

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Os signatários deste instrumento, de um lado:

Sr.(a): **CLEONOR GLANERT**

qualificação: (CPF:250.765.409-06) - (RG: 560 543).

E, de outro lado: Sr. -CARLOS JOSE URBINA CARVAJAL

qualificação: -CPF.-708.642.572-95

têm justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber;

O primeiro nomeado, aqui chamado "o locador", sendo proprietário do Imóvel CASA- Mista- Alvenaria e, Madeira .Com garagem, Lavanderia. Situada na: (Rua- Felisbino de Miranda Portes número -293- loca-o ao segundo, aqui designado locatário" , , mediante as cláusulas e condições adiantes estipuladas, ou sejam:

1ª) - O prazo de locação é de 06 (SEIS)-meses e a partir de 10-10-2021 termina em -10-04.2022 -data em que o locatário se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que o recebeu, independentemente Notificação ou Interpelação Judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação que somente se fará por escrito.

Parágrafo Único: Caso o locatário não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo, o aluguel mensal mais faturas do consumo de Água e Luz, reajustado nos termos da Cláusula Décima Oitava até a efetiva desocupação do imóvel objeto desse instrumento;

2ª) - O Valor do aluguel mensal do Imóvel é : de R\$ -575,00- (-QUINHENTO SETENTA E CINCO REAIS) - MAIS O VALOR DAS FATURAS DE AGUA E LUZ, C CONSUMIR - que o locatário se compromete a pagar pontualmente, até o dia 07 (SETE) DE CADA MÊS - OU - (EFETUANDO DEPOSITO NA CONTA BANCARIA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - AGENCIA -1085- OP.013- CONTA 000.809.122.343-7 - EM NOME DO LOCADOR.) -OU- na residência do locador, ou em seu representante; .

3ª) - O locatário, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, , pintura, telhados, vidros, mármore, fechos, torneira, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim, restituí-los quando findo ou rescindido este contrato sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, as quais necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel;

4ª) – Obriga-se o locatário a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos, a que der causa, e não (transferir este contrato, nem fazer modificações ou transformações no imóvel) sem autorização escrita do locador;

5ª) – O locatário desde já faculta ao locador examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente;

6ª) – O locatário também não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem preceder consentimento por escrito do locador, devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente contrato;

7ª) – No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o locador desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada ao locatário, tão somente, a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização a que, por ventura, tiver direito;

8ª) – Nenhuma intimação do Serviço Sanitário será motivo para o locatário abandonar o imóvel ou pedir a rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando ruína;

9ª) – Para todas as questões resultantes deste contrato, será competente o forum da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes;

10ª) - Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comporte 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 ressalva dos seus direitos;

11ª) – No caso de morte, falência, ou insolvência do fiador, o locatário será obrigado dentro de 30 dias a dar substituto idôneo, a juízo do locador, sob pena de incorrer na cláusula seguinte;

12ª) – Fica estipulada a multa de 50% (CINQUENTA POR CENTO) DO VALOR DO ALUGUEL na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato; com a faculdade, para parte inocente, de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade;

13ª) – Assina também o presente, solidariamente com o locatário por todas as obrigações acima exaradas, o Sr.

.....
.....
.....

Qualificação

.....
.....CNPJ (CPF)
.....

Cônjuge.....

.....
Cuja responsabilidade, entretanto, perdurará até a entrega, real e efetiva das chaves do imóvel locado;

14ª) – Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado a pagar, por eventuais modificações feitas no imóvel, pelo locatário, sem a devida concordância do locador, não ficam compreendidas na multa da cláusula 12ª, mas serão pagas à parte;

15ª) – Em caso de falecimento de qualquer parte contratante, os herdeiros da parte falecida serão obrigados a cumprimento integral deste contrato, até sua terminação;

16ª) – Estabelecem as partes contratantes que, para reforma ou renovação deste contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência nunca inferior a (TRINTA dias), findo este prazo, considera-se como desinteressante para o locatário, a sua continuação no imóvel ora locado, devendo o mesmo entregar as suas chaves ao locador, impreterivelmente no dia do vencimento deste contrato;

17ª) – O imóvel, objeto da locação, destina-se exclusivamente para uso (residencial)- Do Locatário, não podendo ser mudada a sua destinação, E nem colocar outras pessoas morar no imóvel, sem o consentimento expresso do locador;

18ª) – Na hipótese de ocorrer a prorrogação desta locação, o aluguel mensal será reajustado de acordo com o índice de reajustamento que seja considerado oficial, de acordo com a legislação em vigor na época da eventual prorrogação deste contrato. O locatário concorda desde já, com esse sistema de reajustamento de aluguel;

19ª) – O locatário se obriga a pagar as despesas de consumo de Energia, luz e água e ; Que usar durante o mês.

