

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FIM RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **CLAUDEMIR DOS SANTOS**, brasileiro, convivente, portador do RG 8.388.283-2 e do CPF 030.783.729-79, doravante simplesmente denominada de LOCADOR(A); e de outro lado

MIRELLI DA ROZA SLONGO, brasileira, solteira, empresária, portadora do CPF: 037.508.770-25, RG: 9120968591, telefone 99101-3147, doravante simplesmente denominada LOCATÁRIA, tendo como fiadores **EVERTON SLONGO**, brasileiro, casado, gerente, portador do RG 5058306531 e CPF: 882.624.300-00, telefone 9172-0285 e **CLAUDIA DA ROSA SLONGO**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG 7.720.664 e CPF: 939.894.310-72,; têm entre si justo e acertado o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FIM RESIDENCIAL**, mediante as cláusulas e condições seguintes, que mutuamente aceitam, a saber:

1ª - A LOCADORA se obriga, neste ato, a dar em locação ao LOCATÁRIO o imóvel de que é proprietário, localizado na Rua Hortêncio Alves Rodrigues, 326 (34), Correia Pinto, SC.

2ª - O prazo do presente contrato de locação é de 12 (doze) meses, a iniciar no dia 10/03/2025 e findar no dia 10/02/2026, data em que o LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel locado no perfeito estado de conservação, inteiramente livre e desocupado, independente de notificação judicial ou extrajudicial.

Parágrafo primeiro - Caso seja de interesse de qualquer dos contratantes a renovação deverá este comunicar o outro contratante com antecedência de no mínimo 30 (trinta) dias do término do contrato.

3ª - A presente locação destina-se a fins exclusivamente residenciais, isto é, para a moradia do LOCATÁRIO e de sua família, estando proibida qualquer alteração desta destinação, salvo mediante concordância expressa por escrito pela LOCADORA.

4ª - O valor do aluguel mensal é de R\$ 1.518,00 (Um mil, quinhentos e dezoito reais), a serem pagos mediante boleto, impreterivelmente até o dia 15 de cada mês, iniciando-se no dia 10/04/2023.

Parágrafo primeiro – Se caso houver a renovação do presente contrato, o valor do aluguel será reajustado de acordo com os índices IGP-M e IPCA ou o salário mínimo, o que for maior.

Parágrafo segundo - O pagamento do aluguel após o prazo de vencimento implica multa de mora de 10% (dez por cento) sobre o débito mais juros de 1% ao mês.

Parágrafo terceiro – Em caso de atraso de mais de um mês de aluguel o LOCATÁRIO ficará obrigado a se retirar do imóvel locado.

Parágrafo terceiro – A eventual tolerância em qualquer atraso ou demora no pagamento de aluguéis, impostos, taxas, seguro, iptu ou demais encargos de responsabilidade do LOCATÁRIO, em hipótese alguma poderá ser considerada como modificação das condições do contrato, que permanecerão em vigor para todos os efeitos.

5ª - Além do aluguel fica acordado que são encargos e de responsabilidade do LOCATÁRIO, enquanto durar a locação: a) todas as despesas de conservação da casa, de consumo, de água, esgoto, luz, telefone e quaisquer outras que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel locado, que serão pagas às repartições arrecadadoras

Mirelli

CLAUDEMIR DOS SANTOS

respectivas; e b) todas as multas pecuniárias provenientes do atraso no pagamento de quantias sob a sua responsabilidade, sob pena de rescisão contratual, em caso de descumprimento.

Parágrafo primeiro - O LOCATÁRIO, no curso da locação, obriga-se, ainda, a satisfazer todas as exigências do Poder Público a que der causa, bem como, satisfazer por sua conta as exigências das autoridades sanitárias de higiene.

Parágrafo segundo - A responsabilidade do LOCATÁRIO pelo aluguel e demais obrigações legais e contratuais só terminará com a devolução definitiva das chaves e quitação de todos os débitos de locação e os consectários legais e contratuais, inclusive reparos.

6ª - O LOCATÁRIO recebe o imóvel e obriga-se pela sua conservação, trazendo-o sempre nas mesmas condições, responsabilizando-se pela imediata reparação de qualquer estrago feito por si ou seus visitantes, obrigando-se, ainda, a restituí-lo, quando finda a locação, ou rescindida esta, limpa e conservado, com todas as instalações em perfeito funcionamento com todas as paredes, instalações sanitárias e elétricas, telhas e forro, fechos, vidros, torneiras, ralos e demais acessórios, sem direito a retenção ou indenização por benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão a ele incorporadas. Sendo necessário substituir se fará de outra da mesma qualidade, de forma que, quando forem entregues as chaves, esteja o imóvel em condições de ser novamente alugado, sem que para isso seja necessária qualquer despesa por parte da LOCADORA.

