

## CONTRATO DE LOCAÇÃO APTO 103

Os signatários deste instrumento, de um lado, como **LOCADOR** o **Sr. ROZINEI RIZZON**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 006.718.689-00 e portador da Carteira de Identidade nº 6.916.671-7, domiciliado e residente na Rua São Firmino, nº 703, Bairro Vila Nova, Joinville/SC e do outro lado, como **LOCATÁRIA**: **THAYLA FERREIRA SANTOS**, Brasileira, Solteira, Profissão: Atendente de loja, inscrito CPF nº 014.480.882-56, portador da Carteira de Identidade... residente e domiciliado na Rua :Arlindo Correa, nº 405 Apto 103, Bairro: Vila Nova, CEP :89237355, Joinville/SC.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Locação Comercial com Fiadora, que se regerá pelas cláusulas seguintes, bem como pelas condições de preço e forma de pagamento descritas no presente instrumento:

1) O **LOCADOR**, Proprietário do Apto 103, Mobiliado SOB MEDIDA COM COZINHA E QUARTO PLANEJADO. Contendo 01 Geladeira Branca Consul CRD37 334l 220v Nova, 01 Máquina lava e seca Philco 10 kg PLS 11b 220V nova, 01 Fogão Elétrico de Indução 02 bocas DAKO 220V Novo, 01 Coifa Inox de 60cm PCO2l 220V Nova, 01 Microondas Branco de 25 litros Eletrolux 27l MB37R 220V branco Novo, 02 Cadeiras Novas, 01 Ar Condicionado 9000btus Novo, 01 Cama Box Com Colchao Novo, INCLUSO Internet e Taxa de Agua, no Valor do aluguel.

Apartamento Situado na Rua: Arlindo Correa, nº 405, Apto 103 Bairro Vila Nova, Cep: 89237355 Joinville/SC, livre de ônus ou quaisquer dívidas;

2) O prazo de locação será de 18 Meses ( Um Ano Seis Meses ), com início em 06 Maio de 2025 e término do contrato em 06 de Novembro de 2026. Caso uma das partes efetue a rescisão do presente contrato antes do período de 01 Ano e 06 Meses, pagará uma multa equivalente a 03 (três) alugueis vigentes de forma proporcional. Ultrapassado o período de que trata o presente cláusula, poderá as partes rescindir o contrato, não sendo mais obrigado ao pagamento de multa em caso de desocupação do imóvel. Com isso deverá ser comunicado com antecedência no prazo de um mês, para sair da residência;

3) Como aluguel mensal, a **LOCATÁRIA** se obrigará a pagar o valor de R\$ 1.500,00 Mais Taxas de Esgoto Tratado ( Um Mil e Quinhentos Reais), a ser efetuado diretamente ao **LOCADOR**, ou por via depósito na seguinte conta corrente: Agência: 0102-3 - Conta: 29164-1 - Banco Acredicoop - Favorecido: ROZINEI RIZZON ou em dinheiro em espécie ou via Pix N. 47 991484537 se assim for de melhor conveniência, a data de pagamento fica determinada como, todo quinto (05) Dia útil de cada mês. No caso de atraso será cobrado (0,33)% (zero virgula trinta e três por cento) ao dia;

4) Presente contrato será reajustado a cada 12 (doze) meses conforme variação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM), ou outro índice oficial que venha a substituí-lo;

5) Estabelecem as partes que o presente contrato não é prorrogado automaticamente ao final da locação;



6) Os encargos da locação, assim entendidos: as despesas com o consumo de Energia Elétrica, Taxa de Lixo, IPTU e Esgoto Tratado bem como todas as multas pecuniárias, decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas, bem como o pagamento dos tributos, e despesas feitas em órgãos públicos, ficarão a cargo do LOCATÁRIO, ressalvadas as contribuições de melhorias;

7) A falta de pagamento de qualquer uma das prestações mensais no prazo estipulado poderá acarretar a rescisão do contrato, ficando a LOCATÁRIA responsável pela multa contratual prevista na cláusula 15ª deste contrato, pelas juros moratórios de 2% (dois por cento) ao mês, pela correção monetária prevista na legislação em vigor, pelas despesas judiciais e honorárias advocatícias, estes na base de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do débito;

8) A LOCATÁRIA 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;

§1º) O imóvel, objeto de locação, destina-se exclusivamente a fins residenciais, para, a LOCATÁRIA, ou terceiros indicados pela mesma, assim ocorrendo, assumirá total responsabilidade, não podendo ser mudada a sua destinação sem o consentimento expresso do LOCADOR;

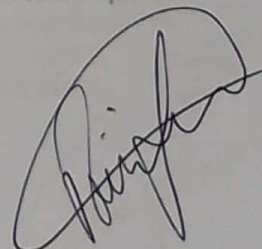
§2º) Ressalva-se que LOCATÁRIA poderá usar para fins residenciais, em hipótese alguma poderá estabelecer no ponto comercial, ou expor no imóvel: ex. Placas, outdoor ou qualquer outro meio de publicidade se possa danificar a fachada do imóvel, sujeitos ao pagamento da multa contratual estipulada na cláusula 15ª deste contrato;

§3) O LOCATÁRIA hipótese alguma poderá ter PETs de qualquer tamanho ou Raça, Também não é aceitável a moradia com crianças, por destinar-se apenas moradia para adultos. Também não é permitido Som alto, Bebedices, festas e uso de quaisquer tipos de cigarros e Drogas Ilícitas dentro do Apartamento.

*O Não Cumprimento destas Normas, o LOCATÁRIO será convidado a se retirar do Apartamento e perderá o direito de morar no local.*

9) A LOCATÁRIA recebendo, como de fato recebe, no ato da assinatura deste instrumento de contrato as dependências do imóvel em condições de serem imediatamente ocupadas, com pinturas, instalações, e aparelhos sanitários e Eletricidade em ordem e nas mesmas condições os seus trincos, fechaduras, portas e janelas com todos seus vidros e demais pertences, pias, e demais acessórios, obriga-se a manter tudo como recebe a sua própria custa, de forma a tudo restituir em ordem e no mesmo estado de conservação, higiene e perfeito funcionamento quando findo ou rescindido este contrato, de modo que possa ser imediatamente ocupado sem isto dependa de qualquer conserto, reparação ou pintura;

No final da locação a LOCATÁRIA se compromete a fazer os concertos e reparos se assim fazer necessários;



10) A LOCATÁRIA desde já faculta o LOCADOR e a quem lhe representar examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente, mediante combinação prévia;

11) Se o LOCADOR admitir, em benefício da LOCATÁRIA, 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, pois se constituirá em ato mera liberalidade do LOCADOR;

12) No caso de desapropriação de imóvel locado, ficará o LOCADOR desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado a LOCATÁRIA, tão somente, a faculdade em haverem do poder do desapropriante a indenização a que, por ventura, estiver direito;

13) Não poderá a LOCATÁRIA fazer modificação ou transformações no imóvel locado, nem introduzir quaisquer benfeitorias ao mesmo, sem que haja prévio consentimento expresso do LOCADOR ditas benfeitorias uma vez efetuadas, ficarão incorporadas no imóvel locado, não dando a LOCATÁRIA direito a retenção ao término da locação e nem lhe possibilitando a exigência de qualquer indenização por conta das mesmas.

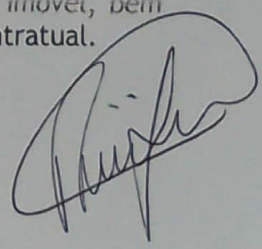
14) Fica estabelecido que, para efeito de dar cumprimento ao disposto na cláusula 9ª (nona) a LOCATÁRIA responsabiliza em tomar pessoalmente as mediadas que se fizerem necessárias para eventuais consertos ou reparações do imóvel locado, ficando desobrigado o LOCADOR, de tomar providências neste sentido.

15) Fica estipulada a multa de 03(três) aluguéis, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, com faculdade, para a parte inocente, de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independente de qualquer formalidade, inclusive no despejo por falta do pagamento do aluguel;

16) Assume a LOCATÁRIA o formal compromisso de 30 (trinta) dias antes de desocupar o imóvel locado, solicitar por escrito o LOCADOR, que efetue uma vistoria no mesmo, a fim de ficar constatado o estado de conservação do imóvel. No caso de assim não proceder, ficará a LOCATÁRIA sujeitos ao pagamento da multa contratual estipulada na cláusula 15ª deste contrato, mesmo que vencido o prazo de locação.

17) Obriga-se a LOCATÁRIA no término da locação e por ocasião da entrega das chaves, apresentar o LOCADOR o comprovante de quitação das despesas de energia elétrica fornecida pela Celesc e também a quitação das despesas que por ventura existirem. No caso assim não proceder e desocupar o imóvel locado sem liquidar o seu débito junto aquelas companhias, ficará também responsável pelo pagamento das multas estipuladas na cláusulas 15ª deste contrato.

18) Fica entendido que, na ocasião da restituição do imóvel, a LOCATÁRIA entregaram o LOCADOR as chaves que ora recebe de entradas e compartimentos internos e externos e verificando o LOCADOR a inexistência de danos no imóvel, bem como nenhuma outra pendência legal ou contratual será feita à rescisão contratual.



Fica eleito o foro de Joinville SC, em renuncia a qualquer outro, para a solução de todas as questões incidentes que surgirem com fundamento neste contrato, cujas obrigações se transmitem aos herdeiros e sucessores de LOCADOR e A LOCATARIA

E assim por estarem justos e contratados, assina as partes o presente contrato, em 03(três) vias igual teor e forma, na presença de testemunhas.

Joinville, 06 de MAIO de 2025

LOCATARIA

THAIYLA FERREIRA SANTOS

CPF nº 014.480.862-56

LOCADOR

ROZINEI RIZZON

CPF 006.718.689-00

TESTEMUNHAS:

NOME:

NOME: