

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

Pelo presente instrumento Particular de Locação, o Sr. **MARCOS BORBA**, brasileiro, casado, Funcionário Público Estadual Aposentado, inscrito no CPF/MF sob o nº 472.402.379-15 e portado da Cédula de Identidade nº 1.353930-2 – SSP/SC, residente e domiciliada a Rua Dom Fernando Trejo Y Sanabria, nº 1025, Bairro Acaraí, nesta cidade, neste ato, doravante denominado, simplesmente de **LOCADOR**, tem justo e contratado com o Sr. **GREGORIO MARTINS MENDES** e **VALDILENE MARTINS MENDES**, brasileiros, casados, ele Autonomo, inscrito no CPF/MF sob o nº 656.782.573-15 e portador da Cédula de Identidade nº 7.546.829-SSP/SC, data de nascimento 14/02/1971, e, ela dos afazeres domésticos, inscrita no CPF/MF sob o nº 007.380.523-88 e portadora da Cédula de Identidade nº 7.688.911 – SSP/SC, data de nascimento 10/06/80, ambos residentes nesta cidade, aqui denominados, simplesmente de **LOCATÁRIOS**, mediante as cláusulas seguintes, os quais se obrigam mutuamente, conforme segue:

Capítulo I DO OBJETO FINALIDADE PRAZO E VALOR

Cláusula 1ª.

- O objeto do presente contrato é a locação do **IMÓVEL RESIDENCIAL**, constituído de “Uma Casa mista, Edificado em parte de um terreno, ou seja, do lote de terreno nº 02, da quadra 07, do Loteamento denominado Bela Vista, matrícula nº 35.986, localizado na Rua Fabricio Maia Moreira, nº 60, Bairro Acaraí, nesta cidade de São Francisco do Sul, Estado de Santa Catarina, de propriedade do **LOCADOR**, que este entrega aos **LOCATÁRIOS** e estes declaram, neste ato, haver recebido, nesta data.

Cláusula 2ª.

- O imóvel objeto da locação destina-se exclusivamente a fins residencial, não podendo ser mudado, sem expresse consentimento do **LOCADOR**.

Cláusula 3ª.

- O presente contrato vigorará pelo prazo de um (01) ano, a contar desta data, vencendo em 10 de janeiro de 2023.

Parágrafo primeiro – Não havendo expressa manifestação do **LOCADOR** e dos **LOCATÁRIOS**, trinta (30) dias antes do vencimento do presente contrato, ficará o mesmo **automaticamente prorrogado** pelo prazo de mais um (01) ano e assim sucessivamente, assumindo os **LOCATÁRIOS**, também no período prorrogado, a inteira responsabilidade por todas as obrigações do presente contrato; Contudo,

Gregório Martins Mendes *Valdiléne Martins Mendes*

valor da locação deverá ser reajustado de acordo com o índice oficial permitido e/ou preço de mercado na ocasião, o qual não poderá ser menor que o valor atual.

Cláusula 4ª.

- O aluguel mensal será de **R\$ 600,00 (seiscentos reais)**, o qual será reajustado e/ou atualizado **anualmente** e, na renovação do presente contrato, pela variação do maior índice permitido para aplicação nas relações locatícias, ou através de **livre negociação**, equiparando-se ao preço praticado pelo mercado na ocasião.

Parágrafo único – No caso de prorrogação por determinação legal, ou no caso de continuarem os **LOCATÁRIOS** na posse do imóvel após o término do prazo estabelecido na Cláusula 3ª., a partir do dia seguinte ao vencimento deste prazo, o aluguel será sempre reajustado, nos mesmos períodos e na mesma proporção estabelecida no “caput” desta cláusula.

Capítulo II

Do Pagamento (do Aluguel e Demais Encargos), da Bonificação, Multa, Juros e Correção por Atraso ou Descumprimento de Cláusula Contratual.

Cláusula 5ª.

- O pagamento do aluguel deverá ocorrer até o dia **10 (dez) de cada mês, no qual haverá um desconto de R\$ 100,00 (cem reais)**, no valor do aluguel, na cláusula 4ª especificado, como forma de bonificação pelo pagamento pontual, que deverá ser na residência do **LOCADOR**, no endereço retro mencionado, ou em local por este indicado.

Parágrafo primeiro – Além do aluguel convencionado, correrão por conta dos **LOCATÁRIOS** as despesas com consumo de água e esgoto (matrícula 2361-2), energia elétrica (unidade nº 1057855) e taxa de lixo, decorrentes do uso durante o período de ocupação do mesmo, os quais deverão transferir para seus nomes, sem custos para o locador.