Parágrafo primeiro - A LOCADORA, por si ou por procurador, poderá visitar o imóvel, durante a locação, para verificar o exato cumprimento das cláusulas deste contrato.

Parágrafo segundo - Nenhuma obra ou modificação será feita no imóvel sem autorização prévia e escrita da LOCADORA. Qualquer benfeitoria porventura construída adere ao imóvel, renunciando o LOCATÁRIO, expressamente, ao direito de retenção ou de indenização, salvo se convier à LOCADORA que tudo seja repostado no anterior estado, cabendo, neste caso, ao LOCATÁRIO, fazer a reposição por sua conta, responsabilizando-se por aluguéis, tributos e encargos até a conclusão da obra.

Parágrafo terceiro - As despesas para sanar os estragos causados ao imóvel e suas instalações, ou para executar eventuais modificações feitas no imóvel pelo LOCATÁRIO, não serão ressarcidas pela LOCADORA.

7ª - Se houver incêndio ou acidente, que conduza à reconstrução ou reforma do objeto da locação, a responsabilidade pelos danos ocorridos correrão por conta do LOCATÁRIO.

8ª - Não será permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado, sem prévia autorização por escrito da LOCADORA.

9ª - Se a LOCADORA manifestar a intenção de vender a totalidade de sua propriedade imóvel e o LOCATÁRIO não exercer o seu direito de preferência de adquiri-la em igualdade de condições com terceiros, o LOCATÁRIO estará obrigado a permitir que as pessoas interessadas na compra do imóvel o visitem.

10ª - Todo e qualquer ajuste entre as partes, para integrar o presente contrato, deverá ser feito por escrito.

Miselli

11ª - Fica estipulada multa no valor de 10% do valor total do contrato, valor este equivalente a vinte e quatro meses de locação, devida integralmente, seja qual for o tempo decorrido da locação, havendo infração às obrigações nele existentes.

DA FIANÇA

12ª. O FIADOR, já qualificado acima, concorda com os termos fixados no presente contrato, obrigando-se principal pagador, responsabilizando-se pelo fiel cumprimento do presente sem exceção de quaisquer cláusulas, mesmo que o presente contrato passe a vigorar por tempo indeterminado.

13ª. O FIADOR não se eximirá de responsabilidade solidária, caso o contrato venha a ultrapassar seu prazo de vigência, tornando-se desta forma, contrato por prazo indeterminado persistindo a fiança até a efetiva devolução das chaves do imóvel, no termos do Art. 39 da Lei 8.245/91

14ª - As partes elegem o foro da Comarca de Correia Pinto/SC, para dirimir as questões resultantes da execução do presente contrato, obrigando-se a parte vencida a pagar à vencedora, além das custas e despesas processuais, honorários advocatícios.

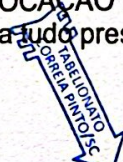
E, assim, por estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular de CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL, em 2 vias de igual teor, juntamente duas testemunhas abaixo, a tudo presentes.



Correia Pinto, 10 de março de 2025.

CLAUDEMIR DOS SANTOS

Locador



MIRELLI DA ROZA SLOGO

Locatário

EVERTON SLOGO

Fiador

CLAUDIA DA ROSA SLOGO

Fiadora

Testemunhas

Nome:

CPF:

Ass. _____

Nome:

CPF:

Ass. _____

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DA COMARCA DE CORREIA PINTO/SC
AVENIDA TANCREDO NEVES, 1077 - CENTRO - CORREIA PINTO/SC - CEP: 88515-000
FONE: 49 3243-3609 - tabelionatocorreiapinto@yahoo.com.br

Reconheço por AUTENTICIDADE a(s) assinatura(s) de:

MIRELLI DA ROZA SLOGO

Em Test. da Verdade.
Dou fe. Correia Pinto/SC, 20 de março de 2025.
Emol: R\$ 6,33 FRJ: R\$1,43 ISS: R\$0,32 = R\$8,08
Selo digital do Tipo: Normal HJX98221-APDN
Confira os dados do ato em <http://selo.tjsc.jus.br/>

MAYARA PRESTES BENTHIEN VIEIRA
Escrevente

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DA COMARCA DE CORREIA PINTO/SC
AVENIDA TANCREDO NEVES, 1077 - CENTRO - CORREIA PINTO/SC - CEP: 88515-000
FONE: 49 3243-3609 - tabelionatocorreiapinto@yahoo.com.br

Reconheço por AUTENTICIDADE a(s) assinatura(s) de:

CLAUDEMIR DOS SANTOS

Em Test. da Verdade.
Dou fe. Correia Pinto/SC, 24 de março de 2025.
Emol: R\$ 6,33 FRJ: R\$1,43 ISS: R\$0,32 = R\$8,08
Selo digital do Tipo: Normal HJX88368-ANPIX
Confira os dados do ato em <http://selo.tjsc.jus.br/>

RAFAELA CASA GRANDE SIQUEIRA
Escrevente