

7ª: CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL, MANUTENÇÃO E CONVIVÊNCIA

A locatária se obriga a zelar pelo imóvel locado e suas dependências e a conservá-lo em perfeitas condições de higiene e segurança, custeando por sua exclusiva responsabilidade os reparos e consertos que o imóvel necessitar, substituindo de imediato qualquer peça ou utensílio que venha a se estragar, na forma do art. 23, V, da Lei nº 8.245/91, e tudo que se relacionar com o imóvel locado;

§ 1: Sendo o imóvel locado, a locatária se obriga também ao cumprimento do respectivo regimento municipal se houver;

§ 2: Durante a locação, o locador não fará no imóvel qualquer obra, conserto ou melhoramento, ficando outrossim, a cargo da locatária todas as obras de conservação e manutenção que os mesmos vierem a necessitar, uma vez que o mesmo aceitou, vistoriou o imóvel, e optou pela locação ficando assim acertado o mesmo não tendo mais nada a reclamar;

§ 3: A locatária não poderá fazer no imóvel qualquer alteração ou modificação, quer útil ou necessária e não poderá alegar retenção por benfeitoria que porventura venha a fazer, nem pedir indenizações pelas mesmas as quais ficarão pertencendo ao locador podendo este mandar tirá-las por conta da locatária se assim convier;

§ 4: Na entrega efetiva das chaves do imóvel, a locatária deverá entregar nas mesmas condições ou melhores condições que o recebeu.

8ª: RISCOS

O locador, não se responsabiliza:

§ 1: Pelos prejuízos que a locatária venha a sofrer decorrentes de incêndio, tempestades, inundações e outras formas de prejuízos a que a locatária possa estar sujeito, devendo caso queira a locatária, cobrir-se contra esses riscos, custeando os necessários seguros;

§ 2: Por furtos ou roubos ocasionados por descuido ou por falta de segurança na localidade.

9ª: VISTORIAS

A fica reservado o locador ou a administradora o direito de vistoriar o imóvel, quando o julgar conveniente;

Assim, como dar por rescindido o contrato; verificando o não cumprimento de alguma das cláusulas in loco, de pleno direito, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial, sem que assista a locatária, o direito de qualquer indenização ou reclamação.

10ª: INFLAMÁVEIS

A locatária se obriga a não manter explosivos ou inflamáveis em depósito no imóvel locado.

11ª: NOTIFICAÇÕES

A locatária se obriga a entregar ao locador todas as intimações ou avisos de autoridades públicas, bem como guias de impostos ou taxas, dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) horas, sob pena de responder pelas multas ou acréscimos a que vier responder o locador.

11ª: USO DA LOCAÇÃO

O imóvel, objeto da locação destina-se exclusivamente para residência da locatária sendo terminantemente proibido, sob pena de despejo, a sublocação, cessão, transferência, transformação do imóvel residencial em comercial e vice-versa ou sub-rogação do presente contrato, no todo ou em parte, salvo consentimento prévio e por escrito do locador.

12ª: RESPONSABILIDADES

Em caso de falecimento de qualquer parte contrante os herdeiros da parte falecida serão obrigados ao cumprimento integral deste contrato até o seu término.

13ª: DESAPROPRIAÇÃO

Se no curso da locação ocorrer a desapropriação do imóvel, se rescindirá a locação sem que tenha o locador a necessidade de prestar qualquer indenização.

14ª: RESCARCIMENTO

A locatária se compromete a entregar algum bem móvel, para quitação de possíveis débitos

15ª: FORO

Os contratantes elegem o foro da Comarca de Laguna, para redimir quaisquer dúvidas advindas do presente.

E, por assim estarem certos e ajustados, assinam o presente em 03 (tres) vias de igual teor e forma, igualmente assinadas.

Laguna, 18 de março de 2025

LOCADOR

RIVALDO FIDELIS

LOCATARIA

Cleunice Epifania Gomes Cabral
CLEUNICE EPIFANIA GOMES CABRAL

ADMINISTRADORA

JOSIANE MACHADO

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

Os signatários deste INSTRUMENTO, de um lado como ADMINISTRADORA JOSIANE MACHADO, pessoa física, brasileira, maior, corretora de imóveis CRECI 21.459, CPF nº 053.855.569-63, tendo como escritório de corretagem de imóveis sito em frente a Av. Calistrato Muller Salles, na Rua: Dolvino Custodio Geremias, nº 480, Loteamento Lidiane Park, Bairro Portinho, Laguna, Santa Catarina, telefone: (48) 98435-1777, e de outro lado como LOCADOR: RIVALDO FIDELIS, Brasileiro, Maior, Motorista, CPF nº 893.774.609-30 e RG nº 6R/2.744.257, Residente à Rua Jose Alfredo Albino, nº 141, Bairro Portinho, Laguna, Santa Catarina e como LOCATÁRIA: CLEUNICE EPIFANIA GOMES CABRAL, pessoa física, guineenses, maior, capaz, balconista, CPF nº 037.673.961-49; possuem justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam:

