

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Os signatários deste instrumento, de um lado, ETAJANE RAQUEL TASSO EYERKAUFER, brasileira, servidora pública, residente a Rua José Bonifácio, N. 263, Bairro Bela Vista nesta cidade de Ibirama- SC CPF 032.626.439-63, a seguir, denominada LOCADORA e de outro lado ABENOUE DUARTE BARBOSA portador (a) do CPF 618.523.383-50, doravante denominado (a) de LOCATÁRIO (A), residente no mesmo endereço da LOCADORA, tem justo e contratado o seguinte, que mutuamente convencionam e aceitam, a saber:

A primeira aqui nomeada LOCADORA, sendo proprietária da casa, sito a Rua José Bonifácio, 263, Bairro Bela Vista nesta cidade de Ibirama, aluga o piso inferior do imóvel ao segundo (a), aqui nomeado (a) LOCATÁRIO (A), mediante as cláusulas e condições seguintes:

1- O prazo do presente contrato é de um ano, renovado automaticamente.

Parágrafo Único – A renúncia do presente contrato ocorre por aviso prévio formal (escrito) no prazo de 30 dias por qualquer uma das partes, a qualquer momento.

2- O valor do aluguel mensal é de **RS 600,00** (seiscentos reais) por pessoa/quarto, podendo ser reajustado a qualquer tempo mediante comunicado oficial e com antecedência de 30 dias por parte da LOCADORA.

3- O (a) LOCATÁRIO (A) compromete-se a pagar pontualmente o aluguel mensal até o dia 05 de cada mês, na residência da LOCADORA, ou por meio de conta bancária a combinar. O pagamento com atraso terá multa de 5% mais juros de 5% ao mês.

Parágrafo Primeiro - O aluguel deve ser pago de forma antecipada, devendo a primeira prestação ser paga antes mesmo da ocupação do imóvel.

Parágrafo Segundo – Em hipótese de atraso superior a 30 dias, considera-se rescindido o contrato por parte da LOCADORA.

4- Taxas de água, luz, internet, acesso ao NETFLIX, gás e IPTU serão por conta da LOCADORA.

Parágrafo Único – É de responsabilidade do LOCATÁRIO(A), o cuidado para não deixar lâmpadas, torneiras e ventiladores ligados sem necessidade, sob a pena de cobrança dos prejuízos indevidamente provocados.

5- O (a) LOCATÁRIO (A) obriga-se a manter o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com aparelhos sanitários e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato, sem direitos a retenção ou indenização por este ou quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão logo incorporadas ao imóvel.

Parágrafo Primeiro – A limpeza dos ambientes de uso coletivo será realizada semanalmente por pessoa especialmente designada pela LOCADORA.

Parágrafo Segundo – A limpeza do ambiente de uso individual é por conta de cada LOCATÁRIO (A) e ambientes de uso coletivo deverão ser efetuados pelos LOCATÁRIOS (AS) mediante estabelecimento de rotina de limpeza e responsáveis sempre que necessário.

6- Não é permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo, total ou parcial do imóvel, sem prévio consentimento escrito da LOCADORA. Igualmente, não é permitido fazer modificações no imóvel sem autorização escrita da LOCADORA.

7- O (a) LOCATÁRIO (A) desde já faculta a LOCADORA ou seu representante, vistoriar o imóvel sempre que julgar necessário, na presença de pelo menos um dos LOCATÁRIOS (AS).

8- O (a) LOCATÁRIO (A) recebe o imóvel em perfeito estado de uso, ou seja, sem goteiras, sem vidraças quebradas, com chuveiros elétricos, com as lâmpadas, persianas (cortinas), geladeira, fogão, micro-ondas, ventiladores, TV, armários, cama, colchão, sofá, entre outros que vierem a ser fornecidos pela LOCADORA, obrigando-se a devolvê-lo nas mesmas condições quando da sua desocupação.

9- Não é permitido abrir buracos nas paredes ou forro do imóvel, bem como colocar pregos, adesivos e parafusos nas mesmas sem o consentimento da LOCADORA.

10- O imóvel, objeto deste contrato, destina-se exclusivamente a residência, não podendo ser utilizado para outros fins sem o consentimento expresso da LOCADORA.

