CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

LOCADORA: Silvania Regina Steil Alves, brasileira, portadora CPF nº732344609-06 residente bairro Jardim Sofia - Joinville (SC), casada.

LOCATÁRIO: Carla Roberta Henrique de Paiva , portador do CPF 079.573.089-61 e RG nº 5449235 residente em Joinville SC.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO IMOVEL – Apartamento nº1 do imóvel localizado na Rua Júlio Vieira,107, loteamento Urban. / Jardim Kelly, bairro Jardim Sofia – Joinville-SC.

CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO - O prazo da locação será até 12 meses, com término independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou mesmo extrajudicial.
Paragrafo Primeiro: O presente contrato terá validade na data de 01/11/2024 até 30/11/2025.

Parágrafo Segundo: O presente contrato poderá ser prorrogado automaticamente por mais 12 meses conforme anuência entre as partes

CLÁUSULA TERCEIRA – VALOR/VENCIMENTO - O valor mensal do aluguel será de R$ 1500,00 (Hum mil e quinhentos reais), com vencimento sempre no dia 10 de cada mês, devendo ser pago no local indicado pela LOCADORA, reajustados anualmente de acordo com a variação do IGP-M apurada no ano anterior, e na sua falta, por outro índice criado pelo Governo Federal e, ainda, em sua substituição, pela Fundação Getúlio Vargas, ou de acordo com negociação entre as partes.
OBs: Pagamento via PIX 47999441513

CLÁUSULA QUARTA - Em substituição à FIANÇA os locatários oferecem 01 nota Promissória no valor de R$ 1500,00 (Hum mil e quinhentos reais), a ser devolvida no vencimento do contrato.

CLÁUSULA QUINTA - O LOCATÁRIO (A) será responsável por todos os tributos incidentes sobre o imóvel, a ser pago mensalmente o valor referente a taxa de coleta de lixo (coleta de lixo.), arcando também com as despesas provenientes de sua utilização, sejam elas, ligação e consumo de luz, água, internet, TV a cabo, que serão pagas diretamente às empresas concessionárias dos referidos serviço.
Obs: O pagamento do IPTU fica a encargo da LOCADORA

CLÁUSULA SEXTA - Em caso de mora, será aplicada multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, mais juros mensais sobre o montante.

CLÁUSULA SÈTIMA - O LOCATÁRIO (A) responsabiliza-se em zelar pela conservação e limpeza do imóvel, devolvendo-o em perfeitas condições de limpeza e conservação, não poderá o LOCATÁRIO (A) fazer qualquer alteração ou modificação no imóvel locado.

Parágrafo Primeiro: O LOCATÁRIO (A) declara receber o imóvel com pintura em perfeito estado de conservação.

Paragrafo Segundo: O LOCATÁRIO (A) deverá pagar no ato do contrato o valor de R$ 1000 (Hum mil reais) referente ao aluguel do mês de novembro, conforme os dias proporcionais ao mês.

CLÁUSULA OITAVA: O LOCATÁRIO (A) declara que o imóvel ora locado destina-se única e exclusivamente para uso residencial seu e de sua família.

CLÁUSULA NONA - O LOCATÁRIO (A) obriga-se por si, sua família e eventuais visitantes, a cumprir e a fazer cumprir integralmente as disposições legais sobre o Condomínio, a sua Convenção e o seu Regulamento Interno, arcando, inclusive, com eventuais ônus sobre o descumprimento do mesmo.

CLÁUSULA DÉCIMA - O LOCATÁRIO (A) não poderá 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.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Em caso de sinistro parcial ou total do prédio, que impossibilite a habitação do imóvel locado, o presente contrato estará rescindido, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial; no caso de incêndio parcial, obrigando a obras de reconstrução, o presente contrato terá suspenso a sua vigência e reduzida à renda do imóvel durante o período da reconstrução, à metade do que na época for o aluguel, e sendo após a reconstrução devolvida a LOCATÁRIA pelo prazo restante do contrato, que ficará prorrogado pelo mesmo tempo de duração das obras de reconstrução.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - É facultado a LOCADORA vistoriar o imóvel através de seu representante, ou seus procuradores, sempre que achar conveniente, para a certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

CLÁUSULA DÈCIMA TERCEIRA: Falecendo o FIADOR, o LOCATÁRIO, em 30 (trinta) dias, dar substituto idôneo que possa garantir o valor locativo e encargos do referido imóvel, ou prestar seguro fiança de empresa idônea.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - As partes contratantes obrigam-se por si, seus herdeiros e/ou sucessores, eleger o Foro da Cidade de Joinville SC, para a propositura de qualquer ação. 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 presente.

Joinville (SC), 04/11/2024

1º Tabelionato Joinville/SC

Silvania Regina Steil Alves - LOCADORA

1º Tabelionato Joinville/SC

Carla Roberta Henrique de Paiva - LOCATÁRIO

1º Tabelionato Joinville/SC

Carlos Roberto Henrique de Paiva - FIADOR

CPF: 219.060.689-68

TABELIONATO
DE NOTAS E PROTESTOS DE JOINVILLE
GUILHERME GAYA - Tabelião
Reconheço a assinatura por AUTENTICIDADE de:
CARLOS ROBERTO HENRIQUE DE PAIVA
JOINVILLE/SC, 04/11/2024
HDO66874-OEPN
Suelen Felício
Escrevente
TABELIONATO
DE NOTAS E PROTESTOS DE JOINVILLE
GUILHERME GAYA - Tabelião
Reconheço a assinatura por AUTENTICIDADE de:
SILVANIA REGINA STEIL ALVES
JOINVILLE/SC, 04/11/2024
HDO66870-RVV6
Suelen Felício
Escrevente
TABELIONATO
DE NOTAS E PROTESTOS DE JOINVILLE
GUILHERME GAYA - Tabelião
Reconheço a assinatura por AUTENTICIDADE de:
CARLA ROBERTA HENRIQUE DE PAIVA
JOINVILLE/SC, 04/11/2024
HDO66868-T04H
Suelen Felício
Escrevente