CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

LOCADORA: ARACI MAÇANEIRO CASTANHA, brasileira, inscrita no **CPF número 886.818.239-49**, Residente e domiciliada nesta cidade de Itajaí, Estado de Santa Catarina

LOCATÁRIO: WESLEY DE JESUS SOUSA, brasileiro, maior, inscrito no **CPF: 005.155.181-07,** Residente e domiciliado no município de Itajaí, Estado de Santa Catarina.

Imóvel: Um imóvel residencial localizado na Rua Olávo Murilo Seara, nº 385, Bairro Cidade Nova, Cidade de Itajaí, Estado de Santa Catarina.

Finalidade: Residencial

Prazo de Locação: 12 meses

Início: 30 de setembro de 2026.

Término: 30 de setembro de 2027.

Vencimento: Todo dia 30 de cada mês.

Valor mensal da locação: R$ 1.400,00 (mil e quatrocentos reais) mensais, não inclusos as contas de luz e água, valores estes pagos separadamente do valor aluguel.

O locador, supra qualificado, e o locatário, também supra qualificado, resolvem ajustar a locação do imóvel retro descrito, que ora contratam sob as cláusulas e condições seguintes:

Cláusula 1: A locação vigerá pelo período estabelecido no preâmbulo deste instrumento, devendo o locatário restituí-lo, fim do prazo, independente de notificação judicial ou extrajudicial.

Cláusula 2: O valor mensal da locação será aquele pactuada no preâmbulo deste instrumento, e o alugueis serão reajustados na periodicidade também retro mencionada, o no menor período que a legislação vier permitir.

Cláusula 3: O aluguel será exigível impreterivelmente, no dia do vencimento, Supra estabelecido, devendo pagamento ser efetuado no endereço acima citado, ou outro que lhe seja fixado por escrito. O pagamento **após o prazo de vencimento implica na multa de mora de 10% (dez por cento)** sobre o débito.

Parágrafo Único: A eventual tolerância em qualquer atraso ou demora no pagamento de aluguei, impostos, taxas, seguro, ou demais encargos de responsabilidade do locatário, em hipótese alguma poderá ser considerada como modificação das condições do contrato que permaneceram em vigor para todos os efeitos.

Cláusula 4: Fica aqui pactuado que será de responsabilidade do locatário, taxa de luz, força, saneamento, IPTU, taxa de Lixo. Incumbe ao locatário, também satisfazer por sua conta as exigências das autoridades sanitárias de higiene.

Cláusula 5: O locatário não poderá sublocar, no seu todo ou em parte, o imóvel, e dele usará de forma a não prejudicar as condições estéticas e de segurança, moral, bem como a tranqüilidade o bem-estar dos vizinhos.

DAS REGRAS DE CONVIVÊNCIA E RESCISÃO IMEDIATA