

9ª – OBRAS: O valor das benfeitorias necessárias poderá ser compensado com o valor do aluguel, desde que o montante a ser compensado a cada mês não ultrapasse 50% do valor do aluguel. O mesmo poderá ocorrer em relação às benfeitorias úteis, desde que haja concordância expressa e específica do locador.

10ª – CESSÃO E TRANSFERÊNCIA: O locatário não poderá ceder ou transferir a outros o presente imóvel sem o prévio consentimento do locador.

11ª – VENDA DO IMÓVEL: Na hipótese de venda do imóvel, obriga-se o locatário a permitir visitas, mediante combinação prévia de dia e hora, devendo ser oferecido o imóvel ao locatário previamente.

12ª – ATRASO NO PAGAMENTO: O locatário é obrigado a pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado ou, em sua falta, até o 05 dia útil do mês seguinte ao vencido, junto à imobiliária. A multa por mora no cumprimento da obrigação será de 01 % do valor da prestação em atraso.

13ª – RESCISÃO: O contrato somente será rescindido nos casos previstos nos artigos 8º, 9º, 46 e 47, da Lei no 8.245/1991.

14ª – FORO: As partes elegem o Foro da cidade **IPUMIRIM/SC**, para as ações que resultem do presente contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO: O valor referente ao depósito-caução, ao final da locação, poderá ser levantado pelo locatário, mediante a entrega das chaves e a comprovação do cumprimento de tudo o que ficou estipulado.

Por estarem assim justos e acordados, assinam o presente em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas.

IPUMIRIM/SC, 01 Agosto 2022.



Maria Luzia Ticiãni Pagliosa



AGROSERVICE REPRESENTAÇÕES LTDA
CNPJ 45.986.203/0002-18

LOCADOR

LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS:

1.

2.

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Instrumento particular de Contrato de Locação de imóvel residencial que fazem entre si:

LOCADOR: Maria Luzia Ticiani Pagliosa portador da cédula de identidade 1.551.642-3 – expedida pela SSP - SC, inscrito no CPF sob o nº 486.542.309-59 e residente na RUA ANTONIO JOSE TECCHIO, Ap nº 04, Centro IPUMIRIM/SC CEP 89790-000.

LOCATÁRIO: AGROSERVICE REPRESENTAÇÕES LTDA CNPJ 45.986.203/0002-18. Com endereço RUA ANTONIO JOSE TECCHIO, 285 sala 2, Centro IPUMIRIM/SC CEP 89790-000

CLÁUSULAS E CONDIÇÕES

1ª – OBJETO: Locação da sala nº 2 Situado na RUA ANTONIO JOSE TECCHIO, 285 sala 2, Centro IPUMIRIM/SC CEP 89790-000, com direito a uma vaga na garagem do subsolo, exclusiva do imóvel.

2ª – DESTINAÇÃO: O imóvel destina-se única e exclusivamente a fins residenciais do locatário e sua família.

3ª – PRAZO: O prazo de locação será de 12 (dode) meses, iniciando-se em 01 agosto de 2022 e terminando em 01 de agosto de 2023, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interposição judicial.

4ª – ALUGUEL: O aluguel mensal será de R\$ 950,00, a vencer pontualmente no dia 01 de cada mês. As despesas condominiais serão pagas até o dia 10 do mês, devendo o locador autorizar a administração do condomínio a enviar boletos para o pagamento diretamente ao locatário.

5ª – TAXAS E DESPESAS: Por determinação do artigo 22, da Lei nº 8.245/1991, compete ao locador pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador. Além disso, cabe ainda ao locador pagar os impostos e as taxas, bem como o prêmio de seguro complementar contrafogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

6ª – REAJUSTE: O aluguel mensal fixado na cláusula 4ª será reajustado anualmente, com base no 1%, ou outro índice que porventura venha a substituí-lo.

7ª – CONSERVAÇÃO: O imóvel está sendo entregue de acordo com o termo de vistoria anexo a este contrato, devendo o locatário manter o imóvel em perfeito estado de conservação, com suas instalações em funcionamento, como recebido no ato de assinatura deste contrato.

8ª – DEVOLUÇÃO: Caso o locatário deseja devolver o imóvel antes do prazo ajustado, pagará uma multa referente ao valor de três aluguéis da data da devolução.

