

Contrato de Locação de Imóvel

Pelo presente os abaixo assinados, de um lado na qualidade de:

LOCADOR: *Centro Agro Casa E Construção, sociedade individual, estabelecida a Rua Treze Maio, nº168, Bairro Centro, Laguna/SC, CEP 88790.000.*

LOCATÁRIO: **ISAMARA CRISTINA DOS SANTOS OLIVEIRA**, nascido em **16/07/2001**, cpf **061.962.451-55**.

FIADOR : A mesma

Tem entre os mesmos, de maneira justa e acordada, o presente **INSTRUMENTO PARTICULAR DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL**, ficando desde já aceito, pelas cláusulas abaixo descritas.

CLÁUSULA 1 – OBJETO DO CONTRATO

O **LOCADOR**, dá em locação ao **LOCATÁRIO**, uma residência no pavimento 01 constituída por 1 sala, 1 cozinha; 1 quarto, 1 bwc, 1varanda, 1lavandeira, de posse do **Locador**. Rua Candido de Souza s/n

CLÁUSULA2 - DA DESTINAÇÃO

O objeto do presente contrato será destinada para fins exclusivamente de moradia, PARA 1 PESSOA – **caso haja pessoas adicionais** no uso do ambiente, favor avisar o período para reajuste da utilização agua e luz sob pena de multa contratual, comprometendo-se a não fazer do mesmo quaisquer outros usos, assim como a respeitar os direitos de vizinhança previstos nos artigos 1.277 e seguintes do Código Civil.

CLÁUSULA 3 – PRAZO DE LOCAÇÃO

O prazo de vigência do presente instrumento é de 12 meses, tendo início em 05/04/2026 encerrando em 04/04/2027, data em que o Locatário se compromete a restituir o imóvel inteiramente desocupado, nas mesmas condições em que o recebeu, e apresentando os comprovantes de quitação dos serviços de fornecimento de água, energia elétrica e de todas as demais obrigações pecuniárias que a partir deste momento o LOCATARIO assume.

CLÁUSULA 4 – VALOR DO ALUGUEL, PAGAMENTO E DEMAIS ENCARGOS.

Como aluguel, o **LOCATÁRIO** se obrigará a pagar o valor de **R\$ 1.450,00 (mil e quatrocentos e cinquenta reais)** incluso agua e luz, este sendo corrigido pelo **IGPM (índice geral de preços do mercado)**, anualmente, devendo ser pago sempre até o dia 9 de cada mês de forma antecipada, sob pena de multa, juros de mora, correção monetária 10%pelo atraso + 1%ao dia e demais ônus previstos neste

instrumento contratual. **Não é ate o nono dia útil e sim até o dia 9 do mês corrente!**

Parágrafo Primeiro – Correrão por conta do Locador, a partir do início da presente locação, os encargos e taxas a ela agregadas, contas de luz, água e esgoto, iluminação pública, coleta de lixo, e outros que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel locado e que deverão ser pagos, sendo de sua responsabilidade quaisquer multas, majorações ou acréscimos que do atraso dos respectivos pagamentos resultarem, desde que por sua culpa exclusiva, ficando a IMOBILIARIA ou o LOCADOR com o direito de exigir a exibição dos comprovantes dos pagamentos de responsabilidade do LOCATARIO. **Não será de sua responsabilidade o pagamento do IPTU (Imposto Territorial e Predial Urbano).**

Parágrafo Segundo – O LOCATARIO obriga-se a satisfazer por sua conta exclusiva a todas as exigências dos Poderes Públicos, das instituições a que o imóvel estiver sujeito, seja pela sua natureza imobiliário ou pela natureza de seu uso, bem como obriga-se a não fazer modificações ou transformações no imóvel locado, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

Parágrafo Terceiro – Excetuadas as obras que digam respeito à segurança do imóvel locado, obriga-se o Locatário por todas as demais, arcando com os respectivos custos, incumbindo, desta forma, a ele manter o imóvel em perfeitas condições de higiene, limpeza e habitabilidade com reparos nas instalações elétricas, hidráulicas, aparelhos de iluminação, vidraças, portas de aço e de outro material, fechos, fechaduras, trincos, pisos, azulejos, torneiras, ralos, pias, passeio fronteiro ao imóvel e demais acessórios e equipamentos que existam no imóvel locado em perfeito estado de funcionamento para, assim, restituí-los ao Locador quando finda ou rescindida a locação, sem direito a qualquer indenização, compensação, reembolso e retenção do imóvel, por quaisquer benfeitorias, quer necessárias, quer úteis ou voluptuárias.

CLÁUSULA 5 – UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

A presente LOCAÇÃO destina-se restritivamente ao uso do imóvel para fins de moradia, restando proibido o **LOCATÁRIO** a transferência, sublocação, cessão ou empréstimo no todo ou em parte de forma diferente do previsto, salvo autorização expressa do **LOCADOR**. **Sob pena de rescisão contratual sem reembolso.**

Parágrafo Primeiro: DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL: O imóvel objeto deste contrato está sendo entregue com instalações elétricas e hidráulicas em funcionamento. **Deve expressamente economizar o usos destes serviços públicos para o bom funcionamento e não sobrecarregar, deve mantê-lo desta forma, conforme vistoria** evitando o aumento aluguel, o LOCATARIO declara estar ciente e em conformidade com o estado do imóvel aqui descrito Quando do encerramento do presente contrato, o imóvel mesmo deverá ser devolvido nas mesmas condições em que o LOCATÁRIO recebe neste ato, além de, no ato da entrega das chaves, apresentar cópia de todos os tributos e despesas pagas. Esta sendo deixado no imóvel para uso provisório os moveis : balcão pia, guarda roupas.

