

Contrato de Locação

Os signatários deste instrumento, de um lado, Luizmas Malado
residente Luizmas Malado, Rua Henrique Galvão nº 27
e, de outro, José Maria dos Santos
com CIC ou CNPJ nº

têm justo e contratado, na forma de direito, o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

Cláusula 1ª.) - O primeiro nomeado, aqui chamado de locador, sendo proprietário do porão, sito nesta cidade, Indeiza, SC, loca-o ao segundo, aqui chamado o locatário, mediante as condições adiante estipuladas.

Cláusula 2ª.) - O prazo da locação é de indeterminado, a partir de e a terminar em data em que o locatário se obriga a restituir o prédio completamente desocupado, sob pena de incorrer na multa da cláusula 13ª.

Cláusula 3ª.) - O aluguel mensal é de R\$ 450,00 que o locatário se compromete a pagar pontualmente até o dia na residência do locador ou na de seu representante.

Cláusula 4ª.) - O locatário, salvo as obras que importem na segurança do prédio, obriga-se por todas as demais, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, fogão, papéis, pinturas, telhados, vidraças, mármore, fechos, torneiras, pias, banheiros, aquecedores, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim os restituir, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito à retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao prédio.

Cláusula 5ª.) - Obriga-se mais 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 prédio, sem a autorização escrita do locador.

Cláusula 6ª.) - O locatário desde já faculta ao locador examinar ou vistoriar o prédio locado, sempre que o segundo entender conveniente.

Cláusula 7ª.) - O locatário também não poderá sublocar nem emprestar o prédio, no todo ou em parte, sem prévio consentimento por escrito do locador, devendo, no caso de ser dado o consentimento, providenciar devida e oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o prédio esteja desimpedido no termo do presente contrato.

Cláusula 8ª.) - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o locador desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada ao locatário a faculdade tão somente de haver do poder desapropriante a indenização a que, porventura, tiver direito.

Cláusula 9ª.) - Nenhuma intimação dos serviços de saúde pública, estadual ou municipal, será motivo para o locatário abandonar o prédio ou pedir rescisão deste contrato, salvo prévia vistoria judicial, que prove estar a construção ameaçando ruína.

Cláusula 10ª.) - Para todas questões decorrentes deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel seja qual for a domicílio dos contratantes.

Cláusula 11ª.) - Tudo quanto for devido em razão deste contrato e não comportar o processo executivo, será cobrado pela ação judicial competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, assim os honorários do advogado que o credor constituir para a ressalva dos seus direitos, como as despesas judiciais e extra-judiciais que se verificarem.

Cláusula 12ª.) - no caso de morte, falência ou insolvência do.....fiador,.....o locatário será obrigado, dentro de trinta dias, a dar-lhe substituto, idônio a juízo do locador, sob pena de incorrer na multa estipulada na cláusula seguinte.

Cláusula 13ª.) - Fica estipulada a multa de R\$.....(.....), na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato reservado à parte inocente a faculdade de considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade. A multa será sempre paga integralmente, seja qual for o tempo já decorrido do presente contrato.

Cláusula 14ª.) - Assina(m) também este contrato solidariamente com o locatário por todas obrigações aqui exaradas, o Sr.....

Cuja responsabilidade subsistirá até a entrega, real e efetiva das chaves do prédio locado.

Cláusula 15ª.) - Correrão por conta exclusiva do(s) locatário(s) os pagamentos dos impostos e taxas que recaiam ou vierem a recair sobre o imóvel ora locado, bem como as despesas decorrentes dos consumos de água e luz, qualquer que venha ser a forma da respectiva cobrança.

E, por assim estarem ajustados, assinam o presente contrato em.....^{23.09.2025}.....vias, ante as duas testemunhas abaixo, contrato que será , a seguir, registrado de acordo com o art. 135 do Código Civil e a exigência do art. 136, 1º., combinado com o art. 139, do decreto federal 4.857, de 9 de novembro de 1939.

Lucimara Machado
Guaraciela dos Santos

Testemunhas:
.....
.....