

Contrato De Locação Residencial

Locador: Adilson da Rosa Eliseu, brasileiro, solteiro portador da RG.n° 2386431-1-ssp/SC, CPF.n°711.794.379-34, residente e domiciliado à rua rocha pombo, n1425- bairro Jardim Iririu, cidade de Joinville, Estado Santa Catarina.

Locatário: Edson Ricardo Miranda Vasconcelos, portador da RG: 2836836 e do CPF: 608.578.702-20 que residirá junto com sua esposa Leide Maria Ribeiro Vasconcelos, portadora do RG: 2883585, e seu filho Saulo Ribeiro Negrão portador do RG: 7125557.

Objetivo: Casa de alvenaria total sendo que será alugado a parte de baixo, nos fundos com 2 quartos, cozinha, lavanderia, banheiro e garagem. Com endereço na Rua Rocha Pombo n° 1425, Bairro Jardim Iririu, nesta cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina Brasil, com suas benfeitorias e instalações.

Por este particular instrumento, as partes supra qualificadas resolvem, de comum acordo e de livre e espontânea vontade, firmar um CONTRATO DE LOCAÇÃO, tendo por objetivo o imóvel acima citado, a reger-se pelas seguintes cláusulas e condições:

Primeira: O prazo da renovação de locação é de mais um ano (1) ano iniciando-se no dia 01/09/2025, e findando-se em 01/09/2026 quando então será considerado findo o contrato, e se de acordo com as partes, poderá ser efetuado novo contrato; e se não houver novo contrato, a locatária restituirá o imóvel, completamente livre e desocupado. Se de acordo com as partes, poderá ser efetuado novo contrato; e se não houver novo contrato, a locatária restituirá o imóvel, completamente livre e desocupado.

Segunda: O aluguel convencionado será de 1.200,00 (mil duzentos reais) mensal, devendo ser pago até o dia 05 de cada mês diretamente ao locador, ou por ventura venha a se estabelecer um procurador.

Terceira: O valor do locativo será reajustado a cada renovação de contrato.

Quarta: A não observância do prazo estabelecido na cláusula segunda que será a data do pagamento, implicará em decidir, multa ou não sobre o valor do aluguel, (a partir de cinco dias após o vencimento).

Quinta: O locatário não ficará isento das taxas como: Água, luz e taxa de lixo, enquanto estiver morando na residência.

Sexta: O imóvel objeto deste instrumento é locado exclusivamente para servir de residência ao locatário, não podendo sua destinação ser alterada, substituída ou acrescida de qualquer outra pessoa sem prévia e expressa anuência do locador. Fica vedado outrossim, a sublocação, cessão ou transferência deste contrato, bem como o empréstimo, parcial ou total do imóvel locado, que dependerão também, e prévia e expressa anuência do locador.

Sétima: O imóvel objeto deste contrato será devolvido pelo locatário, no fim da locação, obrigando-se a devolvê-lo nas mesmas condições em que o recebeu, razão pela qual, no momento da restituição das chaves, proceder-se-á a uma nova vistoria.

Oitava: Obriga-se o locatário a manter o imóvel extremamente, sempre limpo e bem cuidado incluindo caixa de gordura, na vigência da locação.

Nona: O locatário não poderá fazer no imóvel ou em suas dependências, quaisquer obras ou benfeitorias, sem prévia e expressa anuência do locador.

Décima: Obriga-se o locatário desde já a respeitar os regulamentos e as leis vigentes, bem como o direito de vizinhança, evitando a prática de quaisquer atos que possam perturbar a tranquilidade ou ameaçar a saúde pública.

Décima Primeira: A restituição do contrato de locação antes de vencimento implicará em uma multa de dois (2) meses de aluguel por ambas as partes.

Décima Segunda: Como garantia de locação o locatário entrega a título de caução a importância de R\$1.200,00 (mil docentos reais) correspondente ao primeiro mês de aluguel, o que o isentará do pagamento do último mês, ao entregar o imóvel.

Décimo terceiro: o não pagamento da parcela do aluguel, implicará na sua retirada do imóvel, tendo ela filho menor ou não.

Décima Quarta: No caso de o inquilino reformar, construir ou fazer qualquer benfeitoria na residência, não será dado desconto no aluguel nem será pago ou permitido a retirada do mesmo.

Décima Quinta: Ao sair do imóvel no fim do contrato o locatário obriga-se a retirar todos os móveis, seja de uso ou não, deixando o imóvel totalmente limpo.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente, em duas (2) vias, de igual teor e forma, para que surta seus legais e jurídicos efeitos, obrigando-se por si, seus herdeiros e/ou sucessores, ao fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições.

Joinville, 01 de setembro de 2025.

Locador- Adilson da Rosa Eliseu.

CPF-711.794.379-34

ASS: *ADILSON DA ROSA ELISEU*

Locatário- Edson Ricardo Miranda Vasconcelos.

CPF-608.578.702-20

ASS: *Edson Ricardo M. Vasconcelos*

