

Contrato de locação

Os signatários deste instrumento, de um lado como **LOCADOR – JOSE LACERDA**, e sua mulher **ELISIA LINZMEYER LACERDA**, brasileiros, casados sobre o regime de comunhão parcial de bens, ele motorista, portador da cédula de identidade RG nº 9/R-733.966, e inscrito no CPF sob nº 358.799-34, ela do lar, portadora de cédula de identidade RG nº 9/R-1.647.010, inscrita no CPF sob nº 710.621.149-49, residentes e domiciliados a Rua Principal, s/n, Lageado, Campo Alegre/SC; de outro lado como **LOCATARIO(A) – Greice Nery Dias**, brasileira, solteira, ela do lar portadora da cédula de identidade RG nº (1412521-8) e inscrita no CPF sob nº (520.173.462-68), tem entre si justo e contratado o seguinte, que aceita e outorga, a saber: - O primeiro signatário, aqui simplesmente chamado **LOCADOR** sendo legítimo proprietário do imóvel, situado a Rua das Margaridas 341, bairro Brasília, São Bento do Sul/SC, dá em locação ao segundo contratante, que a esse mesmo título o recebe, mediante as cláusulas e condições;

- 1 – O objeto do presente é a locação de uma casa de alvenaria;
- 2 – O imóvel objeto deste contrato será utilizado exclusivamente para fim **RESIDENCIAL**, sendo proibido ao Locatário mudar-lhe a destinação sem previa anuência por escrito do Locador;
- 3 – O prazo desta locação é de **12 (doze) meses**, a partir do dia **12/07/2025** e a terminar em **12/07/2026**, data em que o **LOCATARIO** se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, nas mesmas condições que recebeu. Em caso de renovação contratual o **LOCATARIO** deverá comunicar por escrito ao **LOCADOR** com **30 (trinta) dias** de antecedência do termino do presente contrato; não havendo este comunicado o **LOCATARIO** deverá entregar o imóvel no prazo final deste contrato;
- 4 – O aluguel mensal convencionado é de **R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais)**, com, que deverá ser reajustado pelo IGPM, após transcorridos **12 (doze) meses** contados a partir da data de emissão deste contrato; cuja quantia o **LOCATARIO** se obriga a pagar pontualmente no dia **12 (doze)** do mês vincendo, em moeda corrente na data do efetivo pagamento, ao **LOCADOR**;
- 5 – *Em caso de atraso no pagamento do aluguel, fica estipulada multa de 2% (dois por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês, a cargo do(s) locatário(s) e ou fiador (es);*
- 6 – O **LOCATARIO**, salvo quanto às obras que importem na segurança do imóvel, fica obrigado por todas as outras, devendo trazer o imóvel sempre em boas condições de higiene, e limpeza e habitabilidade, com todos os aparelhos sanitários de água e esgoto, iluminação, papeis, pintura, telhados e vidros, mármore, fechos e fachaduras, torneiras, pias, banheiros, ralos, caixa de carga e descarga e todos os demais acessórios, instalações e dependências, no mais perfeito estado de conservação e funcionamento, para que assim tudo seja restituído ao **LOCADOR**, quando findo ou rescindido este contrato ou quando o imóvel tiver de ser restituído, mediante entrega das respectivas chaves ao seu dono ou ao seu representante, sem que caiba, ao **LOCATARIO**, qualquer direito de retenção por benfeitorias, ou mesmo qualquer indenização, ainda que necessárias, as quais, todas, ficarão incorporadas ao prédio e ao patrimônio do **LOCADOR**, não podendo contudo, ser mudado o destino do prédio;

Greice Nery Elson José

PARAGRAFO PRIMEIRO: É vedado ao locatário fazer no imóvel locado, obras, modificações ou benfeitorias de qualquer espécie, sem a previa autorização do locador, em especial, aquelas que alterem sua solidez e/ou estética. Terá um tratamento especial, dependendo de acordo entre as partes, quando se tratar de locação de salas comerciais, onde o locatário tiver feito qualquer benfeitoria para ser usada durante o período que durar o contrato de locação.

