

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

LOCADOR: Luany Lima Bertotti, portador da cédula de identidade R.G. nº 5649826 e CPF nº 071.908.549-75, residente e domiciliado à Avenida Calistrato Muller Salles, Portinho, Laguna/SC, Condomínio Porto do Açores, Bloco 19, Ap. 304, nascido em 17/08/1992, profissão Auxiliar administrativa.

LOCATÁRIO: Marcella de Souza Macedo, portador da cédula de identidade R.G. nº 7344482 e CPF nº 116.459.109-62, residente e domiciliado à Avenida Vinte e Três de Março, 245, Caminho Novo, Palhoça/SC, nascido em 13/08/1999, Estudante.

FIADOR: Marcelo Macedo, portador do CPF nº 614.459.409-49, residente e domiciliado à Avenida Vinte e Três de Março, 245, Caminho Novo, Palhoça/SC, nascido em 27/03/1965, profissão Policial Militar.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DA LOCAÇÃO

1.1 O objeto deste contrato de locação é o imóvel situado Avenida Calistrato Muller Salles, Portinho, Laguna/SC, Condomínio Porto do Açores, Bloco 13, Ap. 102.

1.1.1 O citado imóvel possui em sua estrutura cozinha sob medida, armário banheiro sob medida, box em banheiro e varanda com vidro fechado, e demais cômodos em boas condições de pintura, **conforme acervo fotográfico em anexo.**

1.1.2 O citado imóvel, conta com mobília, como segue:

a) Cozinha/Lavanderia: 1 (uma) Geladeira, 1 (um) forno acoplado ao balcão sob medida e 1 (uma) máquina de lavar; b) Sala de jantar/estar: 1 (um) sofá cama, 1 (um) rack, 1 (uma) mesa e 2 (duas) cadeiras; c) Quarto de casal: 1 (um) armário e 1 (uma) cama de casal; d) Quarto de solteiro: 1 (um) armário e 1 (uma) cama de casal; Banheiro: 1 (um) vaso sanitário, 1 (uma) lavatório de mãos, 1 chuveiro e box de vidro.

1.2 Compõe, o objeto da locação, uma vaga de garagem de acordo com a localização determinada pelo citado condomínio.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

2.1 O LOCATÁRIO declara que o imóvel, ora locado, destina-se única e exclusivamente para o seu, e de mais um indivíduo, o uso RESIDENCIAL.

2.2 O LOCATÁRIO obriga por si e do outro o indivíduo (caso houver) a cumprir e a fazer cumprir integralmente as disposições legais sobre o Condomínio e o seu Regulamento Interno, sendo esta regra capaz de gerar multas de sua responsabilidade.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

3.1 O prazo da locação é de 24 meses e 10 dias, iniciando-se em 20 de dezembro de 2023 com término em 31 de dezembro de 2025 (data limite da desocupação), independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

3.2 Findo o prazo ajustado, se o locatário continuar na posse do imóvel alugado sem oposição do locador, presumisse a prorrogação da locação por 12 (doze) meses, mantidas as demais cláusulas e condições do contrato. Ajustando-se o valor da locação para 90% do valor do salário mínimo vigente no Brasil.

3.2.1 Findo o prazo ajustado em item 3.2, dever-se-á realizar acerto entre as partes e firmamento de novo contrato.

CLÁUSULA QUARTA - DA FORMA DE PAGAMENTO

4.1 O aluguel mensal, no valor de 1.250,00, deverá ser pago até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido por meio de:

Depósito/Transferência

Banco: Caixa Econômica Federal

Conta corrente: 001

Agencia: 0421

Conta: 598528058-2

Nome: Luany Lima Bertotti

ou

PIX

Chave: 07190854975

Banco: Caixa Econômica Federal

Nome: Luany Lima Bertotti

CLÁUSULA QUINTA - DA MULTA E JUROS DE MORA

5.1 Em caso de atraso no pagamento do aluguel, será cobrado multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel.

CLÁUSULA SEXTA - DA CONSERVAÇÃO, REFORMAS E BENFEITORIAS NECESSÁRIAS

6.1. Ao LOCATÁRIO recai a responsabilidade por zelar pela conservação, limpeza e segurança do imóvel.

6.2 O LOCATÁRIO está obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza, conservação e pintura, quando finda ou rescindida este contrato.

6.3 O LOCATÁRIO não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado.

PARÁGRAFO ÚNICO: O LOCATÁRIO declara receber o imóvel em perfeito estado de conservação e perfeito funcionamento.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS TAXAS E TRIBUTOS

7.1 As taxas e tributos incidentes sobre o imóvel, tais como condomínio (incluindo gás e água) e IPTU, serão de responsabilidade do LOCADOR;

7.2 Cabe ao LOCATÁRIO arcar com as despesas provenientes de consumo de luz, internet, tv a cabo, que serão pagas diretamente às empresas concessionárias dos referidos serviços, que serão devidos a partir desta data independente da troca de titularidade.

7.3 Taxas extras, como: aluguel do salão de festas e multas provenientes de infringências de regras do regimento interno do condomínio serão de responsabilidade do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA OITAVA - DOS SINISTROS

8.1 No caso de sinistro do prédio, parcial ou total, que impossibilite a habitação do imóvel locado, o presente contrato estará rescindido, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial.

8.2 No caso de incêndio parcial, obrigando obras de reconstrução, o presente contrato terá suspensa a sua vigência, sendo devolvido ao LOCATÁRIO após a reconstrução, que ficará prorrogado pelo mesmo tempo de duração das obras de reconstrução.

