

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

LOCADOR: Felipe Lino Heerdt, Brasileiro, Casado, Aposentado, RG 905.865
CPF 385.675.149.00

LOCATÁRIO: Pedro Henrique Ferreira dos Santos, Brasileiro, CPF:
213.444.487-80

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto deste contrato de locação é o imóvel residencial, (1 quarto, sala e cozinha conjugados, banheiro e garagem coberta), o residencial está semi mobiliado. (guarda roupa, mesa, cadeiras, fogão, geladeira, balcão e pia) situado rua: Otto Nass, 262 Bom Retiro, 89223-070 Joinville SC

CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo da locação é de 12 meses, iniciando-se em 09/10/2025 com término em 08/09/2026. Podendo ser prorrogado.

CLÁUSULA TERCEIRA: O aluguel mensal deverá ser pago até o dia 05 do mês subsequente ao vencido, direto ao LOCADOR, é de R\$ 850,00 mensais, livre de todos os tributos incidentes sobre o imóvel como despesas ordinárias de luz e água.

CLÁUSULA QUARTA: Em caso de mora no pagamento do aluguel, será aplicada multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros mensais de 1% (um por cento) do montante devido.

CLÁUSULA QUINTA: Fica ao LOCATÁRIO, a responsabilidade em zelar pela conservação, limpeza do imóvel, efetuando as reformas necessárias para sua manutenção sendo que os gastos e pagamentos decorrentes da mesma, ocorrerão por conta do mesmo. O LOCATÁRIO está obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza, conservação e pintura, quando finda ou rescindida este contrato. O LOCATÁRIO não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado, sem prévia autorização por escrito do LOCADOR. Caso este consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem que assista ao LOCATÁRIO qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias. As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado.

PARÁGRAFO ÚNICO: O LOCATÁRIO declara receber o imóvel em perfeito estado de conservação e perfeito funcionamento.

CLÁUSULA SEXTA: O LOCATÁRIO declara, que o imóvel ora locado, destina-se única e exclusivamente para o seu uso residencial até o final do contrato em 08/09/2026

CLÁUSULA SÉTIMA: O LOCATÁRIO não poderá sublocar, transferir ou ceder o imóvel, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com este fim sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

CLÁUSULA OITAVA : A infração de qualquer das cláusulas do presente contrato, sujeita o infrator à multa de duas vezes o valor do aluguel, tomando-se por base, o último aluguel vencido.

CLÁUSULA NONA: E, por assim estarem justos e contratados, mandaram extrair o presente instrumento em duas (02) vias, para um só efeito, assinando-as,

Joinville, 28 / 10 /2025

LOCADOR

Felipe Lino Heerd 

LOCATÁRIO

Recho Henrique Ferreira dos Santos

