

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Os signatários desde instrumento, de um lado sr. Aldomir Biasus inscrito no CPF .020.357.249-10 doravante dominado simplesmente de "o locador", de outro lado Antônio Miranda inscrito no CPF 031.269.109-20 e Vanessa Pereira Sales inscrita no CPF .077.220.159-56 doravante denominada simplesmente como "locatários". tem justo e contrato o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam as cláusulas e condições seguintes:

- 1) O prazo do presente contrato e de (12) meses a iniciar em 10 de janeiro de 2025 e findar em 10 de janeiro de 2026, data em que o locatário se obriga a restituir o imóvel situado na Rua Damiao Pastro, 367, Santa Terezinha, Xaxim Santa Catarina. Data que se completamente desocupado, nas condições previstas neste contrato, e descritas no ato da vistoria.
- 2) O aluguel mensal é de 950,00 reais, no qual o locatário se compromete a pagar pontualmente, até dia 10 (de cada mês), na residência do locador ou suas representantes.
- 3) O aluguel assim como os consumos de luz, gás, Internet ficarão a cargo do locatário e, seu não pagamento na época determinada acarretará na rescisão deste.
- 4) O locatário, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em perfeitas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, vidraças, fechaduras, lâmpadas, torneiras, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento.
- 5) obriga-se o locatário no curso da locação, a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa, não motivando elas a rescisão deste contrato.
- 6) Não é permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel, sem prévio consentimento por escrito do locador, devendo no caso desde ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, afim de que o imóvel esteja desimpedido nos termos do presente contrato. Igualmente não é permitido fazer modificações ou furar paredes no imóvel, sem prévio consentimento por escrito do locador.
- 7) O locatário desde já faculta ao locador ou seu representante, examinar ou vistoriar o imóvel locado Quando entender conveniente.
- 8) No caso de desapropriação do imóvel locado, ficara o locador desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada ao locatário, tão somente a faculdade de haver o poder desapropriante a indenização a que, por ventura, tiver direito.
- 9) Nenhuma intimação do serviço sanitário será motivo para o locatário abandonar o imóvel ou pedir rescisão do contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando ruís
- 10) Para todas as questões e oriundas deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel, Renúncia de qualquer outro, por mais especial que se apresente.
- 11) Tudo o que for devido em razão deste contrato e, que não comportem o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado Que o credor constituir para a ressalva dos seus direitos.
- 12) O imóvel objeto desta locação, destina-se exclusivamente a fim residencial.

13) Em caso de quebra de contrato de ambos os lados será estabelecido uma multa, no valor de 950,00 reais, (valor mensal do aluguel).

14) Na hipótese de ocorrer a prorrogação desta locação, o aluguel mensal será reajustado de acordo com o índice de reajustamento. O locatário concorda, desde já, com esse sistema de reajustamento do aluguel, ou com qualquer outro que seja considerado oficial, de acordo com a legislação em vigor na época da eventual prorrogação deste contrato;

Único: vencendo-se o presente contrato, terá o locatário preferência a renovação deste contrato.

Assim por estarem justos e contratados, assinam o presente em duas vidas, de igual teor, em Presencia das testemunhas abaixo.

Xaxim, 10 de janeiro de 2025


ALDOMIR BIASUS

Locador

(CPF) 020.357.249-10.

MARIA BIASUS

Testemunha

(CPF) 016.818.409-52

ANTÔNIO MIRANDA

LOCATÁRIO

(CPF) 031.269.109-20


VANESSA PEREIRA

SALES LOCATARIA

(CPF)

077.220.159-56

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE XAXIM
JOÃO ALMIR SAGAZ MELO Tabelião
AVENIDA JULIO LUNARDI, N.658 - CENTRO - XAXIM - SC
CEP: 89.825-000. Fone/Fax: (49) 3353-5959
E-mail: administrat@tabelionatoxaxim.com.br
Horário de atendimento: 8:30 às 12:20 e das 13:30 às 18:00hs.

Reconheço por autenticidade a(s) assinatura(s) de:

ALDOMIR BIASUS.....

Emol: R\$ 6,33 FRJ: R\$1,43 ISS: R\$0,19 = R\$7,95

Selo digital tipo: Normal HGG07162-MG09

Confira os dados do ato em: www.tjxc.jus.br/selo
Xaxim-SC, 24 de janeiro de 2025, 13:44:00



Luciane Benelli da Rosa - Escrevente (BBDA)

TABELIONATO DE NOTAS
E PROTESTOS DE TÍTULOS
XAXIM - SC

Confira os dados do ato em selo.tjxc.jus.br

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE XAXIM
JOÃO ALMIR SAGAZ MELO Tabelião
AVENIDA JULIO LUNARDI, N.658 - CENTRO - XAXIM - SC
CEP: 89.825-000. Fone/Fax: (49) 3353-5959
E-mail: administrat@tabelionatoxaxim.com.br
Horário de atendimento: 8:30 às 12:20 e das 13:30 às 18:00hs.

Reconheço por autenticidade a(s) assinatura(s) de:

VANESSA PEREIRA SALES.....

Emol: R\$ 6,33 FRJ: R\$1,43 ISS: R\$0,19 = R\$7,95

Selo digital tipo: Normal HIM60953-TDGR

Confira os dados do ato em: www.tjxc.jus.br/selo
Xaxim-SC, 14 de março de 2025, 14:59:11



Luciane Benelli da Rosa - Escrevente (LBdR)

TABELIONATO DE NOTAS
E PROTESTOS DE TÍTULOS
XAXIM SC