

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

Os signatários deste instrumento, nas qualidades indicadas neste contrato que contratam entre si, ajustada a presente locação residencial mediante as seguintes cláusulas e condições:

LOCADOR (ES): Sandra Limas da Silveira da Silva, Brasileira, casada, inscrita sob CPF nº712.478.589-87 e Alex Jose da Silva inscrito sob o nº de CPF 868.532.959-00 residentes e domiciliados a Rua Fernando José Dutra, 30, Bairro de Picadas do Sul/São José /SC. CEP 88106-282.

LOCATÁRIO(S): NATHÁLIA GABRIELA MULLER, portador da cédula Identidade nº 6130888602 SSP/RS (Estância Velha), expedida em 22/08/2018 e inscrito sob o n. CPF 047.441.960-63. D.N: 22/02/1999.

CLÁUSULA PRIMEIRA: Do objeto de locação.

Apartamento de um quarto, cozinha e BWC, lavanderia coletiva, garagem somente para moto. Imóvel com fim residencial, sem vaga de garagem, para habitar SOMENTE 01 (UMA) PESSOA, situado à Rua Fernando José Dutra, 30, Térreo - Bairro de Picadas do Sul em São José /SC. CEP 88106-282. Mobiliado com: pia de cozinha em pedra de mármore e balcão embutido cor amadeirado com 4 portas e 4 gavetas, armário aéreo com 2 portas de vidro e 3 nichos abaixo, 1 armário aéreo de geladeira com 1 porta de bascular e abaixo espaço para micro-ondas, 1 micro-ondas Panasonic tamanho pequeno, 1 forno elétrico Fischer, 1 geladeira branca da Consul de 1 porta, um fogão de mesa branco quadrado 4 bocas Esmaltec com mangueira e válvula do gás, balcão americano em pedra de mármore, 2 banquetas de fundo branco e flores cinza, 1 roupeiro com 5 portas e 2 gavetas, um rack com 2 portas e 4 nichos de cor branca, 4 quadros preto de parede, 1 sanduicheira preta pequena, 1 cafeteira grande com jarra de inox cor vermelha, 1 estante livreiro cor amadeirada com 5 prateleiras, cortina de rolar cor cinza, cama box com colchão, banheiro com box transparente, com armário aéreo de 1 porta e balcão de pia com 2 portas e 1 gaveta, chuveiro novo marca Hidra de regulagem. Possíveis danos e manutenções no imóvel serão cobrados do locatário.

CLÁUSULA SEGUNDA: O valor mensal da locação será de "R\$ 1.000,00 (Hum mil reais) mensais", tendo como prazo limite para pagamento o 5º dia útil do mesmo mês em referência (por exemplo: o aluguel de novembro, vence dia 30 (trinta) de outubro e deverá ser quitado até o 5º (QUINTO) dia útil do mês de novembro).

Parágrafo primeiro: O valor do aluguel de outubro foi pago diretamente ao proprietário, (Cortesia de 13 dias do mês de setembro/2024) Valor caução: 300,00 (Trezentos reais), deverá ser pago em 05/10/2024 e não há devolução desse valor.

CLÁUSULA TERCEIRA: (Primeira locação em 18/09/2024).

O prazo do contrato de locação inicia-se em 18/09/2024 com término em 30/10/2025. Porém, poderá ser cancelado ou mantido a data por ambas as partes, no dia 30/03/2025.

CLÁUSULA QUARTA: Consumo de energia elétrica e outros

O LOCATÁRIO Fica isento o pagamento internet, IPTU, o consumo de energia elétrica e água. Consumo consciente, em caso de abuso com consumo de energia elétrica e água será cobrado uma taxa de R\$ 100,00 (Cem reais) ao mês.

CLÁUSULA QUINTA: Da conservação do imóvel

Fica ao LOCATÁRIO, a responsabilidade em zelar pela conservação, limpeza do imóvel, efetuando pequenas manutenções que se fizerem necessária por motivo de descaso, sendo que os gastos e pagamentos decorrentes correrão por conta do mesmo.

CLÁUSULA SEXTA: Partes integrantes do imóvel

O LOCATÁRIO, responde por todos os pagamentos descritos neste contrato bem como, não só até o final de seu prazo, como mesmo depois, até a efetiva entrega das chaves ao LOCADOR e vistoria do imóvel.

