Contrato de Locação de Quitinete

LOCADOR: **M. L. CORRÊA ADMINISTR. DE BENS LTDA.**
Cnpj: 02.480.823/0001-97
Representada por: Marcelo Luiz Corrêa
CPF: 529.014.919-87 **RG:** 1.403.657 SSP-SC
Estado Civil: Casado. **Profissão**: Empresário.
Endereço: Av. Nilo Simas,559 - Bairro Cidade Nova, Itajaí-SC

LOCATÁRIO: **NATHALIA GOIS ALVES**
R.G.: 153.179.569-27
CPF.: 153.179.569-27 **Fone:** (47) 99201-1178
E-mail: nathalyaalves147@gmail.com
Endereço: Rua Paulo A. De França, 204 - Bairro Cidade Nova - Itajaí-SC
CEP: 88308-640 **Estado Civil:** Solteira **Profissão:** Atendente ao público

IMÓVEL OBJETO DESTA LOCAÇÃO

O presente contrato versa sobre a locação residencial de uma quitinete denominada de **KIT.05-Cond.03** localizada à Rua Paulo A. De França, 204 - Bairro Cidade Nova - Itajaí-SC

VALOR DO ALUGUEL

Aluguel mensal de **R$ 1890,00** (Um Mil, Oitocentos E Noventa Reais) sendo reajustado para o próximo período de locação, por valor a ser acertado de comum acordo entre as partes. Este valor desde já combinado entre as partes para que o imóvel seja ocupado pelas seguintes pessoas: **Nathalia Gois Alves e Atauã Rodrigues Campos CPF: 050.543.990-54.** O pagamento do aluguel deve ser efetuado até o dia **21 (Vinte e um)** de cada mês.

PRAZO DESTA LOCAÇÃO

Período de 06 (Seis) meses.
Início: 21/10/2026 e Término: 20/04/2027.

DAS DESPESAS INCLUSAS

Incluindo no preço do aluguel, estão as taxas de água, internet, IPTU, coleta de lixo e até 150 kw de consumo de energia elétrica sendo que a diferença consumida a maior (se houver) será calculada e apresentada ao Locatário para pagamento a parte.

CONDIÇÕES CONTRATUAIS

Os signatários deste instrumento, devidamente qualificados, têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Locação, que se regerá pela Lei nº 8.245/91 e pelas cláusulas e condições a seguir estipuladas e aceitas.

Cláusula 1ª- O prazo desta locação é o constante no início deste contrato. No término indicado, o Locatário se obriga a entregar o imóvel livre e desembaraçado de coisas e pessoas, no estado em que o recebeu, independentemente de Notificação ou Interpelação Judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o 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 reajustado, mais os encargos previstos na Cláusula Décima-Primeira, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento.

Cláusula 2ª- 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 extrajudicial.

Cláusula 3ª- Todas as benfeitorias, excluídas naturalmente as instalações de natureza profissional e móveis, ficarão integradas ao imóvel, sem que, por elas, tenha o Locatário direito a qualquer indenização ou pagamento. A introdução de tais benfeitorias dependerá de autorização por escrito do Locador.

Parágrafo único - Quando do término da locação, o Locatário restituirá o imóvel nas mesmas condições em que o recebe agora, ficando desde já convencionado que se não o fizer, o Locador estará autorizado a mandar executar todos os reparos necessários, cobrando do Locatário a importância gasta, como encargos de locação.

Cláusula 4ª- É expressamente vedado ao Locatário sublocar o imóvel no todo ou em parte, cedê-lo a terceiros, seja a título gratuito ou oneroso, transferir o contrato ou dar destinação diversa do uso da finalidade do previsto neste contrato, sem prévia anuência por escrito do Locador, devendo, no caso desta ser dada, agir oportunamente junto aos ocupantes, afim de que o imóvel esteja desimpedido no termo do presente contrato.

Cláusula 5ª- Fica o Locador, por si ou por seus prepostos, autorizado a vistoriar o imóvel sempre que julgar conveniente.

Cláusula 6ª- O Locatário se obriga a satisfazer, por sua conta exclusiva, a qualquer exigência dos poderes públicos, em razão da atividade exercida no imóvel, assumindo toda a responsabilidade por quaisquer infrações em que incorrer a esse propósito, por inobservância das determinações das autoridades competentes.

Cláusula 7ª- 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 deste contrato, nem dará ensejo à invocação do Artigo 838, I do Código Civil Brasileiro por parte do fiador, pois se constituirá em ato de mera liberdade ao Locador.

Cláusula 8ª- Tudo o que for devido em razão deste contrato, será cobrado em Processo Executivo ou em ação apropriada, no foro da situação do imóvel, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, correndo por conta da parte vencida, além do principal e da multa estipulada na Cláusula Décima-Primeira, todas as despesas judiciais e extrajudiciais, mais 20% de honorários advocatícios.

Cláusula 9ª- Fica estipulada a multa de 2 (dois) aluguéis vigentes à época da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer uma das cláusulas deste contrato, ressalvada à parte inocente o direito de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer outra formalidade judicial ou extrajudicial. A multa será sempre paga integralmente, seja qual for o prazo decorrido do presente contrato, ficando claro que o pagamento dessa multa não exime o pagamento dos aluguéis atrasados, além das despesas inerentes ao caso.

Cláusula 10ª- Na hipótese de ocorrer a prorrogação desta locação, o aluguel mensal será reajustado de acordo com os índices permitidos pela legislação em vigor à época da prorrogação.

Cláusula 11ª- Os alugueis que não forem pagos nas datas dos seus respectivos vencimentos, ou seja, no dia 21 de cada mês, sofrerão um acréscimo de multa de10% sobre o seu valor.

E, por estarem justas, contratadas, cientes e de acordo com todas as cláusulas e condições do presente Contrato de Locação, as partes por si, seus herdeiros e sucessores, assinam este instrumento nas suas 2 (duas) vias para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo.

Itajaí-SC, 21 de outubro de 2026.

LOCADOR: **M. L. CORRÊA ADMINISTR. DE BENS LTDA.**

CNPJ: 02.480.823/0001-97

Representada por: Marcelo Luiz Corrêa _____.

Documento assinado digitalmente
gov.br
NATHALIA GOIS ALVES
Data: 22/10/2026 08:08:51-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

LOCATÁRIO: **NATHALIA GOIS ALVES** _____.
CPF: 153.179.569-27

TESTEMUNHA: **VANDERLETE MENONCIN.** _____.
CPF: 056.827.579-98