Parágrafo segundo – Os **LOCATÁRIOS** concordam desde já, neste ato, de forma irrevogável e irretratável e na vigência da locação, ao pagamento de 50% (cinquenta por cento) do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, incidente sobre o imóvel objeto da locação, bem como, o pagamento de um seguro residencial contra incêndio, vendaval, esse contratado pelo Locador.

Parágrafo terceiro – Fica estabelecido que, se o aluguel mensal e os demais encargos previstos neste contrato é de responsabilidade dos **LOCATÁRIOS**, e, se não forem pagos até a data acima estipulada, ficarão os mesmos, sujeita ao pagamento de

Georgina M. K. K. K.

[Assinatura]

multa de 10% (dez por cento), incidente sobre o valor nominal do aluguel e demais encargos.

Cláusula 6ª.

- Ficando o prazo mencionado na cláusula 5ª., e, não pago o aluguel, sujeitar-se-ão, os **LOCATÁRIOS**, além da multa prevista também na cláusula 5ª., juros de mora na base de 10% (dez por cento) ao mês., calculado sobre o total devido.

Cláusula 7ª.

- Independentemente da sanção prevista na cláusula anterior, a inadimplência dos **LOCATÁRIOS**, pela falta de pagamento, acarretará a rescisão do presente contrato, ficando o mesmo, além da multa prevista na cláusula 8ª., responsáveis pelas despesas judiciais e honorários advocatícios na base de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa, caso o **LOCADOR** tenha que recorrer ao judiciário para ver declarada a sua resolução.

Cláusula 8ª.

- Fica estabelecida a multa no valor atual de 01 (um) mês de aluguel – independentemente dos encargos resultantes das cláusulas 6ª e 7ª do presente contrato, qualquer que seja o período de ocupação, a ser pago pela parte que infringir qualquer cláusula do mesmo, inclusive no caso de despejo por falta de pagamento do aluguel; se o imóvel for desocupado pelos **LOCATÁRIOS** a pedido do **LOCADOR**, antes do prazo estabelecido na cláusula 3ª., o ônus caba a esta.

Capítulo III Da Garantia do Contrato

Cláusula 9ª.

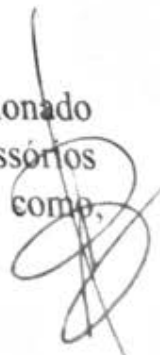
- Fica dispensado o fiador.

Capítulo IV Do Bem Locado, Manutenção e Vistoria

Cláusula 10ª.

O **LOCADOR** entrega aos **LOCATÁRIOS**, o imóvel mencionado na cláusula 1ª., com pintura nova, forro em PVC, instalações elétricas, e acessórios que fazem parte do mesmo, lavanderia, portão em ferro galvanizado, bem como,

Região 07 24/11/2007



instalações sanitárias e terreno cercado em tela de arrame soldado, tudo em perfeito estado de conservação e funcionamento, com exceção do portão, os quais fazem parte integrante deste contrato; obrigando-se os **LOCATÁRIOS** a manter tudo como recebe, e, a sua própria custa, tudo restituir na mais perfeita ordem e no mesmo estado de conservação, higiene e perfeito funcionamento quando findo ou rescindido este contrato, de modo que possa ser imediatamente ocupado, sem que isso dependa de qualquer conserto, reparação ou pintura.

Cláusula 11ª.

- Os **LOCATÁRIOS** não poderão fazer modificações ou transformações no imóvel locado, nem introduzir quaisquer benfeitorias no referido imóvel, sem que haja prévio consentimento do **LOCADOR**; ditas benfeitorias, sem a devido consentimento, se introduzidas, ficarão incorporadas ao imóvel locado, não dando aos **LOCATÁRIOS** o direito de retenção ao término da locação por conta dos mesmos

Cláusula 12ª.

- Os **LOCATÁRIOS**, desde já, facultam ao **LOCADOR** examinar/vistoriar o imóvel locado, quando entender conveniente.

Capítulo V
Das Disposições Gerais

Cláusula 13ª.

- Os **LOCATÁRIOS** assumem responsabilidade Civil e Criminal pela legalidade da assinatura, calcadas neste instrumento.

Cláusula 14ª.

- Os **LOCATÁRIOS** não poderão sublocar, ceder, transferir ou emprestar, sem prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**, devendo, no caso agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja completamente desimpedido no término do prazo contratual.

Cláusula 15ª.

