Tabelionato de Notas da Comarca de Itapema - SC
Higino A. Ottramari
01

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

LOCADOR: Vilmar Lindomar Da Silva, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade R.G. nº 5195995 e CPF nº 072.556.499-71.

LOCATÁRIO: Ana Paula Constâncio, brasileira, solteira, assistente administrativo, portadora da cédula de identidade R.G. nº 7.143.954 e CPF nº 149.181.339-32.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO: O presente contrato tem como objeto o imóvel residencial situado à Rua 808 B, nº 419, Casa 1, Alto São Bento, CEP 88220-000, Itapema, Santa Catarina.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO: O prazo de locação inicia-se em 10 de novembro de 2024 e terá duração de 12 meses, findando em 10 de novembro de 2025, prorrogando-se conforme a cláusula terceira.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DO ALUGUEL: O aluguel mensal será de R$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais), a ser pago no ato da assinatura do contrato e, posteriormente, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, no local indicado pelo LOCADOR ou via PIX. O valor do aluguel será reajustado em 10% no dia 10 de novembro de 2025. Caso não haja manifestação de ambas as partes para o término do contrato nesta data, o contrato será prorrogado até 10 de novembro de 2027, mantendo o valor e os reajustes anuais fixos de 10% sobre o valor vigente.

CLÁUSULA TERCEIRA / 2 - DA CAUÇÃO: O LOCATÁRIO fornecerá uma caução de R$ 500,00, a ser devolvida ao término do contrato, salvo se houver necessidade de desconto para cobrir eventuais reparos ou atrasos.

CLÁUSULA QUARTA - DAS DESPESAS: O LOCATÁRIO ficará isento do pagamento de IPTU, taxas de lixo e energia elétrica (considerando um consumo normal de até 250 kWh/mês). A conexão de internet estará inclusa sem custo adicional ao LOCATÁRIO.

CLÁUSULA QUINTA - DA RESCISÃO ANTECIPADA: Em caso de rescisão contratual por uma das partes antes do término do contrato, será cobrada uma multa de 30% sobre o valor restante a ser pago do contrato. Após 15 dias de inadimplência, o LOCADOR poderá solicitar a desocupação do imóvel, isentando-se da multa. Ambas as partes ficam isentas de multa, desde que a comunicação ocorra com 30 dias de antecedência.

CLÁUSULA SEXTA - DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL: O LOCATÁRIO é responsável pela conservação e limpeza do imóvel, devendo realizar as reformas necessárias às suas custas. O imóvel deverá ser devolvido em perfeitas condições, conforme o termo de vistoria. O LOCATÁRIO não poderá realizar obras que alterem a estrutura do imóvel sem autorização por escrito do LOCADOR.

PARÁGRAFO ÚNICO: O LOCATÁRIO declara receber o imóvel em perfeito estado de conservação e funcionamento das partes hidráulica e elétrica.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO USO DO IMÓVEL: O imóvel destina-se única e exclusivamente ao uso residencial do LOCATÁRIO e sua família, não podendo haver aglomerações acima da capacidade estabelecida.

CLÁUSULA OITAVA - DA SUBLOCAÇÃO: O LOCATÁRIO não poderá sublocar, transferir ou ceder o imóvel, sendo nulo qualquer ato nesse sentido sem a autorização prévia e por escrito do LOCADOR.

CLÁUSULA NONA - DO SINISTRO: Em caso de sinistro que impossibilite a habitação do imóvel, o contrato será rescindido. Para sinistros parciais, o aluguel será reduzido à metade durante o período de reconstrução, e o prazo restante do contrato será prorrogado pelo tempo necessário para as obras.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA DESAPROPRIAÇÃO: Em caso de desapropriação total ou parcial do imóvel, o contrato será rescindido de pleno direito, sem que haja indenizações de ambas as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA VISTORIA: O LOCADOR poderá vistoriar o imóvel a qualquer momento, para assegurar o cumprimento das obrigações contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS INFRAÇÕES: A infração de qualquer cláusula sujeitará o infrator a uma multa equivalente a duas vezes o valor do último aluguel vencido.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO: As partes elegem o foro da cidade de Itapema para resolver qualquer questão oriunda deste contrato, obrigando-se por si e seus sucessores.

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

Itapema, 10 de novembro de 2024.

LOCATÁRIO: Ana Paula Constâncio

LOCADOR: Vilmar Lindomar Da Silva

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE ITAPEMA - SC
Edifício Green Park Itapema - Rua 460-A, Nº 10 - Sala 02 - Bairro Jardim Pralamar - Itapema / SC
CEP 88220-000 - FONE: (47) 3368.4993
HIGINO ANTÔNIO OLTRAMARI - TABELIÃO
E-mail: reconhecimentofacil@gmail.com

Reconheço por **AUTENTICIDADE** a firma de VILMAR LINDOMAR DA SILVA.
Itapema(SC), 21/01/2025.Em Test._____da verdade.

Mariana da Silva Gonçalves - Escrevente Notarial
Selo Digital de Fiscalização do tipo NORMAL - HJF47458-9Z01
Emol: R$ 6,33 + FRJ: R$ 1,43 + ISS: R$ 0,32 = R$ 8,08

"Confira os dados do ato em http://selo.tjsc.jus.br"