INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

PROPRIETÁRIO: JAIME AUGUSTO DE RESENDE, inscrito no CPF: 493.606.128-04, portador do RG: 5.267.992, residente e domiciliado na Rua Domingos Bristoti, Edifício Residencial Belvedere, Ed.345 Ap 02, na cidade Criciúma - SC.
Declaro através deste Contrato o direito de JAILSON DE RESENDE, locar o imóvel, receber e tomar às medidas responsivas judiciais quando necessárias.

LOCADOR: JAILSON DE RESENDE, inscrito no CPF: 800.010.769-49, portador do RG: 2383921, residente e domiciliado na Rua Aleir Silveira, nº 300, bairro Caputera, na cidade de Laguna - SC.

LOCATÁRIO: ANDRÉ SAUL DA SILVA, inscrito no CPF: 024.387.609-23, portador do RG: 3880675, residente e domiciliado na Rua Almirente Lamego, nº 300, bairro Campo de Fora, na cidade de Laguna – SC.

OBJETO DO CONTRATO

O Objeto desta locação destina-se exclusivamente ao uso residencial, não podendo ser mudada sua destinação sem o consentimento expresso do locador.
Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação Residencial, que entre si fazem os Contratantes acima referenciados, fica legalmente Contratada a Locação do Imóvel, mediante as Cláusulas e Condições seguintes:

I – DO IMÓVEL

O imóvel fica localizado na Rua Almirente Lamego, nº 400, bairro Campo de Fora, na cidade de Laguna – SC.

a) O Locatário recebe neste ato o imóvel acima mencionado, objeto do presente Contrato, em bom estado de conservação e limpeza, ressalta-se que este passou por reforma e pintura, com todas as instalações em bom estado de funcionamento, obrigando-se assim, a restituí-lo, findada a locação.
b) O imóvel destina-se exclusivamente para utilização prevista neste Contrato, sendo proibida a Cessão da Locação, a sublocação e o empréstimo, seja totais ou parciais, a que título for não se presumindo consentimento à simples demora do Locador em manifestar formalmente sua posição;
c) A moralidade, os bons costumes e o sossego da vizinhança, deverão o Locatário respeitar, não podendo o imóvel ser utilizado para fins diversos do mencionado na Alínea "a" sob pena de despejo.

II - DO PRAZO DA LOCAÇÃO

a) A vigência desta Locação se dará no prazo de 12 meses (um ano), com data inicial em 15/03/2025, com término em 15/03/2026. No prazo ora estipulado, cessa de pleno direito o presente Contrato, independentemente de notificação ou aviso;

b) O aluguel será reajustado segundo os índices de aumento do salário mínimo federal.

III - DO ALUGUEL

a) O valor mensal do aluguel, convencionado livremente entre as partes, é de R$ 1518,00 reais (um salário mínimo) , com data de pagamento para o dia 15 do mês vencido, este deverá ser pago preferencialmente ao Locador.
b) O aluguel convencionado, não sendo pago até o dia do vencimento, sofrerá um acréscimo de 2% (DOIS POR CENTO) de seu valor a título de multa Contratual, mais juros compensatórios de 1% (UM POR CENTO) ao mês.
c) Se o atraso perdurar após o 15° (décimo quinto) dia subseqüente ao período vencido, serão remetidos aos Serviços Jurídicos, ficando o(a) Locatário(a), independentemente da propositura de competente ação judicial, sujeito(a) combinações da Alínea "b",mais despesas judiciais e /ou administrativa e honorários advocatícios razão de VINTE POR CENTO 20% sobre o montante devido, além da correção monetária para os aluguéis que ultrapassarem mais de 30 (trinta) dias de atraso.

IV - DOS IMPOSTOS E TAXAS

O Locatário não assume a obrigação de pagar, IPTU/TLP.
PARÁGRAFO UNICO: Os impostos ou Taxas que forem pagos diretamente pelo Locatário deverão ser apresentados ao Locador, quando do pagamento do aluguel.
É de responsabilidade do locatário pagar as taxas de água e luz em dia.

V - DA MULTA

A inobservância de qualquer Cláusula do presente Contrato sujeitará o infrator multa equivalente ao valor de 02 (dois) aluguéis vigentes na época da infração, independentemente das obrigações vencíveis, ficando ainda facultado parte inocente, a considerar rescindido este Contrato, sem qualquer aviso ou notificação.

Laguna, 15 de março de 2025.

TABELIONATO de Laguna

Jailson Resende CPF: 800.010.769-49
(LOCADOR)

TABELIONATO de Laguna

André Saul da Silva CPF: 024.387.609-23
(LOCATÁRIO)

Tabelionato de Notas e Protestos de Laguna
Rua Domingos Bristoti, 470 - Bairro Progresso - Laguna/SC
Fone (48) 3646-0000 - Cartório Sampaio Ribeiro - Titular: Dr. Rogério Sampaio Ribeiro
Santa Catarina - Tabelião

RECONHECIMENTO 509598: RECONHEÇO a assinatura por AUTÊNTICA de: (1)JAILSON DE RESENDE, (2)ANDRE SAUL DA SILVA
Laguna, 19 de março de 2025 09:09:48. Em testemunho da verdade.

Escrevente - AMANDA CAMILLO GLUCK
Emolumentos: R$ 12,66; FRJ: R$ 2,86; ISS R$ 0,64 – Total: R$16,16
Selo Digital de Fiscalização - Selo normal HKK14584-HPVM, HKK14585-GPUG
Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br