

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Os signatários deste instrumento, de um lado Emerson Martins
qualificação Locador

CNPJ (C.P.F.) 813.542.159-15 e,

de outro lado Makassanda Dequi Futila - RNE-020142100 LA
qualificação Locatários e Silvio Manoel da Conceição

CNPJ (C.P.F.) RNE-0561616/NO7/24

têm justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

O primeiro nomeado, aqui chamado "o locador", sendo proprietário do imóvel residencial
sito nesta R. Tenente Joaquim Machado, 218 APT 001 loca-o
ao segundo, aqui designado "o locatário", mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas, ou sejam:

1ª - O prazo de locação é de 12 (doze meses) meses a partir de 26/03/25
e a terminar em 26/03/26 data em

que o locatário se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que o recebeu, independentemente de Notificação ou Interpelação Judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará por escrito.

§ único: Caso o locatário não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo, o aluguel mensal reajustado nos termos da Cláusula Décima Oitava, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento;

2ª - O aluguel mensal é de \$ 1.400,00 (Um mil e quatrocentos
reais.) 26, que o locatário se compromete a
pagar pontualmente, até o dia

, na residência do locador ou de seu representante;

3ª - O locatário, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, fogão, papéis, pintura, telhados, vidraças, mármore, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim, restituí-los quando findo ou rescindido, este contrato sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel;

4ª - Obriga-se mais o locatário a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos, a que der causa, e a não transferir este contrato, nem fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita do locador;

5ª - O locatário desde já faculta ao locador examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente;

6ª - O locatário também não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem preceder consentimento por escrito do locador, devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente contrato;

7ª - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o locador desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada ao locatário, tão somente, a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização a que, por ventura, tiver direito;

8ª - Nenhuma intimação do Serviço Sanitário será motivo para o locatário abandonar o imóvel ou pedir a rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando ruína;

9ª - Para todas as questões resultantes deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes;

10ª - Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comporte o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva dos seus direitos;

11ª - No caso de morte, falência ou insolvência do fiador, o locatário será obrigado dentro de 30 dias a dar substituto idôneo, a juízo do locador, sob pena de incorrer na cláusula seguinte;

12ª - Fica estipulado a multa de \$ 1.400,00 (Um mil e quatrocentos
reais.) 26 na qual incorrerá a parte que infringir
qualquer cláusula deste contrato; com a faculdade, para a parte inocente, de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade;

13ª - Assina também o presente, solidariamente com o locatário por todas as obrigações acima exaradas, o
Sr.

qualificação
CNPJ (C.P.F.)

Cônjuge cuja
responsabilidade, entretanto, perdurará até a entrega, real e efetiva das chaves do imóvel locado;

14ª - Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel, pelo locatário, não ficam compreendidas na multa da cláusula 12ª, mas serão pagas à parte;

15ª) - Em caso de falecimento de qualquer parte contratante, os herdeiros da parte falecida serão obrigados ao cumprimento integral deste contrato, até a sua terminação;

16ª) - Estabelecem as partes contratantes que, para reforma ou renovação deste contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência nunca inferior a cento e vinte dias, findo este prazo, considera-se como desinteressante para o locatário, a sua continuação no imóvel ora locado, devendo o mesmo entregar as suas chaves ao locador, impreterivelmente no dia do vencimento deste contrato;

17ª) - O imóvel objeto de locação, destina-se exclusivamente a residencial, não podendo ser mudada a sua destinação sem o consentimento expresso do locador;

18ª) - Na hipótese de ocorrer a prorrogação desta locação, o aluguel mensal será reajustado de acordo com o índice de reajustamento que seja considerado oficial, de acordo com a legislação em vigor na época da eventual prorrogação deste contrato. O locatário concorda, desde já, com esse sistema de reajustamento do aluguel;

19ª) - O locatário se obriga a pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto; e as despesas ordinárias de condomínio;

20ª) - A falta de pagamento, nas épocas supras determinadas, dos aluguéis e encargos, por si só constituirá o locatário em mora, independentemente de qualquer Notificação, interpelação ou aviso extrajudicial;

21ª) - Se o locador admitir, em benefício do locatário, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumba, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições deste contrato, nem dará ensejo à invocação do Artigo 1.503 - inciso I do Código Civil Brasileiro, por parte do fiador, pois se constituirá em ato de mera liberalidade do locador;

Pagamento de seguro Fiança R\$ 1.400,00, Luz por conta do locatário, sem garagem e sem pets. Proibido relecação. Apartamento mobiliado: 01 geladeira, 01 fogão, 01 botijão, 01 pia, 01 armário aéreo, 02 camas de solteiro, 01 guarda-roupas, 01 armário, 01 chuveiro,

E por assim terem contratado, assinam o presente, em 02 vias, em presença das testemunhas abaixo:

Florianópolis, 26 de março de 2025

01 cortina blackout.

01 mesa retang. 02 cadeiras

01 tanquinho lavar roupas. Pintura nova.

Entregar limpo e pintado.

Tabelionato
São José/SC

Tabelionato
São José/SC

TABELIONATO DE NOTAS - PROTESTO SÃO JOSE
FERNANDA WISSEL - TABELIA
Rua Domingos André Zentil, 377 - A. 11 - Campanhas - São José - Santa Catarina
CEP: 13.117-200 - Fone: (48) 3094-9700 - www.tabelionatosaojose.com.br

...RECONHECIMENTO...
RECONHEÇO a assinatura por **EMERSON MARTINS**,
São José (SC), 14 de janeiro de 2025, Em Teste da Verdade.
Sob a assinatura de **Stankiewicz Pereira - Escrivão**

Art. 1.270 CC/04/SC. O reconhecimento de firma não confere legalidade ao documento.
Emol: R\$ 8,50 + FRJ: R\$ 1,49 + ISE: R\$ 0,33 = R\$ 9,41
Selo Digital de Fiscalização do tipo NORMAL
HSA28911-0XQN

Horário de atendimento: 08h às 18h

protocolo A, Nº

Confira os dados do ato em: saojose.sc.br



Registrado sob o Nº

de livro

Nº

de

de

TABELIONATO DE NOTAS - PROTESTO SÃO JOSE
FERNANDA WISSEL - TABELIA
Rua Domingos André Zentil, 377 - A. 11 - Campanhas - São José - Santa Catarina
CEP: 13.117-200 - Fone: (48) 3094-9700 - www.tabelionatosaojose.com.br

...RECONHECIMENTO...
RECONHEÇO a assinatura por **AUTENTICAÇÃO MANUEL DA CONCEIÇÃO**,
São José (SC), 14 de janeiro de 2025, Em Teste da Verdade.
Sob a assinatura de **Stankiewicz Pereira - Escrivão**

SE PROTESTO -
TABELIONATO DE NOTAS - PROTESTO SÃO JOSE
26/03/2025
Tabela

Art. 1.270 CC/04/SC. O reconhecimento de firma não confere legalidade ao documento.
Emol: R\$ 8,50 + FRJ: R\$ 1,49 + ISE: R\$ 0,33 = R\$ 9,41
Selo Digital de Fiscalização do tipo NORMAL - HSA28911-0XQN
J5LY

Horário de atendimento: 08h às 18h