

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

**LOCADOR(A):** Sidnei Guimarães; **estado civil :** casado; e **CPF** 005.777.599-06;

**ENDEREÇO:** Juvenal Reinert, s/n **Bairro\_**Paranaguamirim**Cidade:** Joinville S/C

**LOCATÁRIO: EVERTON TIBES**, data de nascimento 23/10/1983, **CPF : 045.792.779-88, RG: 4185069.** residente e domiciliado (a) no endereço do imóvel objeto do presente contrato. **Rua ALIDA DARGA, Nº43.**

As partes acima mencionadas, pelo presente contrato particular, ajustam a locação de um imóvel residencial, de acordo com as cláusulas que seguem.

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** O objeto de locação é o imóvel residencial, localizado na Rua **Rua ALIDA DARGA, Nº43**, complemento casa Cidade JOINVILLE.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O prazo da locação é de 12 meses, tendo início na data da assinatura do presente contrato, ocasião em que é entregue as chaves do imóvel ao (à) LOCATÁRIO (A)

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Se o (a) LOCATÁRIO (A) desocupar o imóvel antes do prazo estipulado na Cláusula Segunda, ficará obrigado a pagar, a título de multa, o valor equivalente a (10%) de aluguel, podendo ser isentado a critério do (a) LOCADOR (A) quando da desocupação, mediante termo aditivo expresso e formal.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** No dia subsequente ao término do prazo estipulado na Cláusula Segunda, o (à) LOCATÁRIO (A), independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, deverá restituir o imóvel sob pena não o fazendo, ficar sujeito ao pagamento de multa equivalente a mês de aluguel, SALVO, se em comum acordo, o presente contrato de locação for prorrogado, ocasião em que deverá ser elaborado obrigatoriamente termo aditivo de locação estipulando novo prazo e com reajuste do preço do aluguel.

**CLÁUSULA QUARTA:** O valor do aluguel mensal será de **R\$ 550,00** (QUINHENTOS E CINQUENTA REAIS), que deverá ser pago obrigatoriamente até o dia **10** cada mês, em moeda corrente e em mãos do (a) LOCADOR, OU VIA PIX.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Em caso de atraso no pagamento do aluguel no prazo estipulado na Cláusula Quarta, será aplicada automaticamente multa de 10 %por cento) sobre o valor do aluguel, juros de mora de 3 % por cento) e correção pelo INPC do montante devido.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O (A) LOCATÁRIO (A) não poderá reter o pagamento do aluguel mensal ou outros encargos, sob a alegação de não atendimento de suas

eventuais exigências.

**CLÁUSULA QUINTA:** O atraso no pagamento do aluguel, bem como das despesas ordinárias que incidam sobre o imóvel por mais de 60 dias, serão causa de rescisão do contrato de locação, ficando (a) LOCATÁRIO (A) sujeito a multa equivalente a (10%) mês de aluguel, mais os valores devidos até então. ***E a desocupação da casa vencido os 60 dias de atrasos.***

**CLÁUSULA SEXTA:** *Em caso de atraso no pagamento do aluguel será realizada a cobrança por meio de escritório de advocacia, e ficará o (a) LOCATÁRIO (A) sujeito ao pagamento dos honorários advocatícios no valor de 30% (trinta por cento) sobre o valor do débito atualizado, independentemente das multas e demais cominações legais.*

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** *Os honorários advocatícios de 30% descritos na Cláusula Sexta, se aplicam para qualquer outra medida judicial ou extrajudicial adotada em desfavor do (da) LOCATÁRIO (A).*

**CLÁUSULA SÉTIMA:** Será de responsabilidade do (a) LOCATÁRIO (A), além do pagamento do aluguel, os pagamentos de IPTU, taxa de lixo, água, luz, incêndio e todas as demais despesas referentes à conservação do imóvel e eventuais taxas ou tributos que incidam sobre ele.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Os prazos e as obrigações do (a) LOCATÁRIO (A) se vencerão independentemente de interpelação, notificação ou aviso, judicial ou extrajudicial.

**CLÁUSULA OITAVA:** O (A) LOCATÁRIO (A) está obrigado a devolver o imóvel e utensílios, tais como esta, **qualquer dando e obrigação do locatário sobre a casa** melhorias na casa. \_\_\_\_\_ **nas condições em que recebeu**, limpo e conservado, e em pleno funcionamento, ao término do contrato, ainda que rescindido antecipadamente.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** **Caso o imóvel**, suas dependências e utensílios nele existentes, não forem restituídos nas mesmas condições, o aluguel e seus acessórios continuarão a correr, até que o (a) LOCATÁRIO (A) cumpra todas as exigências do (a) LOCADOR (A), ficando ainda, sujeito a multa equivalente a (50%) de aluguel.

