

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL
IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES:

LOCADOR: Alessandra Schmitt, brasileira, solteira, antropóloga, portadora do RG 1634982 e CPF 812558029-87, residente no Condomínio Estância del Rey, casa 88, em Brasília-DF, CEP 71845-550 email:alehumanas@gmail.com

LOCATÁRIO: Alice Deorristt Rampon, casada, gestora ambiental, portadora do RG:9085875251 e inscrita no CPF:000052760-20, residente e domiciliada Rua: Dona Perpétua, s/nº, Ibiraquera, Imbituba.

As partes acima identificadas têm, entre si, justas e acertadas o presente contrato de locação residencial, que se regera pelas cláusulas seguintes, e pelas condições de preço, forma e termo de pagamento descrito no presente.

CLAUSULA 1º: O presente tem como objeto o imóvel de propriedade do LOCADOR situado na Rua André Honório Martins, S/Nº bairro Ressacada, Garopaba, SC, casa de madeira de dois pisos com aproximadamente 50 m², além de um quarto de 4 m² e um banheiro seco também em madeira e uma vaga de garagem coberta em um terreno cercado por tela de aproximadamente 22 metros de largura e 25 de profundidade. Registra-se que o terreno é ladeado por uma servidão que dá acesso a outra casa no mesmo imóvel que também está sendo locada.

CLAUSULA 2º: A presente locação destina-se restritivamente ao uso do imóvel para fins residenciais de duas pessoas, estando proibido ao locatário sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, salvo autorização expressa do LOCADOR (em caso de receberem visitas será cobrado uma taxa de luz e água, de acordo com a quantidade de pessoas e dias que permanecerem na casa. OBS: limite máximo de pessoas na casa é (4).

CLAUSULA 3º: O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições descritas no auto de vistoria, devendo o Locatário mantê-lo desta forma. Fica também acordado que o imóvel será devolvido nas mesmas condições em que foi recebido. As despesas de luz serão pagas pelo Locatário, que será informado mensalmente ao Locatário após a averiguação do consumo da outra casa existente no terreno que está sob o mesmo relógio. A conta de água e o IPTU estão inclusos no valor da locação.

CLAUSULA 4º: Está vedado ao LOCATÁRIO:

- habitar a casa em mais que duas pessoas;
 - realizar qualquer benfeitoria, construção ou pintura nas estruturas construídas no imóvel objeto deste contrato;
- M. W. AS

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES:



LOCADOR: Alessandra Schmitt, brasileira, solteira, antropóloga, portadora do RG 1634982 e CPF 812558029-87, residente no Condomínio Estância del Rey, casa 88, em Brasília-DF, CEP 71845-550 email:alehumanas@gmail.com

LOCATÁRIO: Alice Deorristt Rampon, casada, gestora ambiental, portadora do RG:9085875251 e inscrita no CPF:000052760-20, residente e domiciliada Rua: Dona Perpétua, s/nº, Ibiraquera, Imbituba.

As partes acima identificadas têm, entre si, justas e acertadas o presente contrato de locação residencial, que se regera pelas cláusulas seguintes, e pelas condições de preço, forma e termo de pagamento descrito no presente.

CLAUSULA 1º: O presente tem como objeto o imóvel de propriedade do LOCADOR situado na Rua André Honório Martins, S/Nº bairro Ressacada, Garopaba, SC, casa de madeira de dois pisos com aproximadamente 50 m², além de um quarto de 4 m² e um banheiro seco também em madeira e uma vaga de garagem coberta em um terreno cercado por tela de aproximadamente 22 metros de largura e 25 de profundidade. Registra-se que o terreno é ladeado por uma servidão que dá acesso a outra casa no mesmo imóvel que também está sendo locada.

CLAUSULA 2º: A presente locação destina-se restritivamente ao uso do imóvel para fins residenciais de duas pessoas, estando proibido ao locatário sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, salvo autorização expressa do LOCADOR (em caso de receberem visitas será cobrado uma taxa de luz e água, de acordo com a quantidade de pessoas e dias que permanecerem na casa. OBS: limite máximo de pessoas na casa é (4).

CLAUSULA 3º: O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições descritas no auto de vistoria, devendo o Locatário mantê-lo desta forma. Fica também acordado que o imóvel será devolvido nas mesmas condições em que foi recebido. As despesas de luz serão pagas pelo Locatário, que será informado mensalmente ao Locatário após a averiguação do consumo da outra casa existente no terreno que está sob o mesmo relógio. A conta de água e o IPTU estão inclusos no valor da locação.

CLAUSULA 4º: Está vedado ao LOCATÁRIO:

- habitar a casa em mais que duas pessoas;
- realizar qualquer benfeitoria, construção ou pintura nas estruturas construídas no imóvel objeto deste contrato;

Handwritten signatures:
Muel AS



-podar ou suprimir qualquer árvore e outra vegetação do terreno, salvo a manutenção da jardinagem dos trilhos de passagem.

Observação: caso seja necessária alguma intervenção nas plantas deverá ser solicitado ao LOCADOR.

CLAUSULA 5º: Caso o LOCADOR manifeste vontade de vender o imóvel objeto do presente contrato deverá propor por escrito ao LOCATÁRIO, que se obrigará a emitir a resposta em 30 dias a partir da comunicação inicial.

CLAUSULA 6º: O locatário permitirá ao LOCADOR realizar vistoria no imóvel em dia e hora a ser combinados, podendo este último averiguar o funcionamento de todas as instalações e acessórios.

