

## **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL.**

**LOCADOR:** JOÃO CARLOS AMARO, brasileiro, casado, vigia, RG nº 3129921 e CPF nº 893.040.479-00, residente e domiciliado na Rua Claudio Stefanello, nº 80, Bairro Santa Terezinha, Xaxim SC.

**LOCATÁRIO:** JULIO CEZAR DA SILVA PEREIRA, brasileiro, casado, operário, portador da cédula de identidade R.G nº.....e CPF nº 777.028.590-91, filha Julielle Nilene De Moura Pereira portadora da cédula de identidade RG nº 3127304735 e CPF Nº 044.781.740-08.

### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DA LOCAÇÃO**

1.1 O objeto deste contrato de locação é o imóvel CASA nº 676 PRIMEIRO PISO, situado na Rua Deputado Nudy Primo Massolini, Bairro Guarani, Xaxim-SC no exato estado do termo de vistoria e fotos em anexo.

### **CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

2.1 O LOCATÁRIO declara que o imóvel, ora locado, destina-se única e exclusivamente para o seu uso RESIDENCIAL.

2.2 O LOCATÁRIO obriga por si e demais dependentes a cumprir e a fazer cumprir integralmente as disposições legais deste contrato.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

3.1 O prazo da locação é de 01 ano (um ano), iniciando-se em 20/08/2024 com término em 20/08/2025, sendo que no caso de não renovação será necessário de aviso 30 dias antes do término por notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

3.2 Findo o prazo ajustado, se o locatário continuar na posse do imóvel alugado por mais de trinta dias sem oposição do locador, presumir-se-á prorrogada a locação por prazo indeterminado, mantidas as demais cláusulas e condições do contrato.

### **CLÁUSULA QUARTA - DA FORMA DE PAGAMENTO**

4.1 O aluguel mensal deverá ser pago até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente, com carência de (05) cinco dias úteis, por meio de pagamento direto com a proprietária, no valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais) NÃO estando incluso o valor IPTU, água e luz estes serão de responsabilidade do locatário o pagamento, o reajuste será corrigido pelo IGP-M acumulado dos últimos 12 (doze) meses.

Forma de pagamento:

### **CLÁUSULA QUINTA - DA MULTA E JUROS DE MORA**

5.1 Em caso de mora no pagamento do aluguel, o valor será corrigido pelo IGP-M até o dia do efetivo pagamento e acrescido da multa moratória de 10% (dez por cento) e dos juros de 1% (um por cento) ao mês e ensejará a sua cobrança através de advogado. Ficam desde já, fixados os honorários advocatícios em 10% (dez por cento), se amigável a cobrança, e de 20% (vinte por cento), se judicial.