

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Os signatários deste instrumento, de um lado Ana Victória Celdebela
qualificação locador

CNPJ (C.P.F.) 132.936.149-06 e.

de outro lado, Marina Bueno da Silva
qualificação locatário

CNPJ (C.P.F.)

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

O primeiro nomeado, aqui chamado "o locador", sendo proprietário do imóvel Kitnet
sito nesta Rua Bom Pastor 92, Bom Jesus loca-o
ao segundo, aqui designado "o locatário", mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas, ou sejam:

1ª - O prazo de locação é de 1 ano (dois) meses a partir de 18 de
julho de 2025 e a terminar em 18 de julho de 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 R\$ 900,00 (novecentos reais)
que o locatário se compromete a
pagar pontualmente, até o dia 08 de cada mês seguinte

, 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, telhados, vidraças,
mármore, 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 ficarão 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, ressalvada
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 com-
petente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressaiva dos seus direitos;

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

12ª - Fica estipulado a multa de um aluguel (R\$ 900,00)
na qual incorrerá a parte que infringir
qualquer cláusula deste contrato; com a faculdade, para a parte inocente, de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, inde-
pendentemente 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 cuja

responsabilidade, entretanto, 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;

Ana Victória

animat

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 reforma ou renovação deste contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência nunca inferior a 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 Larissa Bueno da Silva 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 força, luz e gás, água e esgoto; e as despesas ordinárias de condomínio;

20ª) - A falta de pagamento, nas épocas supras 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 838 - inciso I do Código Civil Brasileiro, por parte do fiador, pois se constituirá em ato de mera liberalidade do locador;

OBS = taxa de luz e água inclusas no valor do aluguel

E por assim terem contratado, assinam o presente, em01..... vias, em presença das testemunhas abaixo:

Caçador 01 de agosto de 2025

Ana Victória Coldebella
Larissa Bueno da Silva

2º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE CAÇADOR - SC

Av. Barão do Rio Branco, 05 - Centro - CEP: 89500-145 - Caçador - SC - Fone/fax: (49) 3561-7900
Gustavo da Silva Brasil - Tabelião - E-mail: contato@2tab.com.br
Seg. à Sex.: 8:30 às 12:00 e das 13:30 às 18:00

RECONHEÇO por AUTENTICA a(s) assinatura(s) de:
LARISSA BUENO DA SILVA

Emol: R\$ 6,33 FRJ: R\$ 1,43 ISS: R\$ 0,316 = R\$ 8,08
Selo Digital de Fiscalização do tipo: Normal
HNX59608-M402
Caçador-SC, 5 de agosto de 2025.



Maria Fernanda Payerl - Escrevente

Confira os dados do ato em www.tjsc.jus.br/selo

01ª via original

protocolo A, Nº

2º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE CAÇADOR - SC

Av. Barão do Rio Branco, 05 - Centro - CEP: 89500-145 - Caçador - SC - Fone/fax: (49) 3561-7900
Gustavo da Silva Brasil - Tabelião - E-mail: contato@2tab.com.br
Seg. à Sex.: 8:30 às 12:00 e das 13:30 às 18:00

RECONHEÇO por AUTENTICA a(s) assinatura(s) de:
ANA VICTÓRIA COLDEBELLA

Emol: R\$ 6,33 FRJ: R\$ 1,43 ISS: R\$ 0,316 = R\$ 8,08
Selo Digital de Fiscalização do tipo: Normal
HNX59608-M402
Caçador-SC, 1 de agosto de 2025.



Siegried Beatriz Teagliari - Escrevente
Confira os dados do ato em www.tjsc.jus.br/selo

do livro Nº de registro

..... de

..... de