funcionamento.

Cláusula Nona – Do foro

9.1. Quaisquer dúvidas relacionadas com o cumprimento das obrigações pactuadas no presente contrato, que não sejam dirimidas de comum acordo entre as partes, serão resolvidas no foro desta capital, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem ambas as partes de acordo, firmam o presente instrumento de contrato.

Florianópolis, 01 de dezembro de 2024.

NILTA MARIA SOARES NASCIMENTO
Locador

MARIA EDUARDA RAMALHO GLOGAUER
Locatário



Documento assinado digitalmente

JULIA GABRIELA MACIEL SOARES

Data: 06/12/2024 15:30:38-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>