

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Os signatários deste instrumento, de um lado EDSON LUIS SCHOFFEL ,Rg 2375299 SSP SC, CPF: 612043589-15 , e de outro a Sra. **ALINE COELHO RUSSEL DA CUNHA CPF 130.319.077-01 RG 7.392.056 SSP SC** Natural de RIO DE JANEIRO tem justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

O primeiro nomeado, aqui chamado "o locador", sendo o proprietário do IMÓVEL tipo apto sito à RUA padre muller,166 B , B. ALEGRE-/centro RIO NEGRINHO- SC. Loca-o ao segundo, aqui designado "o locatário", mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas,ou sejam:

1º) O prazo de locação é de 12 (Doze meses) a partir de 12 de Janeiro de 2023 e a terminar em 12 de Janeiro de 2024, data em que o locatário se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado no estado em que recebeu, independente de Notificação ou interpelação judicial, **ressalvada a hipótese de prorrogação** , 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 reajustados nos termos da clausula Décima quinta, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento.

- Direito a uma vaga de garagem descoberta.

2º) O aluguel mensal é de R\$ 850,00 deve ser efetuado até o dia 12 e mais o PGTO DE 1/3 de energia e água do consumo , desde que o consumo não seja fora do normal.

Caso o proprietário sinta-se em prejuízo, poderá romper o contrato e refazê-lo com adição de energia e água em nome do inquilino.

Para o pagamento adiantado até o dia 12 de cada mês será concedido o abatimento da R\$50,00 perfazendo o total de R\$800,00

Caso o pagto não seja realizado na data prevista além do valor de R\$850,00 incidirá juros mora de R\$1,40 ao dia.

3º) 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, iluminação , vidraças, fechos, torneiras, pias,banheiros , luminárias, todos 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.

4º) Obriga-se mais o locatário à satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos, a que der causa, e a não transferir este contrato.

5º) No caso de desocupação 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.

6º) Nenhuma intimação do Serviço Sanitário será motivo para o locatário abandonar o imóvel ou pedir o rescisão deste contrato , salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando ruína.

7º) Para todas as questões resultantes deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel ,seja qual for o domicilio dos contratantes,

8º) 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.

9º) No caso de morte, falência ou insolvência do fiador, o locatário será obrigado dentro de 30 dias a dar substituto.

10º) Fica estipulado Multa de 50%(cinquenta por cento) do valor mensal do aluguel, no caso de rescisão do contrato, **salvo** se for comunicado por escrito pela parte interessada na rescisão com antecedência de 30 (trinta dias).

11º) 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 17, mas serão pagas à parte,

12º) Em caso de falecimento de qualquer parte contratante os herdeiros da parte falecida serão obrigados ao cumprimento integral deste contrato, até a sua terminação.

13º) Estabelecem as partes contratantes que para reforma ou **renovação** deste contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com **antecedência de 30 dias**, findo este prazo considera-se 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.

14º) O imóvel, objeto de locação destina-se exclusivamente para FINS RESIDENCIAIS, não podendo ser mudada a sua destinação sem consentimento expresso do locador.

15º) Para a prorrogação desta locação findo o prazo de 12 (doze meses) o aluguel mensal será reajustado, pelo reajuste **percentual do salário mínimo**,

16º) A falta de pagamento do aluguel por parte do locatário por mais de trinta dias do prazo estabelecido, dá direito ao locador considerar o contrato rescindido e tomar providências legais para a cobrança dos valores atrasados.

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

RIO NEGRINHO, 12 de JANEIRO de 2023

EDSON LUIS SCHOFFEL
CPF 612043589-15
LOCADOR

ALINE COELHO RUSSEL DA CUNHA
CPF 130.319.077-01
LOCATARIO



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE RIO NEGRINHO/SC
TITULAR: M.Sc. Wolfgang Otávio de Oliveira Duarte Stühr
R. Henrique Schwarz, nº 26 - Sala 01 - Centro - Rio Negrinho - SC - CEP: 89.295-000 - Telefones: (47) 3644-2185 / 3644-2217 / 3644-9583
www.tabelionatorm.com.br

Reconheço como verdadeira a firma de: **EDSON LUIS SCHOFFEL**
Rio Negrinho, 12 de janeiro de 2023. Em test.

Alice Linzmeyer Cavalheiro
Emol: R\$ 4,23 Selo: R\$ 3,39 Total: R\$ 7,62 Selo Digital de
Fiscalização do tipo NORMAL - GRM50815-PGJF

Confira os dados do ato em www.tjsc.jus.br/selo

RIO NEGRINHO
TABELIONATO
RECONHECIDA



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE RIO NEGRINHO/SC
TITULAR: M.Sc. Wolfgang Otávio de Oliveira Duarte Stühr
R. Henrique Schwarz, nº 26 - Sala 01 - Centro - Rio Negrinho - SC - CEP: 89.295-000 - Telefones: (47) 3644-2185 / 3644-2217 / 3644-9583
www.tabelionatorm.com.br

Reconheço como verdadeira a firma de: **ALINE COELHO RUSSEL DA CUNHA**
Rio Negrinho, 12 de janeiro de 2023. Em test.

Alice Linzmeyer Cavalheiro
Emol: R\$ 4,23 Selo: R\$ 3,39 Total: R\$ 7,62 Selo Digital de
Fiscalização do tipo NORMAL - GRM50816-UUY1

Confira os dados do ato em www.tjsc.jus.br/selo