

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

São partes neste instrumento:

LOCADOR(A): **FABIANA ADAIR NUNES DE ANDRADE**, brasileira, casada, CPF: 952.008.609/97, RG: 3095.381-2 SSP/SC, residente e domiciliada na Rua Mediterrâneo, 270, apartamento 201, bairro: Córrego Grande, Florianópolis/SC, Cep: 88037-610.

LOCATÁRIO: **LUIZ TADEU DE FRANÇA FILHO**, brasileiro, solteiro, estudante de Economia, natural de Cuiabá, Mato Grosso, portador do CPF e RG nº: 049.522.151-13. Telefone de contato: (65) 996744312. E-mail: luizzztadeu@outlook.com - Contato para informações: Conceição Aparecida Almeida da Cruz (mãe). Endereço: Rua Miracy Lannes da Silva, quadra 4, casa 3, Cohab Nossa Senhora da Guia, Centro Sul, Várzea Grande – MT. Telefone: (065) 984138269.

PARÁGRAFO ÚNICO: O **LOCATÁRIO** se responsabilizará pelos dados aqui declarados, comprometendo-se a informar ao **LOCADOR** qualquer alteração ou mudança de endereço capaz de prejudicar sua localização, ficando ciente, desde já, que sua omissão no fornecido e, via de ocorrência, a inclusão de seu nome no SPC sem o seu prévio conhecimento.

CLÁUSULA PRIMEIRA: Constitui objeto deste contrato a cessão, em regime de locação residencial, por parte do **LOCADOR** ao **LOCATÁRIO**, do imóvel designado por “**um imóvel residencial, situado na Servidão José Manoel Nunes, 59 kitnet número 05 - Itacorubi - Florianópolis - SC, CEP 88034-365**”.

CLÁUSULA SEGUNDA: O **LOCATÁRIO** declara, que o imóvel ora locado, destina-se **única e exclusivamente para o uso residencial**, numa capacidade de 1 morador, sem animais de estimação.

CLÁUSULA TERCEIRA: O **LOCATÁRIO** não poderá 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 **LOCADOR**.

CLÁUSULA QUARTA: O prazo da locação é de **12 (doze) meses**, iniciando-se em **01 de Junho de 2023** e a terminar em **01 de Maio de 2024**.

PARÁGRAFO ÚNICO: O **LOCATÁRIO** declara receber o imóvel em perfeito estado de conservação e limpeza, com boa pintura, fechaduras, vidros, lâmpadas em todos os cômodos da



kitnet, parte elétrica e hidráulica e tudo mais em perfeito funcionamento. Cabe ao LOCATÁRIO a manutenção de uso, como: limpeza da caixa de gordura, ralos e manutenções necessárias.

O LOCATÁRIO se compromete a entregar o imóvel nas mesmas condições em que recebeu, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, sob pena de ação e a responder perdas e danos que causar. As benfeitorias realizadas no imóvel passam a integrar o mesmo, não tendo direito a retenção das mesmas.

O LOCATÁRIO declara também ter recebido para seu uso os seguintes móveis: Cozinha: pia com armários, fogão, botijão de gás, microondas, geladeira, pratos, copos. Área de serviço: tanque, lixeiro, vassoura, pá de lixo, cortina com blecaute. Banheiro: espelho com armário, box de vidro, lixeira. Quarto: ar condicionado com controle, cama de solteiro, 1 cadeira, 1 cômoda.

CLÁUSULA QUINTA: O aluguel mensal pactuado é de R\$ 950,00 (novecentos e cinquenta reais) cujo valor deverá ser pago até o dia 10 de cada mês, em depósito a favor do locador no Unilos, banco 085, Ag.: 0105-8 Conta Corrente 1056-1, ou através do Pix 48 999737818.

O pagamento antecipado do primeiro aluguel, ficou pactuado para a data de 01/06/2023.

Ajustam também as partes, que o reajuste do aluguel será anual, e na hipótese de renovação contratual, com o índice de 5%.

CLÁUSULA SEXTA: É de inteira responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento das despesas de luz mês consumida, água inclusa ao locador.

CLÁUSULA SÉTIMA: Se o LOCATÁRIO não efetuar o pagamento do aluguel, mais encargos cabíveis até o vencimento pagará uma multa de 10% (dez por cento) ao mês, sobre o valor total do débito em atraso, e se este prazo perdurar por mais de 15 dias (quinze) dias ao prazo estipulado, a cobrança será feita judicialmente e na hipótese da necessidade de qualquer medida judicial ou extra judicial para promover o cumprimento deste contrato, desde que causada por descumprimento do locatário, obriga-se este ao pagamento de honorários de advogados, fixados desde já em 20% (vinte por cento) sobre o valor objeto do litígio, mais custas judiciais ou extrajudiciais que houverem.

CLÁUSULA OITAVA: Em caso de sinistro parcial ou total do imóvel, que torne inabitável o imóvel locado, o presente contrato ficará rescindido, de pleno direito, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA NONA: Para garantir a presente locação o LOCATÁRIO se obriga a deixar um pagamento caução no valor de R\$ 950,00 (novecentos e cinquenta reais), dividido em 3 pagamentos de R\$ 316,00, cujo depósitos ficaram pactuados para as datas: 10/06/2023, 10/07/2023, 10/08/2023. Será favorável ao LOCADOR, deduzindo os valores que porventura forem devidos à título de indenização por danos causados ao imóvel, no momento da rescisão deste e entrega definitiva das chaves.





CLÁUSULA DÉCIMA: A desocupação do imóvel antes do prazo contratual importará no pagamento da multa equivalente a 01 (um) mês de aluguel, salvo se comunicado por escrito em até 30 dias antes da pretensa mudança, por motivo de doença, trabalho ou estudos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Ao **LOCADOR** é facultado, por si ou seus procuradores, vistoriar o imóvel, sempre que achar conveniente, para certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Cabe ao **LOCATÁRIO**, o cumprimento, dentro dos prazos legais, de quaisquer multas ou intimações por infrações das leis, portarias ou regulamentos vigentes, originários de quaisquer repartições ou entidades. Obriga-se ainda, a entregar ao **LOCADOR**, dentro de prazos que permita o seu cumprimento, aviso ou notificação de interesse do imóvel, sob pena de, não o fazendo, assumir integral responsabilidade pela falta.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: As partes contratantes obrigam-se por si, herdeiros e/ou sucessores, elegendo o Foro da Cidade de Florianópolis, para o processamento de qualquer ação oriunda da presente avença, renunciando, de futuro, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja o domicílio dos mesmos.

E, por assim estarem justos e contratados, mandaram extrair o presente instrumento em 02 (duas) vias, para um só efeito, assinando-as, juntamente com as testemunhas, a tudo presentes.

Florianópolis, 30 de maio de 2023.

LOCADORA: _____

LOCATÁRIO: _____

Testemunha 1: _____

Testemunha 2: _____

