

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

Os signatários deste instrumento, de um lado, o Sr. GETULIO JORGE, brasileiro, CPF 288.453.669-87, residente na Barra da Lagoa – Florianópolis-SC, e de outro lado o Sr. WINNETOU SOARES MARTINS, brasileiro, portador do CPF 850.747.990-15, CI RG 10.829.506.609-SESP-RS, expedida em 05/10/2020, residente em Florianópolis-SC, tem justos e contratados o seguinte, que convencionam, outorgam e aceitam:

O primeiro nomeado, aqui denominado "Locador", sendo proprietário do imóvel residencial, constando de um Apartamento de número 106 e respectiva vaga de garagem privativa de número 15, no Cond. Residencial Raffaella, situado na Rua Quadrangular, 93- CEP 88.058-455- Ingleses- Florianópolis-SC, loca ao Sr WINNETOU SOARES MARTINS, acima identificado, aqui designado "Locatário", mediante as Cláusulas e condições seguintes:

Cláusula 1ª - O prazo do presente Contrato é de 12 (doze) meses, a iniciar em 01 de Setembro de 2021 e a terminar em 31 de Agosto 2022, data em que o Locatário se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, nas condições previstas neste Contrato;

§ 1º - Não havendo interesse de ambas as partes na renovação do presente Contrato, este comunicará ao interessado, com 30 dias de antecedência de sua intenção. Decorrido o prazo de comunicação, fica o presente Contrato renovado de forma automática, pelo mesmo prazo da Cláusula 1ª, devendo neste caso, apenas fazer a correção do aluguel pelos índices oficiais, divulgados pelo Governo, apropriados ao tipo de Locação. A desocupação do imóvel, deverá ocorrer, obrigatoriamente, no prazo de vigência do mês do aluguel já pago, caso ultrapasse, será cobrado o aluguel proporcional aos dias ultrapassados e demais encargos da Cláusula 4ª.

§ 2º - Na hipótese de rescisão antecipada do presente contrato, pelo Locador ou Locatário, fica estipulada uma multa de dois meses de aluguel, além das obrigações citadas no § 1º e Cláusula 4ª.

Cláusula 2ª - O Aluguel mensal será de R\$ 1.200,00 (Hum mil e duzentos Reais) por mês, que o Locatário se compromete a pagar pontualmente, todo dia DEZ de cada mês, na residência do Locador, de seu representante, ou mediante depósito no BANCO DO BRASIL- AG - 3185-2 C/C 134.208-8, ou PIX: 288.453.669-87, sempre com um mês de antecedência;

§ 2º - No mês de Agosto de 2021, no dia 16/08/2021, será cobrado o R\$ 1.200,00 (Hum mil e duzentos Reais), correspondente a caução, data em que o Locatário receberá as chaves do imóvel, como antecipação, sendo que o valor correspondente ao primeiro Aluguel mensal, ocorrerá em 10/09/2021.

§ 3º - A Caução, de que trata o parágrafo 2º, no valor de R\$ 1.200,00, será restituído ao final do Contrato previsto na Cláusula 1ª, em caso de não renovação, desde que o imóvel esteja em perfeitas condições, conforme Cláusula 4ª e se todos os aluguéis e demais obrigações estejam com seus pagamentos em dia. Sendo neste caso,



deduzidas as despesas incorridas se suficientes e/ou cobradas as diferenças devidas do Locador, no caso de a Caução não cobrir todas despesas.

Cláusula 3ª - O atraso no pagamento do aluguel mensal, implicará na multa automática de 2% (dois por cento) ao mês ou fração, até a data do efetivo pagamento, acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração até o limite de 12% ao ano, sendo que, o atraso consecutivo por dois meses, implicará na rescisão do presente Contrato, podendo o Locador, emitir Notas Promissórias em nome do Locatário, de forma a possibilitar a cobrança da dívida vencida, por todos os meios legais disponíveis, acrescidos dos custos previstos na Cláusula 11ª deste instrumento.

Cláusula 4ª - O consumo de luz, água, taxa anual de coleta de resíduos sólidos da PMF, despesas de condomínio, exceto aquelas despesas decorrentes de melhorias no prédio, devidamente aprovada pelos proprietários em Assembleia Geral, seguro e outras decorrentes da Lei, assim como suas respectivas majorações, ficam a cargo do Locatário, exceto IPTU, que ficará a cargo do Locador.

§ 5º - As despesas de Condomínio deverão ser pagas diretamente ao Síndico, na data de vencimento, ou a quem ele determinar, mediante recibo para posterior comprovação dos respectivos pagamentos.

Cláusula 5ª - 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, box, chuveiros, pia, balcão e armários da cozinha, fogão de indução, tanque da área de serviço e de iluminação, pinturas, demais acessórios, em perfeito estado de conservação e funcionamento; para assim restitui-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; vedado o uso de gás GLP.

