

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Além do aluguel convencionado, correrão por conta do LOCATÁRIO as despesas com o consumo de energia elétrica e outras que incidam ou venham incidir sobre o imóvel locado. Ficando o locatário responsável na entrega do imóvel ao término do contrato de locação, pedir o desligamento da energia elétrica na CELESC.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Ocorrendo Rescisão do contrato de locação de acordo com o artigo 9º, III da Lei do inquilinato, onde na falta de pagamento no dia designado no contrato, ou até o quinto dia do mês subsequente ao vencido. A rescisão em consequência da falta de pagamento sujeitará o locatário além do despejo, a multa de 03 (Três) aluguéis correspondente ao prazo estipulado na cláusula segunda, inclusive quantias adicionadas ao mesmo, tomando por base de cálculo o aluguel e adicionais do mês anterior da infração, considerando-se a referida dívida líquida e certa, para todos os efeitos de direito, cobrável o LOCATÁRIO, ou seus fiadores.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Sobre o aluguel, taxas e despesas acessórias previstas nesta cláusula, quando não pagas até o vencimento acima citado, incidirão juros de mora ao mês de 1% (Um por cento) e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do aluguel. Havendo atraso superior a 30 (trinta) dias, será a documentação encaminhada à Assessoria Jurídica para cobrança, quando então os valores serão acrescidos das despesas decorrentes e de honorários advocatícios na base de 20% (Vinte por cento) sobre o valor cobrado.

Cláusula 5ª - Assinam também o presente contrato, solidariamente com o LOCATÁRIO por todas as obrigações dele constantes o Sr. Simone Jacinto Dam, R.G. _____, C.P.F. 034.200.757.23 e sua esposa, a Sra. [assinatura], R.G. _____, C.P.F. _____, ambos residentes e domiciliados à Rua (endereço

completo), na qualidade de fiadores e principais pagadores solidariamente responsáveis com o LOCATÁRIO pelo fiel cumprimento de todas as cláusulas, condições e obrigações do presente contrato, durante o prazo contratual e até a entrega regular e efetiva das chaves ao LOCADOR e que, se em virtude de qualquer Lei ou acordo posterior, o aluguel vier a ser majorado a sua responsabilidade, estender-se também ao novo aluguel, nas condições acima, como declaram que respondem pela fiança ora prestada aos seus herdeiros e sucessores.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os fiadores deste contrato renunciam expressamente a faculdade de exoneração de que tratam os artigos 1500 a 1503 do Código Civil Brasileiro, formulando, ainda igual e expressa renúncia dos benefícios de ordem previstos nos artigos 1492 e seu parágrafo único e 1492 itens I e II da mesma compilação legal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Os fiadores desistem da cientificação na ação de despejo eventualmente movida contra o LOCATÁRIO, ciência cuja inexistência não implicará na extinção de sua solidariedade quanto a quaisquer ressarcimentos legais e contratuais existentes.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O LOCATÁRIO e os fiadores outorgam-se irrevogável mútua e reciprocamente, poderes para receber citação, notificação ou ciência, requerer purga de

mora, fazer acordos e concordar com desistência, de forma que a efetivação de diligência em qualquer deles, abrangerá os demais, independente de qualquer outra formalidade legal, ficando completo o quadro citatório.

Cláusula 6ª - No caso de prorrogação da locação por determinação legal, ou no caso de continuar o LOCATÁRIO na posse do imóvel após o término do prazo estabelecido na cláusula segunda a partir do dia seguinte ao vencimento deste prazo, o aluguel mensal será o de mercado, a ser estabelecido pelo LOCADOR e daí em diante reajustado de acordo com as normas vigentes.

Cláusula 7ª - O LOCATÁRIO se obriga a pagar os encargos locatícios previstos na cláusula quarta e seus parágrafos pelo sistema de reembolso, juntamente com o aluguel mensal, mediante a inclusão nos recibos respectivos.

PARÁGRAFO ÚNICO: Poderá, porém o LOCADOR, a seu critério exclusivo e a qualquer momento de locação, deixar ao encargo do LOCATÁRIO o recolhimento direto das despesas com consumo de água, energia elétrica e outras que indicam ou venham a incidir sobre o imóvel locado, caso em que ficará obrigado a fazê-lo pontualmente e exibir, sempre que solicitado pelo LOCADOR, os respectivos comprovantes.

Cláusula 8ª - Assume o LOCATÁRIO o formal compromisso de 30(trinta) dias antes de desocupar o imóvel locado, solicitar por escrito ao LOCADOR, que efetue uma vistoria no mesmo, a fim de ficar constatado o seu estado de conservação, comprometendo-se a exibir, por ocasião da entrega das chaves, os comprovantes de quitação, emitidos pelas concessionárias autorizadas, das despesas citadas no parágrafo segundo da cláusula quarta. Assim não procedendo, ficará responsável pelo pagamento da multa estipulada na cláusula décima sétima deste instrumento.

