CONTRATO DE ALUGUEL

Neste ato denominado **LOCADOR Gustavo Fernandes Góes**. Nacionalidade: **Brasileiro**. Profissão: **Autônomo**. Estado Civil: **Casado**. CPF: **012.434.519-04**, residente e domiciliado na avenida: **Luiz de Camões, n.º 1975, bairro Conta Dinheiro, Lages, Santa Catarina**. Contato: **(49) 98880-7174**.

De outro lado, denominado **LOCATÁRIO Vagner Muniz de Oliveira**. Nacionalidade: **Brasileiro**. Profissão: **Estudante**. Estado Civil: **Solteiro**. CPF: **123.069.549**. Residente e domiciliado na rua: **Placides Barbosa, sem nº, Painel, Santa Catarina**. Contato: **(49) 99171-2431, (49) 99171-2431**.

O IMÓVEL de propriedade do **LOCADOR** situado na avenida: **Luiz de Camões, n.º 1975, bairro Conta Dinheiro, Lages, Santa Catarina.**

CLÁUSULAS DO CONTRATO:

1. O prazo da locação do imóvel mencionado acima terá validade de **12** (doze) meses, com início no dia 10 de fevereiro de 2025 e término no dia 10 de fevereiro de 2026.
2. A presente locação do imóvel destina-se ao uso individual e somente para fins residenciais, estando o **LOCATÁRIO** proibido de sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sem a devida autorização do **LOCADOR**. O imóvel, objeto de locação, destina-se exclusivamente à moradia do estudante **Vagner Muniz de Oliveira** (1 morador).
3. **O LOCATÁRIO** pagará o valor de **R$790,00** (setecentos e noventa reais), a ser efetuado diretamente ao **LOCADOR**. Pagamento no valor acima deverá ser feito até o dia **10 de cada mês**. Será cobrada multa de 2% após a data de vencimento prevista por lei.
4. O **LOCATÁRIO se responsabiliza** de pagar todos os serviços públicos e despesas ligadas à conservação do imóvel, tais como: luz, água, limpeza.
5. São **PROIBIDOS** perturbações públicas, barulhos, algazarras e estudar em grupo depois das 22 horas. Não serão permitidas festas, churrasco, "esquenta", entra e sai de amigos, uso de drogas, fumar dentro do apartamento.
6. A permanência de **ANIMAIS DE ESTIMAÇÃO** é permitida, desde que o **LOCATÁRIO** tenha ciência da responsabilidade de cuidar do animal e também da limpeza onde convive o mesmo. É totalmente proibido qualquer mau trato ao animal previsto em lei (artigo 32 da lei nº 9.605, com alteração da lei nº 14.064/2020).
7. O valor do aluguel será reajustado de acordo com a variação do índice do IGP-M/FGV.
8. O imóvel encontra-se e está sendo entregue em perfeito estado como mostra a vistoria anexada junto ao contrato, o **LOCATÁRIO** está ciente que havendo avaria deverá providenciar manutenção dos mesmo a qual será por uso conta.
9. O **LOCADOR** concorda que objeto de locação será entregue limpo e em condições de perfeito funcionamento, tais como instalações elétricas e hidráulicas, portas, portões, acessórios e móveis, todos preservados, cômodos em bom estado, com todas as despesas e tributos pagos. O **LOCATÁRIO** assume responsabilidade em manter o imóvel locado desta forma e o restituirá nas mesmas condições.
10. Construções, modificações ou contribuições de melhoria que sejam destinadas ao imóvel deverão de imediato ser submetidas à autorização expressa do **LOCADOR**. Estão proibidos fazer furos nas paredes e chão com revestimento de pisos e azulejos. Tendo o **LOCATÁRIO** ter que pagar todas as despesas para refazer o mesmo.
11. O **LOCATÁRIO** será o responsável pela limpeza e manutenção das áreas comuns do imóvel, devendo mantê-las em boas condições de uso e higiene durante todo o período de vigência deste contrato.
12. Dos sinistros, o **LOCATÁRIO** está ciente que havendo sinistro e ou evento da natureza, total ou parcial que impossibilite a habitação do imóvel locado, o presente contrato estará rescindido, independente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial.
13. O **LOCATÁRIO** permitirá ao **LOCADOR**, realizar inspeções no imóvel em data a serem combinados, com propósito de averiguar o funcionamento das instalações e acessórios.

Vagner muniz de Oliveira

Qualquer impugnação ao presente laudo deverá ser comunicada ao LOCADOR dentro de 07 (sete) dias a contar da data da assinatura deste termo. A falta de comunicação implica em aceitação de vistoria realizada nos termos descritos acima.

E, por assim estarem justos e de acordo, firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma.

Assinatura do **LOCADOR**

Nome: Gustavo Fernandes Góes

CPF: 012.434.539-04

Assinatura do **PROCURADOR LEGAL DE GUSTAVO FERNANDES GÓES**

Nome: Cleusa Fernandes

CPF: 030.480.589-07

Assinatura do **LOCATÁRIO**

Nome: Vagner Muniz de Oliveira

CPF: 123.069.549-41

Lages, 10 de fevereiro de 2025.