

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular de locação imobiliária, de um lado, Isabel Ribeiro brasileiro(a), inscrito no CPF sob o nº 626.642.129-16, residente e domiciliado no município de TANGARÁ-SC, doravante denominado **LOCADOR**, e de outro lado Adriana da Silva brasileiro(a), inscrita no CPF sob o nº 010.220.229-03, residente e domiciliada no município de Tangará/SC, doravante simplesmente denominada **LOCATÁRIA**, têm entre si justo e acertado o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL (ALUGUEL SOCIAL)**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

Cláusula Primeira - O **LOCADOR** se obriga, neste ato, a dar em locação a **LOCATÁRIA**, o imóvel de sua propriedade, situado na Rua Bom Vista 332 - Bairro Centro - município de Tangará/SC, CEP 89.642-000.

Cláusula Segunda - A presente locação destina-se exclusivamente para fins residenciais ficando expressamente vedada a utilização do imóvel para qualquer outra finalidade.

Cláusula Terceira - O prazo do presente contrato de locação é de 06(seis) meses, a iniciar no dia de **09 de Julho de 2026**, terminando em **09 de Janeiro de 2027**, data em que a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel locado, no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal, inteiramente livre e desocupado.

Cláusula Quarta - O aluguel mensal é de R\$ 700,00 (Setecentos reais) reais), que será pago pontualmente pela **LOCATÁRIA** ao **LOCADOR** ou ao seu representante até o dia **10 (dez)** de cada mês.

§ 1º. Passado o prazo estipulado, a **LOCATÁRIA** deverá pagar o aluguel com acréscimo de 1% ao mês, mais multa de 10 % caso o pagamento se dê em até trinta dias do vencimento. Caso o atraso seja superior a trinta dias, ficarão sujeitos às penas impostas contratualmente neste instrumento, especificamente na cláusula décima terceira.

§ 3º. Na hipótese de prorrogação do prazo de locação, o aluguel será reajustado com base em acordo entre as partes e nos termos da legislação em vigor.

Cláusula Quinta - Além dos valores referentes aos aluguéis a **LOCATÁRIA** também será igualmente responsável, enquanto durar a locação, por: a) todas as despesas de conservação do imóvel, além das taxas de consumo de energia elétrica, telefone, e outras ligadas ao uso do imóvel; b) todas as multas pecuniárias e encargos provenientes do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade, isso tudo, sob pena de rescisão contratual, em caso de descumprimento.

Cláusula Sexta - A **LOCATÁRIA** não poderá edificar no imóvel, exceto as obras que importem na segurança do mesmo. Obriga-se por todas as existentes, devendo trazê-las em perfeito estado de conservação, e em boas condições de higiene. Toda e qualquer obra ou benfeitoria, mesmo as necessárias, deverá ser expressamente autorizada pelo **LOCADOR**, sob pena de rescisão deste ajuste.

§ 1º. A **LOCATÁRIA** não terá direito à retenção ou indenização por benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão incorporadas ao imóvel locado.

Cláusula Sétima - Não será permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado, sem prévia autorização por escrito do **LOCADOR**.

Cláusula Oitava - Se o **LOCADOR** manifestar a intenção de vender o imóvel locado e a **LOCATÁRIA** não exercerem o seu direito de preferência de adquiri-lo em igualdade de condições com terceiros, deverá o **LOCATÁRIO** permitir que as pessoas interessadas na compra da propriedade a visitem.

Cláusula Nona - A **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR** o exame e vistoria do imóvel locado, quando este julgar necessário, em dia e hora previamente acordados, a fim de verificar o seu estado de conservação.

Cláusula Décima - Se houver desapropriação do imóvel locado, este contrato ficará rescindido de pleno direito, sem qualquer indenização, ressalvando-se, porém, o direito da **LOCATÁRIA** de reclamar do poder expropriante a indenização pelos prejuízos que porventura venha a sofrer.

Cláusula Décima Primeira - Se houver incêndio ou acidente, que conduza à reconstrução ou reforma do objeto da locação, rescindir-se-á o contrato, sem prejuízo da responsabilidade da **LOCATÁRIA** se o fato ocorreu por sua culpa.

Cláusula Décima Segunda - Todo e qualquer ajuste entre as partes, para integrar o presente contrato, deverá ser efetivado por escrito, mediante aditamento.

Cláusula Décima Terceira - Fica estipulada multa no valor de 3 (três) aluguéis vigentes à época da infração, devida integralmente, a ser paga pelo infrator, seja qual for o tempo decorrido da locação, havendo infração a qualquer cláusula deste instrumento.

§ 1º. As despesas para sanar os estragos causados ao imóvel e suas instalações, ou para desfazer eventuais modificações feitas no imóvel pela **LOCATÁRIA**, serão por ele pagas à parte, independentemente da multa acima estipulada.

§ 2º. A eventual tolerância do **LOCADOR** para com qualquer infração contratual, atraso no pagamento dos aluguéis, taxas ou impostos, não constituirá motivo para que a **LOCATÁRIA** alegue novação ou transação.

Cláusula Décima Quarta - O FIADOR, Adriana da Silva, concorda com os termos fixados no presente contrato, ciente que se configura também principal pagador, responsabilizando-se pelo fiel cumprimento do presente, sem exceção de quaisquer cláusulas, mesmo que o presente contrato passe a vigorar por tempo indeterminado.

§ 1º. O fiador renuncia expressamente os benefícios contidos nos artigos 827, 829, 830, 834, 835, 837 e 838 do Código Civil Brasileiro de 2002.

§ 2º. O fiador não se eximira de responsabilidade solidária, caso o contrato venha a ultrapassar seu prazo de vigência, tornando-se desta forma, contrato por prazo indeterminado.

Cláusula Décima Quinta - As partes elegem o foro da Comarca de Tangará/SC, que é o da situação do imóvel, para dirimir as questões resultantes da execução do presente contrato, obrigando-se a parte vencida a pagar à vencedora, além das custas e despesas processuais, honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

E assim, por estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular de **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, em duas vias de igual forma e teor.

Tangará/SC, 09 de Julho de 2026

Israel Rêis

Locador

Adriana da Silva

Locatário