Cláusula 9ª - O prazo para pagamento de aluguel e demais despesas é improrrogável, observando a cláusula 4ª, e qualquer atraso permitido importa em mera tolerância do LOCADOR, não podendo ser invocado em nenhuma ocasião, pelo LOCATÁRIO ou seus fiadores, como modificativa de qualquer das obrigações previstas neste contrato, servindo apenas para o caso ocorrido.

Cláusula 10ª - A falta de pagamento de qualquer uma das prestações mensais no prazo legal, acarretará a rescisão do presente contrato, ficando o LOCATÁRIO responsável pela multa prevista na cláusula décima oitava, pelas despesas judiciais e honorários advocatícios na base de 20% (vinte por cento) sobre o valor da ação.

Cláusula 11ª - O LOCATÁRIO declara ter efetuado juntamente com o LOCADOR a vistoria no imóvel locado, cuja relação escrita faz parte integrante deste contrato, obrigando-se a manter tudo em perfeitas condições de limpeza, segurança e utilização, promovendo todos os reparos e pinturas danificadas, solicitando quando for o caso, a aprovação prévia e por escrito do LOCADOR, não sendo permitida qualquer alteração, modificação, acréscimo, redução ou reforma do imóvel sem aquela providência, correndo as despesas originárias do cumprimento desta cláusula, exclusivamente por conta e responsabilidade do LOCATÁRIO, sem que lhe assista o direito a qualquer indenização

e/ou retenção, ficando toda e qualquer obra realizada no imóvel definitivamente incorporada ao mesmo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Para efeito de dar cumprimento ao disposto neste artigo, o LOCATÁRIO se responsabiliza em tomar pessoalmente as medidas que se fizerem necessárias para eventuais consertos ou reparações do imóvel locado, ficando desobrigada o LOCADOR de tomar providência neste sentido.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Quando o LOCATÁRIO receber o imóvel locado com pintura nova, ficará obrigado a devolvê-lo com pintura nova, da mesma qualidade e com as mesmas características, seja qual for a duração de sua permanência no imóvel.

Cláusula 12ª - O LOCATÁRIO desde já faculta o LOCADOR examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente.

Cláusula 13ª - Obriga-se, outrossim, o LOCATÁRIO, a fazer a sua custa e sem direito a indenização, todas as reparações e obras oriundas de notificações ou intimações de quaisquer autoridades federais, estaduais ou municipais, pelas quais seja responsável, assim como, a pagar imediatamente quaisquer multas que lhe sejam impostas por infração às leis, Normas ou Posturas, das quais obriga-se a dar ciência ao LOCADOR, bem como, no caso de unidades locadas que façam parte do prédio, a cumprir e respeitar as Normas do Prédio.

Cláusula 14ª - Obriga-se o LOCATÁRIO a entregar ao LOCADOR, toda intimação, correspondência notificação e guias de pagamento que receber, tão logo os receba, respondendo pelas consequências se assim não o proceder, sob pena de ficar responsável pelo pagamento da multa estabelecida na cláusula décima oitava deste contrato.

Cláusula 15ª - O presente contrato será rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer aviso notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sem que assista o LOCATÁRIO direitos a qualquer indenização, seguintes casos: a) - desapropriação, incêndio ou qualquer outro fato de força maior que obrigue impedimento do imóvel locado por mais de 30(trinta) dias; b) - no caso de insolvência do fiador, se pessoa jurídica, ou morte, incapacidade ou mudança para outro Estado ou mesmo para o Exterior, se pessoa física, obriga-se o LOCATÁRIO a, independentemente de interpelação e dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados do evento, apresentar novo fiador, provando desde logo a sua solvência e idoneidade, sob pena de imediato despejo, por infração contratual, e assim convier o LOCADOR; c) - infringindo, o LOCATÁRIO, obrigação legal ou cometendo infração de qualquer uma das cláusulas contratuais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A rescisão em consequência do estipulado nas letras "b e c" acima, sujeitará o LOCATÁRIO, além do despejo, a multa no valor dos aluguéis correspondentes ao prazo estipulado na cláusula primeira, inclusive quantias adicionais ao mesmo, tomando por base de cálculo o aluguel e adicionais do mês anterior da infração, considerando-se a referida dívida líquida e certa, para todos os efeitos de direito, cobrável o LOCATÁRIO, ou seus fiadores.

