

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

LOCADOR: ELIAS DE LIZ FLORES, brasileiro, separado, aposentado, inscrito no CPF nº 295.02250982 e RGº nº 4.720.65 SSP/SC, residente e domiciliado na Rua Emerentino Prudêncio de Oliveira, nº 149, 2º andar, Ponte Grande, CEP nº 88523-500, Lages/SC.

LOCATÁRIA: AMANDA CORREIA MAGNABOSCO, brasileira, solteira, inscrita no CPF nº 076.691.629-45 e RG nº 4.320.799, residente e domiciliada na rua Emerentino Prudêncio de Oliveira, nº 149, bairro Ponte Grande, CEP 88523-500, Lages/SC.

Por livre e espontânea vontade, as partes acima mencionadas ajustam a locação de kit net, cujo as cláusulas adiante seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto de locação é um imóvel urbano no térreo, localizada na Rua Emerentino Prudêncio de Oliveira, nº 149, 1º andar, Ponte Grande, CEP nº 88523-500, Lages/SC;

CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo da locação é de **01(um ano)**, tendo início no dia 20/06/2025 (vinte de junho de dois mil e vinte e quatro), ocasião em que foi entregue as chaves do imóvel à LOCATÁRIA, tendo fim em 20/06/2026 (vinte de junho de dois mil e vinte e cinco);

CLÁUSULA TERCEIRA: No dia subsequente ao término do prazo estipulado na Cláusula Segunda, a LOCATÁRIA, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, deverá restituir o imóvel sob pena não o fazendo, ficar sujeito ao pagamento de multa equivalente a 1 (um) mês de aluguel, **SALVO**, se em comum acordo, o presente contrato de locação for prorrogado, ocasião em que deverá ser elaborado obrigatoriamente termo aditivo de locação estipulando novo prazo e com reajuste do preço do aluguel;

CLÁUSULA QUARTA: O valor do aluguel mensal será de R\$ 600,00 (seiscentos reais), R\$ 40,00 (trinta reais) referente à água, e luz que será auferido no próximo vencimento, que deverá ser pago obrigatoriamente até **o dia 5 (cinco) de cada mês**, em moeda corrente e em mãos do LOCADOR;

Parágrafo Único: Em caso de atraso no pagamento do aluguel no prazo estipulado na Cláusula Quarta, será aplicada automaticamente multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel, juros de mora de 1% (um por cento) e correção pelo INPC do montante devido;

CLÁUSULA QUINTA: O atraso no pagamento do aluguel, bem como das despesas ordinárias que incidam sobre o imóvel por mais de 30 dias, serão causa de rescisão do contrato de locação, ficando (a) LOCATÁRIO (A) sujeito a multa equivalente a 10% do valor total do contrato, mais os valores devidos até então;

CLÁUSULA SEXTA: Em caso de atraso no pagamento do aluguel será realizada a cobrança por meio de escritório de advocacia, e ficará a LOCATÁRIA sujeito ao pagamento dos honorários advocatícios no valor de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito atualizado, independentemente das multas e demais cominações legais;

Parágrafo Único: Os honorários advocatícios de 10% descritos na Cláusula Sexta, se aplicam para qualquer outra medida judicial ou extrajudicial adotada em desfavor da LOCATÁRIA;

CLÁUSULA SÉTIMA: A LOCATÁRIA está obrigada a devolver o imóvel nas condições em que recebeu, limpo e conservado, e em pleno funcionamento, ao término do contrato, ainda que rescindido antecipadamente;

Parágrafo Único: Caso o imóvel, suas dependências não forem restituídos nas mesmas condições, o aluguel e seus acessórios continuarão a correr, até que a LOCATÁRIA cumpra todas as exigências do LOCADOR, ficando ainda, sujeito a multa equivalente a um aluguel no seu valor total;

CLÁUSULA OITAVA: A LOCATÁRIA declara, que o imóvel ora locado, destina-se única e exclusivamente para o seu estúdio de tatuagem, sendo expressamente proibido sublocar, transferir ou ceder o imóvel, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com este fim sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

CLÁUSULA NONA: O LOCADOR poderá dar como rescindido o presente contrato de locação de pleno direito, independentemente de qualquer interpelação judicial, sem que assista a LOCATÁRIA direito a qualquer indenização ou reclamação, quando ao seu critério, ocorrer o descumprimento de qualquer cláusula do presente contrato;

Parágrafo Único: Uma vez tendo a LOCATÁRIA dado motivo à rescisão do contrato de locação, pagará multa equivalente a 10% (dez por cento) de todo o contrato, independentemente das sanções anteriormente previstas, conferindo ao LOCADOR o direito de ingressar com ação de despejo para desocupação do imóvel a qualquer tempo, ou outra medida judicial necessária.

CLÁUSULA DÉCIMA: A LOCATÁRIA obriga-se a respeitar toda legislação, normas e regulamentos municipais, estaduais e federais, ficando responsável por eventuais multas a que der causa;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: A LOCATÁRIA, se responsabiliza em zelar pela limpeza e conservação do imóvel, incluída a pintura, sendo vedadas reformas e quaisquer alterações no imóvel sem a prévia e expressa autorização do LOCADOR;

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Deve a LOCATÁRIA levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a estes incumba, bem como, todas as

intimações ou avisos de autoridades públicas recebidas no imóvel, sob pena de ser responsabilizado pelos prejuízos decorrentes da inércia;

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Deve a LOCATÁRIA realizar a imediata reparação dos danos causados no imóvel provocados por si, seus clientes ou visitantes, vedada a retenção do aluguel;

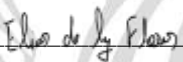
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: É facultado ao LOCADOR vistoriar, por si, sempre que achar conveniente e previamente agendado, para a certeza do cumprimento das obrigações assumidas no contrato;

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA : O LOCADOR não se responsabiliza por eventuais danos sofridos pela LOCATÁRIA em caso de acidentes ocasionados por caso fortuito ou de força maior;

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA : Quaisquer tolerâncias ou concessões do LOCADOR não constituirão inovação contratual e não terão a virtude de alterar as obrigações que lhe são impostas neste instrumento.

As Partes elegem o foro da Comarca de LAGES /SC para dirimir eventuais dúvidas e outras questões, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Lages/SC, 20 de junho de 2025.



ELIAS DE LIZ FLORES
CPF 295.022.509-82

Testemunha _____

Documento assinado digitalmente
 **AMANDA CORREIA MAGNABOSCO**
Data: 23/08/2025 08:39:17-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

AMANDA CORREIA MAGNABOSCO
CPF nº 076.691.629-45

Testemunha _____

