

CONTRATO DE ALUGUEL

Neste ATO denominado **LOCADOR** Gustavo Fernandes Góes. Nacionalidade: brasileiro. Estado Civil: solteiro. CPF: 012.434.619-04, residente e domiciliado na avenida: **Lulz de Camões, n.º 1975, bairro Conta Dinheiro, Lages, Santa Catarina.** Contato: (49) 98880-7174.

DE OUTRO LADO, denominado **LOCATÁRIO** Wagner Muniz de Oliveira. Nacionalidade: brasileira. Profissão: estudante do CAV-UDESC. Estado Civil: solteiro. CPF: 123.069.549-41. Residente e domiciliado na rua: **Plácides Barbosa, sem nº, Painei, Santa Catarina.** Contato: (49) 9 9171-2431, (49) 9 9148-8731

O **IMÓVEL** de propriedade do **LOCADOR** situado na avenida: **Lulz de Camões, n.º 1975, bairro Conta Dinheiro, Lages, Santa Catarina.**

CLÁUSULAS DO CONTRATO:

1. O prazo da locação do imóvel mencionado acima terá validade de 12 (doze) meses, com início no dia 10 de fevereiro de 2024 e término no dia 10 de fevereiro de 2025.
2. A presente locação do imóvel destina-se ao uso individual e somente para fins residenciais, estando o **LOCATÁRIO** proibido de sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sem a devida autorização do **LOCADOR**. O imóvel, objeto de locação, destina-se exclusivamente a moradia do estudante **Wagner Muniz de Oliveira** (1 morador).
3. O **LOCATÁRIO** pagará o valor de **R\$750,00** (setecentos e cinquenta reais), a ser efetuado diretamente ao **LOCADOR**. Pagamento no valor acima deverá ser feito até o dia 10 de cada mês. Será cobrada multa de 2% após a data de vencimento prevista por lei.
4. O **LOCATÁRIO** se responsabiliza de pagar todos os serviços públicos e despesas ligadas à conservação do imóvel, tais como: luz, água, limpeza.
5. Construções, modificações ou contribuições de melhoria que sejam destinadas ao imóvel deverão de imediato ser submetidas à autorização expressa do **LOCADOR**. Estão proibidos fazer furos nas paredes e chão com revestimento de pisos e azulejos. Tendo o **LOCATÁRIO** ter que pagar todas as despesas para refazer o mesmo.
6. São **PROIBIDOS** perturbações públicas, barulhos, algazaras e estudar em grupo depois das 22 horas. Não serão permitidas festas, churrasco, "esquentar", entrar e sair de amigos, uso de drogas, fumar cigarro ou tabaco dentro do apartamento.
7. A permanência de **ANIMAIS DE ESTIMAÇÃO** é permitida, desde que o **LOCATÁRIO** tenha ciência da responsabilidade de cuidar do animal e também da limpeza onde convive o mesmo. É totalmente proibido qualquer mau trato ao animal previsto em lei (artigo 32 da lei nº 9.605, com alteração da lei nº 14.064/2020).
8. O valor do aluguel será reajustado de acordo com a variação do índice do IGP-M/FGV.
9. O imóvel encontra-se e está sendo entregue em perfeito estado como mostra a vistoria anexada junto ao contrato, o **LOCATÁRIO** está ciente que havendo avaria deverá providenciar manutenção dos mesmos a qual será por uso conta.
10. O **LOCADOR** concorda que objeto de locação será entregue limpo e em condições de perfeito funcionamento, tais como instalações elétricas e hidráulicas, portas, portões, acessórios e móveis da cláusula 9, todos preservados, cômodos em bom estado, com todas as despesas e tributos pagos. O **LOCATÁRIO** assume responsabilidade em manter o imóvel locado desta forma e o restituirá nas mesmas condições.
11. Dos sinistros, o **LOCATÁRIO** está ciente que havendo sinistro e ou evento da natureza, total ou parcial que impossibilite a habitação do imóvel locado, o presente contrato estará rescindido, independente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial.
12. O **LOCATÁRIO** permitirá ao **LOCADOR**, realizar inspeções no imóvel em data a serem combinados, com propósito de averiguar o funcionamento das instalações e acessórios.
13. Os herdeiros, cessionários ou sucessores das partes vinculadas neste contrato de aluguel se obrigam desde já ao teor completo deste contrato.

14. Entende-se que este contrato vence no dia 10 de fevereiro do ano de 2025, o LOCATÁRIO concorda em pagar o aluguel de R\$750,00 (setecentos e cinquenta reais) e o LOCADOR concorda em pagar o aluguel de R\$750,00 (setecentos e cinquenta reais), o valor da taxa de limpeza e manutenção, mais uma multa de \$1000,00 (mil reais) referente à rescisão deste contrato.
15. Em caso de uma rescisão ou de descumprimento das cláusulas acima será rescindido o presente contrato, sendo que o Imóvel deverá ser desocupado em 30 dias corridos e o LOCATÁRIO concorda em pagar o aluguel de R\$750,00 (setecentos e cinquenta reais) e o LOCADOR concorda em pagar o aluguel de R\$750,00 (setecentos e cinquenta reais), o valor da taxa de limpeza e manutenção, mais uma multa de \$1000,00 (mil reais) referente à rescisão deste contrato.
16. No término deste contrato o LOCATÁRIO concorda em pagar o valor correspondente de um aluguel R\$750,00 (setecentos e cinquenta reais) para as despesas de reformas e limpeza.
17. LOCATÁRIO e LOCADOR elegem o foro da cidade de Lages, Santa Catarina onde está situado o imóvel, para dirimir quaisquer dúvidas provenientes da execução e cumprimento do presente contrato.
18. Não havendo manifestação de ambos os lados, este contrato se renova automaticamente por 12 meses e assim sucessivamente.
19. De maneira acordada e justa, LOCATÁRIO e LOCADOR, assinam em 2 vias, o presente INSTRUMENTO PARTICULAR DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL, que passa a vigorar e fica desde agora aceito, pelas cláusulas acima descritas.

Assinatura do LOCADOR: Gustavo Fernandes Góes

Nome: Gustavo Fernandes Góes

CPF: 012.434.539-04

Assinatura do LOCATÁRIO: Vagner Muniz de Oliveira

Nome: Vagner Muniz de Oliveira

CPF: 123.069.549-41

Assinatura do ESTUDANTE: Vagner

Nome: XXXXXXXXXX

CPF: XXXXXXXXXXXX

(assinatura do ESTUDANTE só se faz necessária se o ESTUDANTE tiver idade menor que 18 anos e o LOCATÁRIO ser o responsável).