

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

LOCADORA: JUCELIR MARIA BERTAN CURCEL, brasileira, casada, comerciante, portadora da identidade RG nº 2.428.685 SSP/SC, do CPF nº 743.879.449-00, residente e domiciliada na Rua Adolfo Lunardi, nº 284, Bairro Alvorada, Xaxim - SC, CEP 89825-000;

LOCATÁRIO: CLEIDE RODRIGUES RAMOS, brasileira, portadora da cédula de identidade R.G. 8.622.571 nº e CPF nº 346.936.328-56.

CLÁUSULA 1ª. O objeto deste contrato de locação é o imóvel residencial, situado na Rua Avelino Piana, nº 131, apto 202, Bairro Centro, Xaxim - SC, CEP 89825-000.

CLÁUSULA 2ª. O prazo da locação é de 06 meses, iniciando-se em 01/09/2023 com término em 01/09/2024, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou mesmo extrajudicial, obrigando-se o locatário a desocupar o imóvel locado, entregando-o nas condições previstas neste instrumento.

CLÁUSULA 3ª. Fica convencionado que o LOCATÁRIO pagará à LOCADORA o valor mensal de **R\$ 550,00 (quinhentos reais) mensais de aluguel**, o qual deverá ser pago até o **dia 10 (dez)** do mês subsequente ao vencido, diretamente à locadora, mediante recibo ou em conta bancária a ser informada pela locadora.

§ 1º. Após o vencimento os valores serão corrigidos monetariamente e, com o acréscimo de juros de mora, juros compensatórios, atualização monetária e multa de 30% (trinta por cento) do valor do débito; passando a cobrança a ser feita por advogado, inicialmente de forma amigável e posteriormente pelo meio judicial, em ambos os casos com a incidência da verba honorária de 20% (vinte por cento) sobre o total do débito; e poderá resultar no imediato ajuizamento de ação de Despejo, inclusive a inserção do nome do locatário no registro dos órgãos de proteção ao crédito, SPC e SERASA, conforme disposto no art. 43 § 2º do Código de Proteção de Defesa do Consumidor (Lei nº 8078).

§ 2º. O valor do aluguel será reajustado anualmente, de conformidade com a variação do IGP-M apurada no ano anterior, e na sua falta, por outro índice criado pelo Governo Federal e, ainda, em sua substituição, pela Fundação Getúlio Vargas, reajustamento este sempre incidente e calculado sobre o último aluguel pago no último mês do ano anterior.

CLÁUSULA 4ª. O LOCATÁRIO é responsável por todos os tributos incidentes sobre o imóvel bem como despesas ordinárias de condomínio, e quaisquer outras despesas que recaírem sobre o imóvel, arcando também com as despesas provenientes de sua utilização seja elas, ligação e consumo de luz, água e gás que serão pagas diretamente às empresas concessionárias dos referidos serviços.

§ 1º. O pagamento de todas as despesas, que estiver obrigado o LOCATÁRIO por força da lei e do presente instrumento, deverá ser feita independente de qualquer aviso, notificação, interpelação Judicial ou extrajudicial, tão logo forem exigidas a pagar;

§ 2º. O LOCATÁRIO pagará também à LOCADORA, tão logo exigíveis todos os tributos presentes ou futuros, que recaem ou recaírem sobre o contrato de locação, suas prorrogações seus instrumentos recibos e com eles correlatas;

§ 3º. É o LOCATÁRIO o responsável pelas multas, juros, correção monetária, custas, honorários advocatícios, ou quaisquer outros encargos que forem devidos em decorrência do não pagamento nos prazos fixados do aluguel ou quaisquer outros encargos pelos quais é responsável, nos termos da lei e do presente instrumento.