

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

CONTRATO DE LOCAÇÃO que fazem entre si, de um lado como **Locadora** Ana Paula Ferreira Demétrio, brasileira, casada, portadora do CPF: 862.897.809-72, residente em Florianópolis – SC e do outro lado a **Locatário** Safiri Teixeira Meira de Camargo, brasileira, portadora do CPF: 116.136.879-58 firmam acordo mediante as cláusulas e condições seguinte:

CLÁUSULA I – O locador da em locação o apartamento número 1, situado na Servidão Manoel Inácio do Nascimento, 158, Rio Tavares, Cep 88048-100.

CLÁUSULA II – O prazo de locação é 12 (doze) meses, iniciando no dia 04/04/2025 e término 04/04/2026

CLÁUSULA III – Findo o prazo deste contrato, se houver consenso em ambas as partes, a locação poderá ser renovada pelo período a ser novamente fixado.

CLÁUSULA IV – O locatário poderá, independente do prazo contratual, desocupar o imóvel após o cumprimento de 12 (doze) meses de locação, desde que não tenha infringido qualquer cláusula deste contrato, mediante aviso com antecedência de 30 (trinta) dias. Da mesma forma o locador poderá pedir para desocupar o imóvel com aviso prévio de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Primeiro: Na falta de aviso prévio, ficará obrigado ao pagamento de multa desde já estipulada no valor corresponde a 30 (trinta) dias de aluguel.
Parágrafo Segundo: Caso o locatário desocupe o imóvel antes do prazo estabelecido, ficará obrigado ao pagamento de multa desde já estipulada no valor corresponde a 30 (trinta) dias de aluguel, vigente na data de desocupação.

CLÁUSULA V – O locatário não poderá, sem consentimento por escrito do locador, e sob pena de despejo, ceder este contrato, assim como não poderá emprestar, locar, ou sublocar, no todo ou em partes, o imóvel, objeto da presente locação, o qual é destinado exclusivamente ao uso residencial do locatário.

CLÁUSULA VI – Fica expressamente convencionado, que o apartamento ora locado, se destina exclusivamente para uso residencial para duas pessoas.

OBS: regras: proibido fumar nas dependências do apartamento.

É permitido visitação (permanência máxima de 10 dias)

PAGAMENTO

CLÁUSULA VII – O locatário se compromete a pagar o valor do aluguel mensal que será de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) com vencimento no 5º dia útil de cada mês. Será pago diretamente ao locador.

Também um caução no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) que será devolvido no término do contrato se o imóvel estiver em perfeito estado de conservação.

CLÁUSULA VIII – No atraso do aluguel ficará sujeito ainda, o acréscimo de multa de 2% sob o valor do aluguel.

CLÁUSULA IX – Além do aluguel mensal o locatário deverá pagar o valor referente a energia (direto ao locador). Os demais encargos que caírem sobre o imóvel devem pagar diretamente as empresas fornecedoras (TV, internet...).

CLÁUSULA X – A falta de pagamento do aluguel mensal no prazo determinado, constitui ao locador promover ao locatário a competente ação de despejo.

CLÁUSULA XI – O recebimento do aluguel após o prazo previsto neste contrato não gera qualquer direito quanto a modificação do prazo de pagamento, constituindo mera tolerância da parte do locador em exercitar seu direito.

REAJUSTE

CLÁUSULA XII – O valor do aluguel será reajustado direto com o proprietário, caso este contrato seja renovado após o prazo previsto.

CONSERVAÇÃO E VISTORIA

CLÁUSULA XIII – No momento em que o locatário receber o imóvel declara estar este em perfeitas condições de uso, e declara que o imóvel está em condições de servir ao fim o qual se destina, devendo devolvê-lo ao final da locação no mesmo estado que recebeu.

Parágrafo Primeiro: Qualquer divergência entre o estado físico do imóvel deverá ser acusado pelo locatário, no prazo de 96 (noventa e seis) horas após o recebimento das chaves, perdendo o direito de fazê-los após o decurso deste prazo.

CLÁUSULA XIV – O locatário se obriga a zelar pelo imóvel locado e suas dependências e a conservá-lo em perfeitas condições de higiene e segurança. Revisando periodicamente, substituindo qualquer peça, acessórios ou utensílios que venham a se estragar.

CLÁUSULA XV – No término do contrato, o apartamento deverá ser totalmente pintado (paredes, tetos e aberturas) conforme foi recebido no início da locação, não será aceito somente retoques. As cores devem permanecer as mesmas destinadas no início da locação.

CLÁUSULA XVI – É assegurado ao locador o direito de vistoriar o imóvel quando achar conveniente e necessário, bastando o aviso ao locatário com antecedência.

CLÁUSULA XVII – Durante o decurso da locação, o locador não fará no imóvel qualquer obra, conserto ou melhoramento. Ficando assim, a cargo do locatário todas as obras de conservação que o imóvel venha necessitar, bem como reparos e estragos que ocorrerem.

CLÁUSULA XVIII – Em virtude de incêndio, danos elétricos ou qualquer ocorrência que impeça o uso normal do imóvel, o presente contrato será considerado rescindido, cabendo ao locatário a responsabilidade pelos prejuízos a que der causa por ação ou omissão. Fica a critério do locatário a contratação de seguro residencial.

CLÁUSULA XIX – O locatário se obriga, caso o imóvel venha ser posto a venda e ele não faça uso de seu direito de preferência, a permitir a colação de placas, a critério da administradora anunciando a venda e comprometendo-se a facilitar a mostra do imóvel a provável compradores.

ENCERRAMENTO

CLÁUSULA XX – A infração de qualquer das cláusulas do presente contrato, importará na sua rescisão de pleno direito, independente de aviso.

CLÁUSULA XXI – No ato de entrega das chaves o locatário liquidará os aluguéis e encargos locatícios, se houver.

CLÁUSULA XXII – Fica desde já eleito o Foro da comarca de Florianópolis/SC, para solução de todas as questões ou incidentes que surgirem com fundamento neste Contrato de Locação, renunciando as partes, a qualquer Foro, por mais privilegiada que seja.

CLÁUSULA DE LOCAÇÃO COLETIVA – O representante do locatário ou qualquer uma das pessoas que utilizem o imóvel obrigam-se a comunicar ao locador o afastamento do locatário relacionado neste contrato. A aceitação de um novo locatário dependerá da anuência do locador e na assinatura de um novo contrato. A falta de comunicação e a não aceitação pelo locador importam em infração passível de despejo.

Por estarem assim, justos e acertados, as partes assinam o presente Instrumento particular de Contrato de Locação em 02 (duas) vias, de igual teor e forma para um só efeito, sem nenhum constrangimento ou vício de vontade, com inteira liberdade e com inteiro conhecimento de causa, isso depois de terem lido, conferido e achado com as condições aqui estabelecidas.

Florianópolis/SC, 04 de Abril de 2025.

Ana Paula Ferreira Demétrio
LOCADORA

Safiri Teixeira Meira de Camargo
LOCATÁRIO