CLÁUSULA NONA - DA SUBLOCAÇÃO

9.1 É vedado ao LOCATÁRIO 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.

Marcos Marcelo
Mouello de Souza Macedo
Raphaella Laeser

CLÁUSULA DÉCIMA - DA DESAPROPRIAÇÃO

10.1 Em caso de desapropriação total ou parcial do imóvel locado, ficará rescindido de pleno direito o presente contrato de locação, sendo passível de indenização as perdas e danos efetivamente demonstradas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA GARANTIA

11.1 Fiador: Este fica responsável pelo pagamento do aluguel e valores pendentes, no caso de o LOCATÁRIO estar inadimplente em relação ao presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DOS ANIMAIS DOMÉSTICOS

12.1 É permitida a presença de animais domésticos no interior do imóvel, conforme deliberado no regimento interno do condomínio.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS INFRAÇÕES AO CONTRATO

13.1 A não observância de qualquer das cláusulas do presente contrato, sujeita o infrator à multa de 03 meses de aluguel, tomando-se por base, o último aluguel vencido.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA RESCISÃO DO CONTRATO

14.1 A rescisão previamente à vigência do presente contrato, culmina em multa contratual de 03 meses de aluguel, sendo este pago 50% em até 5 dias após o aviso de rescisão e os outros 50% pagos em até 5 dias após a liberação do imóvel.

14.2 Em caso de rescisão do contrato por parte do Locador, o Locatário terá 30 dias para desocupar o imóvel contando a partir do dia do aviso, sendo este responsável pelo aluguel referente aos dias em que esteve no imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- TERMOS GERAIS

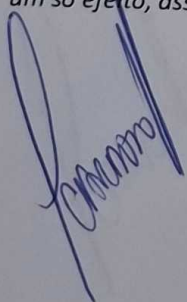
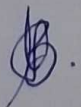
15.1 O LOCATÁRIO se obriga a respeitar os direitos de vizinhança com rigorosa observância da Convenção, Regulamento Interno ou outros regulamentos porventura existentes, ficando responsável pelas multas que vierem a ser aplicadas em razão de infrações cometidas.

15.2 Somente será permitido ao LOCATÁRIO colocar placas, letreiros, cartazes ou quaisquer inscrições ou sinais, bem como aparelhos de ar condicionado, antenas, etc. nas partes externas do imóvel locado, se for observado o previsto na legislação municipal, e também, o disposto na convenção e regimento interno, e prévia autorização do síndico.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO

17.1 As partes elegem o foro de Laguna/SC para dirimirem qualquer litígio decorrente do presente termo.

E, por assim estarem justos e contratados, mandaram extrair o presente instrumento em três (03) vias, para um só efeito, assinando-as, juntamente com as testemunhas, a tudo presentes.



Marcelo Marcelo
Morilla de Souza morado
Raphaella Luise

TABELIONATO
DE LAGUNA

Bertotti

LOCADOR

Luany Lima Bertotti – CPF: 071.908.549-75

TABELIONATO
de Laguna

Marcella de Souza Macedo

LOCATÁRIO

Marcella de Souza Macedo – CPF: 116.459.109-62

TABELIONATO
de Laguna

Etiqueta
no verso

Marcelo Macedo

FIADOR

Marcelo Macedo - CPF nº 614.459.409-49,

TABELIONATO
de Laguna

Etiqueta
no verso

Raphaela Loeser

TESTEMUNHA 01

TABELIONATO
DE LAGUNA

TESTEMUNHA 02

*Sebastião
da Silva Junior
CPF: 033.014.319-40*

RECONHECIMENTO 481199: RECONHEÇO a assinatura por AUTÊNTICA de: (1) LUANY LIMA BERTOTTI
Laguna, 11 de dezembro de 2023, 14:06:15. Em testemunho da verdade.

Escritor Notarial - HELENA DELFINO ELISEU ADRIANO
Emolumentos: R\$ 4,23, FRJ: R\$ 0,96, ISS: R\$ 0,21 -- Total: R\$ 5,40
Selo Digital de Fiscalização - Selo normal GYF33033-8DAM
Confira os dados do ato em: selo tjsc.jus.br

QR Code

Fones: (48) 3644 0100 - 3646 0100 - e-mail: tabelionatodelaguna@gmail.com
Rua Coronel Fernandes Martins, 470 - Bairro Progresso - Laguna/SC
CEP 88790-000 - Centro Executivo Milênio - Sala 01 - Térreo
ESTADO DE SANTA CATARINA
Hilson Carlos Kuerten Costa - Tabelião

to de Notas e Protestos de Laguna
con Carlos Kuerten Costa - Tabelião
ESTADO DE SANTA CATARINA
Laguna, 11 de dezembro de 2023, 14:06:15. Em
testemunho da verdade.

RECONHECIMENTO 481194: RECONHEÇO a assinatura por AUTÊNTICA de: (1) SEBASTIÃO CARDOSO DA SILVA JÚNIOR
Laguna, 11 de dezembro de 2023, 14:06:15. Em testemunho da verdade.

Escritor Notarial - HELENA DELFINO ELISEU ADRIANO
Emolumentos: R\$ 4,23, FRJ: R\$ 0,96, ISS: R\$ 0,21 -- Total: R\$ 5,40
Selo Digital de Fiscalização - Selo normal GYF33017-85G9
Confira os dados do ato em: selo tjsc.jus.br

