

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

Locador(a): **MAQUIELY DE OLIVEIRA**

Locatário(a): **UESLEI ENDER**

Endereço do imóvel: Apartamento na avenida do trabalhador nº 701 no bairro Fátima em Otacílio Costa/SC.

Os signatários deste instrumento, de um lado **MAQUIELY DE OLIVEIRA**, brasileira, casada, residente e domiciliada na rua Gilmar Vargas Lopes nº 199 no bairro Fatima, CEP 88540-000 - Otacílio Costa — SC, portadora do CPF 005.097.699-00 e RG 3.917.495. De outro lado, **UESLEI ENDER**, brasileiro, casado, com endereço domiciliado na Avenida do Trabalhador nº 701 no bairro Fátima, CEP 88540-000 — Otacílio Costa — SC, portadora do CPF 012.432.589-00 e RG 7.668.440, tem justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

- 1 O prazo de locação é de 12 (doze) meses, a partir de 01/03/2025 e a terminar a 01/03/2026, data que o locatário se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado sob pena de incorrer multa da cláusula 10 de sujeitar-se ao disposto no artigo 1.196 do código Civil Brasileiro, caso o contrato termine e venha a ter interesse entre as partes de manter a locação do imóvel o contrato se renovará automaticamente sobre as mesmas condições prescritas no mesmo, apenas com o reajuste de valor de aluguel da cláusula 2 o qual ficará **R\$ 900,00** (novecentos reais) somente a partir da data de 01/03/2026.
- 2 — O aluguel mensal é de R\$ 800,00 (oitocentos reais), que o locatário se compromete a pagar antecipadamente mediante a assinatura desde contrato para **MAQUIELY DE OLIVEIRA**, via conta bancária PIX a qual tem a chave em número de telefone celular 49991744936 mediante emissão de recibo conforme acordado entre as partes;
- 3 — O locatário se compromete a pagar pontualmente o aluguel até dia 15 (quinze) de cada mês subsequente ao vencimento do aluguel, que será pago direto a locador.
- 4 O atraso nos pagamentos por parte do locatário, salvo o primeiro mês, terão multa de 10,0% sobre o valor mensal do aluguel e juros de 2,0% ao dia; sendo que o locador poderá rescindir o presente contrato quando ultrapassar 20 (vinte) dias do vencimento mensal, podendo usar a cláusula 10 em seu benefício.
- 5 Será incluído no aluguel por conta do locador(a) o IPTU e as demais taxas como água e esgoto, taxa de lixo e valores do gás, luz e internet serão por conta do locatário, o locatário, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obrigasse por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com aparelhos

RECONHEÇO

Maquely de Oliveira

Oliveira

Ueslei

RECONHEÇO

sanitários e de iluminação, pinturas e mobílias assim restituí-los quando findo ou rescindindo este contrato, nas condições em que o encontrou, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.

- 6 Obriga-se por mais o locatário a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos, a que der causa, e a não transferir este contrato, nem fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita do locador.
- 7 O locatário também não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem preceder consentimento por escrito do locador; devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido no termo do presente contrato.
- 8 No caso de desapropriação do imóvel locado, ficara o locador desobrigado por todas as cláusulas deste contrato ressalvada ao locatário, tão somente, a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização a que, porventura, tiver direito;
- 9 Tudo quando for devido em razão deste contrato e que compete o processo executivo será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para a ressalva dos seus direitos;
- 10 Fica estipulada a multa de R\$ 800,00 (oitocentos) reais na qual incorrera a parte que infringir qualquer das cláusulas deste contrato, com a faculdade para a parte inocente, de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade.
- 11 O imóvel, objeto de locação, destina-se exclusivamente a **locação residencial**, não podendo ser mudada a sua destinação sem o consentimento expresso do locador;
- 12 Quaisquer estragos ocasionados do imóvel e suas instalações e nos moveis, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel, pelo locatário, não ficam comprometidas na multa da clausula 11, mas serão pagas à parte;
- 13 Fica estipulado também toda a responsabilidade ao locatário referente ao imóvel, moveis e itens no imóvel, o qual o locatário devolvera ao locador no final do contrato, estando tudo nas mesmas condições em que foi locado e débitos quitados e fica expressamente proibido tirar qualquer móvel e item pertencente locado junto ao imóvel sem autorização prévia do locador.
- 14 Imóvel será entregue e mantido durante todo o tempo de contrato limpo, com pintura feita e em boas condições e deverá ser entregue assim também na desocupação do imóvel.



mequi)

o linco

Uesli

- 15 Em caso de falecimento de qualquer parte contratante, os herdeiros da parte falecida serão obrigados ao cumprimento integral desde contrato, até seu término.
- 16 Em caso de desistência do contrato por parte do locatário após a assinatura do mesmo não será restituído do valor já pago.
- 17 Para todas as questões resultantes deste contrato, será competente o fórum da situação do imóvel, seja qual for domicílio dos contratantes;
- 18 E por assim terem contratado, assinam o presente, em duas vias de igual teor e forma:

Otacílio Costa, 01 de março de 2025.

Maquielly de Oliveira
MAQUIELY DE OLIVEIRA

Locador(a)

Ueslei Ender
UESLEI ENDER

Locatário(a)



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Otacílio Costa
Tabelionato de Notas e Protestos de Otacílio Costa
FABIANA KOINASKI BORGES - Tabelião Interina
Rua Renata Matias, 60, sala 02, Pinheiros, Otacílio Costa - SC, 89640-000 (49) 3276-3276
- atendimento@tabelionatocostasc@gmail.com.br

Reconheço como autêntica a(s) assinatura(s) abaixo indicada(s) e dou fé.
MAQUIELY DE OLIVEIRA (HJ279114-1AW1) *****
UESLEI ENDER (HJ279115-7J2E) *****

Emolumentos: 2 Reconhecimento de firma autêntica R\$ 12,66 | ISS R\$ 0,83 | FRJ
R\$ 2,87 | Total R\$ 16,16 | Recibo N° 298693

Confira os dados do ato em <http://seio.tjsc.jus.br/>
Dou fé, Otacílio Costa - 28 de fevereiro de 2025

Simone Alves dos Santos
SIMONE ALVES DOS SANTOS - Escrevente III

