

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Os signatários deste instrumento, de um lado a locadora **LU & LU COMERCIO DE CONFECÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ: 29.380.669/0001-38, estabelecida na rua: Raulino horn, 108, Bairro centro, Laguna- SC, representada pelo seu sócio: **RAMON DOS SANTOS FIGUEIREDO**, solteiro, portador do CPF nº 078.496.259-60; o locatário **PAULO RENATO DE BRITO DOS SANTOS**, portador do RG 52.160.196-4 e CPF nº: 549.134.688-80, e a avalista **GEOVANA APARECIDA DE BRITO E SILVA**, portador(a) do CPF nº: 330.026.048-52, residente e domiciliada no endereço: Rua: Manoel Bandeira nº 180, Bairro: Jardim das indústrias, cidade: São José dos Campos - SP, tem justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

O primeiro nomeado aqui chamado o LOCADOR, sendo proprietário do imóvel, situado na RUA: Jorge Lacerda nº 136, Bairro: Campo de Fora, Cidade: Laguna - SC, loca-o ao segundo, aqui designado ao LOCATÁRIO, mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas, ou sejam:

1º O prazo de locação é de 06 meses, a partir de 01/08/2026, e a terminar em 01/02/2027, data em que o locatário se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que recebeu, independentemente de notificação ou interpelação judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará por escrito.

2º O locatário obriga-se a entregar o imóvel e tudo que há dentro dele (moveis, televisões, eletrodomésticos, utensílios em geral, de acordo como recebeu).

3º O aluguel mensal é de R\$ 1.000,00 (MIL REAIS), que o locatário se compromete a pagar pontualmente até o dia 10 de cada mês, sendo a primeira parcela no ato de assinatura do contrato, a segunda no dia 10/09/2026, e assim por diante.

4º O aluguel será pago mediante depósito/PIX na conta de titularidade de Lu & Lu Comercio de Confeccoes LTDA, chave PIX: ALEATORIA 68a32073-830f-4dce-a380-b473d4aa28f8.

5º Fica o locatário obrigado a colocar em seu nome o talão/conta de energia elétrica, dentro do prazo de 10 dias, caso não ocorra dentro desse prazo, o contrato de aluguel será rescindindo.

6º 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, pintura, vidraças, fecho, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento.

7º Obriga-se ao locatário a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos, a que der causa, e a não transferir este contrato, nem fazer modificações ou transformações no imóvel sem a autorização escrita do locador.

8º O locatário desde já faculta ao locador examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente.

9º O locatário também não poderá sublocar nem emprestar o imóvel todo ou em parte, sem preceder consentimento por escrito do locador.

10º Para todas as questões resultantes deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes.

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

12º Fica estipulado a multa de duas mensalidades 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, independente de qualquer formalidade.

13º 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 10º, mas serão pagas a parte.

14º Em caso de rescisão do contrato, poderá ser feito por ambas as partes, desde que seja feito com aviso prévio de 30 dias.

15º 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 a chave ao locador, impreterivelmente no dia do vencimento do contrato.

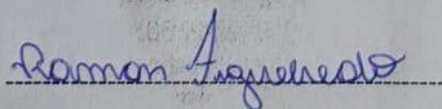
16º Na hipótese de ocorrer a prorrogação desta locação, o aluguel mensal será reajustado de acordo com o índice de reajustamento que seja considerado oficial, de acordo com a legislação em vigor na época de prorrogação deste contrato.

17º O locatário se obriga a pagar as despesas de consumo de água, luz e despesas oriundas de consumo comum, condomínio.

18º Se o locador admitir em benefício do locatário, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas, ou no comprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada com alteração das condições deste contrato, nem dará ensejo a invocação do Art.1503- inciso I do Código Civil Brasileiro, pois se constituirá em ato de mera liberdade do locador.

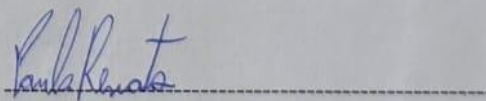
E por assim terem contratado, assinam o presente, em duas vias.

Laguna, 30 de julho de 2026.



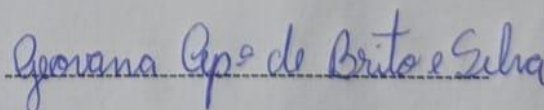
RAMON DOS SANTOS FIGUEIREDO

Locador



PAULO RENATO DE BRITO DOS SANTOS

Locatário



GEOVANA APARECIDA DE BRITO E SILVA

Avalista