Rosemeri

Apartamento Nº 1 →

CONTRATO DE LOCAÇÃO 1º Ano.

Os signatários deste instrumento, de um lado Locador → Rosemeri Fagundes.
qualificação proprietário do imovel ID → 1.544.364.
CNPJ (C.P.F.) 496.983.709-00. e,
de outro lado, Locatário → Beatriz Quadros Pinto
qualificação ID → 115.128.279-08.
CNPJ (C.P.F.)
têm justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

O primeiro nomeado, aqui chamado "o locador", sendo proprietário do imovel. sito nesta rua: Tenente Antônio João Nº 3628 Apto Nº 1 B: Jardim Sofia loca-o ao segundo, aqui designado "o locatário", mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas, ou sejam:

1ª) - O prazo de locação é de 1 ano, (Doze meses.) meses a partir de 01 fevereiro de 2025 e a terminar em 01 fevereiro de 2026 data em que o locatário se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que o recebeu, independentemente de Notificação ou Interpelação Judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará por escrito.

§ único: Caso o locatário não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo, o aluguel mensal reajustado nos termos da Cláusula Décima Oitava, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento;

2ª) - O aluguel mensal é de 1.000,00 (Hum mil reais) inclui Água, gás sem esgoto, sem garagem, sem internet.), que o locatário se compromete a pagar pontualmente, até o dia ......, na residência do locador ou de seu representante;

3ª) - O locatário, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, fogão, papéis, pintura, telhados, vidraças, mármores, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim, restituí-los quando findo ou rescindido, este contrato sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel;

4ª) - 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;

5ª) - O locatário desde já faculta ao locador examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente;

6ª) - O locatário também não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem preceder consentimento por escrito do locador; devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente contrato;

7ª) - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o locador desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada ao locatário, tão somente, a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização a que, por ventura, tiver direito;

8ª) - Nenhuma intimação do Serviço Sanitário será motivo para o locatário abandonar o imóvel ou pedir a rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando ruína;

9ª) - Para todas as questões resultantes deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes;

10ª) - Tudo quanto 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;

11ª) - No caso de morte, falência ou insolvência do ...... fiador ......, o locatário será obrigado dentro de 30 dias a dar substituto idôneo, a juízo do locador, sob pena de incorrer na cláusula seguinte;

12ª) - Fica estipulado a multa de um aluguel (1000,00) na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato; com a faculdade, para a parte inocente, de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade;

13ª) - Assina ...... também o presente, solidariamente com o locatário por todas as obrigações acima exaradas, o ......
Sr. ......
qualificação ......
CNPJ (C.P.F.) ......
Cônjuge ...... cuja responsabilidade, entretanto, perdurará até a entrega, real e efetiva das chaves do imóvel locado;

14ª) - 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, não ficam compreendidas na multa da cláusula 12ª, mas serão pagas à parte;

15ª) - Em caso de falecimento de qualquer parte contratante, os herdeiros da parte falecida serão obrigados ao cumprimento integral deste contrato, até a sua terminação;

16ª) - Estabelecem as partes contratantes que, para reforma ou renovação deste contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência nunca inferior a cento e vinte dias, findo este prazo, considera-se como desinteressante para o locatário, a sua continuação no imóvel ora locado, devendo o mesmo entregar as suas chaves ao locador, impreterivelmente no dia do vencimento deste contrato;

17ª) - O imóvel, objeto de locação, destina-se exclusivamente a moradia. não podendo ser mudada a sua destinação sem o consentimento expresso do locador;

18ª) - 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;

19ª) - O locatário se obriga a pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto; e as despesas ordinárias de condomínio;

20ª) - A falta de pagamento, nas épocas supras determinadas, dos aluguéis e encargos, por si só constituirá o locatário em mora, independentemente de qualquer Notificação, interpelação ou aviso extrajudicial;

21ª) - Se o locador admitir, em benefício do locatário, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumba, 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, por parte do fiador, pois se constituirá em ato de mera liberalidade do locador;

22º) Proibido festas ou barulhos após 22:00 ex: (Jogos, festas, som alto, bagunça).
23º) Proibido qualquer tipo de drogas ambiente familiar.
24º) Proibido animais domésticos ex: gatos, cachorros, etc...
25º) Após a instalação da rede de esgoto, o custo mensal será repassado ao inquilino.
26º) Será cobrado caução de 1.000,00 para (Danos e Limpeza do Apto e Persianas).
27º) O Aluguel é para 1 pessoa se tiver namorado(a) será cobrado uma taxa 150,00).

E por assim terem contratado, assinam o presente, em 2ª vias, em presença das testemunhas abaixo:

Joinville, 01 de Fevereiro de 2025

Locador → Rosemeri Fagundes.
Celular → (47) - 99626815.

Locatário → Beatriz Quadros Pinto
Celular → (47) 98405-5383
Contato p/ Emergência Amigo ou Parente (47) 3444-2963

TESTEMUNHAS:

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Apresentado hoje para registro e apontado sob o Nº de ordem ...... do protocolo A, Nº ......

Registrado sob o Nº de ordem ...... do livro ...... Nº ...... de registro ...... de ......

...... , ... de ...... de ......