CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

LOCADOR: MARCELO ALESSANDRO DOS PASSOS
LOCATÁRIOS: CYNTHIA CARDOSO DA LUZ

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RESIDENCIAL TUCANO SITUADO NA SERVIDÃO CANTO DO TUCANO, Nº 200, CASA 101, NO BAIRRO CAMPECHE EM FLORIANÓPOLIS-SC.

CONTRATO DE LOCAÇÃO, que fazem entre si, de um lado como **LOCADOR MARCELO ALESSANDRO DOS PASSOS**, brasileiro, casado, representante comercial, inscrito no CPF 785.131.899-87, residente e domiciliado no Residencial Tucano na Servidão Canto do Tucano, nº200, casa 104, Campeche, Florianópolis, SC.

E do outro lado, como **LOCATÁRIO CYNTHIA CARDOSO DA LUZ**, divorciada, secretária executiva, inscrito no CPF 019.329.169-03, identidade sob o número 3.600.406, residente e domiciliado na Rua Clemente Rovere,nº87 – Centro, Florianópolis, SC.

MEDIANTE AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES SEGUINTES:

Cláusula I: O Locador da locação ao locatário da casa número 101, localizada no **RESIDENCIAL TUCANO, SITO SERVIDÃO CANTO DO TUCANO, 200, CAMPECHE, FLORIANÓPOLIS, SC, CEP 88063084,** com área de aproximadamente 49 m^2 sendo que a mesma é constituída por dois quartos, um banheiro, sala e cozinha conjugada, e área de serviço na parte externa.

Que o dito imóvel residencial é parte de uma área de, aproximadamente, 265 m^2 edificado sobre um terreno de, aproximadamente, 465 m^2 devidamente registrado no cartório de registro de imóvel de Florianópolis com inscrição imobiliária 67.37.047.0195.001-036.

Cláusula II: O prazo de locação é de doze meses, **iniciando dia 10 (dez) de outubro de 2023 e terminando dia 10 (dez) de outubro de 2024.**

CARTÓRIO - CAMPECHE
Campeche
Florianópolis
SC
Registro Civil/Notas

Cláusula III: Permanecendo o locatário no imóvel após a data estipulada para fim de contrato, determinado na cláusula II, e sem oposição do locador, assume-se a prorrogação da locação nas condições ora ajustadas, por prazo indeterminado.

Cláusula IV: Vigente o contrato por prazo determinado ou indeterminado, conforme condicionado na cláusula III, seu término se dará mediante aviso por escrito com antecedência de trinta dias, estando o locatório comprometido a desocupar o imóvel, desde que não tenha infringido qualquer cláusula deste contrato.

Parágrafo único: na falta de aviso prévio, o locatório ficará obrigado ao pagamento de multa, desde já estipulado, equivalente a 30 dias de aluguel.

Cláusula V: Havendo rescisão da locação por parte do locatário, dentro dos primeiros 12 (doze) meses de vigência do contrato, deverá arcar com multa correspondente a 02 (dois) meses o valor da locação vigente, reduzido proporcionalmente ao prazo de cumprimento do contrato, conforme art. 4° da Lei n°8.245/91, após este prazo a multa prevista nesta cláusula é dispensada.

DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

Clausula VI: O Locatário não poderá, sem consentimento escrito do locador e sob pena de despejo, ceder esse contrato, assim como não poderá ceder, emprestar, locar ou sublocar, no todo eu em parte, o objeto da presente locação, o qual é destinado exclusivamente a **RESIDÊNCIA DO LOCATÁRIO.**

DO PAGAMENTO

Clausula VII: O valor do aluguel mensal é de R$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais), com vencimento dia 10 de cada mês, estando incluso as taxas de água, esgoto, IPTU e coleta de lixo.

Parágrafo único: O pagamento do valor do aluguel, bem como das taxas de água, esgoto e taxa de IPTU deverá ser feito em espécie, em moeda corrente, ao Locador.

Clausula VIII: o não pagamento no vencimento será acrescido de multa de 10% sobre o valor do aluguel e encargos da locação, juros de mora a razão de 1%

CARTÓRIO - CAMPECHE
Campeche
Florianópolis
SC
Registro Civil/Notas

(um por cento) ao mês, correção monetária ocorrida no período, bem como honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor total de débito.

Clausula IX: o aluguel previsto na clausula VII será reajustado automaticamente na periocidade mínima admitida na legislação vigente a data de sua celebração, pelo IGPM-M/FGV (índice geral de preços de mercado da fundação Getúlio Vargas), verificado no próprio mês a que se refere o vencimento do contrato.

DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

Clausula X: no momento em que o locatário recebe as chaves do imóvel, **ELE ASSINA O TERMO DE VISTORIA** detalhando seu estado de conservação e declarando que o imóvel está em condições de servir a fim ao qual se destina.

