

LOCADOR - 99216378 - VILMAR

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento particular de locação Residencial redigido em três folhas de mesmo teor; Que fazem entre si e abaixo descritos:

LOCADOR: Vilmar José Camillo, pessoa física, inscrito no CPF sob nº 385511109 - 00, residente na rua Hercílio Batista de Oliveira nº 178, bairro Maria Luiza, na cidade de Lages, SC.

LOCATÁRIO: Ohanna Alberche Pimento, RG 139.917.929-09 Abaixo assinados, tem entre si, justo e acordado o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FIM RESIDENCIAL, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

OBJETIVO

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objetivo do presente contrato é a locação de um apartamento de Nº 15 - ---, situado à Rua Sotero Rocha Nº 808, bairro Maria Luiza nesta cidade Lages SC.

DO VALOR E OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

CLÁUSULA SEGUNDA: O aluguel mensal é de R\$ (850), com vencimento todo dia ---, que será pago a combinar ---

Parágrafo Primeiro: Ultrapassada a data de pagamento sem que a mesma seja efetuada, obriga-se o LOCATÁRIO ao pagamento a título de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, além de atualização pelo IPCA/IBGE, até o dia em que houver o efetivo cumprimento da obrigação.

Parágrafo Segundo: O Locatário pagará junto ao locador no ato da assinatura deste, ou seja, o valor de um aluguel que serão utilizados para adequar o imóvel ao estado da assinatura do contrato, não necessitando o LOCATÁRIO o pagamento do último mês correspondente do contrato.

DO PRAZO E REAJUSTE

CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo da locação é de 1 (um) ano, ou na menor periodicidade legal, com início em 27.12.26 e término em/...../....., data em que o locatário se compromete a devolver o imóvel nas condições que recebeu conforme recebido na entrega.

Parágrafo Primeiro: Se uma das partes não tiver interesse na renovação automática do presente contrato, deverá comunicar a outra por escrito e protocolado, 60 (sessenta) dias antes do vencimento do mesmo, caso contrário, o contrato se renovará e seu prazo será de mais um ano, nem mais, nem menos

DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA QUARTA: O LOCATÁRIO deverá utilizar o imóvel locado para fins Residenciais.

CLÁUSULA QUINTA: O LOCATÁRIO não poderá de forma alguma sublocar no total ou parcialmente a presente locação, sob pena de rescisão antecipada deste.

Parágrafo Primeiro: O imóvel locado possui capacidade de habitação para 2 (duas) pessoas; em hipótese alguma poderá exceder este número de habitantes, sob pena de rescisão antecipada e multa de 50% do valor da locação por habitante excedente e enquanto perdurar tal infração; excetuando-se aqui eventuais visitas de familiares de no máximo sete dias.

Parágrafo Segundo: Está expressamente proibida a permanência de animais no interior do apartamento, salvo com devida autorização do LOCADOR.

CLÁUSULA SEXTA: Todas as construções, benfeitorias, alterações que o LOCATÁRIO venha a introduzir no imóvel alugado, serão consideradas melhorias nele introduzidas. Estas melhorias serão de exclusivo domínio do LOCATÁRIO, devendo esta ao final da locação, devolver o imóvel alugado de forma idêntica ao do início da locação.

Parágrafo Único: Toda e qualquer alteração requerida pelo locatário deve ter expressa autorização do locador.

CLÁUSULA SÉTIMA: O LOCATÁRIO desde já faculta o LOCADOR a examinar ou vistoriar o imóvel locado, assim que achar conveniente.

CLÁUSULA OITAVA: O presente instrumento se rescindir de pleno direito sem qualquer ônus às partes, no caso de desapropriação ou acidente que sujeite o imóvel a reconstrução parcial ou total, ou ainda, que impeça o uso do mesmo por prazo superior a trinta dias, ficando nestes casos o LOCADOR desobrigado por todas as cláusulas deste contrato.

DA DEVOLUÇÃO DO BEM

CLÁUSULA NONA: Na oportunidade da desocupação do imóvel, o LOCADOR compromete-se a fazer os reparos necessários constatados pela vistoria a que se procederá no imóvel, na presença de pelo menos um representante do LOCATÁRIO e também apresentará comprovante final de pagamento de luz.

Parágrafo Primeiro: A entrega do imóvel objeto deste contrato será considerada efetivada quando o LOCATÁRIO o puser à disposição do LOCADOR, entregando-lhe as chaves e o comprovante do pagamento das despesas acima referidas, não sendo considerado entregue se somente as chaves forem entregues, ou somente os comprovantes de pagamento.

Parágrafo Segundo: Efetivada a vistoria e constatados danos a serem reparados, de responsabilidade do locatário, este poderá optar em contratar serviços necessários diretamente; ou uma vez efetuado o levantamento, inclusive de custos, passar as mãos do locador a importância necessária, à vista, ficando de imediato liberado.

CLÁUSULA DÉCIMA: Caberá ao LOCATÁRIO o pagamento da taxa de luz.

PENALIDADES

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: A infração de qualquer cláusula deste instrumento ora pactuando sujeitará a parte infratora ao pagamento de uma CLÁUSULA PENAL COMPENSATÓRIA equivalente ao valor de 02 (dois) aluguéis líquido vigente na época da rescisão.

Parágrafo Primeiro: O valor da cláusula penal constante no caput desta cláusula será devido, inclusive no caso de desocupação antecipada do imóvel de qualquer das partes. O descumprimento de qualquer destas cláusulas, dará direito a outra parte na rescisão antecipada do presente, sem prejuízo ao caput deste.

Parágrafo Segundo: Caso o Locatário venha a ser advertido por escrito, por três vezes, por ter infringido alguma cláusula deste, do regimento interno, caberá ao locador rescindir antecipadamente o presente contrato, cabendo ao Locatário a cláusula penal inserida no caput deste.

FORO

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: No termino da presente locação, não existindo interesse entre as partes, o mesmo poderá se rescindido por mais um ano, mediante aviso antecipado de 30 (trinta) dias, por qualquer das partes. Caso haja interesse na continuidade da locação, permanecerão inalteradas as clausulas aqui regidas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento, as partes desde já elegem o foro da comarca de Lages, Estado de Santa Catarina, renunciando as partes a quaisquer outro, por mais privilegiado que seja.

E assim, por estarem todos justos e contratados, declaram as partes envolvidas terem pleno conhecimento de todas as cláusulas e condições constantes do presente instrumento e que tiveram tempo suficiente para lê-lo adequadamente, sendo que o assinam de livre e espontânea vontade, em duas vias de igual teor e forma para um só efeito, na presença de duas testemunhas eleitas e a tudo presentes.

Lages, 27 de fevereiro de 2026

LOCADOR

Assinatura : Olanna Olbach P. Mente

Nome por extenso : Olanna Olbach P. Mente

CPF: 139.913.929-09

LOCATÁRIO

Assinatura : [Assinatura]

Nome por extenso: _____

CPF: _____

TESTEMUNHAS

Assinatura: _____

Assinatura: _____

Nome por extenso: _____

Nome por extenso: _____

Assinatura: _____

Assinatura: _____

Nome por extenso: _____

Nome por extenso: _____

CPF: _____

CPF: _____