

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Os signatários deste instrumento, de um lado FERNANDA ROSA DEMARTINI, professora, Qualificação CP 064.976.449-89, de outro lado MARIA ELISABETH CORNACHIN ROSSO, ID. NR 8.496.861, SSP/SC, CP 508.073.148-62 têm justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

O primeiro nomeado, aqui chamado "locador", sendo proprietário do APARTAMENTO 807, Bloco 4, c Residencial Boulevard Ivo Luchi, número 901, Rua João Bernardino da Rosa, Bairro Pedra Branca, Palhoça, SC loca-o ao segundo, aqui designado "o locatário", mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas, ou sejam:

1) O prazo de locação é de 24 (vinte e quatro) meses a partir de de 04 de dezembro de 2023, e a terminar em 04 de dezembro de 2025, data em que o locatário se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado e que o recebeu, independentemente de Notificação ou interpelação Judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação de locação, o que se fará automaticamente, por mais 12 (doze) meses.

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

2) O aluguel mensal é de R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais) que o locatário se compromete a pagar pontualmente até o dia 05 (cinco) de cada mês, no mediante cheques, ou crédito em conta do proprietário ou de seu representante;

3) 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, pinturas, vidraças, fechos, tomeiras, 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;

4) 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;

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

6) O locatário também não poderá sub-locar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sempre cedendo o seu consentimento por escrito do locador; devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, com o fim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente contrato;

7) No caso de desapropriação do imóvel, 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, porventura, tiver direito;

8) 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;

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

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

11) Fica estipulada a multa de 3 (três) Aluguéis, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula de este contrato; com faculdade, para a parte inocente, de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade;

12) 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 11, mas serão pagas à parte;