Parágrafo primeiro: Fica estabelecido que façam parte integrante do imóvel; as instalações elétricas, 06 lâmpadas econômicas brancas, 02 (dois) varões de cortina, 01 varal articulado no lado de fora na janela do quarto e 01 de 60cm no canto do quarto, 01 (um) box no banheiro, 01 (um) chuveiro Hidra de regulação, 01 (uma) porta sanfonada, 02 (duas) torneiras, 01 (um) armário aéreo e balcão pia no BWC e 04 (duas) cópias de chave do apto mais 01 (uma) do cadeado do portão da lavanderia.

CLÁUSULA SÉTIMA: Das obrigações do locatário.

É facultado ao LOCADOR vistoriar, por si ou seus procuradores, sempre que achar conveniente, para a certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

Parágrafo único: O LOCATÁRIO declara receber o imóvel em bom estado de conservação mantê-lo limpo e em perfeito funcionamento e obrigando-se a seguir as seguintes obrigações gerais:

A). Após as 22h00min, fica proibido fazer barulho, som alto e aglomeração de pessoas, festinhas de fim de semana, uso de drogas e álcool etc. O locatário deverá fazer **SILÊNCIO!**

B). Máquina de lavar roupa, proibido instalar no apartamento, devido possíveis vazamentos, ruídos excessivos e não haver reservatório suficiente na caixa de água. **INSTALAR SOMENTE NO ESPAÇO DA LAVADERIA.**

C). Proibido a permanência de bichos, como animais de estimação, silvestres ou não no local;

D). Fica expressamente proibido a colocação de objetos e outros no pátio ou em frente do apto.

E). Fica proibida a colocação de pregos, fita adesiva, cartazes ou papel colado nas paredes, pois estão com textura e massa corrida;

F). Nenhum anúncio, aviso, notícia, placa, toldo ou sinal deverá ser colocado, inscrito, pintado ou fixado em qualquer parte do imóvel. É também vetado o uso de pregos e fitas que possam danificar interna e externamente qualquer parte do imóvel a que se refere o presente contrato respondendo o locatário por quaisquer danos causados.

G). Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar (dividir o aluguel com outra pessoa), sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, podendo o locador registrar um boletim de ocorrência (B. O.) junto à Polícia Civil, por motivo de fraude.

H). Manter o ambiente limpo, organizado observando o dia de coleta de lixo, que na data de hoje serão às Terças-feiras, Quintas-feiras e aos Sábados a partir das 06h00min horas).

I). É proibido a permanência no interior do imóvel locado de produtos químicos e nocivos que possam causar danos a terceiros, ou ainda, perigo à solidez do imóvel;

J). Na entrega do apto, verificando-se infração pelo LOCATÁRIO de quaisquer das cláusulas que se compõe este contrato, e que o apto necessite de pintura, conserto ou reparos, ficará o mesmo locatário, pagando o aluguel até a entrega das chaves;

K) Em caso de descumprimento ao item "A" desta cláusula, fato que, cancelará este contrato rompendo assim, a data do mesmo.

L). Proibido instalar ar-condicionado no apto, salvo com pagamento de caução da energia elétrica para a instalação do mesmo.

M). FAVOR CADEAR/CHAVEAR O PORTÃO "SEMPRE" AO ENTRAR E AO SAIR DO IMÓVEL.

N). Não há e não é permitido estacionamento de carro dentro do terreno da quitinete e em frente ao portão.

O). Será cobrado o valor de R\$ 150,00 (Cem e cinquenta reais) caso haja entupimento dos canos de esgoto com resíduos de restos de comidas, gorduras, óleo de cozinha etc.

P). O imóvel não deverá ser utilizado para fins comerciais, podendo o locador registrar um boletim de ocorrência por motivo de fraude.

CLÁUSULA OITAVA: Da infração de qualquer das cláusulas do presente contrato
Fica sujeito o infrator à multa de uma vez o valor do aluguel, tomando-se por base, o último aluguel vencido.

CLÁUSULA NONA: As partes contratantes obrigam-se por si, herdeiros e/ou sucessores, elegendo o Foro da Cidade do município de São José/SC, para a propositura de qualquer ação.

E, por assim estarem justos e contratados, mandaram extrair o presente instrumento em duas (02) vias, para um só efeito, assinando-as, juntamente com as testemunhas, a todos presentes.

São José/SC, 18 de setembro de 2024.

NATHÁLIA GABRIELA MULLER
Locatário(a)

SANDRA LIMAS DA S. DA SILVA
Locadora

ALEX JOSE DA SILVA
Locador