Cláusula 6ª - Obriga-se o Locatário, no curso da locação a satisfazer a todas as exigências dos poderes públicos a que der causa, não motivando elas a rescisão deste contrato;

Cláusula 7ª - Não é permitida a transferência deste Contrato, nem a sub-locação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel, sem prévio consentimento por escrito do Locador, devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto ao Locatário, afim de que o imóvel esteja desimpedido nos termos do presente contrato. Igualmente, não é permitido fazer modificações ou transformações no imóvel sem prévia autorização do Locador;

Cláusula 8ª - O Locatário desde já faculta ao Locador ou seu representante, examinar ou vistoriar o imóvel locado quando conveniente;

Cláusula 9ª - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o Locador desobrigado por todas as Cláusulas deste Contrato, ressalvado ao Locatário, tão somente a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização a que por ventura, tiver direito;

Cláusula 10ª - 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, ameaçada de ruir;

Cláusula 11ª - Para todas as questões oriundas deste Contrato, será competente o Foro da Comarca de Florianópolis-SC, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que se apresente;

Cláusula 12ª - Tudo quanto for devido em razão deste Contrato e, que não comportem o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva dos seus direitos;

Cláusula 13ª - O imóvel objeto desta Locação, destina-se exclusivamente para fins residencial, não podendo, a sua destinação ser mudada sem o consentimento expresso do Locador.

Em hipótese nenhuma o Locatário poderá constituir, ou permitir que o faça, quaisquer tipos de empresas, oferecendo como endereço comercial o do imóvel ora locado, sob pena de rescisão antecipada do contrato e multa correspondente a três aluguéis mensais.

Assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento, em duas (2) vias de igual teor e forma

16 de Agosto de 2021.

Assinado Digitalmente por:
GETULIO JORGE
CPF/CNPJ:
28845366987
Sua autenticidade pode ser confirmada no endereço
<<http://www.serpro.gov.br/assinador-digital>>

GETULIO JORGE
LOCADOR

WINNETOU SOARES MARTINS
LOCATÁRIO

Testemunhas:

1. _____

2. _____

ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE INGLESES DO RIO VERMELHO
Marta Cláudia Barch - Escrivã de Paz
Rua dos Ingleses, 400 - Fone: (48) 3241-1111 - Florianópolis/SC - CEP: 88058-100
www.escrivania.de.paz.sc.gov.br - e-mail: escrevania@ingleses.com.br

RECONHECIMENTO Nº 903327
Reconheço a assinatura por AUTENTICIDADE de: (1) WINNETOU SOARES MARTINS
Florianópolis, 18 de agosto de 2021
Em test. de: _____
EDUARDO MARTINS FILOMENO JUNIOR - Escrevente
Emolumento: R\$ 3,33 + Selo: R\$ 2,32 - Total: R\$6,34 Selo Digital de Fiscalização - Selo normal GFT82963-5KY8

Eduardo M. Filomeno Jr.
Escrevente



ADENDO

AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL FIRMADO EM 16/08/2021

Os signatários deste instrumento, de um lado, o Sr. GETULIO JORGE, brasileiro, CPF 288.453.669-87, residente na Barra da Lagoa – Florianópolis-SC, e de outro lado o Sr. WINNETOU SOARES MARTINS, brasileiro, portador do CPF 850.747.990-15, CI RG 10.829.506.609-SESP-RS, expedida em 05/10/2020, residente em Florianópolis-SC, tem justos e contratados o seguinte, que convencionam, outorgam e aceitam:

O primeiro nomeado, aqui denominado "Locador", sendo proprietário do imóvel residencial, constando de um Apartamento de número 106 e respectiva vaga de garagem privativa de número 15, no Cond. Residencial Raffaella, situado na Rua Quadrangular, 93- CEP 88.058-455- Ingleses- Florianópolis-SC, loca ao Sr WINNETOU SOARES MARTINS., acima identificado, aqui designado "Locatário", mediante as Cláusulas e condições seguintes:

Cláusula 1ª - Conforme previsto no § 1º da Cláusula 1ª, do Contrato de Locação de Imóvel Residencial, firmado em 16/08/2021, fica, o valor aluguel mensal reajustado em 8,59%, passando para R\$ 1.303,00 a partir de 01/09/2022. Ficando este valor para pagamento após o vencimento, estipulado na Cláusula 2ª, qual seja até o dia DEZ(10) de cada Mês.

Cláusula 2ª – O aluguel pago no vencimento estipulado na Cláusula 2ª, do referido Contrato, permanecerá em R\$ 1.200,00 mensais.

Assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento, em duas (2) vias de igual teor e forma.

Florianópolis-SC, 01 de Setembro de 2022.



GETULIO JORGE
LOCADOR



WINNETOU SOARES MARTINS
LOCATÁRIO