

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

I – DAS PARTES

RUAN PALHANO DA SILVA, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF sob o nº 090.855.049-96, residente e domiciliado na Rua Raulina Angelica weingartner, nº 139, Palhoça/SC. Doravante denominado **LOCADOR**.

DIVALDO ALVES DA SILVA, brasileiro, casado inscrito no CPF sob o nº 449.687.441-53, residente e domiciliado na Rua Osvaldo Lamin, apartamento nº 101, nº 381, PALHOÇA/SC. Doravante denominado **LOCATÁRIO**.

II – DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O presente contrato tem como OBJETO, o imóvel de propriedade do LOCADOR, Apartamento nº 101, nº 381 da Rua Osvaldo Lamin.

Cláusula 2ª. A presente locação destina-se exclusivamente ao uso do imóvel para fins residenciais, restando proibido ao LOCATÁRIO, sublocá-lo a quem não seja do seu vínculo familiar ou usá-lo de forma diferente do previsto, salvo autorização expressa do LOCADOR.

Cláusula 3ª. O locatário está ciente do atual estado em que se encontra o imóvel, objeto do presente contrato, sendo acordado que deverá ser entregue limpo e pintado. Fica também acordado, que o imóvel será devolvido com todos os tributos e despesas pagas.

Cláusula 4ª. Fica desde já ciente o LOCATÁRIO, que, em caso de edifício onde haja condomínio, restará o mesmo obrigado por todas as cláusulas constantes na Convenção e no Regulamento Interno existente.

Cláusula 5ª. Caso venha o LOCATÁRIO a devolver o imóvel antes do término da vigência do contrato, haverá multa de 20% do valor integral do contrato, porém poderá ser restituído apenas o valor do calção caso esteja o aluguel em dia e o apartamento nas mesmas condições que foram entregues no início da locação.

Cláusula 6ª. Como aluguel mensal, o LOCATÁRIO se obrigará a pagar o valor de (R\$2.250,00), o pagamento referente ao aluguel será até o quinto dia útil de cada mês, subsequente ao vencido, sob pena de multa de 20%.

Cláusula 7ª. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, as condominiais que estejam relacionadas ao uso do mesmo, bem como os tributos, ficarão sob a responsabilidade do LOCATÁRIO, ficando isento de pagamento do IPTU.

Cláusula 8ª. O LOCATÁRIO, não vindo a efetuar o pagamento do aluguel até a data estipulada, fica obrigado a pagar multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do aluguel estipulado neste contrato, bem como juros de mora de 1%(um por cento) ao mês, mais correção monetária, além da rescisão do contrato.

Cláusula 9ª. Caso o imóvel seja utilizado de forma diversa da locação residencial, salvo autorização expressa do LOCADOR, restará facultado ao LOCADOR, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito a indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação do LOCATÁRIO.

Cláusula 10ª. A presente locação terá o lapso temporal de tempo determinado, a **iniciar-se no dia 19/02/2026 e findar-se no dia 19/02/2027**, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 3ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

Cláusula 11ª. Ultrapassando o contrato, a data prevista, ou seja, tornando-se contrato por tempo indeterminado, poderá o LOCADOR, rescindí-lo a qualquer tempo, desde que ocorra notificação por escrito ao LOCATÁRIO, que ficará compelido a sair do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da notificação. Ocorrendo a prorrogação, o LOCATÁRIO e o LOCADOR ficarão obrigados por todo o teor deste contrato. O prazo máximo será de 12 meses, devendo haver novo contrato após esse período.

Cláusula 13ª. O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo.

Cláusula 14ª. As partes elegem o Foro da Comarca de Palhoça/SC, para dirimir eventuais divergências deste instrumento, sem privilégio a qualquer outro, seja qual for o motivo.

E por estarem certos e ajustados, assinam o presente instrumento em três vias de igual teor e forma, por um mesmo fim, juntamente com duas testemunhas.

Palhoça, ____ de _____ de 2026.

Documento assinado digitalmente
 **RUAN PALHANO DA SILVA**
Data: 10/03/2026 10:37:56-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Locador
RUAN PALHANO DA SILVA
090.855.049-96

Documento assinado digitalmente
 **DIVALDO ALVES DA SILVA**
Data: 17/03/2026 16:59:56-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Locatário
DIVALDO ALVES DA SILVA
449.687.441-53