

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Os signatários deste instrumento, de um lado **ROBERTO DUARTE SILVA**, qualificação LOCADOR, C.P.F. nº 593.621.979-87 e, de outro lado, **THIAGO RIBEIRO PAULINO LOPES**, qualificação LOCATÁRIO, C.P.F. nº 015.327.306-24, têm justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber: o primeiro nomeado, aqui chamado "o locador" sendo proprietário de uma casa, quarto nº 10, sito na Rua Professora Maria Luiza Rodrigues, nº 185, Bairro Trindade, Florianópolis-SC, CEP 88.036-360, loca-o ao segundo, aqui designado "o locatário", mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas, ou sejam:

1ª) – O prazo de locação é de 12 (doze) meses a partir de 1º de março de 2025 e a terminar em 28 de fevereiro de 2026, data em que o locatário se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que recebeu, independentemente de Notificação ou Interpelação Judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará por escrito;

2ª) – O aluguel mensal é de **R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais)**, que o locatário se compromete a pagar pontualmente, até o dia 10, na residência da locadora ou via pix;

3ª) – **Acrescenta-se R\$ 240,00 (duzentos e quarenta reais)** referente a consumo de Água e esgoto, luz, gás, internet e IPTU. Totaliza o valor do aluguel mais o valor referente as despesas com água, luz, etc, o montante de **R\$ 790,00 (setecentos e noventa reais)**.

4ª) – Fica acertado entra as partes o mês de **Março** de cada ano como data base de reajuste anual do aluguel.

5ª) – Obriga-se mais o locatário a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos, a que der causa, e a não transferir este contrato, nem fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita do locador;

6ª) – O locatário desde já faculta ao locador examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente;

7ª) – O locatário também não poderá sub-locar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem preceder consentimento por escrito do locador; devendo, no caso de este ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente contrato;

8ª) – Para todas as questões resultantes deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes;

9ª) – Tudo quando for devido em razão deste contrato e que não comporte o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva dos seus direitos;

10ª) – Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel, pelo locatário, serão pagas à parte;

11ª) – Estabelecem as partes contratantes que, para renovação deste contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência nunca inferior a trinta dias, findo este prazo, considera-se como desinteressante para o locatário, a sua continuação no imóvel ora locado, devendo o mesmo entregar as chaves ao locador, impreterivelmente no dia do vencimento deste contrato;

12ª) – O imóvel, objeto de locação, destina-se exclusivamente a **MORADIA INDIVIDUAL**, não podendo ser mudada a sua destinação sem o consentimento expresso do locador;

13ª) – Na hipótese de ocorrer a prorrogação desta locação, o aluguel mensal será reajustado de acordo com o índice de reajustamento que seja considerado oficial, de acordo com a legislação em vigor na época da eventual prorrogação deste contrato. O locatário concorda, desde já, com esse sistema de reajustamento do aluguel;

14ª) – O locador se obriga a pagar as despesas de consumo de luz, água, gás, esgoto e o I.P.T.U. do referido imóvel;

15ª) – A falta de pagamento, nas épocas supras determinadas, dos aluguéis, por si só constituirá o locatário em mora, independentemente de qualquer Notificação, Interpelação ou aviso extra-judicial;

16ª) – Se o locador admitir em benefício do locatário, qualquer atraso no pagamento, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições deste contrato, nem dará ensejo à invocação do Artigo 1.503 – Inciso I do Código Civil Brasileiro, pois se constituirá em ato de mera liberalidade do locador;

17ª) – O imóvel locado constitui-se em uma casa sem garagem, com doze quartos alugados individualmente, com quatro banheiros, duas cozinhas e área de serviço de uso coletivo;

18ª) – Não fica autorizado ao locatário **ter animais de estimação**;

19ª) – **Não fica autorizado ao locatário a utilização de aquecedores a base de energia elétrica e uso moderado de cafeteira elétrica**;

20ª) – O locatário se compromete em fazer **uso moderado de aparelho sonoro**;

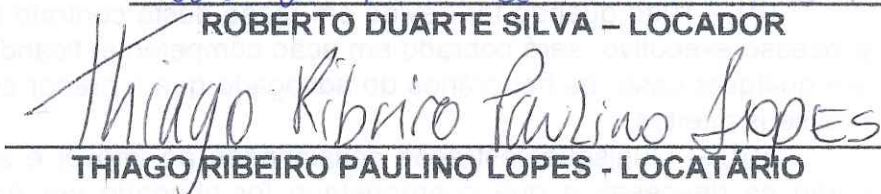
21ª) – Sendo de uso coletivo os banheiros, cozinha e área de serviço, o **locatário se compromete em manter limpas as instalações após o uso** (limpar fogão e louças após o uso das mesmas e guardá-las no devido lugar, não deixar roupas de molho no tanque ou máquina de lavar e manter banheiros limpos após o uso).

E por assim terem contratado, assinam em 2 vias.

Florianópolis, 1º de março de 2025.



ROBERTO DUARTE SILVA – LOCADOR



THIAGO RIBEIRO PAULINO LOPES – LOCATÁRIO