

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Os signatários deste instrumento, de um lado:

Sonia Regina Ribeiro da Cruz.

Endereço: R. Itajubá, nº 149 Bairro: Bom Retiro CEP-89223.200 - CPF 493467929-49.

Fone: (47) 99127-9490 / 99111-3216 e de outro lado:

Nome: **Marcelo Francisco Krol**

RG **7.075.105**

CPF **108.648.509-21**

Telefone **(47) 98890-7424**

Endereço: **Rua Donald Tascheck,22** Bairro: **Centenário**

Cidade: **São Bento do Sul - SC**

Tem justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

O primeiro nomeado aqui chamado “o locador”, sendo proprietário de 01 (um) quarto N°08 sito, Rua Itajubá, 149, nesta cidade de Joinville-SC, loca-o ao segundo, aqui designado “o locatário”, mediante as cláusulas e condições adiante estipulados, ou sejam:

1ª) O prazo de locação é de 06 (seis) meses a partir de **04/08/25**, à terminar em **04/01/26**, data em que o locatário se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que recebeu:

1ªParcela: 04/08/2025

2ªParcela: 04/09/2025

3ªParcela: 04/10/2025

4ªParcela: 04/11/2025

5ªParcela: 04/12/2025

6ªParcela: 04/01/2026

2ª) O aluguel mensal será de **R\$ 660,00 (seiscentos e sessenta reais)** mais o consumo de energia elétrica, que será dividido entre os moradores que estiverem residindo, que o locatário se comprometa a pagar até o 5º (quinto) dia útil de cada mês, ou data acordada entre as partes;

3ª) Taxa de consumo de água, durante os períodos de aula: **R\$20,00 (vinte reais);**

4ª) 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, microondas, geladeiras, máquina de lavar roupas, pintura, vidraças, torneiras, pia, banheiro, ralo e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim, restituí-lo quando findo ou rescindido, este contrato sem direito a retenção ou indenização por benfeitorias, ainda que necessário, as quais ficarão desde logo incorporado ao imóvel;

5ª) O locatário desde já faculta ao locador examinar ou vistoriar o imóvel (quarto e cozinha) locado quando entender conveniente, sendo proibido fumar no quarto e cozinha;

6ª) Quanto à rescisão de contrato: O locatário deverá quitar o aluguel até o final do contrato. Caso a rescisão venha ocorrer devido a falta de cumprimento de algum item deste contrato, o locador solicitará a saída do locatário, sendo que o locatário deverá efetuar o pagamento até o final do contrato;

7ª) Quaisquer estragos ocasionados no imóvel, instalações e utensílios (do quarto e da cozinha), bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel, pelos locatários, serão pagas a parte;

8ª) O imóvel, objeto de locação (um quarto, que possui um banheiro, cama, guarda-roupa e cortina).

9ª) O atraso de pagamento, constituirá o locatário uma multa de R\$ 1,00 (um real) por dia independente de qualquer notificação;

10ª) Não será permitida a entrada de pessoas que não residam neste domicílio;

11ª) Silêncio após as 23:00h;

12ª) O material de limpeza, bem como a limpeza da cozinha e de cada quarto será de responsabilidade dos moradores **e uma taxa de limpeza do quanto será cobrada na rescisão do contrato (R\$50,00).**

E por assim terem contratados, assinam o presente, em 02 (duas) vias, em presença das testemunhas abaixo:

Joinville, 04 de agosto de 2025

Documento assinado digitalmente
gov.br MARCELO FRANCISCO KROL
Data: 07/07/2025 21:31:15-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

.....
Locador: Sonia R. Ribeiro da Cruz

.....
Locatário: **Marcelo Francisco Krol**

Documento assinado digitalmente
gov.br SONIA REGINA RIBEIRO DA CRUZ
Data: 07/07/2025 18:20:43-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>