

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

CONTRATO DE LOCAÇÃO, que fazem entre si, de um lado como **LOCADOR, POLI E POLI LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Candido Teston nº 743, Apartamento 12, no Centro, na cidade de Xaxim, Estado de Santa Catarina, inscrita no CNPJ: sob nº. 14.308.747/0001-16, neste ato representada pelo seu Sócio Administrador. **MARCOS NATAL POLI**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, Empresário, residente e domiciliado na Rua Cândido Teston nº 747, Apto. 32, no Bairro Centro, na cidade de Xaxim SC, portador da RG: nº 2.724.832, expedida pela SSP/SC e inscrito no CPF: sob o nº 726.168.819-34; e **ALTAIR GOMES DA ROSA**, brasileiro, casado, Trabalhador do Setor Agroindustrial, vindo a residir na Rua Cândido Teston nº 747, Apto. 12, no Bairro Centro, na cidade de Xaxim SC, portador da RG: nº 3238051, expedida pela SSP/SC e inscrito no CPF: sob o nº 915.613.709-59; doravante denominada simplesmente de **LOCATÁRIO**, declaram pelo presente instrumento e na melhor forma de direito ter justo e contratado, entre si, a locação de um **APARTAMENTO RESIDENCIAL COM GARAGEM**, localizada no Edifício Poli, na Rua Candido Teston, em Xaxim Santa Catarina, sendo o apartamento enumerado como nº 012.

CLÁUSULA PRIMEIRA

O prazo de locação é de 12 (Doze) meses a iniciar-se no dia 21 de DEZEMBRO 2013 e com término previsto para 20 de DEZEMBRO DE 2014, renovando-se automaticamente por igual período, desde que não haja manifestação expressa de nenhuma das partes.

PARÁGRAFO ÚNICO: Durante o prazo estipulado para duração do contrato, não poderá, o locador reaver o imóvel alugado, salvo disposições previstas em Lei. O locatário, todavia, poderá devolvê-lo mediante pagamento de multa correspondente ao valor de 2 (dois) meses de locação.

CLÁUSULA SEGUNDA

O aluguel mensal corresponderá ao valor de **R\$ 485,00 (Quatrocentos e oitenta e cinco reais) com vencimento todo 5º dia útil de cada mês**, sendo que, para os primeiros 12 (Doze) meses de locação, sendo que após os 12 (Doze) meses o valor será reajustado pelo IGP-M ou na sua ausência, qualquer outro índice que venha a substituí-lo:

§ 1º - O Aluguel e encargos que não forem quitados até o vencimento além de constituir o **LOCATÁRIO** em mora, sofrerão acréscimo de multa de 10% (Dez Por cento), do mês subsequente ao vencido, após isso serão corrigidos monetariamente e com acréscimo de juros mora, passando a cobrança a ser feita extrajudicial ou judicialmente, tendo que o **LOCATÁRIO** arcar com custas e honorários advocatícios de 20% (Vinte por cento), sobre o total dos débitos e ainda poderá resultar no imediato Ajuizamento de Ação de Despejo.

§ 2º - O **LOCATÁRIO**, não poderá sustar o pagamento dos alugueis e encargos sob pretexto de não ter sido atendida em alguma exigência ou solicitação feita: a) Salvo Declaração escrita do **LOCADOR**, quaisquer tolerâncias ou concessões por ela feitas não implicam em renúncia de direito ou alteração contratual, não podendo ser invocada pelo **LOCATÁRIO** como precedente para se furtar ao cumprimento deste instrumento particular.

Alt