7- Além do aluguel, de que trata a cláusula 4 – supra, fica a cargo do **LOCATARIO** todos os pagamentos relativos ao consumo de luz, água, telefone e taxas que recaem ou de futuro venham a recair sobre o imóvel, devendo fazer esses pagamentos nas épocas próprias e pontuais, juntos as repartições ou empresa arrecadora, ainda que estejam lançados em nome do **LOCADOR**, sem que caiba, a este qualquer responsabilidade subsidiária ou indireta, sob pena de violação do contrato, com todas as suas consequências legais e contratuais;

8 – O **LOCATARIO** fica obrigado a satisfazer prontamente, a todas as exigências do s poderes públicos no que tange a higiene, segurança, conservação e habitualidade do imóvel;

9 – O **LOCADOR** reserva-se o direito, desde logo reconhecido pelo **LOCATARIO**, de uma vez a cada três meses, em horário diurno ou noturno por si ou por pessoa de sua confiança a fiscalizar o cumprimento das obrigações assumidas pelo **LOCATARIO**, bem como vistoriar o imóvel;

10 – No caso da desapropriação do imóvel locado, ficara o **LOCADOR** desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado ao **LOCATARIO** tão somente a faculdade de haver do poder público desapropriante a indenização a que por ventura, tiver direito;

11 – Fica estipulada a multa contratual de R\$ 1.600,00 (um mil e seicentos reais), equivalente a 03 (três) alugueis, paga pela parte que infringir qualquer das cláusulas e condições desse contrato, inclusive na falta de pagamento de aluguel, para a parte que dar causa a eventual rescisão deste contrato;

12 – Quaisquer estragos que o **LOCATARIO** faça no imóvel e nas suas dependências ou instalações serão reparadas pelo **LOCATARIO**, a qual também fica obrigado a reembolsar, ao **LOCADOR**, quaisquer despesas que este possa vir a enfrentar com as reparações desses estragos cujo montante será devidamente apurado independente da multa contratual, para o ressarcimento como “perdas e danos” compensatórios que estes serão;

13 – O **LOCATARIO** não tem direito de exigir indenização pelo ponto e nem tão pouco vendê-lo a terceiros, renunciando ao benefício de Decreto Lei nº 24.150 (Lei das Luvas);

14 – Se o **LOCADOR** para fazer valer os seus direitos tiver de demandar em juízo contra o **LOCATARIO**, este pagará todas as despesas processuais, bem como os honorários do advogado do locador, na base de 20% sobre o valor da causa;

15 – O presente contrato ficara rescindido de pleno direito se o **LOCATARIO** cometer quaisquer das seguintes faltas consideradas graves para todos os efeitos legais; a) sublocar ou ceder no todo ou em parte o imóvel locado; b) realizar quaisquer modificações ou benfeitorias sem o consentimento prévio e escrito do **LOCADOR**; c) deixar de pagar os alugueis ou demais encargos de locação na época ou na forma estabelecida neste contrato; d) mudar a destinação da locação sem o anuncio prévio e escrito do **LOCADOR**; e) pratica de atividades ilícitas ou aquelas passíveis de repressões penais ou policiais; f) não atendimento ao regulamento e convenção do condomínio; g) se na vistoria for constatado que o imóvel não esteja sendo usado conforme descrito na cláusula 6 (seis); h) na hipótese da cláusula 10 (dez).

Ass. Ney Elson Fori

16 – Fica eleito como foro do contrato o desta cidade e comarca de são bento do sul, e com expressa renúncia de qualquer outro por mais privilegio que seja, ainda mesmo no caso de mudança de residência de qualquer dos contratantes ou anuentes e intervenientes fiadores;

E, por assim estarem justos e contratados, assinam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

FIRMA
SÃO BENTO
DO SUL - SC
RECCINEC.DA

Locador:

Jose Lacerda

JOSÉ LACERDA

FIRMA
SÃO BENTO
DO SUL - SC
RECCINEC.DA

São Bento do Sul, 06 de julho de 2025.

Elisia Linzmeier Lacerda

ELISIA LINZMEYER LACERDA

FIRMA
SÃO BENTO
DO SUL - SC
RECCINEC.DA

Locatário:

Greice Nery Dias

Greice Nery Dias

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE SÃO BENTO DO SUL - SC
R. JORGE LACERDA, 188 - CENTRO - SÃO BENTO DO SUL - SC - CEP: 89.200-174 - TELEFAX: (51) 3535-2021
HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO: 8:00 às 18:00
MARCIAL LUIS ZIMMERMANN - TABELÃO

Reconheço e dou fé por AUTENTICIDADE a(s) firma(s) de:
GREICE NERY DIAS; ELISIA LINZMEYER LACERDA; JOSE...
LACERDA.....

Emol: 18.99 FRJ/R\$4.24 ISS R\$0.96 = R\$4.24
Selo digital tipo: Norma HNH77813-VT6C
HNH77814-EYMF, HNH77815-U2RB
Em testemunho da verdade
São Bento do Sul - SC, 01 de julho de 2025 09:42:31

Yesmin Aila Garkowski Ilhar
Escrevente autorizada

Confirme os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br