**CLÁUSULA NONA:** Quando da desocupação e entrega do imóvel, o (a) LOCATÁRIO (A) liquidará o aluguel e deverá apresentar os comprovantes de que estão completamente quitadas todas as contas de energia elétrica, água, gás, IPTU, quaisquer outras taxas que incidam sobre o imóvel exigidas pelo (a) LOCADOR (A), correndo a locação até o momento em que forem apresentados os comprovantes mencionados, ficando ainda, sujeito a multa equivalente a (10%) de aluguel.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** O (A) LOCATÁRIO (A) declara, que o imóvel ora locado, destina-se única e exclusivamente para o seu uso residencial e de sua família, sendo

expressamente proibido sublocar, transferir ou ceder o imóvel, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com este fim sem o consentimento prévio e por escrito do (a) LOCADOR (A). **E o locatário é responsável por qualquer situação na casa.**

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** O (A) LOCADOR (A) poderá dar como rescindido o presente contrato de locação de pleno direito, independentemente de qualquer interpelação judicial, sem que assista ao (a) LOCATÁRIO (A) direito a qualquer indenização ou reclamação, quando ao seu critério, ocorrer o descumprimento de qualquer cláusula do presente contrato.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Uma vez tendo o (a) LOCATÁRIO (A) dado motivo à rescisão do contrato de locação, pagará multa equivalente a(\_\_\_\_10%\_\_\_\_) mês de aluguel, independentemente das sanções anteriormente previstas, conferindo ao (à) LOCADOR (A) o direito de ingressar com ação de despejo para desocupação do imóvel a qualquer tempo, ou outra medida judicial necessária.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** É vedado ao (à) LOCATÁRIO (A) a colocação de placas, bandeiras, cartazes, painéis, luminosos, antenas, ou quaisquer outras, nas paredes externas do imóvel, sem a prévia e expressa autorização do (a) LOCADOR (A), respondendo pelos danos que forem causados ao imóvel ainda que eventualmente autorizado.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** O (A) LOCATÁRIO (A) obriga-se por si e sua família, a respeitar toda legislação, normas e regulamentos municipais, estaduais e federais, ficando responsável por eventuais multas a que der causa.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** O (A) LOCATÁRIO (A), se responsabiliza em zelar pela limpeza e conservação do imóvel, incluída a pintura, sendo vedadas reformas e quaisquer alterações no imóvel sem a prévia e expressa autorização da LOCADORA.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:** Deve o (a) LOCATÁRIO (A) levar imediatamente ao conhecimento do (a) LOCADOR (A) o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a estes incumba, bem como, todas as intimações ou avisos de autoridades públicas recebidas no imóvel, sob pena de ser responsabilizado pelos prejuízos decorrentes da inércia.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** Deve o (a) LOCATÁRIO (A) realizar a imediata reparação dos danos causados no imóvel provocados por si, seus dependentes, familiares ou visitantes, vedada a retenção do aluguel.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:** É facultado ao (à) LOCADOR (A) vistoriar, por si ou seus procuradores, sempre que achar conveniente, para a certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA:** O (A) LOCADOR (A) ...

danos sofridos pelo (a) LOCATÁRIO (A) em caso de acidentes ocasionados por caso fortuito ou de força maior .

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA:** Quaisquer tolerâncias ou concessões do (a) LOCADOR (a) não constituirão precedente invocável e não terão a virtude de alterar as obrigações que lhe são impostas neste instrumento.

As Partes elegem o foro da Comarca de Joinville UF SC para dirimir eventuais dúvidas e outras questões, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

JOINVILLE, SANTA CATARINA, 17 de FEVEREIRO de 2023.

Locador (a) **SIDNEI GUIMARÃES**

ASS: *Sidnei Guimarães*

Locatário (a) **EVERTON TIBES**

ASS: *Everton Tibes*

3º TABELIONATO DE NOTAS

3º TABELIONATO DE NOTAS

3º TABELIONATO DE NOTAS e 2º de Protestos  
William Garcia de Souza - Tabelião  
Rua Centro - Joinville/SC  
Fone: (47) 3422-9975  
william.garcia@tbl.br

RECONHEÇO por AUTÊNTICA a(s) firmas de  
**SIDNEI GUIMARÃES; EVERTON TIBES.**

Comarca de Joinville-SC, 22/02/2023

Em testº \_\_\_\_\_ da verdade

( ) Calque de Carvalho Cardoso ( ) Larissa Santiago Wenn  
( ) Gabriela Soares Alves Farias ( ) Eduarda Zanetta de Souza  
( ) Raquel Cristina Jungklaus  
( ) Juliano Silveira  
( ) Rodrigo Liberato Fernandes

Emol: 2 x R\$ 4,23 - Selo 2 x R\$ 3,99 = Total R\$ 15,24  
Selo digital do Tipo: Normal GSA48920-OSGV,  
GSA48921-YA41

Confira os dados do Ato em [www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)

Qualquer rasatura ou rasura será considerada indício de adulteração ou tentativa de fraude.

