

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

LOCADOR(A): RODRIGO ASSIS DOS SANTOS, Brasileiro, solteiro, Empresário, inscrito no CPF: sob nº 040.634.629-19, residente e domiciliado na cidade de Florianópolis/SC.

LOCATÁRIO(A): ARQUMEDES LEMES DE SOUZA Brasileiro, solteiro, Publicitário, inscrito no CPF: 918.709.760-53, Natural de Nonoai - RS, residente e domiciliado na cidade de Florianópolis -SC.

OBJETO:

- **UMA KITNET COM** com área de 22 mts², sendo área de serviço com tanque, quarto, banheiro e cozinha. Localizados na Travessa Eugenio Joaquim Marques Silva, nº 52, Pantanal, Florianópolis/SC. com 01 quarto, cozinha, área de serviço e banheiro, Devidamente registrados no cartório de Registro de Imóveis – 2º Ofício da Comarca de Florianópolis(SC) na matrícula nº 21.217 .

Observações:

- O imóvel possui fogão, botijão de gás, geladeira, pia inox, armário aéreo, mesa de canto com 02 banquetas, guarda-roupa, varal sanfonado ;
- o(a)) **LOCATÁRIO(A)** deverá dar acesso livre, no espaço acima referido com aviso prévio pelo **LOCADOR**.

Conforme as seguintes Cláusulas e Condições:

Cláusula Primeira: Do Prazo

O prazo de locação será de 06 (Seis) meses. Com início dia 12 de Abril de 2025 até 12 de Outubro de 2025.

Parágrafo Primeiro:

Na hipótese de vencido o prazo da locação e, notificando o(a) **LOCATÁRIO(A)** para fins de desocupação, ficará de acordo do locatário a renovação do contrato.

Cláusula Segunda: Do Aluguel

Pela presente locação, o(a) **LOCATÁRIO(A)** pagará ao(a) **LOCADOR(A)** o aluguel mensal livremente convencionado de **R\$1.900,00 (Hum mil e seiscientos reais). Incluso água, luz, internet e IPTU para 02 pessoas.**

Parágrafo Primeiro:

O aluguel mensal acima pactuado será reajustado anualmente, em caso de renovação será comunicado ao locador o reajuste.

Parágrafo segundo:

O **LOCATÁRIO (A)** deverá pagar os aluguéis diretamente para o **LOCADOR (A)** ou nas Instituições bancárias fornecidas pelo Locador, devendo fazê-lo até o dia 12 (Doze) dia de cada mês subsequente ao vencido, sob pena de multa, correções e despesas previstas no paragrafo seguinte.

Parágrafo Terceiro:

Os aluguéis deverão ser pagos até o dia **12º (Décimo segundo)** do mês subsequente ao vencido. O atraso no pagamento dos aluguéis implicará automaticamente na constituição em mora, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, e, no pagamento da multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel .

Parágrafo Quarto:

Em caso de atraso posterior há um mês o locatário(a) terá o direito de pedir a desocupação do imóvel.

Parágrafo Quinto. Caso venha o LOCATÁRIO a devolver o imóvel antes do término da vigência do contrato o mesmo pagará a título de multa o valor referente a um mês de aluguel.

Parágrafo Sexto:

O (A) **LOCATÁRIO (A)** deverá entregar o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórios deverão também estar em perfeitas condições de funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel, ainda mais que o LOCATÁRIO, esta pegando imóvel e móveis novos, imóvel em ótimas condições.

Parágrafo Sétimo:

O (A) **LOCATÁRIO(A)** deverá efetuar o pagamento do primeiro mês de aluguel adiantado, no momento de sua entrada no imóvel, sendo assim, último mês quando for sair já estará pago o aluguel.

Parágrafo Oitavo:

O imóvel será obrigatoriamente locado para fins residenciais.

Florianópolis, 14 de Abril de 2025.

LOCADOR(A):

LOCATÁRIO(A):

RODRIGO ASSIS DOS SANTOS
CPF: 040.634.629-19

ARQUEDES LEMES DE SOUZA
CPF: 918.709.760-53