

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

LOCADOR: LEIDIANE CORDEIRO, BRASILEIRA, UNIAO ESTAVEL, Profissional em Vendas, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.066.945 e inscrito no CPF/MF sob o nº 082.925.649-00, residente e domiciliado na R. VALDIR SEBASTIAO PORTO, 77 - casa 3 POTECAS, SÃO JOSÉ - SC CEP 88119-351.

LOCADOR 2: JOSE DANIEL DE BORBA, BRASILEIRO, UNIAO ESTAVEL, Profissão Motorista, portador da cédula de identidade RG n. 5.728.032 e inscrito no CPF sob n.090.319.299-30, residente e domiciliado na R. VALDIR SEBASTIAO PORTO, 77 - casa 3 POTECAS, SÃO JOSÉ - SC CEP 88119-351.

LOCATÁRIO: JOAO CARLOS CORDEIRO, BRASILEIRO, inscrito no CPF sob o nº 082.925.659-81, com sede/residência em CAMPOS NOVOS distrito de DAL PAI, neste ato representado por CONSTRUTOR.

As partes acima qualificadas ajustam entre si o presente Contrato de Locação de Imóvel Urbano para Fins de Construção, que se regerá pela Lei nº 8.245/191 e pelas cláusulas a seguir vertidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO

O objeto desta locação é o imóvel urbano situado no distrito de Dal Pai, na rua primeiro de maio, de propriedade do LOCADOR, matriculado sob o nº 8.544 no Cartório de Registro de Imóveis de CAMPOS NOVOS/ SC.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE E DA AUTORIZAÇÃO PARA CONSTRUIR

2.1. O imóvel destina-se exclusivamente para fins residenciais, ficando o LOCATÁRIO expressamente autorizado pelo LOCADOR a realizar a construção de uma casa.

2.2. O LOCATÁRIO assume a responsabilidade integral pela elaboração dos projetos arquitetônicos e complementares, contratação de engenheiro responsável, obtenção de alvarás de construção junto à Prefeitura Municipal e demais órgãos competentes.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO E DA CARÊNCIA

3.1. O prazo de locação é de 25 anos, com início em 24/08/2026 e término em 24/08/2051.

3.2. O LOCATÁRIO permanece obrigado a adimplir pontualmente os encargos acessórios da locação, tais como IPTU, taxas de consumo (água, luz) e seguros.

3.3. O valor do aluguel mensal não será cobrado.

CLÁUSULA QUARTA - DA INCORPORAÇÃO DAS BENFEITORIAS E RETENÇÃO

4.1. Todas as obras, acessões e benfeitorias realizadas pelo LOCATÁRIO no imóvel não incorporar-se-ão definitivamente ao terreno ao final do contrato, em caso de não renovação de contrato. Fica de responsabilidade do LOCADOR a remoção da benfeitoria.

CLÁUSULA QUINTA - DO FORO

As partes elegem o foro da comarca de CAMPOS NOVOS SC para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos deste contrato.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo.

CAMPOS NOVOS, SC. 24/08/2026

LOCADOR

LOCADOR 2

LOCATÁRIO

Testemunhas:

1. Nome: _____ CPF: _____

2. Nome: _____ CPF: _____