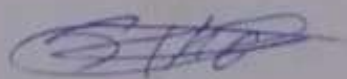


CONTRATO DE LOCAÇÃO

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

1. **LOCADOR:** Siro Rudimar Silva da Luz portador do CPF: 893.482.819-68
2. **LOCATÁRIO:** Gabriela Félix de Souza, portadora do CPF: 392976068-14 RG: 392976068-14
3. **OBJETO DE LOCAÇÃO:** Apartamento na servidão Monte Sião nº 50 cep: 88034-352
4. **FIM A QUE SE DESTINA:** Moradia
5. **VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO:** R\$ 1050,00 (um mil e cinquenta reais)
O aluguel mensal e o indicado neste contrato, devendo seu pagamento ser feito até o dia 12 de cada mês.
6. **CAUÇÃO:** R\$300,00 (trezentos reais) divididos em três parcelas de R\$100 a serem devolvidos ao final da locação caso não haja pendências por parte do locatário.
7. **PRAZO DE LOCAÇÃO:** 12 (doze) meses
INÍCIO: 15/10/2022
TÉRMINO: 15/10/2023
- REAJUSTE A CADA:** 01(um) ano, **COM BASE no índice de reajuste estipulado pelo governo**
8. **TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS:** Obriga-se o LOCATÁRIO pagamento de aluguel em dia.
 - a) De responsabilidade do LOCADOR cumprir com obrigações de encargos de água e internet.
 - b) De responsabilidade do LOCATÁRIO cumprir com obrigações de encargos de luz e gás.
9. **OBRIGAÇÕES GERAIS:** O LOCATÁRIO declara ter procedido à vistoria do imóvel locado recebendo-o em bom estado e obrigando-se a:
 - a) Manter o objeto da locação em bom estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao LOCADOR, quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários e quaisquer outras.
 - b) Não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros e cartazes sem prévia obtenção de autorização, por escrito, do LOCADOR;
 - c) Não transferir esse 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, por si só, na demora do LOCADOR reprimir a infração, assentimento à mesma;
 - d) Encaminhar ao LOCADOR todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;
 - e) No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo LOCADOR, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;
 - f) Na entrega do prédio, verificando-se infração pelo LOCATÁRIO de quaisquer das cláusulas que se compõe este contrato, e que o prédio necessite de algum conserto ou reparo, ficará o mesmo LOCATÁRIO, pagando o aluguel, até a entrega das chaves;
 - g) Faltando (30) trinta dias para finalizar o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, o LOCADOR poderá fazer uma vistoria no prédio locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido, pelo LOCATÁRIO.
 - h) Cumprir com a legislação vigente referente à perturbação do sossego alheio.
10. **RESCISÃO CONTRATUAL:** A infração das obrigações consignadas na cláusula oitava, sem prejuízo de qualquer outra prevista em lei, por parte do LOCATÁRIO, é considerada como de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com o consequente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos consectários contratuais e legais;
- Parágrafo Único:** Caso o objeto da locação vier a ser desapropriado pelos poderes públicos, ficará o presente contrato, bem como o LOCADOR, exonerado de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes.
11. **RENOVAÇÃO:** O LOCATÁRIO poderá usufruir do imóvel durante (06) seis meses a contar-se-á data de entrega das chaves que foi no dia 15 de Outubro de 2022. Caso o LOCATÁRIO queira continuar com a locação precisa solicitar ao LOCADOR com 30 dias de antecedência.
12. **INDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETENÇÃO:** Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo LOCADOR, ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, sem prejuízo do



13. VANTAGENS LEGAIS SUPERVENIENTES: A locação estará sempre sujeita ao regime do código civil brasileiro e a lei nº 8.245 de 18/10/1991, ficando assegurado o LOCADOR todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação.

14. PRAZO PARA OS PAGAMENTOS: Fica convencionado que o(s) LOCATÁRIO(de)s deverá(ão) fazer o pagamento dos aluguéis mensais pontualmente até o décimo segundo dia de cada mês, ficando esclarecido que passado este prazo estará(ão) em mora sujeito(s) às penas impostas neste contrato. Após o dia 12 do mês ao vencido, o(s) LOCADOR(ES) poderá(ão) enviar o(s) recibo(s) de aluguéis e encargos da locação para cobrança através de advogado de sua confiança, respondendo o(s) LOCATÁRIO(S) também pelos honorários de advogado mesmo que a cobrança seja realizada extrajudicialmente; no caso de cobrança judicial, pagará(ão) o(s) LOCATÁRIO(S) também a custa decorrente.

a) Em caso de mora no pagamento dos alugueis e encargos previstos no presente contrato, ficará (ão) o(s) LOCATÁRIO(S) obrigado(s), ao pagamento do principal, acrescido de juros e mora de 2% ao mês e correção monetária, na forma da lei sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores.

15. CLÁUSULA PENAL. O LOCADOR e o LOCATÁRIO obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa igual ao valor de um aluguel (1050,00 reais), que será sempre paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação. O pagamento da multa não obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso lhe convier.

a) Fica estipulada entre as partes contratantes que o valor da cláusula penal será reajustado toda vez que ocorrer alteração do valor do aluguel, ficando sempre respeitada igual proporcionalidade, reajustamento esse que será automático, bem como seu pagamento não exime, no caso de rescisão, a obrigação do pagamento dos aluguéis e danos ocasionados no imóvel locado;

b) As partes contratantes elegem o foro da situação do imóvel, quaisquer que seja os seus domicílios, para dirimir qualquer dúvida ou litígio oriundo do presente contrato.

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

Florianópolis 18 de Outubro de 2022

LOCADOR: Siro Rudimar Silva da Luz

Ass:

LOCATÁRIO: Gabriella Félix

Asse:

Receives per a particular a la pàgina 10 de

[illegible]

WYDZIAŁO - KARIERIELLA FELIX DE SOUSA

Do Questões 14. 15 e 16. 17 de Outubro de 2022

Erin Tasler - 11/17/2019

[illegible]

EDIANE LUNARDI - 1994/1995
Exercices: 2.78 - 2.79 - 2.80 - 2.81 - 2.82

SLID NORMAL: C2140914 740C = GPFK735 51

Confira as dicas do site em: www.uece.br

Journal of Management Education 37(6)p. 689-704

Page 16

0110

14

100

100

100