Parágrafo único: qualquer divergência no estado físico do imóvel deverá ser acusada pelo locatário, por escrito, entregue ao locador, no prazo de 48 horas após o recebimento das chaves, perdendo o direito de fazê-lo após o discurso deste prazo.

Clausula XI: o locatário se obriga a zelar pelo imóvel locado e suas dependências, e a conservá-lo em perfeitas condições de higiene e segurança, revisando-o periodicamente e **SUBSTITUINDO QUALQUER PEÇA, ACESSÓRIOS OU UTENSÍLIOS QUE VENHA A SE ESTRAGAR.**

Clausula XII: finda a locação, o locatório obrigasse a restituir o imóvel no estado em que recebeu e cujas as condições são as constantes do documento referido na clausula X.

Parágrafo primeiro: essas condições serão apuradas em vistoria efetuada pelo locador e locatário.

Parágrafo segundo: O imóvel somente será considerado devolvido se cumpridas estas condições, sendo os devidos aluguéis e encargos até a data do seu perfeito comprimento.

OBSERVAÇÃO E VISTORIA

Clausula XIII: É assegurado ao locador o direito de vistoriar o imóvel quando achar conveniente, bastando-lhe avisar o locatário com a devida antecedência.

CARTÓRIO - CAMPECHE
Campeche
Florianópolis
SC
Registro Civil/Notas

Clausula XIV: Durante o decurso da locação o locador não fara no imóvel, qualquer obra, conserto ou melhoramento, ficando, outrossim, a cargo do locatário todas as obras de conservação que o imóvel venha a necessitar, bem como reparo de estragos a que houver dado causa.

DA GARANTIA

Cláusula XV: A título de garantia o locatário pagará o valor de R$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais) pagos em moeda corrente, referente a um mês de aluguel. Esse valor será descontado no último aluguel de locação no fim do contrato caso não tenha renovação do mesmo.

VENDA

Clausula XVI: o locatário se obriga, caso o imóvel venha a ser posto à venda e ele não faça o uso de seu direito de preferência, a permitir a colocação de placas, a critério do locador, anunciado a venda e comprometendo-se a facilitar a amostra do imóvel a prováveis compradores desde que acompanhados de corretores de imóveis devidamente credenciados e autorizados pelo locador.

Clausula XVII: a infração de qualquer das cláusulas do presente contrato, e se assim convier a parte não infratora, importará na sua rescisão de pleno direito, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, sendo devido a multa de três vezes do aluguel vigente na data da infração.

ENCERRAMENTO

Clausula XVIII: ao restituir o imóvel os locatários se obrigam: a comunicar ao locador, com cinco dias de antecedência, a entrega do imóvel, a fim de marcar-se dia e hora para realizar-se a vistoria final e a entrega do imóvel; fazer a entrega de todas as chaves do imóvel; a entrega efetiva das chaves só ocorrerá após a realização dos reparos necessários para que a vistoria final não apresente divergências com a vistoria inicial realizada pelo locatário ou locador.

Clausula XIX: Fica convencionado o Fórum de localização do imóvel para dirimir todas as questões decorrente ao presente contrato.

E, por estarem certos e ajustados, firmam o presente em 2 (duas) vias de igual teor e forma.

CARTÓRIO - CAMPECHE
Campeche
Florianópolis
SC
Registro Civil/Notas

Florianópolis, 10 de outubro de 2023.

Cartório Campeche

MARCELO ALESSANDRO DOS PASSOS

CPF: 785.131.899-87

LOCADOR

Cartório Campeche

Cynthia Cardoso da Luz

CYNTHIA CARDOSO DA LUZ

CPF: 019.329.169-03

LOCATÁRIO

ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DO CAMPECHE
KATIA FUBKIN DA SILVA – Tabelião Interina
SC 405, nº 860 – Campeche – Florianópolis/SC
CEP: 88065-006
Telefones: 48 3368-1831 e 3368-1832
cartoriocampeche@gmail.com

— RECONHECIMENTO N° 575443 —
Reconheço por AUTENTICIDADE a(s) assinatura(s) de: (1)CYNTHIA CARDOSO DA LUZ, (2)MARCELO ALESSANDRO DOS PASSOS
Dou fé. Florianópolis/SC, 10 de outubro de 2023.

KAMILA GAMA ARSENO - Escrevente
Emolumentos: R$ 8,46; FRJ: R$ 1,92; ISS R$ 0,42 – Total: R$10,80
Selo Digital de Fiscalização - Selo normal GXU19103-YTED, GXU19104-JEAG
Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br

Paula Daniela S. da Silva
Escrevente

CARTÓRIO - CAMPECHE
Campeche
Florianópolis
SC
Registro Civil/Notas