11- O (a) LOCATÁRIO (A), desde já, declara não ter nenhum interesse na aquisição do imóvel, em qualquer momento da locação. Por isso, abre mão, desde já, de qualquer eventual direito de preferência por sua aquisição, podendo a LOCADORA, quando achar conveniente, e sem qualquer consulta, vender o imóvel, comunicando apenas no instrumento de venda que existe locação. O (A) LOCATÁRIO(A) se compromete ainda a entregar o imóvel dentro do prazo de 30 dias após a venda ou quando a LOCADORA assim o comunicar.

12- Coincidir-se-á devolvido o imóvel não no momento da desocupação, mas sim, quando os serviços de reforma e outros eventuais reparos, quando julgados necessários, estiverem concluídos.

13- Para encerramento desse contrato deverá o LOCATÁRIO (A) comunicar via escrita a desistência da locação com antecedência de 30 dias, devendo pagar esse prazo, mesmo que desocupe o imóvel antes do término do prazo de aviso.

14- A permanência de visitantes a convite do LOCADOR (A) é permitida para pai e mãe, irmão (a) e namorado (a) desde que sejam acomodados no quarto, limitados à uma visita semestral e num total de dois visitantes por quarto.

Parágrafo Primeiro – Para mais visitas deverá ser efetuado pagamento adicional de diária no valor de R\$ 30,00 para os visitantes citados no Caput.

Parágrafo Segundo – Deverá ser efetuado pagamento adicional de diária no valor de R\$ 50,00 por dia para visitantes não contempladas no Caput.

Parágrafo Terceiro – Não é permitida a entrada de estranhos ou desconhecidos nas dependências locadas, salvo mediante autorização da LOCADORA.

15- O (a) LOCATÁRIO (A) sob hipótese alguma poderá fazer uso de entorpecentes ou substâncias ilegais na residência, e nem mesmo nas imediações, aplicando-se o mesmo para os seus convidados (as).

16- O (a) LOCATÁRIO (A) deve considerar a legislação pertinente ao sossego e perturbação pública, devendo sempre considerar que a casa objeto de locação, está inserida num ambiente familiar.

17- Para todas as questões oriundas deste contrato será competente o Fórum de Ibirama, com renúncia de qualquer outro, por mais especial que se apresente.

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

Ibirama-SC, 01 de FEVEREIRO de 2024.

1º Tabelionato
IBIRAMA
Slapane Eyckaufer
LOCADORA

1º Tabelionato
IBIRAMA
Abenoue Duarte Barbosa
LOCATÁRIO (A)

Fiador (a): Nome e CPF

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DA
COMARCA DE IBIRAMA - SANTA CATARINA

VERONICA POFFO TISCOSKI
Tabelião
Rua 25 de Julho, n. 111, Sala 6, Centro, Ibirama/SC - CEP 89.140-000
(47) 3357-2403 - contato@1tabelionatoibirama.com.br

Reconheço como AUTÊNTICA(S) a(s) assinatura(s) de:
ABENOUÉ DUARTE BARBOSA

Emol: R\$4,40 FRJ: R\$1,00 ISS: R\$0,22 = R\$5,62
Selo digital do tipo: Normal GUM12872-L6NR

Dou fé, Ibirama/SC - 28 de março de 2024.

LARISSA RASCH
LARISSA RASCH
Escrevente Notarial

Confira os dados do ato em: selo TISCOSKI
Qualquer emenda ou rasura será considerada como indicio de adulteração ou tentativa de fraude

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DA
COMARCA DE IBIRAMA - SANTA CATARINA

VERONICA POFFO TISCOSKI
Tabelião
Rua 25 de Julho, n. 111, Sala 6, Centro, Ibirama/SC - CEP 89.140-000
(47) 3357-2403 - contato@1tabelionatoibirama.com.br

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) assinatura(s) de:
ETAJANE RAQUEL TASSO EYERKAUFER

Emol: R\$4,40 FRJ: R\$1,00 ISS: R\$0,22 = R\$5,62
Selo digital do tipo: Normal GUM12873-W2W3

Dou fé, Ibirama/SC - 28 de março de 2024.

LARISSA RASCH
LARISSA RASCH
Escrevente Notarial

Confira os dados do ato em: selo TISCOSKI
Qualquer emenda ou rasura será considerada como indicio de adulteração ou tentativa de fraude