Gregório m.m

Gregório m.m

- Assumem os **LOCATÁRIOS** o formal compromisso de até 15 (quinze) dias antes de desocupar o imóvel locado, solicitar ao **LOCADOR** que efetue uma vistoria no mesmo, a fim de ficar constatado o seu estado de conservação, comprometendo-se, ainda, a exibir, por ocasião da entrega das chaves, o comprovante de quitação final das despesas de Energia Elétrica e Água/Esgoto e demais taxas que possam ter, ambas fornecidas por suas administradoras. No caso de assim não proceder, ficarão responsáveis pelo pagamento da multa estipulado na Cláusula 8ª.

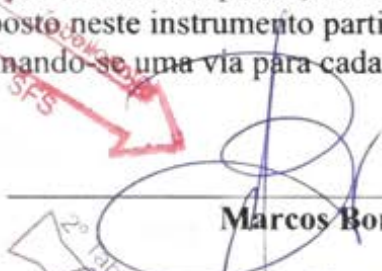
Cláusula 16ª.

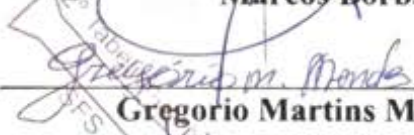
- Os **LOCATÁRIOS** obrigam-se em apresentar quando solicitado pelo **LOCADOR**, as contas de água e luz/esgoto e taxas obrigatórias, com sua devida quitação.

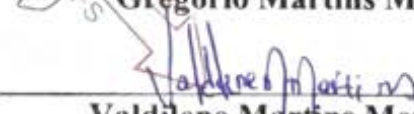
Cláusula 17ª.

- Fica desde já eleito o foro desta cidade, que é o da localização do imóvel, para solução de todas as questões ou incidentes com fundamento neste contrato, renunciando as partes a qualquer foro de domicílio atual ou futuro.

E por estarem as partes, **LOCADOR** e **LOCATÁRIOS**, de pleno acordo com o disposto neste instrumento particular, assina-o, em duas vias de igual teor e forma, destinando-se uma via para cada uma das partes interessadas.



Marcos Borba


Gregorio Martins Mendes


Valdilene Martins Mendes

03/06/2022

2º Tabelionato de Notas e Protestos
Avenida Dr. Nereu Ramos, 379 - Sala B
São Francisco do Sul - SC, 89400-000
Fone: 47 3449-1711

Reconheço a assinatura por **AUTÊNTICA** de
VALDILENE MARTINS MENDES.

São Francisco do Sul, 03 de junho de 2022.
Em test. 

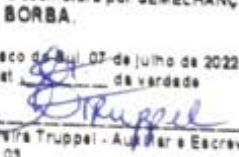
André Mendonça Francelino - Auxiliar e Escrevente Substituto

Impresso por ANDRÉ - 10:13:32
Emolumentos: R\$ 3,89 + Selo R\$ 3,11 = Total: R\$ 7,00
Selo Digital de Fiscalização do tipo NORMAL - QNF20216-0Q8Y

2º TABELIONATO
São Francisco do Sul - SC

2º Tabelionato de Notas e Protestos
Avenida Dr. Nereu Ramos, 379 - Sala B
São Francisco do Sul - SC, 89400-000
Fone: 47 3449-1711

Reconheço a assinatura por **SEMELHANÇA** de
MARCOS BORBA.

São Francisco do Sul, 03 de junho de 2022.
Em test. 

Lucilla Moitiza Truppel - Auxiliar e Escrevente Substituto

Impresso por LUCILLA - 06:58:03
Emolumentos: R\$ 3,89 + Selo R\$ 3,11 = Total: R\$ 7,00
Selo Digital de Fiscalização do tipo NORMAL - QNF20216-0Q8Y

2º TABELIONATO
São Francisco do Sul - SC

 2º Tabelionato
de Notas e Protestos

Avenida Dr. Nereu Ramos, 370 - Sala B
Rocio Grande - São Francisco do Sul - SC, 89240-000
Fone: 47 3449-1719



Reconheço a assinatura por AUTÊNTICA de:
GREGORIO MARTINS MENDES.

São Francisco do Sul, 12 de julho de 2022.
Em test. _____ da verdade.

André Mendonça Francelino - Auxiliar e Escrevente
Substituto

Impresso por ANDRÉ - 17:23:59

Emolumentos: R\$ 3,89 + Selo: R\$ 3,11 -- Total: R\$ 7,00

Selo Digital de Fiscalização do tipo NORMAL - GNN63745-RGYQ

