

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Os signatários deste instrumento, de um lado, **Darci Venancio Rosa**, brasileiro, nascido aos 05/02/1942, portador da CNH registro nº 02397779065 Detran/SC e do CPF 102.073.689-53, residente e domiciliado nesta cidade de Joinville/SC, e de outro lado, **Marta Rejane da Silva**, brasileira, nascida aos 07/12/1976, divorciada, auxiliar de escritório, portadora do RG e CPF 988.937.699-72, domiciliada nesta cidade de Joinville/SC à Rua Arnaldo Davet, nº 1112, bairro Espinheiros, tem justo e contratado o seguinte, que mutuamente convencionam, outorgam e aceitam, a saber:

O primeiro nomeado aqui designado "**LOCADOR**", sendo proprietário do imóvel, **Um Apartamento**, localizado nesta cidade de Joinville/SC à **Rua Cantareira, nº 83, bairro Saguaçu, CEP: 89221-095**, dá em locação ao segundo, aqui designado "**LOCATÁRIO**", mediante as cláusulas e condições seguintes:

a) - O prazo de locação é de **12 (Doze) meses** a iniciar em **01/10/2025 à 01/10/2026**, data em que os Locatários se obrigam a restituir o imóvel completamente desocupado, com os mesmos equipamentos e nas condições que encontra-se o imóvel atualmente, previstas neste contrato, sob pena de incorrer em multa e de sujeitar-se ao disposto no Artigo 1196 do Código Civil Brasileiro;

2a) – O aluguel mensal é de **R\$ 1.600,00 (Hum mil e seiscentos Reais)**, que o **LOCATÁRIO** compromete-se a pagar pontualmente **até o dia 10 de cada mês através de transferência bancária para a conta do Locador na Caixa Econômica Federal**, sob pena de incorrer em multa a ser estabelecida pelo Locador.

Parágrafo único: O aluguel será reajustado anualmente conforme acordo entre as partes, seguindo o índice do IGPM ou qualquer outro que venha a substituí-lo;

3a) – Os consumos de **luz**, assim como todos os encargos e tributos que incidam ou venham a incidir sobre esta conta e outras decorrentes da lei, assim como suas respectivas majorações, ficam a cargo do **LOCATÁRIO** e o seu não pagamento na data correta acarretará na rescisão deste contrato. **Obs.: O Locatário pagará a fatura de energia elétrica a partir da instalação do poste definitivo pela Celesc.**

4a) – **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, pinturas, telhados, vidraças, mármore, 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;

5a) – Obriga-se o **LOCATÁRIO** no curso da locação, a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa, não motivando elas a rescisão deste contrato;

6a) – Não é permitida a transferência deste contrato, nem a sub-locação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel, sem prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**,

devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, afim de que o imóvel esteja desimpedido nos termos do presente contrato. Igualmente não é permitido fazer modificações ou transformações no imóvel, sem autorização escrita do **LOCADOR**;

7a) – O **LOCATÁRIO** desde já faculta ao **LOCADOR** ou seus representantes, examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente;

8a) – 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;

9a) – Nenhuma intimação do Serviço Sanitário será motivo para o **LOCATÁRIO** abandonar o imóvel ou pedir rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçado de ruir;

10a) – Assina também o presente contrato, como fiador e principal pagador, solidariamente com o **LOCATÁRIO** por todas obrigações neste exaradas, (**Não possui avalistas**), cuja responsabilidade, entretanto, perdurará até a entrega, real e efetiva, da chave do imóvel locado;

11a) – No caso de morte, falência, insolvência ou mudança de domicílio dos fiadores, o **LOCATÁRIO** se obriga, dentro de 30 dias a dar substituto idôneo, a juízo do **LOCADOR**, sob pena de incorrer na multa estipulada, 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;

12a) – Para todas as questões oriundas deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel, com renúncia de qualquer outro, por mais especial que se apresente;

13a) – Tudo quando for devido em razão deste contrato e, que não comportem 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;

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 em multa, mas serão pagas a parte;

15a) – O imóvel, objeto desta locação, destina-se exclusivamente para **fins residenciais**, não podendo a sua destinação ser mudada sem o consentimento expresso do **LOCADOR**.

16a) – Fica acordado entre as partes que em caso de desistência antes do prazo final do contrato, a parte causadora deverá avisar com 30 (trinta) dias de antecedência, caso contrário pagará multa no valor correspondente a um mês de aluguel.

17a) - O direito de uso sobre áreas comuns em condomínios (portões de entrada e circulação) permite que todos os moradores utilizem esses espaços, desde que respeitem a destinação estabelecida e não prejudiquem os demais.

Assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato em duas vias, de igual teor, em presença das testemunhas abaixo, destinando-se uma via para cada uma das partes interessadas.

Joinville, 03 de outubro de 2025.

Locador: Darci Venancio Rosa

Locatário: Marta Rejane da Silva

Testemunha:

Testemunha:



Daniele Pires da Silva
Escrevente