

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**.

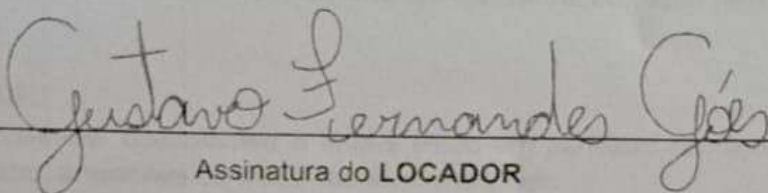
De outro lado, denominado **LOCATÁRIO** Anny Evelyn Vitoreti Pereira. Nacionalidade: **Brasileira**. Profissão: **Estudante**. Estado Civil: **Solteira**. CPF: **117.629.099-10**. Residente e domiciliado na rua: **José Nicolau de Carvalho, n.º 22, bairro Monte Castelo, Tubarão, Santa Catarina**. Contato: **(48) 93300-3505**.

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 24 de janeiro de 2025 e término no dia 24 de janeiro 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 da estudante **Anny Evelyn Vitoreti Pereira** (1 morador).
3. O **LOCATÁRIO** pagará o valor de **R\$750,00** (setecentos e cinquenta 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, "esquentar", entrar e sair 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 mesmos 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 da cláusula 8, 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.

14. Os herdeiros, cessionários ou sucessores das partes vinculadas neste contrato de aluguel se obrigam desde já ao teor completo deste contrato.
15. Entende-se que este contrato vence no dia 24 de janeiro de 2026, o **LOCATÁRIO** concorda que o **LOCADOR** deverá ser avisado 30 dias antes, em caso de desistência do imóvel.
16. Em caso de uma rescisão ou de descumprimento das cláusulas acima será rescindido o presente contrato, sendo que o imóvel deverá ser desocupado em 30 dias corridos e o **LOCATÁRIO** concorda em pagar o aluguel do mês, **R\$750,00** (setecentos e cinquenta reais), o valor da taxa de limpeza e manutenção, mais uma multa de **R\$1000,00** (mil reais) referente à rescisão deste contrato.
17. No término deste contrato o **LOCATÁRIO** concorda em pagar o valor correspondente de um aluguel **R\$750,00** (setecentos e cinquenta reais) para as despesas de reformas e limpeza.
18. **LOCATÁRIO** e **LOCADOR** elegem o foro da cidade de Lages, Santa Catarina onde está situado o imóvel, para dirimir quaisquer dúvidas provenientes da execução e cumprimento do presente contrato.
19. Não havendo manifestação de ambos os lados, este contrato se renova automaticamente por **12** meses e assim sucessivamente.
20. De maneira acordada e justa, **LOCATÁRIO** e **LOCADOR**, assinam em 2 vias, o presente **INSTRUMENTO PARTICULAR DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL**, que passa a vigorar e fica desde agora aceito, pelas cláusulas acima descritas.



Assinatura do **LOCADOR**

Nome: Gustavo Fernandes Góes

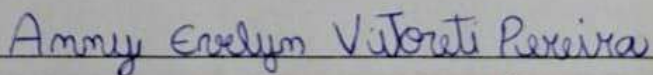
CPF: 012.434.539-04



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

Nome: Cleusa Fernandes

CPF: 030.480.589-07



Assinatura do **LOCATÁRIO**

Nome: Anny Evelyn Vitoreti Pereira

CPF: 117.629.099-10

Lages, 23 de janeiro de 2024.