

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Os signatários deste instrumento, de um lado **BARTIRIA T.C.FERREIRA**
qualificação **Brasileira, proprietária de imóvel;**
CNPJ (C.P.F.) **707.869.849-53** e,

de outro lado, **JOÃO VICTOR BORGES SOARES**
qualificação **Brasileiro;**
CNPJ (C.P.F.) **122.690.199-97**

têm justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:
Imóvel (Kitinete)
O primeiro nomeado, aqui chamado "o locador", sendo proprietário do
R: Hercilio Granzotto, 654, Bairro C. Dinheiro, Lages/SC; loca-o
sita nesta
ao segundo, aqui designado "o locatário", mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas, ou sejam:

1ª - O prazo de locação é de **12** (**DOZE**) meses a partir de
21/03/2026 e a terminar em **21/03/2027** data em
que o locatário se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que o recebeu, independentemente de Notificação ou
Interpelação Judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará por escrito.

§ único: Caso o locatário não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo, o
aluguel mensal reajustado nos termos da Cláusula Décima Oitava, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento;

2ª - O aluguel mensal é de **R\$ 600,00** (**SEISCENTOS REAIS**) **COM PAGAMENTO**
ANTECIPADO DE 1 MÊS.
....., que o locatário se compromete a
pagar pontualmente, até o dia **21/(vinte e um) de cada mês**

....., na residência do locador ou de seu representante;

3ª - 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, fogão, papéis, pintura, 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;

4ª - Obriga-se mais o locatário a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos, a que der causa, e a não transferir este
contrato, nem fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita do locador;

5ª - O locatário desde já faculta ao locador examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente;

6ª - O locatário também não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem preceder consentimento por escrito
do locador; devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido no término do
presente contrato;

7ª - 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;

8ª - Nenhuma intimação do Serviço Sanitário será motivo para o locatário abandonar o imóvel ou pedir a rescisão deste contrato,
salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando ruína;

9ª - Para todas as questões resultantes deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes;

10ª - Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comporte o processo executivo, será cobrado em ação com-
petente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva dos seus direitos;

11ª - No caso de morte, falência ou insolvência do fiador, o locatário será obrigado dentro de 30 dias a dar substi-
tuto idôneo, a juízo do locador, sob pena de incorrer na cláusula seguinte;

12ª - Fica estipulado a multa de **R\$ 600,00 (SEISCENTOS REAIS)**
....., 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, inde-
pendentemente de qualquer formalidade;

13ª - Assina também o presente, solidariamente com o locatário por todas as obrigações acima exaradas, o
Sr.
qualificação
..... CNPJ (C.P.F.)
Cônjuge cuja
responsabilidade, entretanto, perdurará até a entrega, real e efetiva das chaves do imóvel locado;

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 na multa da cláusula 12ª, mas serão pagas à parte;

15ª) - Em caso de falecimento de qualquer parte contratante, os herdeiros da parte falecida serão obrigados ao cumprimento integral deste contrato, até a sua terminação;

16ª) - Estabelecem as partes contratantes que, para reforma ou renovação deste contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência nunca inferior a cento e vinte dias, findo este prazo, considera-se como desinteressante para o locatário, a sua continuação no imóvel ora locado, devendo o mesmo entregar as suas chaves ao locador, impreterivelmente no dia do vencimento deste contrato;

17ª) - O imóvel, objeto de locação, destina-se exclusivamente a Moradia do Locatário não podendo ser mudada a sua destinação sem o consentimento expresso do locador;

18ª) - Na hipótese de ocorrer a prorrogação desta locação, o aluguel mensal será reajustado de acordo com o índice de reajustamento que seja considerado oficial, de acordo com a legislação em vigor na época da eventual prorrogação deste contrato. O locatário concorda, desde já, com esse sistema de reajustamento do aluguel;

19ª) - O locatário se obriga a pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto; e as despesas ordinárias de condomínio;

20ª) - A falta de pagamento, nas épocas supras determinadas, dos aluguéis e encargos, por si só constituirá o locatário em mora, independentemente de qualquer Notificação, interpelação ou aviso extrajudicial;

21ª) - Se o locador admitir, em benefício do locatário, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumba, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições deste contrato, nem dará ensejo à invocação do Artigo 1.503 - inciso I do Código Civil Brasileiro, por parte do fiador, pois se constituirá em ato de mera liberalidade do locador;

22ª) Além do aluguel, o Locatário pagará as taxas de consumo de água, energia elétrica, internet e IPTU do imóvel ora locado;

23ª) Fica proibido a execução de música e outros aparelhos similares com volume excessivos no local;

24ª) A limpeza do imóvel será contratada pela Locadora e depois reembolsada pelo Locatário, -o valor cobrado pela profissional;

25ª) O reajusta do aluguel será anual;

26ª) O Locatário deverá, tapar buracos e entregar imóvel pintado.

E por assim terem contratado, assinam o presente, em duas vias, em presença das testemunhas abaixo:

LAGES/SC

21

MARÇO

de 2026.

Bartiria T.C. Ferreira
Locadora: Bartiria T.C. Ferreira

João Victor B. Soares
Locatário: João Victor B. Soares

TESTEMUNHAS:

Antonio R. Athayde

CPF 295063109-63

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Apresentado hoje para registro e apontado sob

o Nº de ordem do

protocolo A, Nº

Registrado sob o Nº de ordem

do livro Nº de registro

..... de

..... de