

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

LOCADOR (A): MYSCHAEEL SOUSA DA SILVA estado civil SOLTEIRO, RG e CPF sob o nº 109.551.939-58, residente e domiciliado em Rua Vanio Pedro Dutra, nº258, Pacheco, Palhoça – SC.

LOCATÁRIO (A): KESLEY AMANDA DE JESUS SOUSA estado civil SOLTEIRA, RG e CPF sob o nº 462.631.688.38, residente e domiciliado (a) no endereço do imóvel objeto do presente contrato.

As partes acima mencionadas, pelo presente contrato particular, ajustam a locação de um imóvel residencial, de acordo com as cláusulas que seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto de locação é o imóvel residencial, localizado na Nereu Ghizoni, nº 890, Apartamento nº32, bloco B-17, condomínio Adair Francisco Thiesen, Guarda do Cubatão, Cidade Palhoça-SC, CEP 88135-360.

CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo da locação é de **12 meses**, tendo início na data da assinatura do presente contrato, ocasião em que é entregue as chaves do imóvel ao (à) LOCATÁRIO (A).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Se o (a) LOCATÁRIO (A) desocupar o imóvel antes do prazo estipulado na Cláusula Segunda, ficará obrigado a pagar, a título de multa, o valor equivalente a dois (2) meses de aluguel, podendo ser isentado a critério do (a) LOCADOR (A) quando da desocupação, mediante termo aditivo expresso e formal.

CLÁUSULA TERCEIRA: No dia subsequente ao término do prazo estipulado na Cláusula Segunda, o (à) LOCATÁRIO (A), independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, deverá restituir o imóvel sob pena não o fazendo, ficar sujeito ao pagamento de multa equivalente a 1 (UM) mês de aluguel, **SALVO**, se em comum acordo, o presente contrato de locação for prorrogado, ocasião em que deverá ser elaborado obrigatoriamente termo aditivo de locação estipulando novo prazo e com reajuste do preço do aluguel.

CLÁUSULA QUARTA: O valor do aluguel mensal será de R\$1.250,00 (UM MIL DUZENTOS E CINQUENTA REAIS), que deverá ser pago obrigatoriamente até o dia 10 de cada mês, via pix na chave: CPF: myschaeelsousa@gmail.com, ou via depósito bancário para a Conta Corrente 592918234-1, Agência 1555, ambos em nome de Myschaeel Sousa da Silva.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em caso de atraso no pagamento do aluguel no prazo estipulado na Cláusula Quarta, será aplicada automaticamente multa de 1,5 % (um e meio por cento) ao dia sobre o valor do aluguel, juros de mora de 2 % (2 por cento) e correção pelo INPC do montante devido.

11/11/2023
MYSCHAEEL SOUSA DA SILVA
LOCADOR

PARÁGRAFO SEGUNDO: O (A) LOCATÁRIO (A) não poderá reter o pagamento do aluguel mensal ou outros encargos, sob a alegação de não atendimento de suas eventuais exigências.

CLÁUSULA QUINTA: O atraso no pagamento do aluguel, bem como das despesas ordinárias que incidam sobre o imóvel por mais de 20 dias, serão causa de rescisão do contrato de locação, ficando (a) LOCATÁRIO (A) sujeito a multa equivalente a 12 (DOZE) meses de aluguel, mais os valores devidos até então.

CLÁUSULA SEXTA: Em caso de atraso no pagamento do aluguel será realizada a cobrança por meio de escritório de advocacia, e ficará o (a) LOCATÁRIO (A) sujeito ao pagamento dos honorários advocatícios no valor de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito atualizado, independentemente das multas e demais cominações legais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os honorários advocatícios de 20% descritos na Cláusula Sexta, se aplicam para qualquer outra medida judicial ou extrajudicial adotada em desfavor do (da) LOCATÁRIO (A).

CLÁUSULA SÉTIMA: Será de responsabilidade do (a) LOCATÁRIO (A), além do pagamento do aluguel, os pagamentos de condomínio, água e luz do imóvel e eventuais taxas ou tributos que incidam sobre ele.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os prazos e as obrigações do (a) LOCATÁRIO (A) se vencerão independentemente de interpelação, notificação ou aviso, judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA OITAVA: O (A) LOCATÁRIO (A) está obrigado a devolver o imóvel e utensílios, tais como uma cuba de pia com torneira e cifão instalados na cozinha, um armário suspenso com torneira e cifão instalados no hall do banheiro, chuveiro, um vaso sanitário e ar condicionado em um dos quartos nas condições em que recebeu, limpo e conservado, e em pleno funcionamento, ao término do contrato, ainda que rescindido antecipadamente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Caso o imóvel, suas dependências e utensílios nele existentes, não forem restituídos nas mesmas condições, o aluguel e seus acessórios continuarão a correr, até que o (a) LOCATÁRIO (A) cumpra todas as exigências do (a) LOCADOR (A), ficando ainda, sujeito a multa equivalente a 2 (DOIS) meses de aluguel.

