



CONTRATO DE LOCAÇÃO

LOCADORA: Beatris Pasquali, CPF: 970.210.409-20, RG: 1135043 SSP/SC, brasileira, Divorciada aposentada, residente à Rua Timbó 128, apartamento 901, Joinville, SC, CEP: 89204-050, Telefone: (47) 99661-7679.

LOCATÁRIOS: Eduardo de Braga, CPF: 134.239.049-09, RG: 6283067/SSP SC, brasileiro, solteiro, estudante, Criciúma-SC.

Luiz Antonio Peruchi Guidarini, CPF: 109.999.169-20, RG: 6017825/SSP SC, brasileiro, solteiro, estudante, Criciúma-SC

FIADOR: Daniela Faraco Peruchi CPF: 044.192.689-48, SC, brasileira, coordenadora jurídico, residente à Rua Jaime Silveira, 30, Criciúma-SC

IMÓVEL: Apartamento No. 601 Bloco B, Edifício Condomínio Vanessa, Sito a Rua Tenente Antônio João, 2655, Bairro Bom Retiro, Joinville/SC, o qual se encontra desocupado e livre, em perfeito estado de conservação.

PRAZO DA LOCAÇÃO: 30 Meses (Trinta) meses, a começar no dia 02 de Janeiro de 2024 com término dia 01 de Julho de 2026, podendo ser rescindido pelos Locatários depois de decorridos os 12 (doze) meses iniciais, mediante aviso por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sem quaisquer ônus. Sendo feito o aviso prévio de 30 (trinta) dias, o mesmo deverá ser cumprido impreterivelmente até sua data, caso contrário um novo aviso deverá ser formalizado, sob pena de infração contratual.

DATA DE INÍCIO DA LOCAÇÃO: 02/01/2024.

DATA DE VENCIMENTO: 01/07/2026.

VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO: R\$ 1.400,00 (Hum mil e quatrocentos reais).

PERIODICIDADE DO REAJUSTE: anual e de acordo com os índices governamentais (IGPM ou outro em vigor).

A **LOCADORA**, proprietária do imóvel supra qualificado e o **LOCATÁRIO**, também supra qualificados, resolvem ajustar a locação do imóvel retro descrito, que ora contratam, sob as cláusulas e condições seguintes:

I – A locação vigorará pelo período estabelecido no preâmbulo deste instrumento, devendo o **LOCATÁRIO** restituí-lo, findo o prazo, independente de notificação judicial ou extrajudicial.

II – O valor mensal da locação será aquele pactuado no preâmbulo deste instrumento, e os aluguéis serão reajustados na periodicidade também retro mencionada, ou no menor período que a legislação vier a permitir, com base no índice governamental destinado a promover a atualização monetária das mensalidades locatícias em REAIS ou, na sua falta, pelo índice da inflação do período, medida pela Fundação Getúlio Vargas.

III – O aluguel será exigível, impreterivelmente, no dia do vencimento, supra estabelecido. O pagamento após o prazo de vencimento implica na multa de mora de 10% (dez por cento) sobre o débito.

IV – Além do aluguel são encargos do **LOCATÁRIO**: taxas de condomínio taxa de lixo, conta de luz, e gás.

V – O LOCATÁRIO usará o apartamento de forma a não prejudicar as condições estéticas e de segurança do imóvel, bem como a tranquilidade e o bem-estar dos vizinhos, e não podendo sublocar.

VI – O LOCATÁRIO recebe o imóvel em perfeito estado de conservação e limpeza e obriga-se pela sua conservação, trazendo-o sempre nas mesmas condições, responsabilizando-se pela imediata reparação de qualquer estrago feito por si, seus prepostos ou visitantes, obrigando-se, ainda, a restituí-lo, quando finda a locação, ou rescindida esta, limpo e conservado, com todas as instalações em perfeito funcionamento. Sendo necessário substituir qualquer aparelho ou peça de instalação, fica entendido que esta substituição se fará por outra da mesma qualidade, de forma que, quando forem entregues as chaves, esteja o imóvel em condições de ser novamente alugado, sem que para isso seja necessária qualquer despesa por parte da **LOCADORA**.

Parágrafo único – A **LOCADORA**, por si ou por preposto, poderá visitar o imóvel, durante a locação, para verificar o exato cumprimento das cláusulas deste contrato.

VII – A infração de qualquer das cláusulas deste contrato faz incorrer o infrator na multa irredutível de 20% (vinte por cento), sobre o aluguel anual em vigor à época da infração, e importa na sua rescisão de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou aviso, sujeitando-se a parte inadimplente ao pagamento das perdas e danos que forem apurados.

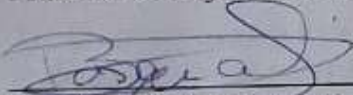
VIII – Nenhuma obra ou modificação será feita no imóvel sem autorização prévia e escrita da **LOCADORA**. Qualquer benfeitoria porventura construída adere ao imóvel, renunciando O **LOCATÁRIO**, expressamente, ao direito de retenção ou de indenização, salvo se convier a **LOCADORA** que tudo seja repostado no anterior estado, cabendo, neste caso, o **LOCATÁRIO** fazer a reposição por sua conta, responsabilizando-se por aluguéis, tributos e encargos até a conclusão da obra.

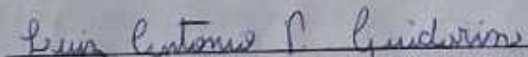
IX – Como garantia do cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento particular, será efetuado o pagamento mensal antecipado, sendo, primeiro pagamento em 02/01/2024 do valor da mensalidade de R\$ 1.400,00 (Hum mil e trezentos reais). O pagamento deverá ser feito através de Depósito Bancário junto ao Banco do Brasil – agência nº 3539-4 – Conta Poupança nº 20282-7

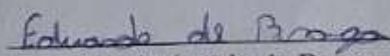
X – O foro deste contrato é o da Comarca de Joinville/SC.

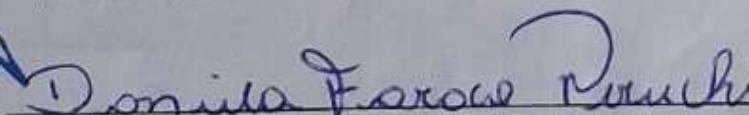
E por estarem justos e contratados, lavraram o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma para as finalidades de direito.

Joinville: 02 de janeiro de 2024.


Locadora: Beatris Pasquali - CPF: 970.210.409-20


Locatário: Luiz Antonio Peruchi Guidarini - CPF: 109.999.169-20


Locatário: Eduardo de Braga - CPF: 134.239.049-09


Fiador: Daniela Faraco Peruchi - CPF: 044.192.689-48

2º. TABELIONA
OBS.: Ato de Reconhecimento
ou autenticação no