CONTRATO DE LOCAÇÃO

Os signatários deste instrumento, de um lado locador Adriano Aparecido Santos de Souza

qualificação micro empreendedor individual

CNPJ/CPF: 80295533900

de outro lado locatário Diógenes Jonas de Souza

qualificação Universitário

CNPJ (C.P.F.) 024 306 379 28

têm justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

O primeiro nomeado, aqui chamado "o locador", sendo proprietário do Apartamento 1 e 2

sito nesta Servidão Adelio Campos nº 994 Tapera Florianópolis

ao segundo, aqui designado "o locatário", mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas, a saber:

1ª) - O prazo de locação é de 12 (Doze meses) meses a partir de 09 de maio de 2025 e a terminar em 09 maio 2026 data em que o locatário se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que o recebeu, independentemente de Notificação ou Interpelação Judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará por escrito.

§ único: Caso o locatário não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo, o aluguel mensal reajustado nos termos da Cláusula Décima Oitava, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento.

2ª) - O aluguel mensal é de 1.550,00 (um mil quinhentos e cinquenta reais) que o locatário se compromete a pagar pontualmente, até o dia 5º (quinto) dia útil de cada mês na residência do locador ou de seu representante.

3ª) - O locatário, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, fogão, papéis, pintura, telhado, vidraças, mármores, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim, restituí-los quando findo ou rescindido, este contrato sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais fiarão desde logo incorporadas ao imóvel.

4ª) - Obriga-se mais o locatário a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos, a que der causa, e a não transferir este contrato, nem fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita do locador.

5ª) - O locatário desde já faculta ao locador examinar ou vistoriar o imóvel locado, quando entender conveniente.

6ª) - O locatário também não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem preceder consentimento por escrito do locador, devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente contrato.

7ª) - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o locador desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado ao locatário, tão somente, a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização a que, por ventura, tiver direito.

8ª) - Nenhuma intimação do Serviço Sanitário será motivo para o locatário abandonar o imóvel ou pedir a rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando ruína.

9ª) - Para todas as questões resultantes deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes.

10ª) - Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comporte o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para resalva dos seus direitos.

11ª) - No caso de morte, falência ou insolvência do fiador, o locatário será obrigado dentro de 30 dias a dar substituto idôneo, a juízo do locador, sob pena de incorrer na cláusula seguinte.

12ª) - Fica estipulado a multa de [illegible] na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, com a faculdade, pela parte inocente, de poder livremente rescindido a locação, independentemente de qualquer formalidade.

13ª) - Assina também o presente, solidariamente com o locatário por todas as obrigações acima exaradas, o Sr.

qualificação.

CNPJ (C.P.F.)

Cônjuge

responsabilidade, o fiador, perdurará até a entrega, real e efetiva das chaves do imóvel locado.

14ª) - Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel, pelo locatário, não ficam compreendidas na multa da cláusula 12ª, mas serão pagas à parte.

Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais
Escrivania de Paz do Distrito do Campeche

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
Escrivania de Paz Distrito do Campeche - Comarca de Florianópolis
Felipe Felício Siedschlag - Tabelião e Oficial Registrador

AUTENTICAÇÃO Nº 529283. Autentico a presente cópia fotostática por ser reprodução fiel do documento original que me foi apresentado, com o qual confere. Emolumentos: R$ 5,28 + R$ 1,20 + R$ 0,28 = R$ 6,76. Selo Digital de Fiscalização do tipo NORMAL - HIY10731-04YJ.
Florianópolis - SC, 08/08/2025.

LUCÍOLA DE ELIANA MONTALVÃO -
Escrevente

15ª) - Em caso de falecimento de qualquer parte contratante, os herdeiros da parte falecida serão obrigados ao cumprimento integral deste contrato, até a sua terminação.

16ª) - Estabelecem as partes contratantes que, para renovação deste contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência nunca inferior à cento e vinte dias, findo este prazo, considera-se como desinteressante para o locatário, a sua continuação no imóvel ora locado, devendo o mesmo entregar as suas chaves ao locador, impreterivelmente no dia do vencimento deste contrato;

17ª) - O imóvel, objeto de locação, destina-se exclusivamente a _____ não podendo ser mudada a sua destinação sem o consentimento expresso do locador;

18ª) - Na hipótese de ocorrer a prorrogação desta locação, o aluguel mensal será reajustado de acordo com o índice de reajustamento que seja considerado oficial, de acordo com a legislação em vigor na época da eventual prorrogação deste contrato. O locatário concorda, desde já, com esse sistema de reajustamento do aluguel;

19ª) - O locatário se obriga a pagar as despesas de telefone e de consumo de energia, gás, água e esgoto, e as despesas ordinárias de condomínio;

20ª) - A falta de pagamento, nas épocas supra determinadas, dos aluguéis e encargos, por si só constituirá o locatário em mora, independentemente de qualquer Notificação, interpelação ou aviso extrajudicial;

21ª) - Se o locador admitir, em benefício do locatário, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumba, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições deste contrato, nem dará ensejo à invocação do Artigo 1.503 - Inciso I do Código Civil Brasileiro, por parte do fiador, pois se constituirá em ato de mera liberalidade do locador;

E por assim terem contratado, assinam o presente, em _____ vias, em presença das testemunhas abaixo:

Florianópolis, 09 de maio de 2025

CARTÓRIO CAMPECHE

Adriana A S Medeiros

CARTÓRIO CAMPECHE

Diogenes Simão de Souza

TESTEMUNHAS:

_____

_____

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais
Escrivania de Paz do Distrito do Campeche

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
Escrivania de Paz Distrito do Campeche - Comarca de Florianópolis
Felipe Felicio Siedschlag - Tabelião e Oficial Registrador

N.º 524088. Reconheço a assinatura por AUTENTICIDADE de ADRIANA APARECIDA DOS SANTOS DE MEDEIROS. Emolumentos: R$ 5,39 + R$ 1,43 + R$ 0,32 = R$ 6,68. Selo Digital de Fiscalização do tipo NORMAL - HIX90483-EFAS.

Florianópolis - SC, 09/05/2025.

LUCIOLA DE ELIANA MONTALVÃO
Escrevente

Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais
Escrivania de Paz do Distrito do Campeche

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
Escrivania de Paz Distrito do Campeche - Comarca de Florianópolis
Felipe Felicio Siedschlag - Tabelião e Oficial Registrador

N.º 539281. Reconheço a assinatura por AUTENTICIDADE de DIOGENES SIMÃO DE SOUZA. Emolumentos: R$ 5,39 + R$ 1,43 + R$ 0,32 = R$ 6,68. Selo Digital de Fiscalização do tipo NORMAL - HIY10728-TTSA.

Florianópolis - SC, 09/05/2025.

LUCIOLA DE ELIANA MONTALVÃO
Escrevente

Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais
Escrivania de Paz do Distrito do Campeche

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
Escrivania de Paz Distrito do Campeche - Comarca de Florianópolis
Felipe Felicio Siedschlag - Tabelião e Oficial Registrador

AUTENTICAÇÃO Nº. 525082. Autentico a presente cópia fotostática por ser reprodução fiel do documento original que me foi apresentado, com o qual confere. Emolumentos: R$ 5,39 + R$ 1,20 + R$ 0,26 = R$ 6,75. Selo Digital de Fiscalização do tipo NORMAL - HIY10728-JCH4.

Florianópolis - SC, 09/05/2025.

LUCIOLA DE ELIANA MONTALVÃO -
Escrevente