

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

LOCADORA: Marcos Luis da Silva, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF sob nº 055.221.149-40, residente e domiciliado na Rua José Cleto Rosa nº 556, bairro Centro, Balneário Barra do Sul- SC, CEP: 89.247-000.

LOCATÁRIO: Bruna Miranda Eleutério, brasileira, solteira, estudante, inscrita no CPF sob nº CPF nº101.155.149-70, residente e domiciliada na Rua Cleto Rosa, nº 555, bairro Centro, Balneário Barra do Sul- SC, CEP: 89.247-000.

CLÁUSULA PRIMEIRA- DO OBJETO

1.1 O objeto deste contrato de locação é um imóvel situado na Rua Cleto Rosa, nº 555, bairro Centro, Balneário Barra do Sul- SC, CEP 89.247-000.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE DE USO DO IMÓVEL

2.1 O imóvel por ora alugado é destinado à moradia, ficando vedado uso diverso do estabelecido neste contrato.

Parágrafo único: O uso para finalidade diversa impacta na rescisão contratual, aplicando-se as cláusulas de rescisão e despejo do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGENCIA DO CONTRATO

3.1 O prazo de locação é por (12) doze meses, tendo início em 01 de agosto de 2025.

3.2 Em caso de venda do imóvel, o presente contrato estará rescindido em sua plenitude, tendo o locatário 30 dias para desocupar o imóvel.

3.3 Desejando rescindir o contrato, basta qualquer das partes, comunicar a outra sobre o interesse, devendo o locatário deixar o imóvel em 30 dias, ou até o vencimento do próximo aluguel, caso tenha sido ele o requerente.

Bruna

MA

CLAUSULA QUARTA – DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

4.1 O aluguel mensal deverá ser pago até o dia 05 de cada mês, via PIX informado pelo LOCADOR ou em valores em espécie, no valor de R\$ R\$:400,00 (Quatrocentos reais).

4.2 Caso haja interesse das partes na continuidade do aluguel após o prazo estipulado neste contrato, as partes firmarão reajuste no valor do aluguel conforme percentual aplicado ao salário mínimo e o prazo de extensão será por igual período.

CLAUSULA QUINTA – DA MULTA E JUROS DE MORA

5.1 Na falta de pagamento do aluguel até a data pactuada, o valor terá correção pelo IGP-M, acrescido de multa de 10% (Dez por cento) do valor atualizado pela correção.

5.2 Os valores devidos poderão ser cobrados via Judicial ou extrajudicial, cabendo a parte devedora o pagamento das custas processuais e honorários advocatícios no importe de 20%.

CLÁUSULA SEXTA – DA CONSERVAÇÃO E BENFEITORIAS

6.1. Ao LOCATÁRIO recai a responsabilidade por zelar pela conservação, limpeza e segurança do imóvel.

6.2 O LOCATÁRIO não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado sem prévia autorização por escrito do LOCADOR. No caso de prévia autorização, as obras serão incorporadas ao imóvel, sem que caiba ao LOCATÁRIO qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias.

6.3 O LOCATÁRIO está obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza, conservação e pintura.

Parágrafo único: O LOCATÁRIO declara receber o imóvel em condições de uso, não respondendo por vícios ocultos ou anteriores a locação.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS TAXAS E TRIBUTOS

7.1 Todas as taxas e tributos incidentes sobre o imóvel, tais como, energia elétrica, água tratada, serão de responsabilidade do LOCATÁRIO, as quais devem ser pagas diretamente às empresas concessionárias dos referidos serviços.

7.2 Os comprovantes de pagamento das taxas devem ser enviados ao LOCADOR até o dia do vencimento das respectivas taxas ou tributos.

CLÁUSULA OITAVA - DOS SINISTROS

8.1 No caso de sinistro, parcial ou total, que impossibilite a habitação do imóvel locado, o presente contrato estará rescindido, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial.

8.2 O LOCADOR não terá obrigação de reparar qualquer dano a bens do LOCATÁRIO que sofrerem danos pelo sinistro, assim como fica desobrigado de providenciar imóvel diverso para alocar o LOCATÁRIO.

