

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

**LOCADOR:** Sr Otacilio Teles dos Santos, brasileiro, casado, residente e domiciliado na rua Guaíba, 285 Bairro São José na cidade de Faxinal dos Guedes, SC, portador do CPF/MF nº 295.196.839-68.

**LOCATÁRIO:** Carlos Alexandre Prestes Bueno, brasileiro, casado, nascido em 08 de junho de 1988, portador do CPF/MF nº 060.605.919-90.

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** O objeto deste contrato de locação é o imóvel residencial, situado à Rua Guaíba, 294, Bairro São José, CEP 89694-000, Faxinal dos Guedes, SC.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O prazo da locação é de 12 meses, iniciando-se em 04/05/25 com término em 04/05/2027, independentemente e aviso, notificação ou interpelação judicial ou mesmo extrajudicial.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O aluguel mensal deverá ser pago até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, no local indicado pelo LOCADOR, é de R\$ 600,00 (secentos) mensais mais água e luz. Podendo ser reajustado o valor do aluguel desde que comunicado com 30 dias de antecedência.

**CLÁUSULA QUARTA:** Em caso de não pagamento do aluguel no prazo estipulado o locatário terá que desocupar o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias.

**CLÁUSULA QUINTA:** Em caso de mora no pagamento do aluguel, será aplicada multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros mensais de 1% (um por cento) do montante devido.

**CLÁUSULA SEXTA:** Fica ao LOCATÁRIO, a responsabilidade em zelar pela conservação, limpeza do imóvel, efetuando as reformas necessárias para sua manutenção sendo que os gastos e pagamentos decorrentes da mesma correrão por conta do mesmo. O LOCATÁRIO está obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza, conservação e pintura, quando finda ou rescindida esta avença, conforme constante no termo de vistoria em anexo. O LOCATÁRIO não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado, sem prévia autorização por escrito da LOCADORA. Caso este consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem que assista ao LOCATÁRIO qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias. As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O LOCATÁRIO declara receber o imóvel em perfeito estado de conservação e perfeito funcionamento devendo observar o que consta no termo de vistoria.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** O LOCATÁRIO declara, que o imóvel ora locado, destina-se única e exclusivamente para o seu uso residencial e de sua família.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O LOCATÁRIO obriga por si e sua família, a cumprir e a fazer cumprir integralmente as disposições legais sobre o imóvel.

**CLÁUSULA OITAVA:** O LOCATÁRIO não poderá sublocar transferir ou ceder o imóvel, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com este fim sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

**CLÁUSULA NONA:** A infração de qualquer das cláusulas do presente contrato, sujeita o infrator à multa de duas vezes o valor do aluguel, tomando-se por base, o último aluguel vencido.