20ª) – A falta de pagamento nas épocas supra determinadas, dos aluguéis e encargos, por si só constituirá o locatário em mora, independentemente de qualquer notificação, interpelação ou aviso extra Judicial;

21ª) – Se o locador admitir, em benefício do locatário, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumba, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições desse contrato, nem dará ensejo à invocação do Artigo 1.503 – inciso I do Código Civil Brasileiro, por parte do fiador, pois se constituirá em ato de mera liberalidade do locador.

22ª) – Se houver atraso no pagamento do aluguel, E, OU DAS FATURAS DE AGUA E LUZ, Por até 03 (Tres) Dias, esse contrato torna-se automaticamente rescindido e cancelado. Devendo o locatário, desocupar o imóvel de imediato.

E por assim terem contratado, assinam o presente em **2 (DUAS)** vias, em presença das testemunhas abaixo:

XAXIM - SC, 10 de outubro de 2021

LOCADOR:



-CLEONOR GLANERT
-250.765.409-06

LOCATÁRIO:

-CARLOS JOSE URBINA CARVAJAL
-CPF.-708.642.572.95

TESTEMUNHA



1:

RG:

CPF:

TESTEMUNHA

2:

RG:

CPF:

7 245 - 00183407

Fecha Emisión: 08/04/2015

Hora: 11:29:26



La PUB desde su emisión tiene una vigencia de treinta (30) días continuos para ser cancelada una vez efectuada la cancelación respectiva, tiene una vigencia de sesenta (60) días no prorrogables para presentar el documento. Agotados dichos lapsos la PUB es nula y deberá emitirse una nueva PUB para realizar el trámite, debiendo cancelarse nuevamente el monto correspondiente

RECIBO DE COMPRA DEBITO
RIF: G-200083875 AFIL: 0072407962
TEL: 2002 L: 034 F: 080415 H: 113014 AM
603122*****7083 C

APROB: 272401 REF: 1696 TRACE: 483713
Bs. 600.00
NO SE REQUIERE FIRMA
27P82P000 081006

ia de Venezuela
Popular para Relaciones Interiores y Justicia



SERVICIO AUTÓNOMO DE REGISTROS Y NOTARÍAS

PLANILLA ÚNICA BANCARIA

Número de Planilla: 245 00183407

Titular: MIRTHA ROSA

Tipo de Acto:
COP. CERT. FOTOS. ACTA DE NACIMIENTO

Nombre y Apellido del Solicitante:
MIRTHA RAMIREZ

Número Control: 488-0000-0000

CI/RIF/Pasaporte del Solicitante
8.261.784

Forma de Pago Nro de Cheque / Aprobación Monto BsF

Nombre y Apellido del Depositante:
Mirtha Ramirez

Monto Efectivo

CI/RIF/Pasaporte del Depositante

Cheque Gerencial / del mismo Banco

Firma del Depositante
8261784

Punto de Venta x 1696-272401

Pago por Internet

Monto En Letras:
SEISCIENTOS EXACTOS
SOLO PARA USO DEL SAREN

Monto Total: 600

FUNCIONARIO EMISOR	FUNCIONARIO RECEPTOR	FUNCIONARIO REVISOR	REGISTRADOR/ NOTARIO
MAGALY RONDON	<i>[Signature]</i>		
23734466	<i>[Signature]</i>		
ESCRIBIENTE III	<i>[Signature]</i>		
08/04/2015	<i>[Signature]</i>		

Sello de la Oficina

Bancos Recaudadores

Sello y Firma del Banco

- 0003 - Banco Industrial de Venezuela
- 0007 - Banco Bicentenario
- 0102 - Banco de Venezuela
- 0163 - Banco del Tesoro
- 0108 - Banco Provincial