

Contrato de Locação Residencial

LOCADOR: CLAUDECIR GONÇALVES, brasileiro, casado, aposentado, portador do RG nº 2.434.003 SSPSC e portador do CPF sob o nº 891.548.439-87, com endereço à avenida Joaquim Couto, 129 residencial Mar da Galileia apto 901 gravatá Navegantes-SC CEP 88372-576

LOCATÁRIA: PATRICIA DE OLIVEIRA GAMBA, brasileira, autônoma, portadora do RG nº 5.995.764 3 SSP SC e portadora do CPF nº 859.149.839 – 91, residente e domiciliada à Rua Salete Tavares, nº 653, Armação, nesta cidade de Penha - SC, CEP 88385-000, com endereço de correspondência Rua Blumenau 1126, municípios- Balneário Camboriú - sc

IMÓVEL: 01 (uma) Casa em alvenaria no terreço, cercada e murada, com 05 (cinco) quartos, 02 (dois) banheiro social, 01 (uma) sala e 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área coberta com churrasqueira a carvão e balcão, lavanderia, lavabo e garagem coberta para 02 carros, localizado na Rua Salete Tavares, nº 653, Praia de Armação, nesta cidade de Penha - SC, CEP 88385-000.

FINALIDADE: Residencial Familiar

PRAZO DA LOCAÇÃO: 12 meses.

INÍCIO: 24 de janeiro de 2025.

TÉRMINO: 24 de fevereiro de 2026.

VENCIMENTO: Do 19º (decimo nono dia) ao 24º (vigésimo quarto) dia de cada mês. **VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO:** R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais).

O LOCADOR, supra qualificado, e a LOCATÁRIA, também supra qualificado, resolvem ajustar a locação do imóvel retro descrito, que ora contratam, sob as cláusulas e condições seguintes:

I - A locação vigorará pelo período estabelecido no preâmbulo deste instrumento, devendo a LOCATÁRIA restituí-lo, findo o prazo, independente de notificação judicial ou extrajudicial.

II - O valor mensal da locação será aquele pactuado no preâmbulo deste instrumento, e os aluguéis serão reajustados na periodicidade também retro mencionada, ou no menor período que a legislação vier a permitir, com base no índice governamental destinado a promover a atualização monetária das mensalidades locatícias em REAIS ou, na sua falta, pelo índice da inflação do período, medido pela Fundação Getúlio Vargas.

III - O aluguel será exigível, IMPRETERIVELMENTE, NO DIA DO VENCIMENTO, supra estabelecido, devendo o pagamento ser efetuado direto a imobiliária RENOVARE NEGOCIOS IMOBILIARIOS. O pagamento após o prazo de vencimento implica na multa de mora de 10% (dez por cento) sobre o débito.

Parágrafo único - A eventual tolerância em qualquer atraso ou demora no pagamento de aluguéis, impostos, taxas, seguro, ou demais encargos de responsabilidade da LOCATÁRIA, em hipótese alguma poderá ser considerada como modificação das condições do contrato, que permanecerão em vigor para todos os efeitos.

IV - Além do aluguel são encargos da LOCATÁRIA, a taxa de luz, água e lixo, salvo quaisquer outras que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel locado, menos iptu, as quais serão pagas às repartições arrecadadoras respectivas. Incumbe à LOCATÁRIA, também, satisfazer por sua conta as exigências das autoridades sanitárias de higiene.

V – A LOCATÁRIA não poderá sublocar, no seu todo ou em parte, o imóvel, e dele usará de forma a não prejudicar as condições estéticas e de segurança, moral, bem como a tranquilidade e o bem-estar dos vizinhos.

- a) Fica desde já acordado que caso haja perturbação da ordem, independente de horário, pela LOCATÁRIA, seus familiares, animais de estimação ou visitantes, causando mal-estar aos vizinhos do imóvel, ou vizinhos adjacentes, a LOCATÁRIA estará incorrendo em quebra de contrato, sujeita à multa e desocupação do imóvel.
- b) Apresentar junto ao pagamento da mensalidade de colocação os comprovantes de pagamentos das despesas de energia elétrica fornecida pela Celesc (conta final), Água e Lixo que por ventura são por ela pagas diretamente a quem de direito.
- c) O LOCADOR ficará desde já com o direito de fiscalizar ou mandar um representante, a fim de constatar o fiel cumprimento desde contrato, bem como vistoriar o imóvel em todas as suas dependências quando julgar necessário, mediante aviso escrito aos LOCATÁRIOS, com 05 (cinco) dias de antecedência.

VI - A LOCATÁRIA recebe o imóvel, em perfeito estado de conservação, pintura e limpeza, e obriga-se pela sua conservação, trazendo-o sempre nas mesmas condições, responsabilizando-se pela imediata reparação de qualquer estrago feito por si, seus prepostos ou visitantes, obrigando-se, ainda, a restituí-lo, quando finda a locação, ou rescindida esta, limpo e conservado, com todas as instalações em perfeito funcionamento. Sendo necessário substituir qualquer aparelho ou peça de instalação, fica entendido que esta substituição se fará por outra da mesma qualidade, de forma que, quando forem entregues as chaves, esteja o imóvel em condições de ser novamente alugado, sem que para isso seja necessária qualquer despesa por parte do LOCADOR.

Parágrafo único.

Parágrafo único - O LOCADOR, por si ou por preposto, poderá visitar o imóvel, durante a locação, para verificar o exato cumprimento das cláusulas deste contrato.

I - A infração de qualquer das cláusulas deste contrato faz incorrer o infrator na multa irredutível de 20% (vinte por cento), sobre o aluguel anual em vigor à época da infração, e importa na sua rescisão de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou aviso, sujeitando-se a parte inadimplente ao pagamento das perdas e danos que forem apuradas.

II - Nenhuma obra ou modificação será feita no imóvel sem autorização prévia e escrita do LOCADOR. Qualquer benfeitoria porventura construída adere ao imóvel, renunciando a LOCATÁRIA, expressamente, ao direito de retenção ou de indenização, salvo se convier ao LOCADOR que tudo seja repostado no anterior estado, cabendo, neste caso, a LOCATÁRIA fazer a reposição por sua conta, responsabilizando-se por aluguéis, tributos e encargos até a conclusão da obra.

Parágrafo segundo - A responsabilidade da LOCATÁRIA pelo aluguel e demais obrigações legais e contratuais só terminará com a devolução definitiva das chaves e quitação de todos os débitos de locação e os consectários legais e contratuais, inclusive reparos, se necessários.

III - Na hipótese de ser necessária qualquer medida judicial, o LOCADOR e a LOCATÁRIA poderão ser citados pelo correio, com AR (Aviso de Recebimento) dirigido aos respectivos endereços mencionados no preâmbulo deste instrumento.

IV - O LOCADOR recebe nesse ato o valor de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais) a título de calção, o qual será integralmente devolvido, após a entrega das chaves e verificação que nenhum reparo será necessário.

V- O foro deste contrato é o da Comarca de Penha – SC.

XII – CORRETAGEM A presente transação imobiliária teve a intermediação da imobiliária Renovare Negócios Imobiliários inscrita no CNPJ nº 49.876.718/0001-35, situada na Avenida Eugenio Krause, nº 3414, sala 1, Praia de Armação, Penha/SC, CEP: 88385-00 CRECI nº 8074J, neste ato representada pelo sócio administrador, Rafael Vilmar Maciel inscrito no CPF nº 052.231.259-40, ficando a responsável pela administração da locação.

XII – Fica ainda estipulado, em caso de infração contratual e/ou saída antecipada da LOCATÁRIA ou solicitação de saída por parte do LOCADOR do imóvel objeto da presente, a aplicação da penalidade correspondente ao valor de 04 (quatro) alugueres em favor do contratante que não deu causa à infração, além da cobrança de eventuais alugueres e taxas em atraso. Ficando a porcentagem de 15% do valor dos 04 (quatro) alugueres destinados a imobiliária.

E por estarem justos e contratados, lavraram o presente instrumento em 03 (tres) vias de igual teor e forma para as finalidades de direito.

Penha - SC, 17 de janeiro de 2025.

Documento assinado digitalmente
 **CLAUDECIR GONCALVES**
Data: 17/01/2025 20:51:54-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

CLAUDECIR GONÇALVES
LOCADOR

Documento assinado digitalmente
 **PATRICIA DE OLIVEIRA GAMBA**
Data: 18/01/2025 11:52:13-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

PATRICIA DE OLIVEIRA GAMBA
LOCATÁRIA

RENOVARE NEGOCIOS IMOBILIARIOS
IMOBILIARIA

Testemunha 1

Testemunha 2