CLAUSULA 7º: As partes integrantes deste contrato ficam desde já acordadas a se comunicar somente através da corretora de imóveis Áurea Peres.

CLAUSULA 8º: No caso de qualquer acidente que venha a ocorrer no imóvel por culpa ou dolo do LOCATÁRIO o mesmo ficará obrigado a pagar, além de multa prevista, todas as despesas por danos causados ao imóvel, devendo restituí-lo no estado em que foi recebido e está descrito no auto de vistoria.

CLAUSULA 9º: Como aluguel mensal o LOCATÁRIO se obrigará a pagar o valor de 1.100,00 (mil e cem reais) até o 5º dia útil de cada mês, iniciando no mês de, sob pena de multas, correções e despesas previstas. O pagamento deverá ser efetuado diretamente à corretora Áurea Peres ou através de depósito bancário para a LOCADORA Alessandra Schmitt, no Banco do Brasil, conta corrente 122.700-9, agência 3598-x, ou através de Pix com a chave CPF 812.558.029-87. Os comprovantes devem ser enviados para a corretora Aurea Peres através do (whatsapp) (48)99617-7705 e a corretora emitirá os recibos de pagamento. Esta locação efetiva-se com o pagamento de caução, valor de R\$1.100,00 mil e cem reais, os quais em caso de algum dano ao imóvel será utilizado para reparos, ou em caso de despesas em atrasos (luz). Se após a vistoria final a casa for devolvida nas mesmas condições que foi entregue e sem contas pendentes, a caução é devolvida.

CLAUSULA 10º: O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base o índice IGPM (Índice Geral de Preços do Mercado) da Fundação Getúlio Vargas, acumulado até o dia anterior ao pagamento do valor devido. Em caso de falta deste índice o reajustamento do aluguel seguirá o índice inflacionário IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo). Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

CLAUSULA 11º: As despesas de conta de água e IPTU ficarão sob responsabilidade do LOCADOR, que se compromete a quitá-las em dia, já a luz ficará sob responsabilidade do locatário.

[Handwritten signatures]

... O LOCATÁRIO não efetue o pagamento do aluguel até a data estipulada fica obrigado a pagar multa de 10% (dez por cento) do valor do aluguel estipulado neste contrato, bem como juros de mora de 0,5% (0,5 por cento) ao dia.

CLAUSULA 13º: As partes estipulam o pagamento de multa no valor de 01 (hum) aluguel vigente à época da ocorrência do fato, para aquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, exceto quando da ocorrência da hipótese contidas na cláusula 14º.

CLAUSULA 14º: Ocorrerá a rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia por parte do LOCATÁRIO ou indenização por parte do LOCADOR quando:

- a) Ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente do dolo ou culpa do LOCATÁRIO, bem como quaisquer outras hipóteses que maculem o imóvel de vício e impossibilitem sua posse.

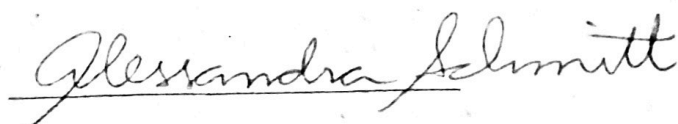
CLAUSULA 15º: O presente contrato terá o lapso temporal de 06 (seis) meses a iniciar-se no dia 07 de março de 2023 e findar-se dia 07 de setembro de 2023, data na qual o imóvel deve ser devolvido nas condições previstas na Cláusulas 3º e 4º, efetivando-se a entrega das chaves à Corretora Áurea Peres, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

CLAUSULA 16º: Ultrapassando o contrato a data prevista, torna-se contrato por tempo indeterminado e poderão o LOCADOR e o LOCATÁRIO rescindi-lo a qualquer tempo desde que ocorra notificação por escrito ao LOCADOR ou ao LOCATÁRIO, que ficará compelido a sair do imóvel dentro do prazo de 30 trinta dias, a contar do recebimento da notificação. Ocorrendo a prorrogação o LOCATÁRIO e o LOCADOR ficarão obrigados a seguir cumprindo todo o teor deste contrato e, neste caso, no início de cada novo período de 12 meses o LOCADOR ficará autorizado a efetuar manutenções e reparos que forem necessárias às estruturas e à vegetação do terreno, incluindo aplicação de veneno nas estruturas de madeira.

DO FORO: As partes elegem neste ato o foro da Comarca de Garopaba /SC, para dirimirem qualquer questão jurídica relativa ao presente instrumento.

Por estarem assim justos e contratados firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor.

Garopaba, 07 de março de 2023.



LOCADOR: Alessandra Schmitt - CPF 812.558.029-87



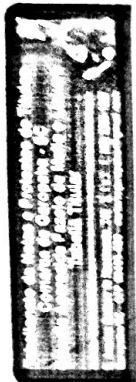


Alice Deorristt Rampon
LOCATARIO: Alice Deorristt Rampon - CPF000052760-20

Corretora :Aurea G.V.M Peres

CPF: 068.817.999-18

TESTEMUNHA (2)



RECONHEÇO por AUTÊNTICA a(s) assinaturas de
ALICE DEORRISTT RAMPON.....

.....
.....
.....



Gerado em 26 de setembro de 2023

Em Teste da verdade

Emo 4 23 FRU RND 96 ISS R50 21 R\$6 40

Se o digital do Tipo Normal GVT86466-MLYK

Confira os dados do Ato em www.tjccju.br/selo

Camille de Souza Quenno
Escrevente Autorizada