

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE QUARTO

IMÓVEL: Quarto nº 3 da casa, à Rua Marquês do Herval, 3000 – Ibirama- SC.

LOCADOR: ALVINO KLOSE, brasileiro, solteiro, aposentado, portador do RG nº 3R.386.627 SSI/SC, CPF nº 218.070.869-68, residente e domiciliado na Rua Marques do Herval, nº 3000, Bairro Ponto Chic, Município de Ibirama/SC.

LOCATÁRIO: GABRIEL VIANA RIBEIRO, brasileiro, estudante na UDESC –Alto Vale - CEAVI, portador do RG nº 54.993.153-3, CPF nº 436.939.958-00.

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

As partes deste instrumento, devidamente qualificados, têm entre si, justo e acertado o presente Contrato, que se regerá pela Lei 8.245/91 e pelas cláusulas e condições a seguir estipuladas e aceitas.

Cláusula primeira: O objeto da presente locação é o QUARTO nº 3, devidamente mobiliado contendo uma cama com colchão, guarda-roupas, uma mesa e cadeira e uma estante, tudo em excelente estado de conservação e uso, situado na Rua Marques do Herval, nº 3000, Bairro Ponto Chic, Município de Ibirama/SC.

Cláusula segunda: Além do referido quarto, o LOCATÁRIO poderá fazer o uso compartilhado (com os demais inquilinos) de:

- a) uma cozinha contendo geladeira, fogão a gás e/ou indução elétrica, armário, balcão com pia, mesa com 4 cadeiras, aspirador de pó, louças e talheres;
- b) um banheiro com pia, vaso sanitário e box de chuveiro;
- c) uma área de serviço com dois coxos de lavação e uma máquina de lavar roupas marca Brastemp, bem como vassouras e utensílios de limpeza.



Cláusula terceira: o consumo de água, energia elétrica e wi-fi já estão incluídos no valor do aluguel, com exceção do consumo de energia elétrica do computador e equipamentos acessórios, que serão auferidos por medidor de consumo individualmente a cada mês, e cujos valores serão calculados pelo custo unitário de KW e acrescido no valor do aluguel.

Cláusula quarta: Fica disponibilizado o pátio da residência (sem cobertura) para estacionamento de 01 veículo e moto por inquilino, bem como área coberta para bicicletas.

Cláusula quinta: Será disponibilizado ao LOCATÁRIO uma chave de acesso a residência, uma chave de acesso ao respectivo quarto e um controle eletrônico para o acionamento do portão eletrônico, os quais serão de sua inteira responsabilidade, devendo serem devolvidos ao fim da locação.

Parágrafo primeiro: o portão principal (eletrônico), sempre que aberto, deverá ser preferencialmente fechado em razão da segurança dos moradores.

Cláusula sexta: Não será, em hipótese alguma, permitida a presença de animais de estimação na residência, bem como, a utilização de som alto (música) ou qualquer espécie de barulho, sendo que, em caso de inobservância, a ocorrência poderá ocasionar a rescisão prematura da locação.

Cláusula sétima: A manutenção e limpeza das dependências compartilhadas será de responsabilidade dos inquilinos, devendo ser tratadas entre estes, com urbanidade e respeito mútuo, para que as mesmas sempre estejam limpas, higienizadas e organizadas. Em caso de inobservância, a falta de limpeza poderá ocasionar a rescisão prematura da locação.

Cláusula oitava: O LOCATÁRIO obriga-se a manter o imóvel locado (QUARTO) em perfeito estado de conservação e asseio, trazendo-o sempre em condições de higiene e limpeza, com os acessórios, partes hidráulicas e elétricas em perfeito estado de funcionamento, comprometendo-se ainda a fazer às suas expensas,

sem ônus atual ou futuro para o LOCADOR os reparos imediatos originários do uso, quer seja pela má conservação, quer seja pelo desgaste ou pelo abandono.

Cláusula nona - O prazo do presente contrato é de 12 (doze) meses, a contar do dia 05 de março de 2025, terminando no dia 05 de março de 2026, data em que o LOCATÁRIO se obriga a desocupar o imóvel, restituindo-o ao LOCADOR em perfeito estado de conservação, conforme o recebeu.

Parágrafo primeiro: O presente contrato de locação poderá ser renovado por novo período semestral ou anual a critério do interesse e acerto entre as partes.

Cláusula décima - O aluguel para o período mensal é de R\$ 600,00 (seiscentos reais e será pago até o dia 11 de cada mês, diretamente ao LOCADOR, mediante recibo.

Parágrafo primeiro: Estabelecem as partes a multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel atualizado pago em atraso.

Parágrafo segundo: A forma de reajuste do aluguel será preferencialmente de acordo com a legislação vigente, negociada entre as partes.

Cláusula décima primeira - A fim de verificar o exato cumprimento das obrigações assumidas no presente contrato, fica desde já o LOCADOR ou seu preposto autorizado a vistoriar ou fazer vistoriar o imóvel (QUARTO) através de representante seu a qualquer tempo, com prévia comunicação.

Cláusula décima segunda - O imóvel objeto do presente contrato, destina-se exclusivamente à moradia temporária do LOCATÁRIO, que não poderá sob hipótese alguma, ceder, transferir ou sublocar total ou parcialmente a terceiros, parentes ou a pessoas do grupo familiar de qualquer grau, sob pena de pagamento da multa equivalente a 03 (três) meses de aluguel vigente por ocasião da infração, sem prejuízo das sanções legais e contratuais.

Cláusula décima terceira: Finda ou rescindida a presente locação, o LOCADOR mandará proceder vistoria, após comunicação por escrito ao LOCATÁRIO, a fim de verificar se o imóvel está nas mesmas condições em que

locado, ficando o LOCATÁRIO obrigado às indenizações pelos estragos que
porem constatados.

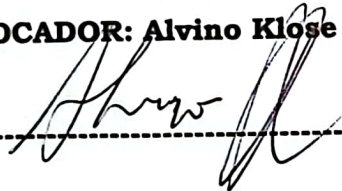
Cláusula décima quarta: Fica estipulada a multa equivalente a três meses de
locação, para, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer uma das
cláusulas deste contrato, podendo ainda a parte inocente considerar
simultaneamente rescindida a locação independentemente de qualquer outra
formalidade judicial ou extrajudicial.

Cláusula décima quinta: Todos os acordos, transações e novações referentes
ao presente Contrato só serão incorporados a ele quando realizados por escrito,
através do respectivo aditivo.

E, por estarem justas, contratadas, cientes e de acordo com todas as cláusulas
e condições do presente Contrato, as partes por si, seus herdeiros e sucessores
assinam este instrumento nas suas duas vias para um só efeito, na presença
das testemunhas abaixo.

Ibirama/SC, 5 de março de 2025

LOCADOR: Alvino Klose



LOCATÁRIO: Gabriel Viana Ribeiro



TESTEMUNHAS: Roberto Jeciel Bielecki



TESTEMUNHAS: Romualdo de Andrade