

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Caso ocorra o atraso no pagamento do aluguel e o mesmo seja enviado para cobrança em escritório de advocacia os LOCATÁRIOS ficarão sujeitos ao pagamento dos honorários do profissional na base de 20% do valor do débito atualizado, independentemente das multas e cominações legais;

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: Os prazos e as obrigações dos LOCATÁRIOS se vencerão independentemente de interpelação, notificação ou aviso, judicial ou extrajudicial;

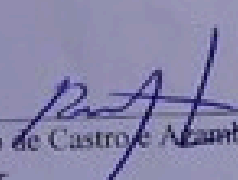
CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: O vencimento do aluguel impago conferirá o direito do LOCADOR em ingressar com ação de despejo para desocupação do imóvel, sendo que a não propositura desta ação logo após o vencimento não caracterizará a moratória prevista no inciso I do artigo 838 do Código Civil Brasileiro;

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: O contrato é regido pela lei nº 8.245/91 e Código Civil Brasileiro, no que couber, devendo os problemas que surgirem serem resolvidos baseados nos dois diplomas legais;

CLÁUSULA VIGÉSIMA: Os contratantes elegem o Foro Central de Florianópolis, por mais privilegiado que possa ser qualquer outro, para dirimir quaisquer dúvidas surgidas do presente contrato;

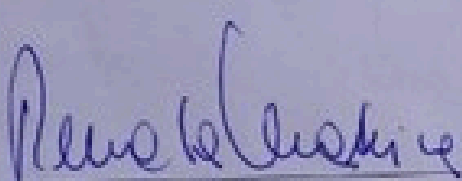
E por estarem justos e contratados as partes firmam o presente contrato em duas vias de igual conteúdo e teor para que surjam seus legais e jurídicos efeitos na presença de duas testemunhas, que igualmente assinam.

Florianópolis, 06 de dezembro de 2024.

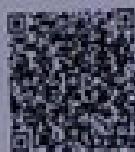

Roberto de Castro e Azambuja
Locador


Felipe Camilo de Melo
Locatário


Bárbara Mendes de Oliveira
Locatária


Renata Leal Mânica
Testemunha

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
Escritório de Paz Distrito de Campeche - Comarca de
Florianópolis
Felipe Felício Sindschlag - Tabelião e Oficial Registrador



M. M. M. Reconheço as assinaturas por AUTENTICIDADE
de: ROBERTO DE CASTRO E AZAMBUJA; BARBARA
MENDES DE OLIVEIRA e FELIPE CAMILO DE MELO.
Emolumentos: R\$ 18,00 + R\$ 4,00 + R\$ 0,90 = R\$ 22,90.
Selo Digital de Fiscalização do tipo NORMAL - HDY92548-
DX1L - HDY92548-QR50 - HDY92550-QH2C
Florianópolis - SC, 06/12/2024

LUCILA DE ELIANA MONTALVÃO - Escrevente



CONTRATO DE LOCAÇÃO COM PRAZO DETERMINADO DE 36 MESES

Fazem entre si, ROBERTO DE CASTRO E AZAMBUJA, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG nº 17880343504 e inscrito no CPF sob o nº 17880343504, residente e domiciliado na Rua Jardim dos Eucaliptos, 2111, Bairro Campeche, Florianópolis, SC, doravante denominado LOCADOR, FELIPE CAMILO DE MELO, brasileiro, casado, produtor cultural, portadora da RG nº 49406038 SSP-SP e CPF: 42104214807, e BÁRBARA MENDES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, Psicóloga, portadora RG nº 3052221 SESP DF e CPF: 05197932180, ambos residentes a Rua Coruja Dourada 683, Campeche, Florianópolis, SC., doravante denominados LOCATÁRIOS, o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO pelas cláusulas que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O LOCADOR dá em locação o imóvel de sua propriedade situado na Rua Nossa Senhora de Fátima, 572 apt 103, Bairro Campeche, Florianópolis, SC, com acessórios descritos no laudo de vistoria;

CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo da locação é de 36 meses, iniciando no dia 06 de dezembro 2024 e terminando no dia 06 de dezembro de 2027.

§ 1º. Decorrido 12 meses do Contrato de locação tanto os LOCATÁRIOS como o LOCADOR poderão rescindir o contrato sem incidência de multa contratual desde que notifiquem com trinta dias de antecedência. Caso alguma das partes solicitem a rescisão permitirão o acesso do LOCADOR para mostrar o imóvel aos possíveis interessados. Não havendo notificação o Contrato será automaticamente renovado até o prazo estipulado inicialmente e para rescindi-lo antes desse prazo incidirá a multa contratual no valor de três meses de aluguel.

CLÁUSULA TERCEIRA: O aluguel mensal é de R\$2400,00 (dois mil e quatrocentos reais), a ser pago pelos LOCATÁRIOS dia 06 do mês vencido a ser pago diretamente ao LOCADOR, mediante recibo de pagamento do aluguel e encargos decorrentes da locação ou depositado na conta no Banco nº 237 Bradesco agência 0347 conta corrente 9297-5 de titularidade do LOCADOR.

§ 1º Será de responsabilidade dos LOCATÁRIOS o pagamento de IPTU, condomínio, água, luz, seguro contra incêndio e todas as demais despesas ordinárias referentes à conservação do imóvel legalmente permitidas por lei e eventuais taxas futuras que vierem a ser criadas pelo Poder Público futuramente;

- o consumo da água será cobrado a taxa do consumo estipulado pela Casan, ou alternativamente proporcional ao consumo.
- a energia será cobrada de acordo com o consumo aferido no medidor individual do apartamento 103.
- a taxa condominial será paga junto com o valor mensal do aluguel no momento da assinatura deste foi convencionado o valor de R\$180,00 (cento e oitenta reais) podendo sofrer reajuste previstos por aumentos de salário.

