

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento particular de locação Residencial redigido em três folhas de mesmo teor, que fazem entre si e abaixo descritos:

LOCADOR: Roseli Freitas da Cruz, pessoa física, portador da RG 3.042-410 inscrito no CPF sob nº 837 433 409 68, residente na Rua Coronel Sotero Rocha nº 809, bairro Conta Dinheiro, na cidade de Lages- SC. Telefone (49) 99948-7335.

LOCATÁRIO: Nathanael Victor Santos Fontijn, pessoa física, Portador rg: 0484207320132 inscrito no CPF sob nº 047.643.753-97 natural de: _____ Telefone: (98) 981-31-5590.

Abaixo assinados, tem entre si, justo e acordado o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FIM RESIDENCIAL**, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

OBJETIVO

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objetivo do presente contrato é a locação de um apartamento nº 10 situado à Rua Coronel Sotero Rocha Nº 809, bairro Conta Dinheiro nesta cidade Lages SC.

DO VALOR E OBRIGAÇÕES E DO LOCATÁRIO

CLÁUSULA SEGUNDA: O aluguel mensal é (800,00) oitocentos reais e com vencimento todo dia (03), que será pago através de depósito bancário Conta Corrente, Banco Brasil, ag:0307-7 C.c 7.436-5 pix ou em mãos.

Parágrafo primeiro: Ultrapassada a data de pagamento sem que a mesma seja efetuada, obriga-se o LOCATÁRIO ao pagamento a título sem juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, além de atualização pelo IPCA/IBGE, até o dia em que houver o efetivo cumprimento da obrigação.

Parágrafo Segundo: O Locatário pagará junto ao locador no ato assinatura desde a ou seja, o valor de um aluguel, referente ao valor calção que será utilizado pra fazer a manutenção e pintura do imóvel no final do contrato.

DO PRAZO E REAJUSTE

CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo da locação é de (1) Anos ou na menor prioridade legal, com início em 03 de Junho de 2026 e término em 03 de Junho de 2027, data em que o locatário se compromete a devolver o imóvel nas condições que recebeu conforme recebido na entrega

Parágrafo Primeiro: Se uma das partes não tiver interesse na renovação automática do presente contrato, deverá comunicar a outra por escrito e protocolado, 30 (trinta) dias antes do vencimento do mesmo, caso contrário, o contrato se renovará e seu prazo será de mais um ano, nem mais, nem menos.

DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA QUARTA: O LOCATÁRIO deverá utilizar o imóvel locado para fins residenciais.

CLÁUSULA QUINTA: O LOCATÁRIO não poderá de forma alguma sublocar no total ou parcialmente a presente locação, sob pena de rescisão antecipada deste.

Parágrafo único: O imóvel locado possui capacidade de habitação para duas pessoas; em hipótese alguma poderá exceder este número de habitante, sob pena de rescisão antecipada e multa de 50% do valor da locação por habitantes excedentes e enquanto perdurar tal infração;

CLÁUSULA SEXTA: Todas as construções, benfeitorias, alterações que o LOCATÁRIO venha a introduzir no imóvel alugado, serão consideradas melhorias nele introduzidas. Estas melhorias serão de exclusivo domínio do LOCATÁRIO, devendo esta ao final da locação, devolver o imóvel alugado de forma idêntica ao do início da locação.

Parágrafo Único: Toda e qualquer alteração requerida pelo locatário deve ter expressado autorização do locador

CLÁUSULA SÉTIMA: O LOCATÁRIO desde já faculta o LOCADOR a examinar ou vistoriar o imóvel locado, assim que achar conveniente.

CLÁUSULA OITAVA: O presente instrumento se rescindirá de pleno direito sem qualquer ônus às partes, no caso de desapropriação ou acidente que sujeite o imóvel a reconstrução parcial ou total, ou ainda, que impeça o uso do mesmo por prazo superior a trinta dias, ficando nestes casos o LOCADOR desobrigado por todas as cláusulas deste contrato.

DA DEVOLUÇÃO DO BEM

CLÁUSULA NONA: Na oportunidade da desocupação do imóvel, o LOCADOR compromete-se a fazer os preparos necessários constatados pela vistoria a que procederá- se no imóvel na presença de pelo menos um representante do LOCATÁRIO e apresentará comprovante final de pagamento de luz.

Parágrafo Primeiro: A entrega do imóvel objeto deste contrato será considerada efetiva quando o LOCATÁRIO o puser à disposição do LOCADOR, entregando-lhe as chaves e o comprovante do pagamento das despesas acima referidas, não sendo considerado entregue se somente as chaves forem entregues, ou somente os comprovantes de pagamento.

Parágrafo Segundo: Efetivada a vistoria e constatados danos a serem reparados, de responsabilidade do locatário, este poderá optar em contratar serviços necessários diretamente; ou uma vez efetuado o levantamento, inclusive de custos, da passar as mãos do locador a importância necessária, à vista, ficando de imediato liberado. COMPENSATORIA equivalente ao valor de 02 (dois) aluguéis líquido vigente na época de rescisão.

CLÁUSULA DÉCIMA: Caberá ao LOCATÁRIO o pagamento da conta de luz.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: A infração de qualquer cláusula deste instrumento ora pactuando sujeitará a parte infratora ao pagamento de uma CLÁUSULA PENAL COMPENSATÓRIA equivalente ao valor de 02 (dois) alugueis líquido vigente na época rescisão.

Parágrafo Primeiro: O valor da cláusula penal constante no caput desta cláusula será devido, inclusive no caso de desocupação antecipada do imóvel de qualquer das partes. O descumprimento de qualquer destas cláusulas, dará direito a outra parte na rescisão antecipada do presente, sem prejuízo ao caput deste.

Parágrafo Segundo: Caso o Locatário venha a ser advertido por escrito, por três vezes, por ter infringido alguma cláusula deste, do regimento interno, caberá ao locador rescindir antecipadamente o presente contrato, cabendo ao Locatário a cláusula penal inserida no caput deste.

FORO

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento, as partes deste já elegem o foro da comarca de Lages, Estado de Santa Catarina, renunciando as partes a quaisquer outro, por mais privilégio que seja.

E assim, por estarem todos juntos e contratados, declaram as partes envolvidas terem pleno conhecimento de todas as cláusulas e condições constantes do presente instrumento e que tiveram tempo suficiente para lê-lo adequadamente, sendo que o assim de livre e espontânea vontade, em duas vias de igual teor e forma para um só efeito, na presença de duas testemunhas eleitas e a tudo presente.

Lages, 03 de Janeiro de 2026

LOCADOR

Roseli Freitas da Cruz.
Roseli Freitas da Cruz
CPF 837 433 409 68

LOCATÁRIO

Nome/ assinatura: Nethonnoel Cutrim
CPF nº 047.643.753-97