

CONTRATO DE LOCAÇÃO ANUAL

Pelo presente os abaixo assinados, de um lado na qualidade de:

LOCADORA: Srta Renata Rogowski Pozzo, pessoa física, professora, brasileira, portadora da carteira de identidade nº 3.842.554 SSP-SC, inscrito no CPF sob o nº 046.376.539-75, residente e domiciliada à Servidão das Caranhas, 40, bairro Barra da Lagoa – Florianópolis, SC, e de outro na qualidade de:

LOCATÁRIO: Sra. Beatriz da Silva Matias pessoa física, autônoma, brasileira, portador da carteira de identidade nº 5.917.678 SSP-SC, inscrito no CPF sob o nº 108.314.359-09, residente e domiciliada na cidade de Laguna – SC, têm justo e contratado o que se segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA

Do Objeto

Uma CASA de 70m² com terreno de 600m² (12 x 50 metros), cercada com moirões de concreto e tela, situada na Estrada Geral da Barbacena, sem número (rua de acesso ao Haras Sexto Sentido) – Bairro Barbacena, na cidade de Laguna – SC.

CLÁUSULA SEGUNDA

Do Prazo

O prazo de locação Anual **iniciar-se-á em 01/09/2024 e a terminar em 10/09/2025**, tendo vigência mínima de 12 (doze) meses. O presente contrato poderá ser rescindido por ambas as partes com aviso prévio de 90 dias.

Parágrafo primeiro – O presente contrato tem validade de 01 (um) ano sendo renovado automaticamente a cada período de 12 (doze) meses e sofrendo reajuste de acordo com a Cláusula quarta do presente instrumento.

Parágrafo segundo – fica estabelecido que findo o presente contrato o Locatário deverá entregar o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu e com as benfeitorias realizadas, livre de pessoas e coisas.



CLÁUSULA TERCEIRA

Do Valor Locativo

O valor do aluguel mensal é de **R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais)** que o Locatário se compromete a **pagar pontualmente até o dia 10 (dez) de cada mês antecipadamente, diretamente na conta corrente da Locadora**, com uma tolerância de 03 (três) dias após o seu respectivo vencimento sem o acréscimo de multa e juros ao aluguel.

Parágrafo Primeiro – Fica acordado entre as partes que o imóvel deve permanecer com a **manutenção em dia e em completo funcionamento** (pintura interna e externa, parte elétrica, hidráulica e sanitária, telhado e bombas d'água). Toda benfeitoria a ser efetuada no imóvel deve passar por prévia aprovação da Locadora, sendo toda benfeitoria ou reparo, caso necessário, pagos pelo Locador. Toda benfeitoria aprovada e instalada no imóvel será considerada bem imóvel pertencente à Locadora.

CLÁUSULA QUARTA

Do Reajuste

O valor deverá ser corrigido automaticamente a cada período de 12 **(doze)** meses, preferencialmente com base na variação acumulada no período pelo **Índice Geral de preços de Mercado (IGP-M)**, a ser divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV). Na falta ou impedimento de sua utilização substituir-se-á pelo **IGP (Índice Geral de Preços), INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor)**, ou por outro Índice que o Governo Federal venha a fixar para tal fim, ou ainda, na falta deles, pelo Índice que reflita a inflação do período a ser divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, levando-se em conta os preços de mercado.

CLÁUSULA QUINTA

Do Pagamento dos Alugueres e Demais Encargos

O não pagamento dos alugueres e demais encargos da locação nos seus vencimentos configurará mora do Locatário, incorrendo o mesmo na multa de 2% (dois por cento) sobre o débito em atraso.

Parágrafo primeiro – O inadimplemento do Locatário, deixando de solver, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, o aluguel ajustado neste contrato, acarretará o rompimento da relação locatícia e, conseqüentemente obrigando a devolução imediata do imóvel.