CONTRATO DE LOCAÇÃO

EDELTRAUHT DOLSAN, brasileira, dona de casa, inscrito no RG n. 2R 599 146, residente nesta cidade à Rua Bruno Germano Ponick, 239, bairro Bom Retiro, Estado de Santa Catarina, denominado **LOCADOR**, tem justo e contratado com Simon Brynn Damm, R.G. 33 110 762 3, C.P.F. 021 993 905 51 denominado **LOCATÁRIO**, acertam a presente locação, nas cláusulas e condições que segue:

Cláusula 1ª - O LOCADOR coloca a disposição do LOCATÁRIO a Kitinete com aproximadamente 28 metros quadrados, para uso exclusivamente residencial de 01 pessoa, sendo que com a permanência de uma segunda pessoa pelo prazo superior a 30 (trinta) dias o aluguel sofrerá acréscimo de 15% (quinze por cento), constituída de 01 quarto; 01 cozinha; 01 banheiro e ainda o constante do **TERMO DE VISTORIA**, localizada à Rua Bruno Germano Ponick, 283, bairro Bom Retiro, mediante as cláusulas e condições seguintes as quais as partes contratantes se obrigam mutuamente.

Cláusula 2ª - O prazo de locação é de 12 (Doze) meses, acordo entre **LOCADOR** e **LOCATÁRIO** a iniciar-se em 02-08-85 e a findar-se em 02-08-96 data em que o LOCATÁRIO se obriga a restituir ao LOCADOR o imóvel ora locado, completamente desocupado e nas mesmas condições em que o recebeu, salvo prorrogação mediante novo contrato, novas condições e novo aluguel, segundo as leis em vigor ou a juízo do LOCADOR na ausência de lei que o estipule.

Cláusula 3ª - O LOCATÁRIO destinará o imóvel exclusivamente para fins **RESIDENCIAIS** não podendo ser alterada essa destinação sem o prévio e expreso consentimento do LOCADOR.

PARÁGRAFO ÚNICO: Fica expressamente proibida, sob qualquer pretexto, a sublocação, transferência, sub-rogação, empréstimo, comodato ou cessão, do imóvel ora locado, no todo ou em parte, sem consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, a qual poderá recusar consento, sem alegar razões. Havendo consentimento, deverá o LOCATÁRIO agir junto ao ocupante a fim de que o imóvel seja completamente desimpedido no término do prazo estabelecido neste contrato, que passará a ser automaticamente, o término de prazo para qualquer das hipóteses acima que venham a surgir.

Cláusula 4ª - O aluguel mensal será de RS 1.150,00 (um mil e quinhentos reais) a ser corrigido no menor período de reajuste permitido em lei, pelo IGP-M/FGV (ÍNDICE GERAL DE PREÇOS AO MERCADO DA FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS) ou outro índice que vier a substituí-lo e pago pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR em moeda corrente do país; o aluguel deverá ser pago no dia 29 (último dia) de cada mês diretamente ao LOCADOR, ou em local por este indicado, ficando o locatário isento de multa sobre o valor do aluguel se pago até o dia do vencimento.

Obs: Aluguel 1.150,00 + Imp. + que 50,00 + mut 30,00

lindo 1500

p.s. cdo dia 10.

AP 205 B.

Cláusula 16ª - No caso de desapropriação do imóvel objeto da locação, ficará o LOCADOR desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvando o LOCATÁRIO tão somente o direito de pleitear do poder desapropriante e indenização porventura devida.

Cláusula 17ª - No caso de imóvel objeto da locação ser colocado à venda o LOCATÁRIO não poderá impedir que os interessados o visitem, devendo para tanto fixar o respectivo horário, que não poderá ser anterior às 08h00m (oito horas) e nem ultrapassar às 21h00m (vinte e uma horas).

Cláusula 18ª - Fica estipulada a multa de 3 (três) aluguéis da época, a ser pago pela parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, inclusive no caso de despejo por falta de pagamento de aluguel ou desocupação do imóvel antes de findo o prazo contratual estabelecido na cláusula segunda.

Cláusula 19ª - Fica fazendo parte integrante deste contrato as normas gerais do prédio, devendo o LOCATÁRIO acata-las sob pena da cláusula 18ª do presente instrumento contratual.

Cláusula 20ª - Fica desde já eleito o foro de situação do imóvel para a solução de todas as questões ou incidentes que surgirem com fundamento neste contrato, renunciando as partes qualquer foro de domicílio atual ou futuro.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor, para um só fim, os contratantes, fiadores e principais pagadores e duas (duas) testemunhas a tudo presentes, também residentes e domiciliados nesta cidade.

Joinville, 02/08/2015.

LOCADOR: EDELTRAUHT DOLSAN

LOCATÁRIO:

Simon Bruns Damm

97 997546902

47 997662390

FIADORES:

Simone Jacinto Damm

TESTEMUNHAS:

