E, pôr assim estarem justos e contratados, assina o presente contrato em 02 (Duas) vias de igual teor e valor, juntamente com as testemunhas abaixo, para os fins de direitos.

Balneário Camboriú SC, 05 de Junho de 2024.

Reconhec. Firmas
3º TABELIONATO

ANA LUIZA EMP. IMOB. LTDA
PROCURADOR: **LUIZ FERNANDO DUARTE**
LOCADOR

LUCIENE ALVES DE OLIVEIRA
LOCATÁRIO

SERGIO ROBERTO DA SILVA
LOCATÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA - Município e Comarca de Blumenau
3º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos
LUIZ RODOLFO BUCH - Tabelião
Rua 15 de Novembro, 900, sala 03 Centro, Blumenau/SC, 89010-000 - (47) 3327-2100
www.3tabblu.com.br

Reconheço como autêntica a(s) assinatura(s) abaixo indicadas e dou fé.
LUIZ FERNANDO DUARTE. . . . . .

Emol R$ 6,02 FRJ R$ 1,38 ISS R$ 0,12 = R$ 7,50
Selo digital do Tipo Normal HFP86471-LCI 8
Confira os dados do ato em http://selo.tjsc.jus.br/
Dou fé. Blumenau/SC, 24 de setembro de 2024.

Digitado por: JAV

JULIANE MARANHO - Escrevente Notarial

TESTEMUNHA (01)

TESTEMUNHA (02)

Os signatários deste instrumento de um lado **ANA LUIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº. 72.148.158/0001-14,** com sede na rua: Paraíba nº. 88 sala nº. 04 no bairro Centro na cidade e comarca de Blumenau, representado neste ato pelo seu Procurador o Sr. **LUIZ FERNANDO DUARTE**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade o **RG nº. 103.675 expedido pela SSP/SC** e inscrito no **CPF/MF sob o nº. 050.533.589-15**, residente e domiciliado na rua: Frederico Guilherme Busch nº. 222 apto. nº. 902 no bairro Jardim Blumenau na cidade de Blumenau – SC, doravante denominado "**LOCADOR**"; e de outro lado a Sra. **LUCIENE ALVES DE OLIVEIRA**, brasileira, convivente em união estável, portadora da cédula de identidade o **RG nº. 3951655** e inscrita no **CPF/MF sob o nº. 031.897.419-30** e o Sr. **SERGIO ROBERTO DA SILVA,** brasileiro, convivente em união estável, motorista, portador da cédula de identidade **RG nº. 6.651.572** expedido pela SSP/SC e inscrito no **CPF/MF sob o nº. 867.911.849-49**, residentes e domiciliados nesta cidade de Balneário Camboriú – SC, doravante denominado "**LOCATÁRIOS**", têm justos e contratados o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

O primeiro nomeado aqui chamado "**LOCADOR**", dá em locação, ao segundo, denominado de "**LOCATÁRIOS**", o imóvel assim descrito:

CLÁUSULA PRIMEIRA - IMÓVEL LOCADO:
0l (Uma) Casa de alvenaria sobrado (parte de cima) com: 02 dormitórios, banheiro, sala, cozinha, área de serviço, localizada na rua: Armazém nº. 235 no bairro Vila Real nesta cidade e comarca de Balneário Camboriú - SC.

CLÁUSULA SEGUNDA - VERIFICAÇÃO E CONSERVAÇÃO:
Declara os **LOCATÁRIOS** que examinaram o imóvel, com suas dependências, encontrando o mesmo com seus pertences em perfeitas condições de funcionamento, especialmente quanto às instalações hidráulicas e sanitárias com suas torneiras, pia e bacio, descarga no banheiro, esgoto e fossas, caixa de gordura e todos os demais pertences, bem como as instalações elétricas, especialmente as chaves de luz e os pontos de luz, em perfeitas condições de funcionamento. Igualmente, foi vistoriada a pintura interna e externa, fechaduras e chaves, portas com seus batentes e dobradiças, as janelas e vidros em perfeitas condições e ao término os **LOCATÁRIOS** deverão entregar o imóvel nas mesmas condições que ora lhe é entregue.

CLÁUSULA TERCEIRA - PRAZO DE LOCAÇÃO:
O prazo da presente locação é de **36 (Trinta e Seis) meses**, a contar de **01 de Junho de 2024** e a terminar exatamente no dia **01 de Junho de 2027**, data em que os **LOCATÁRIOS** obrigam-se a restituir o imóvel ora locado, completamente desocupado e nas mesmas condições em que recebeu.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:
O aluguel mensal acima pactuado será reajustado automaticamente, na periodicidade mínima de um ano, determinada pela legislação vigente na data de seu pagamento, aplicando-se o índice fixado pelo governo federal o **IGP-M** ou qualquer índice de preços oficiais que reflita a variação dos preços, no período do reajuste.

PARÁGRAFO SEGUNDO:
Se em virtude de lei subseqüente, vier a ser admitida a correção do valor do aluguel em periodicidade inferior à prevista na legislação vigente à época de sua celebração, concordam as partes, desde já, e em caráter irrevogável, que a correção do aluguel e o seu indexador passarão automaticamente a ser feita no menor prazo que for permitido pela lei posterior.

Reconhec. Firmas
3º TABELIONATO