CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento particular de locação, o Sr. **FABIANO MARCOS DOS SANTOS**, brasileiro, casado, trabalhador portuário avulso, inscrito no CPF sob o nº 895.203.789-87, residente e domiciliado na Rua João Pereira Liberato, nº 108, Bairro Rocio Grande, São Francisco do Sul/SC, CEP: 89240-000, doravante denominado **LOCADOR**; e, do outro lado, o Sr. **EDUARDO FERREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, supervisor de manutenção, inscrito no CPF sob o nº 046.690.386-30, residente e domiciliado na Rua das Hortências, nº 175, casa 1, Bairro Rocio Grande, São Francisco do Sul/SC, CEP: 89240-000, doravante denominado **LOCATÁRIO** e, também, a Sra. **PATRICIA FERNANDO MARCOS**, brasileira, casada, do lar, inscrita no CPF sob o nº 077.277.937-60, residente e domiciliada na Rua das Hortênsias, nº 175, casa 1, Bairro Rocio Grande, São Francisco do Sul/SC, CEP: 89240-000, doravante denominada **LOCATÁRIA**; e, por fim, o Sr. **GUILHERME NEVES PEREIRA**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 052.543.739-89, doravante denominado **FIADOR**, mediante as cláusulas seguintes, as quais se obrigam mutuamente, o que segue.

CAPÍTULO I

DO OBJETO; FINALIDADE; PRAZO E VALOR

CLÁUSULA 1ª - O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel residencial situado na Rua das Hortências, nº 175, casa 1, Bairro Rocio Grande, São Francisco do Sul/SC, CEP: 89240-000, de propriedade do locador, para o uso exclusivo dos locatários e seus dois filhos.

CLÁUSULA 2ª - O imóvel objeto da locação destina-se a fins exclusivamente residenciais.

Parágrafo único - Os locatários declaram que recebem, neste ato, o imóvel objeto da locação, em perfeito estado de conservação, com pintura nova (interior e exterior) e gramado novo, e que deverão mantê-lo e entregá-lo nas mesmas condições até a entrega efetiva das chaves por ocasião do término ou rescisão do presente contrato.

CLÁUSULA 3ª - O presente contrato vigorará por 12 (doze) meses, com vigência a partir de 11/12/2024, vencendo em 11/12/2025.

Parágrafo único - Não havendo expressa manifestação do locador e dos locatários 30 (trinta) dias antes do vencimento do presente contrato, ficará o mesmo automaticamente prorrogado por igual período e assim sucessivamente.

CLÁUSULA 4ª - O aluguel mensal será de R$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais), o qual será reajustado anualmente por contrato ou pela variação positiva do IGPM/FGV e, na falta deste, pela variação do maior índice permitido pelo governo para aplicação nas relações locatícias. O referido reajuste será aplicado a partir do 12º mês de vigência do contrato.

Parágrafo único - No caso de prorrogação por determinação legal, ou, no caso de continuar os locatários na posse do imóvel após o término do prazo estabelecido na Cláusula 3ª, a partir do dia seguinte ao vencimento daquele prazo, o aluguel será atualizado na forma e no período estabelecido no caput desta cláusula.

CAPÍTULO II

DO PAGAMENTO (DO ALUGUEL E DEMAIS ENCARGOS); DA BONIFICAÇÃO; MULTA; JUROS E CORREÇÃO POR ATRASO OU DESCUMPRIMENTO DE CLÁUSULA CONTRATUAL

CLÁUSULA 5ª - O pagamento do aluguel deverá ocorrer até o 5º dia de cada mês, na conta bancária: Agência 0466-9, Conta Corrente 36.571-8, Banco do Brasil, de titularidade de Guilherme Marcos dos Santos.

Parágrafo primeiro - Além do aluguel convencionado, correrão por conta dos locatários as despesas de consumo de água e esgoto, energia elétrica, IPTU, taxa de lixo, notificações decorrentes da necessidade de cobrança do aluguel e contratação de serviços de reparo e manutenção do imóvel. Estas obrigações persistirão sob a responsabilidade dos locatários mesmo após terem deixado o imóvel, desde que não as tenham quitado e que sejam decorrentes do uso durante o período de ocupação.

Parágrafo segundo - No caso de não pagamento do aluguel mensal, encargos, tributos, multas ou qualquer obrigações de responsabilidade dos locatários no respectivo vencimento ou na data contratualmente estipulada, ficarão os locatários sujeitos ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) incidente sobre o valor nominal do aluguel e demais encargos.

Parágrafo terceiro - Em caso de cobrança judicial de qualquer dos débitos provenientes deste contrato, os valores a serem pagos pelos locatários serão acrescidos de 30% (trinta por cento) a título de honorários advocatícios, além das demais despesas processuais.

E, por estarem as partes, locador, locatários e fiador de pleno acordo com o disposto neste instrumento particular, assinam-o, na presença de duas testemunhas, destinando-se uma via para cada uma das partes interessadas.

São Francisco do Sul, SC, 05 de dezembro de 2024.

2º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS SÃO FRANCISCO DO SUL - SC

Fabiano marcos dos Santos

FABIANO MARCOS DOS SANTOS
LOCADOR

EDUARDO FERREIRA DE OLIVEIRA
LOCATÁRIO

PATRICIA FERNANDO MARCOS
LOCATÁRIA

GUILHERME NEVES PEREIRA
FIADOR

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA

2º Tabelionato de Notas e Protestos
Avenida Dr. Nereu Ramos, 370 - Sala B - Rocio Grande - São Francisco do Sul - SC, 89240-000 Fone: 47 3449-1719 - Tabelião Interino Michel Luiz Mendes

Reconheço a assinatura por AUTÊNTICA de:
FABIANO MARCOS DOS SANTOS.
São Francisco do Sul, 05 de dezembro de 2024.
Em test. _____ da verdade.

Caroline Dias - Auxiliar e Escrevente Substituta

Impresso por CAROL - 16:36:09
Emolumentos: R$ 6,02 + FRJ: R$ 1,36 + ISS: R$ 0,30 = R$ 7,68 + Selo: R$ 0,00 –
Total: R$ 6,02 + FRJ: R$ 1,36 + ISS: R$ 0,30 = R$ 7,68