

CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO COM CAUÇÃO

Os signatários, que contratam nas qualidades indicadas neste contrato têm entre si, ajustada a presente locação, mediante as seguintes cláusulas e condições:

LOCADOR:

VALDEMAR DIMAS ZABO,
brasileiro, maior e capaz, portador da Cédula de Identidade Rg n.º 553.415.1, e
devidamente inscrito no CPF/MF sob n.º 246.034.069-91, residente e domiciliado a
RUA-GRACILIANO MANOEL GOMES 1580 CASA 38

2) LOCATÁRIO: EDUVIRGENS REGINA FAGUNDES DA SILVA,
portador da Cédula de identidade Rg n.º 9066462764, e inscrito no CPF
sob o n.º 983.257.950-34.

3) OBJETO DA LOCAÇÃO: Um imóvel residencial, localizado a
RUA-ERNANI CASTRO DOS SANTOS, n.º 93 Bloco 9 Ap 01
Bairro ANASUIEIRA, neste Município de Florianópolis, Estado de Santa Catarina.

4) PRAZO DA LOCAÇÃO: O prazo de locação deste presente contrato será por um período de
12 MESES, com início no dia 03-04-2023 e término ao dia
03-04-2024 deste contrato, poderá ser renovado, conforme acordo entre as
partes.

VALOR DA LOCAÇÃO: Fica determinado que o valor da locação do Imóvel mensal acima é no
valor de R\$ 2.600,00, pago em moeda corrente e legal deste País no ato da
assinatura do presente contrato, cujo reajuste será feito anualmente a cargo do LOCADOR, de
acordo com o IGP-M (índice geral de preços) pagamento efetuado todo dia 03 Três,
pelo LOCATÁRIO, é de responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento de Água, Energia
elétrica e condomínio quando houver.

PARAGRAFO PRIMEIRO: Se a LOCATÁRIA vier a usar da faculdade que lhe confere o
contido no artigo 4º da Lei n.º 8.245/1991 e devolver o imóvel antes do vencimento do prazo
ajustado pagará a multa compensatória equivalente a 01 (Uma) vez o valor do aluguel vigente.

PARAGRAFO SEGUNDO: O LOCATÁRIO concorda, desde já, em depositar, a título de
caução, no valor de R\$ 1500,00. O depósito será feito em conta corrente, em nome
do LOCADOR.

Eduvirs Regina F da Silva

PARAGRAFO TERCEIRO: O valor da caução será usado em todas as restaurações para o local de moradia e melhorias em que se façam necessários recursos provenientes do **LOCATÁRIO**, sendo assim valor não será devolvido ao término do contrato.

5) OBRIGAÇÕES GERAIS: O **LOCATÁRIO** declara ter procedido a vistoria do imóvel locado em perfeito estado e conservação de uso.

a) manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza para assim o restituir o **LOCADOR**, por ocasião do término ou da rescisão da locação, ocorrendo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação quaisquer acessórios do imóvel, Estragos em torneiras, lâmpadas, maçanetas, chuveiros e demais acessórios referentes ao imóvel ficará por conta da denominada **LOCATÁRIO** a recuperação das mesmas.

b) não fazer qualquer instalação, adaptação, obra ou benfeitorias no imóvel sem prévio consentimento por escrito do locador, ou de seu representante legal. Todavia, se autorizadas, ficarão desde logo incorporada ao imóvel, sem direito o locatário de retenção ou indenização.

c) não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, pôr si só, na demora do **LOCADOR** reprimir a infração, assentimento à mesma;

d) encaminhar o **LOCADOR** todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária, e as penalidades decorrentes.

e) findo o prazo deste contrato, pôr ocasião da entrega das chaves, o **LOCADOR** mandará fazer uma vistoria no prédio, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido, pelo **LOCATÁRIO**.

f) em caso de ato criminoso por parte da **LOCATÁRIO** o **LOCADOR** poderá suspender imediato este contrato de locação e respondendo a **LOCATÁRIO** pelos tais atos cometidos.

6) PRAZO PARA OS PAGAMENTOS: Fica convencionado que a **LOCATÁRIO** deverá fazer o pagamento dos alugueis mensalmente pontualmente cada mês, ficando esclarecido que passado a data será cobrado 10% (dez por cento) de multa mora. Após o vencimento do mês seguinte, ou seja, passados 30 dias do vencimento o **LOCADOR** poderá enviar o recibo de alugueis e encargos da

Elunilges Rê Fina Fagundes da Silva

locação para cobrança através de advogado mesmo que a cobrança seja realizada extra-judicialmente; no caso de cobrança judicial, pagará o LOCATÁRIO também as custas decorrentes:

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em duas (02) vias de igual teor.



Florianópolis/SC, 22 de Março de 2023.

- LOCADOR

Edmarcos R F da Silva

- LOCATÁRIO

Edmarcos R F da Silva

Estado de Santa Catarina
Comarca de Capital - Município de Florianópolis - Escritório de Paz de Canasvieiras
Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas
Rodrigo Tenreiro Brito Xavier, 215, esquina com Av. Prof. Mike Leão da Costa, CEP 88294-900 - Fone 48 30551525
Lidia Maurício Laureano da Costa - Tabelão

Reconheço AUTENTICA a firma de VALDEMAR DIMAS
ZAGO, Dou (M) EM TESTEMUNHO DA VERDADE
Canasvieiras, 22 de março de 2023
Emol: R\$ 4,23 Selo: R\$ 3,39 Total: R\$ 7,62 Selo Digital de
Fiscalização do tipo NORMAL - GST21944-CV0H
Confira os dados do ato em selo.tjsc.jus.br
tabelionatocosta@bol.com.br
Franciele Daniela Ricci - Substituta



"Confira os dados do ato em www.tjsc.jus.br/selo"