CONTRATO DE LOCAÇÃO

Os signatários deste instrumento, de um lado .....

qualificação ...Simone de Oliveira.....

..... CNPJ (C.P.F.) 889.052.179-15 ..... e,

de outro lado, Victória Paes Cardoso de Oliveira

qualificação CPF: 007-290-212-46

..... CNPJ (C.P.F.) .....

têm justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

O primeiro nomeado, aqui chamado "o locador", sendo proprietário do ...Imovel - Porto dos Açores

(sito nesta) Bloco 11 AP - 203, sito nesta Lagoa S/C ..... loca-o

ao segundo, aqui designado "o locatário", mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas, ou sejam:

1ª) - O prazo de locação é de ...12..... (...doze meses.....) meses a partir de ..21-08..

.....2025..... e a terminar em ...21-08-2026.....data em

que o locatário se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que o recebeu, independentemente de Notificação ou Interpelação Judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará por escrito.

§ único: Caso o locatário não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo, o aluguel mensal reajustado nos termos da Cláusula Décima Oitava, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento;

2ª) - O aluguel mensal é de ...1.500,00... (...mil e quinhentos reais

.....), que o locatário se compromete a

pagar pontualmente, até o dia ...10- de cada mes.....

..... , na residência do locador ou de seu representante;

3ª) - O locatário, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, fogão, papéis, pintura, telhados, vidraças, mármores, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim, restituí-los quando findo ou rescindido, este contrato sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel;

4ª) - Obriga-se mais o locatário a satisfazer a 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;

5ª) - O locatário desde já faculta ao locador examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente;

6ª) - 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 término do presente contrato;

7ª) - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará 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, por ventura, tiver direito;

8ª) - Nenhuma intimação do Serviço Sanitário será motivo para o locatário abandonar o imóvel ou pedir a rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando ruína;

9ª) - Para todas as questões resultantes deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes;

10ª) - Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comporte 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 ressalva dos seus direitos;

11ª) - No caso de morte, falência ou insolvência do ..... fiador ....., o locatário será obrigado dentro de 30 dias a dar substituto idôneo, a juízo do locador, sob pena de incorrer na cláusula seguinte;

12ª) - Fica estipulado a multa de .....

..... na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato; com a faculdade, para a parte inocente, de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade;

13ª) - Assina ..... também o presente, solidariamente com o locatário por todas as obrigações acima exaradas, o .....

Sr. .....

qualificação .....

..... CNPJ (C.P.F.) .....

Cônjuge ..... cuja

responsabilidade, entretanto, perdurará até a entrega, real e efetiva das chaves do imóvel locado;

14ª) - Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel, pelo locatário, não ficam compreendidas na multa da cláusula 12ª, mas serão pagas à parte;

15ª) - Em caso de falecimento de qualquer parte contratante, os herdeiros da parte falecida serão obrigados ao cumprimento integral deste contrato, até a sua terminação;

16ª) - Estabelecem as partes contratantes que, para reforma ou renovação deste contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência nunca inferior a cento e vinte dias, findo este prazo, considera-se como desinteressante para o locatário, a sua continuação no imóvel ora locado, devendo o mesmo entregar as suas chaves ao locador, impreterivelmente no dia do vencimento deste contrato;

17ª) - O imóvel, objeto de locação, destina-se exclusivamente a .....
não podendo ser mudada a sua destinação sem o consentimento expresso do locador;

18ª) - Na hipótese de ocorrer a prorrogação desta locação, o aluguel mensal será reajustado de acordo com o índice de reajustamento que seja considerado oficial, de acordo com a legislação em vigor na época da eventual prorrogação deste contrato. O locatário concorda, desde já, com esse sistema de reajustamento do aluguel;

19ª) - O locatário se obriga a pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto; e as despesas ordinárias de condomínio;

20ª) - A falta de pagamento, nas épocas supras determinadas, dos aluguéis e encargos, por si só constituirá o locatário em mora, independentemente de qualquer Notificação, interpelação ou aviso extrajudicial;

21ª) - Se o locador admitir, em benefício do locatário, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumba, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições deste contrato, nem dará ensejo à invocação do Artigo 1.503 - inciso I do Código Civil Brasileiro, por parte do fiador, pois se constituirá em ato de mera liberalidade do locador;

E por assim terem contratado, assinam o presente, em ..... vias, em presença das testemunhas abaixo:

~~Agosto~~, 21 de Agosto de 2025

TABELIONATO de Laguna

Victória Paes Cardoso de Oliveira

TABELIONATO de Laguna

Simone de Oliveira

Danilo teixeira Ravanate

Tabelionato de Notas e Protestos de Laguna
Hilson Carlos Kuerten Costa - Tabelião
ESTADO DE SANTA CATARINA
Rua Coronel Fernandes Martins, 470 – Bairro Progresso - Laguna/SC
CEP 88790-000 – Centro Executivo Millenium - Sala 01 – Térreo
Fones: (48) 3644 0100 – 3646 0100 - email: tabellonatodelaguna@gmail.com

RECONHECIMENTO 517938: RECONHEÇO a assinatura por AUTÊNTICA de: (1)VICTORIA PAES CARDOSO DE OLIVEIRA, (2)SIMONE DE OLIVEIRA
Laguna, 21 de agosto de 2025 16:56:59. Em testemunho da verdade.

Escrevente Notarial - HELENA DELFINO ELISEU
Emolumentos: R$ 12,66; FRJ: R$ 2,86; ISS R$ 0,64 – Total: R$16,16
Selo Digital de Fiscalização - Selo normal HNM59953-CRQL, HNM59954-KONX
Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br

TESTEMUNHAS:

.....

.....

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Apresentado hoje para registro e apontado sob o Nº de ordem ..... do protocolo A, Nº .....

Registrado sob o Nº de ordem ..... do livro ..... Nº ..... de registro ..... de .....

..... , ... de ..... de .....

.....