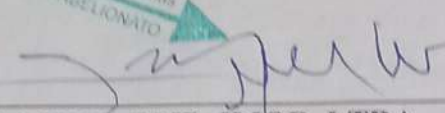
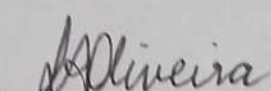


E, pôr assim estarem justos e contratados, assina o presente contrato em 02 (Duas) vias de igual teor e valor, juntamente com as testemunhas abaixo, para os fins de direitos.

Balneário Camboriú SC, 05 de Junho de 2024.


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


LUCIENE ALVES DE OLIVEIRA
LOCATÁRIO


SERGIO ROBERTO DA SILVA
LOCATÁRIO

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:

01 (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 subsequente, vier a ser admitida a correção do valor do aluguel em periodicidade inferior à prevista na legislação vigente à época de sua celebração, concordam a 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.