

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

LOCADOR(A):

Maria Roseli Levenberger Augustin, brasileira, nascida em 15/02/1971, natural de Rio Negrinho/SC, CPF nº 658.068.249-34, residente e domiciliada no município de São Bento do Sul/SC.

LOCATÁRIA:

Bianca de Souza, brasileira, nascida em 18/11/1998, CPF nº 063.539.719-66, residente e domiciliada no município de São Bento do Sul/SC.

As partes acima identificadas têm entre si, justo e contratado, o presente **Contrato de Locação Residencial**, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA 1 – DO OBJETO

O(a) LOCADOR(a) cede em locação à LOCATÁRIA o imóvel de sua propriedade, situado na Rua Fernando Gruber, nº 205, Bairro Rio Negro, CEP 89287-090, São Bento do Sul/SC, para fins exclusivamente residenciais.

CLÁUSULA 2 – DO PRAZO

O presente contrato tem início em **01 de agosto de 2025** e término em **01 de agosto de 2026**, sendo automaticamente encerrado nesta data, salvo se houver renovação expressa por escrito entre as partes.

CLÁUSULA 3 – DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

O valor mensal do aluguel será de **R\$ 1.400,00 (mil e quatrocentos reais)**, com vencimento todo dia **10 do mês subsequente** ao mês de competência, a ser pago à LOCADOR(a) ou à pessoa por ela designada.

CLÁUSULA 4 – DAS DESPESAS E ENCARGOS

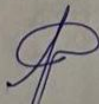
4.1 – Fica estabelecido que as contas de **energia elétrica** e **gás** serão de responsabilidade exclusiva da LOCATÁRIA, devendo ser pagas diretamente às respectivas concessionárias.

CLÁUSULA 5 – DA CONSERVAÇÃO E USO DO IMÓVEL

A LOCATÁRIA se obriga a manter o imóvel em perfeito estado de conservação e limpeza, devolvendo-o ao final do contrato no mesmo estado em que o recebeu, salvo o desgaste natural pelo uso normal.

CLÁUSULA 6 – DAS REFORMAS E MODIFICAÇÕES

Qualquer benfeitoria, modificação ou reforma no imóvel somente poderá ser realizada mediante autorização expressa e por escrito do(a) LOCADOR(a).



Bianca

CLÁUSULA 7 – DA RESCISÃO

O contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, mediante aviso prévio por escrito com antecedência mínima de **30 (trinta) dias**. Caso a rescisão seja por iniciativa da LOCATÁRIA antes do prazo final, poderá ser cobrada multa proporcional ao tempo restante de contrato, equivalente a 3 (três) meses de aluguel.

CLÁUSULA 8 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1 – O não pagamento do aluguel na data estipulada acarretará multa de **2% (dois por cento)** sobre o valor devido, juros de mora de **1% (um por cento)** ao mês e correção monetária pelo índice IPCA ou outro que venha a substituí-lo.

9.2 – A inadimplência superior a 30 dias poderá ensejar o despejo da LOCATÁRIA, conforme legislação vigente (Lei do Inquilinato nº 8.245/91).

CLÁUSULA 9 – DO FORO

Para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos deste contrato, as partes elegem o foro da Comarca de **São Bento do Sul – SC**, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam o presente contrato em **02 (duas) vias de igual teor e forma**.

São Bento do Sul/SC, 12 de Agosto de 2025.

LOCADOR(A):

Maria Roseli Levenberger Augustin
CPF: 658.068.249-34

LOCATÁRIA:

Bianca de Souza
CPF: 063.539.719-66

