

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

PARTES

CLÁUDIA BESEN SCHMITZ KRETZER, brasileira, casada, servidora pública estadual, inscrita no RG sob o nº 3789568, no CPF sob o nº 03964443930, residente e domiciliada na Rua João Batista D'Alascio, 245, bloco 01, apto 218, Coqueiros, Florianópolis/SC, fone: (48) 9697-2229, neste ato denominada **LOCADORA**.

De outro lado **ANDRE LUIZ DA SILVA**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 768.596.140-72, no RG sob o nº 1061056204 SSP/DI RS, neste ato denominado **LOCATÁRIO**.

Têm entre os mesmos, de maneira justa e acordada, o presente **INSTRUMENTO PARTICULAR DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL**, ficando desde já aceito, pelas cláusulas abaixo descritas.

CLÁUSULA 1 - OBJETO DO CONTRATO

O presente contrato tem como OBJETO a locação do **apto 202** do prédio de propriedade da Locadora, localizado na Rua Daniel Petry, Centro, nº 355, Antônio Carlos/SC, CEP 88180-000, livre de ônus ou quaisquer dívidas.

CLÁUSULA 2 - PRAZO DE LOCAÇÃO

A presente locação terá o lapso temporal de validade de 12 (doze) meses, a iniciar-se no dia **05 de dezembro de 2021** e findar-se no dia **05 de dezembro 2022**, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas no PARÁGRAFO SEGUNDO da CLÁUSULA 4, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA 3 - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

Como aluguel mensal, o LOCATÁRIO se obrigará a pagar o valor de **R\$ 1000,00 (mil reais)**, mediante entrega do valor diretamente à LOCADORA, até o 5º dia útil de cada mês, subsequente ao vencido, sob pena de multa, juros de mora e correção monetária.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A falta do pagamento do aluguel ou encargos no prazo determinado autorizará a LOCADORA a promover a competente ação de despejo, independentemente de qualquer aviso ao LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: REAJUSTE: O valor do aluguel será reajustado, anualmente, tendo como base o IGPM.

PARÁGRAFO TERCEIRO: DESPESAS E TRIBUTOS: Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, IPTU ficarão a cargo do LOCATÁRIO. Os valores referentes ao pagamento da água, luz do condomínio, gás, limpeza das áreas comuns do prédio entre outras despesas ordinárias desse gênero serão rateados entre os moradores do prédio.

CLÁUSULA 4 - UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

A presente LOCAÇÃO destina-se restritivamente ao uso do imóvel para fins residenciais, restando proibido ao LOCATÁRIO, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, salvo autorização expressa da LOCADORA.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: OBRIGAÇÃO: O LOCATÁRIO obriga-se a zelar pelo imóvel locado e suas dependências e a conservá-lo em perfeitas condições de higiene e segurança, mantendo-se em perfeito funcionamento as instalações, custeando por sua exclusiva responsabilidade os reparos e consertos que o imóvel necessitar, substituindo de incontinente qualquer peça ou utensílio que venha a se estragar, como por exemplo, o controle do portão de acesso à garagem.

PARÁGRAFO SEGUNDO: DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL: O imóvel objeto deste contrato foi entregue com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, sendo que portas, portões e acessórios se encontram também em funcionamento correto, devendo o LOCATÁRIO mantê-lo desta forma. Fica também acordado que o imóvel será devolvido nas mesmas condições previstas neste parágrafo, no ato da entrega das chaves, com todas as despesas pagas, juntamente com o controle de acesso ao portão da garagem.

PARÁGRAFO TERCEIRO: RESCISÃO: Caso o imóvel seja utilizado de forma diversa da locação residencial, a LOCADORA poderá rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito a indenização ou qualquer ônus por parte deste último.

PARÁGRAFO QUARTO: BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES: Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste contrato deverá, de imediato, ser submetida à autorização expressa da LOCADORA. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo ao LOCATÁRIO o direito de retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.

PARÁGRAFO QUINTO: DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO PRAZO DA LOCAÇÃO: O LOCATÁRIO restituirá o imóvel locado nas mesmas condições que o recebeu.

CLÁUSULA 5 - DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

Ultrapassando a data prevista para término do contrato, ou seja, tornando-se contrato por tempo indeterminado, poderá a LOCADORA, rescindi-lo a qualquer tempo, desde que ocorra notificação por escrito ao LOCATÁRIO, que ficará compelido a sair do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da notificação. Ocorrendo prorrogação do contrato, as partes ficarão obrigadas por todo o teor deste contrato.

CLÁUSULA 6 - DIREITO DE PREFERÊNCIA E VISTORIAS ESPORÁDICAS

Caso a LOCADORA manifeste interesse na venda do imóvel objeto do presente contrato, deverá propor por escrito ao LOCATÁRIO, que se obrigará a emitir a resposta em 30 (trinta) dias, a partir da comunicação inicial.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: VISTORIAS: O LOCATÁRIO permitirá a LOCADORA realizar vistorias no imóvel, em dia e hora a serem combinados, podendo esta última averiguar o funcionamento de todas as instalações e acessórios e, constatado algum vício que possa afetar a estrutura física do imóvel, o LOCATÁRIO ficará compelido a realizar o conserto. Não ocorrendo o conserto, a LOCADORA poderá

rescindir o contrato sem prejuízo dos numerários previstos neste.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se o LOCATÁRIO não se manifestar no prazo estipulado, contido no *caput* desta cláusula, será permitido desde logo a LOCADORA vistoriar o imóvel com possíveis pretendentes.

CLÁUSULA 7 - OUTRAS PROVIDÊNCIAS

Qualquer acidente que porventura venha a ocorrer no imóvel por culpa ou dolo do LOCATÁRIO, a mesma ficará obrigado a pagar todas as despesas por danos causados ao imóvel, devendo restituí-lo no estado que o recebeu.

CLÁUSULA 8 - DA MULTA POR INFRAÇÃO

As partes estipulam o pagamento da multa no valor de 02 (dois) aluguéis vigentes a época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

CLÁUSULA 9 - DA RESCISÃO CONTRATUAL

Ocorrerá a rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte do LOCATÁRIO, quando ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente de dolo ou culpa do LOCATÁRIO, bem como em hipótese de desapropriação do imóvel alugado.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: No caso de desapropriação do imóvel locado a LOCADORA ficará desobrigada por todas as cláusulas deste contrato, ressalvados ao LOCATÁRIO tão-somente a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização a que porventura tiver direito.

DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo, as quais elegem o foro da cidade de Biguaçu/SC, onde se situa o imóvel, para dirimirem quaisquer dúvidas provenientes da execução e cumprimento do mesmo.

Os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.

E, por estarem justas e convencionadas as partes assinam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL.

Antônio Carlos, 05 de dezembro de 2021.

LOCADORA

LOCATÁRIO

Cláudia B. S. Mitzner
Cláudia Besen Schmitz Kretzer

Andre Luiz da Silva
Andre Luiz da Silva

RECIBO

Nº 04/26

VALOR R\$ 1761,56

Recebi(emos) de ANDRÉ LUIZ DA SILVA
a quantia de MIL SETECENTOS E SESSENTA E

UM REAIS E CINQUENTA E SEIS CENTAVOS

Referente à O ALUGUEL DE JUNHO E DESPESAS

DE CONDOMÍNIO

e para clareza firmo(amos) o presente.

AMT CARLOS AO de JUNHO de 2026

Assinatura Gláucia B-S. Kety

Nome

CPF / RG

SIDGRAPH