INSTRUMENTO PARTICULAR DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

LOCADOR: Lara Volpato Debiasi, brasileira, inscrito no CPF sob o no 093.878.239-89.
LOCATÁRIO: Ana Alice dos Santos, brasileira, inscrito nº CPF sob o nº 096.738.449-41. As partes acima qualificadas, por este instrumento particular, ajustam a locação de um imóvel residencial, de acordo com as cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto deste contrato de locação é o imóvel residencial, situado à Rua Henrique Leonardo Deola Pftizer, nº 185, apartamento 201, Bairro Cidade Nova, CEP 88308-430, no município de Itajaí/SC.

CLÁUSULA SEGUNDA: O LOCATÁRIO declara, tendo vistoriado o imóvel, que este encontra-se em condições próprias para o uso ao qual se destina.

CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo da locação é de vinte-quatro meses, iniciando-se em 01/09/2024, momento da assinatura do presente contrato e entrega das chaves do imóvel, com término em 01/09/2026, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou mesmo extrajudicial, no entanto, o contrato poderá ser prorrogado mediante termo aditivo, havendo interesse de ambas as partes.

CLÁUSULA QUARTA: O valor do aluguel fica acordado em R$1.650,00 (Mil seiscentos e cinquenta reais).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O valor do aluguel deverá ser pago até o dia 04 (quatro) do mês subsequente ao vencido, mediante entrada de dinheiro em mãos do locador.

CLÁUSULA QUINTA: O LOCATÁRIO será responsável pelo pagamento das taxas de condomínio (lixo e gás), energia elétrica, taxa de internet e água, as quais serão pagas diretamente às empresas concessionárias dos referidos serviços.

CLÁUSULA SEXTA: O atraso no pagamento do aluguel, bem como das taxas de condomínio e energia elétrica por um mês ou mais serão causa de rescisão do contrato de locação por descumprimento das cláusulas contratuais por parte do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA OITAVA: Fica ao LOCATÁRIO, a responsabilidade em zelar pela conservação e limpeza do imóvel, sendo vedadas reformas e quaisquer alterações no imóvel sem a prévia e expressa autorização do locador.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O LOCATÁRIO está obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza e conservação, quando finda ou rescindida esta avença.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Caso este consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem que assista ao LOCATÁRIO qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias.

PARÁGRAFO TERCEIRO: As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado.

CLÁUSULA NONA: O LOCATÁRIO declara, que o imóvel ora locado, destina-se única e exclusivamente para o seu uso residencial, sendo expressamente vedado sublocar, transferir ou ceder o imóvel, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com este fim sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

PARÁGRAFO ÚNICO: O LOCATÁRIO obriga por si a cumprir e a fazer cumprir integralmente as disposições legais sobre o Condomínio, a sua Convenção e o seu Regulamento Interno.

CLÁUSULA DÉCIMA: Finda a locação, por qualquer motivo, deve o LOCATÁRIO restituir o imóvel locado no estado em que o recebeu.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Deve o LOCATÁRIO realizar a imediata reparação dos danos causados no imóvel provocados por si, seus dependentes, familiares ou visitantes.

E, por assim estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em duas vias, de igual teor e forma, para um só efeito.

Balneário Camboriú/SC, 01 de agosto de 2024.

LOCADOR: Lara Volpato Debiasi

CPF: 093.878.239-89.

LOCATÁRIO: Ana Alice dos Santos

CPF: 096.738.449-41

Testemunha:

Nome:_____

CPF:_____