CLÁUSULA NONA: Quando da desocupação e entrega do imóvel, o (a) LOCATÁRIO (A) liquidará o aluguel e deverá apresentar os comprovantes de que estão completamente quitadas todas as contas de energia elétrica e água, e quaisquer outras taxas que incidam sobre o imóvel exigidas pelo (a) LOCADOR (A), correndo a locação até o momento em que forem apresentados os comprovantes mencionados, ficando ainda, sujeito a multa equivalente a 2 (DOIS) meses de aluguel.

CLÁUSULA DÉCIMA: O (A) LOCATÁRIO (A) declara, que o imóvel ora locado, destina-se única e exclusivamente para o seu uso residencial e de sua família, sendo expressamente proibido 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 (a) LOCADOR (A).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O (A) LOCADOR (A) poderá dar como rescindido o presente contrato de locação de pleno direito, independentemente de qualquer interpelação judicial, sem que assista ao (a) LOCATÁRIO (A) direito a qualquer indenização ou reclamação, quando ao seu critério, ocorrer o descumprimento de qualquer cláusula do presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Uma vez tendo o (a) LOCATÁRIO (A) dado motivo à rescisão do contrato de locação, pagará multa equivalente a 3 (TRÊS) meses de aluguel, independentemente das sanções anteriormente previstas, conferindo ao (à) LOCADOR (A) o direito de ingressar com ação de despejo para desocupação do imóvel a qualquer tempo, ou outra medida judicial necessária.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: É vedado ao (à) LOCATÁRIO (A) a colocação de placas, bandeiras, cartazes, painéis, luminosos, antenas, ou quaisquer outras, nas paredes externas do imóvel, sem a prévia e expressa autorização do (a) LOCADOR (A), respondendo pelos danos que forem causados ao imóvel ainda que eventualmente autorizado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: O (A) LOCATÁRIO (A) obriga-se por si e sua família, a respeitar toda legislação, normas e regulamentos municipais, estaduais e federais, ficando responsável por eventuais multas a que der causa.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O (A) LOCATÁRIO (A), se responsabiliza em zelar pela limpeza e conservação do imóvel, incluída a pintura, sendo vedadas reformas e quaisquer alterações no imóvel sem a prévia e expressa autorização da LOCADORA.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Deve o (a) LOCATÁRIO (A) levar imediatamente ao conhecimento do (a) LOCADOR (A) o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a estes incumba, bem como, todas as intimações ou avisos de autoridades públicas recebidas no imóvel, sob pena de ser responsabilizado pelos prejuízos decorrentes da inércia.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Deve o (a) LOCATÁRIO (A) realizar a imediata reparação dos danos causados no imóvel provocados por si, seus dependentes, familiares ou visitantes, vedada a retenção do aluguel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: É facultado ao (à) LOCADOR (A) vistoriar, por si ou seus procuradores, sempre que achar conveniente, para a certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: O (A) LOCADOR (A) não se responsabiliza por eventuais danos sofridos pelo (a) LOCATÁRIO (A) em caso de acidentes ocasionados por caso fortuito ou de força maior.

RECEBUEIRO
11/06/2019
11/06/2019

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: Quaisquer tolerâncias ou concessões do (a) LOCADOR (A) não constituirão precedente invocável e não terão a virtude de alterar as obrigações que lhe são impostas neste instrumento.

As Partes elegem o foro da Comarca de PALHOÇA – SC para dirimir eventuais dúvidas e outras questões, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Reconhec. Firma
1º TABELIAO
PALHOÇA – SC, 03 DE AGOSTO DE 2026

Locador (a) *Myschael Sousa da Silva*

Reconhec. Firma (a)
1º TABELIAO
Locatário (a) *Amanda de Jesus Sousa*

Reconheço por AUTÊNTICA a assinatura de:

MYSCHAEEL SOUSA DA SILVA / KESLE

AMANDA DE JESUS SOUSA -

.....

.....

PALHOÇA, SC, 24/08/2026

Selo digital: HYE84282-0MZV

Empol. R\$ 13,12 HYE84283-DKWL

QR Code

Em test. da verdade.

PRISCILA OLIVEIRA DA SILVA - Escrevente

CONSUL. E EM SELO TUSC. JUS

MARGARIDA

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO

BEL OTAVIO GUILHERME MARGARIDA

Tabelião

Rua Emeline Matildes Cisenmann

Scheidt, nº 277 - Centro

Fone: (48) 3086-8500

PALHOÇA - SANTA CATARINA

Horário de Funcionamento das 9 às 18hs

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO

DE NOTAS E PROTESTO

Em test. da verdade.

PRISCILA OLIVEIRA DA SILVA - Escrevente