CLÁUSULA SEXTA

Dos Encargos e Obrigações do Locatário

Correrão por conta do Locatário, a partir do início da presente locação **as faturas de luz, água, internet** do imóvel, e outros que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel locado e que serão pagos pelo Locatário, correndo por sua conta quaisquer multas, majorações ou acréscimos que do atraso dos respectivos pagamentos resultarem, desde que por culpa exclusiva deste último, ficando a Locadora com o direito de exigir a exibição dos comprovantes dos pagamentos efetivados diretamente pelo Locatário.

Parágrafo primeiro – Excetuadas as obras que digam respeito à segurança do imóvel locado, obriga-se o Locatário por todas as demais, arcando com os respectivos custos, incumbindo, desta forma, a ele manter o imóvel em perfeitas condições de higiene, limpeza e habitabilidade com reparos nas instalações elétricas, hidráulicas, aparelhos de iluminação vidraças, virtual, portas e de outro material, fechos, fechaduras, trincos, pisos, azulejos, torneiras, ralos, pias, passeio fronteiro ao imóvel e demais acessórios e equipamentos que existam no imóvel locado em perfeito estado de funcionamento para, assim, restituí-los à Locadora quando finda ou rescindida a locação, sem direito a qualquer indenização, compensação, reembolso e retenção do imóvel, por quaisquer benfeitorias, quer necessárias, quer úteis ou voluptuárias.

Parágrafo quarto – as benfeitorias e demais modificações introduzidas no imóvel pelo Locatário, sejam úteis, necessárias ou voluptuárias, desde que autorizadas por escrito pela Locadora na forma acima prevista incorporar-se-ão ao imóvel, independentemente de qualquer indenização ou reembolso, salvo se a Locadora as rejeitar, caso em que o Locatário obriga-se a removê-las às suas expensas, repondo o imóvel no estado inicial.

CLÁUSULA SÉTIMA

Da Destinação do Imóvel

O imóvel ora locado destina-se para **uso residencial** pelo Locatário, não podendo, em qualquer hipótese, ser desvirtuada a sua finalidade sem o consentimento por escrito da Locadora.

Parágrafo primeiro - O Locatário não poderá ceder ou transferir o presente contrato, bem como, não poderá sublocar, parcial ou totalmente, a terceiros sem o consentimento por escrito da Locadora, sob pena de constituir infração contratual punível na forma do presente instrumento.



CLÁUSULA OITAVA

Outras Avenças

Parágrafo primeiro - A Locadora não é responsável por incêndio ou sinistro no imóvel locado, ainda que tenha origem em curto-circuito provocados por estragos ou defeitos nas instalações elétricas do imóvel, pois a sua manutenção é de total responsabilidade do Locatário.

E por estarem assim justas e contratadas as partes firmam o presente instrumento em três vias que foram lidas e achadas conforme pelos contratantes, fiador e assinadas por duas testemunhas instrumentárias.

Laguna, 20 de agosto de 2024.

Renata Rogowski Pozzo

RENATA ROGOWSKI POZZO (Locatária)

LABELIONATO
de Laguna

Beatriz da Silva Matias

BEATRIZ DA SILVA MATIAS (Locadora)

RECONHECIMENTO 498042. RECONHEÇO a assinatura por AUTÊNTICA de: (1) BEATRIZ DA SILVA MATIAS
Laguna, 04 de setembro de 2024, 15:12:03. Em testemunho da verdade.

Escrevente - AMANDA CAMILLO GLUCK
Emolumentos R\$ 6,02 FRJ R\$ 1,38, ISS R\$ 0,30 -- Total R\$ 7,68
Selo Digital de Fiscalização - Selo normal MPF31071-2VL7
Confira os dados do ato em: scl.jus.br

Labellionato de Notas e Protestos de Laguna
Rua General Fernandes Marinho, 478 - Bairro Pôrto Alegre - Laguna
CEP 88759-000 - Centro Executivo Nacional - Selo II - Nota
Fones: (48) 3644-0000 - 3644-0100 - e-mail: labellionato@labellionato.com.br