1º: OBJETO

O objeto do presente CONTRATO de LOCAÇÃO é de um imóvel residencial urbano:

IMÓVEL: UM APARTAMENTO DE UM DORMITÓRIO; MEDINDO APROXIMADAMENTE 40m², LOCALIZAÇÃO: Rua do Havai, nº 145, Bairro Portinho, Laguna, Santa Catarina.

§ 1º: O imóvel possui filmagem do estado de conservação do dia da entrega das chaves para início da locação, que foi efetuado pela locatária.

2º: PAGAMENTO

Pela LOCAÇÃO do imóvel acima descrito, a locatária pagará ao locador o valor de R\$ 500,00 (quinhentos) reais mensais já incluso:

§ 1º: Consumo de água, visitas ultrapassando 7 (sete) dias, sera cobrado R\$ 20,00 (vinte e cinco); por pessoa, que sera adicionado no proximo pagamento;

§ 2º: Consumo de luz, para uma pessoa; visitas ultrapassando 7 (sete) dias, sera cobrado R\$ 40,00 (quarenta); por pessoa que sera adicionado no proximo pagamento;

§ 3º: IPTU;

§ 4º: A locatária para entrar no imóvel pagou 30 (trinta) dias antecipados, ou seja os ultimos trinta dias não precisarão serem pagos; tambem pagou o consumo de água e o consumo de luz 30 (trinta) dias antecipados

§ 4º: Qualquer recebimento feito pelo locador fora dos prazos e condições contratuais bem como, qualquer outra tolerância em relação a outra disposição, será havido como tolerância e não induzirá em alteração do contrato.

3º: PRAZO

O prazo de locação é de 06 meses;

Inicia-se dia 18 de Março de 2025 e finda-se em 18 de Setembro de 2025;

O pagamento será efetuado dia 18 de cada mês com 3 (tres) dias uteis de carência; multa por atraso 10% (dez) por cento sobre o valor da locação e de 1% (um) por cento ao mes;

§ I: Não havendo denúncia dos contratantes a locação ficará automaticamente prorrogada por lapso indeterminado, em consonância com os artigos 46 e 47 do Estatuto Locatício em vigor, permanecendo integra todas as disposições ajustadas no presente instrumento;

§ IIº: A locatária não poderá reter pagamento do aluguel mensal ou outros encargos sob a alegação do não atendimento a suas eventuais exigências;

§ IIIº: A falta de pagamento do aluguel no prazo determinado; autorizará o locador ou a administradora a promover a competente ação de despejo, independentemente de qualquer aviso a locatária.

4º: RESCISÃO CONTRATUAL E PENALIDADES

Em caso de rescisão antecipada, a locatária ficará obrigado ao pagamento de multa;

§ Iº: Valor da multa contratual: R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais) reais; multa essa aplicada a o nao cumprimento de alguma das clausulas;

§ IIº: Multa por antecipação de término do contrato, calcula-se o valor da multa integral do contrato, o resultado multiplica-se pelos meses que faltam para o término do contrato, esse cálculo somente é valido uma vez que as partes o locador e a administradora, forem notificados com 30 (trinta) dias de antecedência, caso contrário terá que efetuar o pagamento de mais um mês de locação.

§ IIIº: O locador ou a administradora podera entrar com acao de ordem de despejo ao nao cumprimento de alguma das clausulas;

5º: PROIBICOES:

Nao sera permitido:

§ I: Permanecer nos corredores ou escadas do predio;

§ II: Deixar lixo na porta do apartamento ou no predio, lugar de lixo e na lixeira;

§ III: Deixar a porta aberta do apartamento, respeitando assim a privacidade dos demais moradores;

§ IV: Barulho, independente do horario de acordo com leis municipais.

6º: AUTORIZAÇÃO

A locatária não poderá, no curso deste contrato, ceder, transferir, emprestar, sublocar total ou parcialmente o imóvel, a não ser com autorização escrita do locador ou da administradora;

A locação e destinada para uma pessoa; comprovada a moradia de uma segunda pessoa, sera distrato.