8.3 Comprovado o Dolo ou Culpa do LOCATÁRIO na ocorrência de sinistro, este ficará responsável por indenizar o LOCADOR em 100% dos valores necessários para reparação dos danos.

CLÁUSULA NONA- DA SUBLOCAÇÃO

9.1 É vedado ao LOCATÁRIO sublocar, emprestar, receber permanentemente mais pessoas no imóvel sem a anuência por escrito do LOCADOR.

9.2 Constatada a prática dos atos citados no item 9.1, caberá ao LOCADOR de pleno direito, rescindir o presente contrato e requerer a saída do LOCATÁRIO no prazo de 30 dias.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FALECIMENTO DE UMA DAS PARTES

10.1 Falecendo o LOCADOR, ficam os seus sucessores sub-rogados dos direitos do presente contrato, devendo o LOCATÁRIO seguir depositando o valor do aluguel em conta indicada pelo inventariante ou herdeiro que assim requisitar.

Bruna



10.2 Falecendo o LOCATÁRIO, o presente contrato se extingue de pleno direito, cabendo aos herdeiros deste a retirada de seus pertences no prazo de 30 dias.

10.3 O LOCADOR deve ser notificado da morte do LOCATÁRIO e informado de quem será o novo sucessor.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS VISTORIAS

11.1 É facultado ao LOCADOR, vistoriar o imóvel, por si ou seus procuradores, sempre que achar conveniente, para a certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

11.2 A vistoria prevista, não inclui a análise de objetos íntimos familiares, somente vistoria geral das condições do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS INFRAÇÕES AO CONTRATO

12.1 A não observância de qualquer das cláusulas do presente contrato, sujeita o infrator à multa de 50% do valor de um aluguel, tomando-se por base, o último aluguel vencido.

12.2 Não efetuado o pagamento da multa no prazo de 15 dias a contar do fato gerador, o presente contrato poderá ser rescindido pelo LOCADOR, notificando o LOCATÁRIO sobre o prazo para entrega do imóvel e aplicando a cláusula de rescisão (Cláusula décima terceira)

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

13.2 A rescisão contratual que decorrer de infrações das cláusulas previstas neste contrato, ou por infringência de Legislação aplicável as relações contratuais, será correspondente a 100% do valor de um(01) aluguel.

13.3 As partes convencionam que havendo descumprimento contratual e as notificações, ficará o LOCADOR autorizado a retirar do imóvel o LOCATÁRIO e seus pertences, independentemente de qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

13.4 Serão consideradas notificações as mensagens claras de notificação enviadas por meio de aplicativos de mensagens.

Bruna

PA

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1 O LOCATÁRIO se obriga a respeitar os direitos de vizinhança com rigorosa observância da Legislação aplicável ao tema, seja ela Municipal, Estadual ou Federal, respondendo por qualquer ação que seja movida para cessar o dano ou ilegalidade.

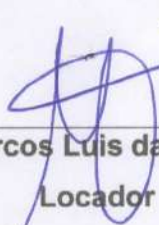
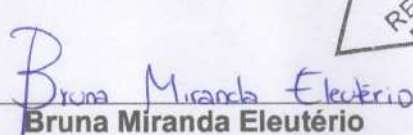
14.2 O LOCATÁRIO declara para todos os fins, que o uso do imóvel atenderá o previsto neste contrato, ciente que o uso diverso ou ilícito, que chegarem ao conhecimento do LOCADOR, terá como consequência a rescisão contratual e a aplicação da multa citada no item 13.2.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca da cidade de Araquari -SC para dirimirem qualquer litígio decorrente do presente contrato

E, por assim estarem justos e contratados, mandaram extrair o presente instrumento em duas (02) vias, para um só efeito, assinando-as, juntamente com as testemunhas, a tudo presentes.

Balneário Barra do Sul, 01 de agosto de 2025.

 Marcos Luis da Silva Locador	 Bruna Miranda Eleutério Locatário
	