Parágrafo Segundo: RESCISÃO: Caso o imóvel seja utilizado de forma diversa da locação residencial, ou desrespeitar as normas dos murais afixados nas paredes da

circulação comum, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir antecipadamente o presente contrato, sem gerar direito a qualquer tipo de indenização que por ventura o LOCATARIO pretenda, ficando o mesmo obrigado a todos os ônus aqui previstos.

Parágrafo Terceiro: BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES: Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá ser submetida à **autorização prévia** e expressa do **LOCADOR**. Vindo a ser realizada benfeitoria, faculta o **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando o **LOCATÁRIO** em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, modificar o imóvel da maneira que lhe foi entregue. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, aderem ao mesmo às benfeitorias sejam elas úteis, necessárias ou voluptuárias, independente de sua natureza, não assistindo ao **LOCATÁRIO** o direito de indenização, retenção, compensação ou reembolso sobre a mesma. Fica autorizado o Locador o Acesso ao imóvel para as benfeitorias preventivas com agendamento e manutenção de reparação urgente a qualquer momento.

Parágrafo Quarto: DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL: O **LOCATÁRIO** restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados na cor original, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também, estar em perfeitas condições de funcionamento. **Avisar da renovação ou entrega ate o dia 25/02/2027, 1 mês e 10 dias antes da data entrega.**

CLÁUSULA 6 – DA RESCISÃO DO CONTRATO 04/04/2027

Encerrado a locação, a entrega das chaves só será processada mediante exibição ao **LOCADOR da vistoria final e** dos comprovantes de quitação das despesas e demais encargos da locação, assumindo o compromisso de solicitar ao **LOCADOR**, uma vistoria 30 dias antes da desocupação 05/03/27 e no dia da entrega das chaves 05/04/27 para ser constatado o estado de conservação do mesmo, Se a Rescisão ocorrer por vontade do locatário a qualquer tempo, fica este condicionado a pagar 2 meses de quebra contratual.

Caso não haja informação de prorrogação por mais 12 meses até a data 25/02/2027, fica rescindido este contrato, obrigando a entrega do imóvel na data de 04/04/2027.

Caso haja desistência antes do prazo 12 meses por parte dos LOCATARIOS, ficam estes obrigados a pagar na data de saída o valor de R\$2.900,00 como quebra de contrato.

CLÁUSULA 7 – DIREITO VISTORIAS ESPORÁDICAS

Parágrafo Primeiro – Fica facultada ao **LOCADOR**, ou a seu representante legal, vistoriar o imóvel sempre que julgar necessário, na qual, avisará o locatário com antecedência mínima de 3 (três) dias.

CLÁUSULA 8 – DANOS AO IMÓVEL

Qualquer acidente que porventura venha a ocorrer no imóvel por culpa ou dolo do **LOCATÁRIO**, o mesmo ficará obrigado a pagar, além da multa prevista na CLÁUSULA NONA todas as despesas por danos causados ao imóvel ou a terceiros, devendo restituí-lo no estado cujo encontrou.

CLÁUSULA 9– DA MULTA POR INFRAÇÃO

As partes estabelecem uma multa equivalente a **TRÊS MESES DE ALUGUERES** vigorantes à época da infração e na qual incorrerá a parte que infringir qualquer das cláusulas e condições aqui estipuladas, ou as **normas do condomínio afixadas nos murais circulação comuns, como: barulhos, agito de pets, sujeiras, som alto, portão aberto, etc...** além de outras medidas judiciais cabíveis para fazer prevalecer o direito da parte inocente, Sob pena de rescisão e multa de 3 Alugueis.

CLÁUSULA 10 – Foro e Comarca

O presente instrumento se constitui em título executivo, para todos os efeitos legais e de direito.

Os contratantes elegem o foro da Comarca de Laguna/SC, para dirimir quaisquer dúvidas ou pendências advindas do presente instrumento.

E, por estarem justas e convencionadas as partes assinam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL, em duas vias, de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas que a todos os atos estiverem presentes.

Laguna, 05 de março de 2026.

Documento assinado digitalmente
 JULIA ARAUJO FERNANDES
Data: 05/03/2026 15:22:45-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

LOCADOR
Centro A. C. e Construção

Documento assinado digitalmente
 ISAMARA CRISTINA DOS SANTOS OLIVEIRA
Data: 05/03/2026 13:42:24-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

LOCATÁRIO
ISAMARA CRISTINA DOS S. OLIVEIRA

CPF: 061.962.451-55

Documento assinado digitalmente
 ISAMARA CRISTINA DOS SANTOS OLIVEIRA
Data: 05/03/2026 13:43:36-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

AVALISTA

LOCATÁRIO

1ª TESTEMUNHA

2º TESTEMUNHA