

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor.

Joinville, 20 de setembro de 2023.

Silvana Regina Floriani
LOCADOR: Silvana Regina Floriani

Kauany Laura
LOCATÁRIO: Kauany Laura Correa Pereira

ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE PIRABEIRABA
Município e Comarca de Joinville/SC - Guilherme Gaya Escrivão de Paz Interino
Rua Pastor Dammel, 36 - sala 106 - Distrito de Pirabeiraba - Cep : 89209-150 | Joinville - SC - E-mail:cartorio@epaz@gmail.com

Reconheço como AUTÊNTICA a(s) assinatura(s) abaixo indicada(s) e dou
SILVANA REGINA FLORIANI (GXS19711-6P4J) *****

Emolumentos: 1 Reconhecimento de firma autêntica R\$ 4,23 | ISS R\$ 0,13 | FRJ
R\$ 0,96 | Total R\$ 5,32 | Recibo Nº 236668
Confira os dados do ato em <http://selo.tjsc.jus.br/>
Dou fé, Joinville - 19 de outubro de 2023

ALINE WENDY ANGEWICZ - Escrevente Autorizada

Aline Wendy Angewicz
Escrevente Autorizada

3º TABELIONATO DE NOTAS
DE
NOTAS
3º TABELIONATO DE NOTAS - Tabelião
William Garcia de Souza - Tabelião
Rua Dona Francisca, 444 - Centro - Joinville - SC
CEP 89201-250 - Fone/Fax: (47) 3472-9975
tabelionatosouza2@bol.com.br

RECONHEÇO por AUTÊNTICA a(s) firmas de
KAUANY LAIRA CORREA PEREIRA.....
.....
Comarca de Joinville-SC, 11/10/2023
Em testº da verdade

() Calque de Carvalho Cardoso () Larissa Santiago Wenn
() Gabriela Soares Alves () Eduarda Zanetta de Souza
() Raquel Cristina Jungblaus
() Juliano Siqueira
() Rodrigo Liberato Fernandes

Emol R\$4,23 FRJ R\$0,96 ISS R\$0,13 = R\$5,32
Selo digital do Tipo: Normal GX416601-ZOXX
Confira os dados do Ato em www.tjsc.jus.br/selo
Qualquer emenda ou rasura será considerada indicio de autenticidade ou tentativa de fraude.

a) ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa do **LOCATÁRIO**;

b) em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;

c) nas situações elencadas no presente instrumento.

DA ENTREGA DO IMÓVEL

Cláusula 18ª. Fica também acordado, que o imóvel será devolvido com todos os tributos e despesas pagas, caso contrário, ficará facultado ao **LOCADOR** recebê-lo ou não.

Cláusula 19ª. Resta acordado que, no ato da entrega das chaves do imóvel, o **LOCATÁRIO** efetuará a entrega, nas mesmas condições em que o encontrou, de toda a mobília, elencada no rol em anexo, sob pena de indenização dos valores unitários de cada móvel que estiver em falta.

Parágrafo único. O **LOCADOR** será também indenizado em relação aos móveis que se encontrem danificados.

DAS CONDIÇÕES GERAIS

Cláusula 20ª. O **LOCATÁRIO** não poderá, sem expressa autorização do **LOCADOR**, emprestar ou sublocar o imóvel bem como os móveis a terceiros.

Cláusula 21ª. O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo. O **LOCATÁRIO** terá o prazo de 15 dias a contar da data deste contrato para que reconheça a assinatura em um cartório e entregue ao **LOCADOR** o contrato reconhecido, bem como os documentos pessoais (identidade, CNH, CPF, comprovante de renda) para que sejam fotocopiados e anexados ao processo. Em caso de descumprimento desta cláusula, o **LOCADOR** terá direito de anular o contrato, desta forma o **LOCATÁRIO** estará obrigado a desocupar o imóvel em até 2 (dois) dias após ser notificado.

Cláusula 22. Os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.

DO FORO

Cláusula 23ª. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Joinville.

imóvel, não assistindo ao **LOCATÁRIO** o direito de retenção ou indenização sobre elas.

VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

Cláusula 10ª. Como aluguel mensal, o **LOCATÁRIO** se obrigará a pagar o valor de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), podendo ser efetuado por meio de depósito bancário, transferência, PIX ou diretamente no endereço residencial do **LOCADOR**, devendo fazê-lo até o dia 20 cada mês, sob pena de multa de 10% sobre o valor da locação, devidamente corrigido pelos índices diários da poupança.

Cláusula 11ª. O **LOCATÁRIO** terá um prazo de tolerância para efetuar o pagamento do aluguel até o 3º (terceiro) dia útil após o vencimento, caso não seja dia útil, ficará obrigado desde já a efetuar o pagamento no primeiro dia útil subsequente a esta data.

Cláusula 12ª. Fica obrigado o **LOCADOR** ou seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos de juros, ou outra despesa.

Cláusula 13ª. O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base, os índices previstos e acumulados no período anual do (IGPM ou IGP ou IPC, etc.) ou, em caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento de todos os valores devidos.

Parágrafo único. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

Cláusula 14ª. O **LOCATÁRIO** se compromete ainda a efetuar em dia o pagamento dos encargos tributários ligados direta ou indiretamente com a conservação do imóvel, tais como: **tarifa de energia elétrica, tarifa de água e tarifa de lixo.**

DO PRAZO

Cláusula 15ª. A presente locação terá o prazo de 18 (dezoito) meses, podendo ser prorrogado por igual período, sendo necessária celebração de novo contrato.

DA RESCISÃO

Cláusula 16ª. Caso o **LOCATÁRIO** desocupe o imóvel objeto do presente contrato antes do prazo contratual, independentemente de qualquer que seja o motivo da desocupação, pagará uma multa por quebra de contrato no valor de 1 (um) aluguel.

Cláusula 17ª. Ocorrerá a rescisão do presente contrato, independentemente de qualquer comunicação prévia por parte do **LOCATÁRIO**, quando:

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL DE IMÓVEL

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

LOCADOR: Silvana Regina Floriani, brasileira, casada, RG: 1.772.388 SSP/SC e CPF: 601.873.609-87, residente e domiciliado na Rua Rudolf Baumer, nº: 500, térreo/fundos, bairro Vila Nova, Cidade Joinville, CEP: 89237-120, no Estado de Santa Catarina.

LOCATÁRIO: Kauany Laira Correa Pereira, Brasileira, Solteira, comerciante, CPF/CNPJ: 122.653.359-08, residente e domiciliado em Joinville-sc.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Locação Residencial de Imóvel, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O presente contrato tem como objeto a locação de imóvel comercial localizado na Rua Rudolf Baumer, nº: 500, 1º piso, bairro Vila Nova, CEP: 89237-120, Joinville, Santa Catarina.

DA DESCRIÇÃO DO BEM

Cláusula 2ª. O imóvel objeto deste contrato será entregue com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com paredes pintadas, sendo que portas e acessórios se encontram também em funcionamento correto, devendo o **LOCATÁRIO**, mantê-lo desta forma.

Cláusula 3ª. A mobília objeto da locação (se houver) encontra-se, da mesma forma, em perfeito estado de conservação, devendo ser entregue nas mesmas condições.

DAS BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES

Cláusula 4ª. Qualquer benfeitoria, construção ou alteração que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá, de imediato, ser submetida à autorização expressa do **LOCADOR**.

Cláusula 5ª. Vindo a ser feita benfeitoria, faculta ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando ao **LOCATÁRIO**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, modificar o imóvel para que fique da maneira como lhe foi entregue.

Cláusula 6ª. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do