CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL.

LOCADOR: DOMINGOS ALBINO PEREIRA SOBRINHO, brasileiro, casado, Médico Veterinario, RG 1.827455 SSP/SC, CPF 806 948 969-34, Residente e domiciliado a Rua Sete de setembro, 439- D, Bairro Presidente Médici, CEP 89801-140, Chapecó -SC.

LOCATÁRIO(ª): CHARLENE BARBOZA BUSSOLARO, brasileira, solteira estudante Universitaria. CPF.034.070.280-08 ,Residente,e,,domiciliado,a,Rua, TRAV CARMELLI, 55 Bairro CENTRO. CEP:89820-000,no município de XANXERE, SC.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto da presente locação é o imóvel situado na **AV LUIS DE CAMOES , nº2507, Apart .06 , Bairro CONTA DINHEIRO, CEP 88519000 . LAGES, SC)**

CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo da locação é de **12 (doze) meses**, iniciando-se em **25 DE Julho de 2025.** e a terminar em **24 de julho de 2026.**, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou mesmo extrajudicial.

CLÁUSULA TERCEIRA: O aluguel mensal deverá ser pago até o dia 10 (DEZ) de cada mês subseqüente ao vencido, no local indicado pelo **LOCADOR**,

CLÁUSULA QUARTA: o valor do aluguel é de **R$ 800,00. (OITOCENTOS REAIS.)** mensais, reajustados anualmente, de conformidade com a variação do IGP-M apurada no ano anterior, e na sua falta, por outro índice criado pelo Governo Federal e, ainda, em sua substituição, pela Fundação Getúlio Vargas, reajustamento este sempre incidente e calculado sobre o último aluguel pago no último mês do ano anterior.
PARAGRAFO ÚNICO. A realização do pagamento até o dia do vencimento terá desconto de 10%.
CLAUSULA QUINTA: O LOCATÁRIO pagará as despesas com ligação e consumo de luz. O consumo de água será rateado entre os moradores e cobrado junto com o condomínio.
PARAGRAFO ÚNICO. É proibido o uso de qualquer tipo de fogão ou objeto de aquecimento a base de **GÁS LENHA OU SIMILARES (QUE PRODUZA CHAMA) DENTRO DOS APARTAMENTO**

CLÁUSULA SEXTA: Em caso de atraso no pagamento do aluguel, aplicar-se-á uma multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros mensais de 1% (um por cento) do montante devido.
CLÁUSULA SÉTIMA: Fica convencionado ainda pelos contratantes que o pagamento da multa não significa a renúncia de qualquer direito ou aceitação da emenda judicial da mora, em caso de qualquer procedimento judicial contra o **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA OITAVA: As obras e despesas com a conservação, limpeza e asseio do imóvel correrão por conta, risco e ônus do **LOCATÁRIO**, ficando este obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza, asseio, conservação e pintura, quando finda ou rescindida esta avença, sem qualquer responsabilidade pecuniária para o **LOCADOR**. O **LOCATÁRIO** não poderá realizar obras de vulto e nem modificar a estrutura do imóvel ora locado, sem prévia autorização por escrito da **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 PRIMEIRO: O **LOCATÁRIO** declara receber o imóvel em perfeito estado de conservação, com pinturas novas limpo e, semi mobiliado, fechaduras, vidros, parte elétrica e hidráulica e tudo mais em perfeito funcionamento.
PARAGRAFO SEGUNDO:O LOCATARIO declara receber o imóvel mobiliado com,
Fogão de duas bocas de indução elétrica marca FISCHER, mesa, duas cadeiras, armário de três portas em MDF(tipo americano) pia em mdf com tampo em aço. Balcão com tampo para fogão, em MDF
PARAGRAFO TERCEIRO:O LOCATARIO devera na entrega do imóvel pintar o apartamento com tinta ACRILICA da marca SUVINIL. e com a cor similar a tinta ora presente.

CLÁUSULA NONA: O LOCATÁRIO declara, que o imóvel ora locado, destina-se única e exclusivamente para o seu uso PESSOAL COMO RESIDENCIA.

PARÁGRAFO ÚNICO: O **LOCATÁRIO**, obriga por si, a cumprir integralmente as disposições legais sobre o Condomínio, a sua Convenção e o seu Regulamento Interno**.**

CLÁUSULA DÉCIMA: 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 DÉCIMA PRIMEIRA : Em caso de sinistro parcial ou total do imóvel locado, que o torne inabitável, o presente contrato ficará rescindido, de pleno direito, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial; no caso de incêndio parcial, obrigando a obras de reconstrução, o presente contrato terá suspendido a sua vigência e reduzida a renda do imóvel durante o período da reconstrução à metade do que na época for o aluguel, e sendo após a reconstrução devolvida o **LOCATÁRIO** pelo prazo restante do contrato, que ficará prorrogado pelo mesmo tempo de duração das obras de reconstrução.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Em caso de desapropriação total ou parcial do imóvel locado, ficará rescindido de pleno direito o presente contrato de locação, independente de quaisquer indenizações de ambas as partes ou contratantes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: No caso de alienação do imóvel, obriga-se o **LOCADOR**, dar preferência ao **LOCATÁRIO**, e se o mesmo não se utilizar dessa prerrogativa, o **LOCADOR** deverá constar da respectiva escritura pública, a existência do presente contrato, para que o adquirente o respeite nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Ao **LOCADOR** é facultado, por si ou seus procuradores, vistoriar o imóvel, sempre que achar conveniente, para certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Cabe ao **LOCATÁRIO**, o cumprimento, dentro dos prazos legais, de quaisquer multas ou intimações por infrações das leis, portarias ou regulamentos vigentes, originários de quaisquer repartições ou entidades. Obriga-se ainda, a entregar ao **LOCADOR**, dentro de prazos que permita o seu cumprimento, aviso ou notificação de interesse do imóvel, sob pena de, não o fazendo, assumir integral responsabilidade pela falta.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: 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, cobrável ou não por ação executiva, sem prejuízo da rescisão imediata deste contrato, além do pagamento de todas as despesas por procedimentos judiciais e outras sanções que o caso indicar.

CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA: As partes contratantes obrigam-se por si, herdeiros e/ou sucessores, elegendo o Foro da Cidade De LAGES SC., para o processamento de qualquer ação oriunda da presente avença, renunciando, de futuro, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja o domicílio dos mesmos.

E, por assim estarem justos e contratados, mandaram extrair o presente instrumento em três (03) vias, para um só efeito, assinando-as, juntamente com as testemunhas, a tudo presentes.

LOCADOR: gov.br Documento assinado digitalmente
DOMINGOS ALBINO PEREIRA SOBRINHO
Data: 28/07/2025 11:24:11-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

LOCATÁRIO: gov.br Documento assinado digitalmente
CHARLENE BARBOZA BUSSOLARO
Data: 28/07/2025 11:05:15-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

LAGES, 25 de Julho de 2025.