

Rodovia Duque de Caxias, 11511 - Ubatuba - S. Fco do Sul - SC.

Contrato de Locação Comercial

Os signatários deste instrumento, de um lado **ORLANDO FERREIRA INCORPORADORA**, pessoa de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 06.283.810/0001-89, estabelecido com sede e foro na Rua Orlando Ferreira, nº 705, Bairro Machados, na cidade de Navegantes, Santa Catarina, nesse ato sendo representado por seu sócio-administrador **ORLANDO FERREIRA**, brasileiro, empresário, viúvo, natural de Araquari/SC, nascido em 21 de novembro de 1931, portador da C.I. RG nº 141.433 SSP/SC e inscrito no CPF/MF nº 005.719.209-00, residente na Rua Tubarão nº 21 apto 1101 Bairro Fazenda Itajai SC, neste ato representado por sua curadora **JUCÉLIA FERREIRA**, brasileira, empresária, divorciada, natural de São Francisco do Sul/SC, portadora da C.I. RG nº 309.819-2 e inscrita no CPF/MF nº 162.359.169-49, residente na Rua Tubarão nº 21 apto 1102 Bairro Fazenda Itajai SC, sendo administradora **KETERIN LINKE SCHIER** brasileira, portadora da C.I. RG nº 3.265.060 SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 816.827.789-91 com endereço comercial na Rodovia Duque de Caxias, nº 11511 Bairro Ubatuba, São Francisco do Sul, de outro lado **JOSELAINÉ APARECIDA GEREMIA** brasileira, portadora da C.I. RG nº 4524809 SSP/SC inscrita no CPF/MF sob nº 024.207.789-79 residente e domiciliada na Rua 2º Tenente Marcelo Braga nº 895 Ubatuba, São Francisco do Sul, - SC, tem justo e contratado o seguinte, que mutuamente convencionam, outorgam e aceitam, a saber:

1º) OBJETO DO CONTRATO - O primeiro nomeado, aqui designado **LOCADOR**, sendo senhor proprietário de uma **SALA COMERCIAL 06 no Edifício Orlando Ferreira** sito à Avenida Atlântica 962 fundos Avenida Santa Catarina 777, Praia de Enseada São Francisco do Sul - SC, loca-o ao segundo aqui designado **LOCATÁRIO**, mediante as cláusulas e condições conforme contrato.

2º) PRAZO DE LOCAÇÃO - O prazo do presente contrato é de **DOZE MESES** (um ano) a iniciar em 10 de setembro de 2024 e a terminar em 10 de setembro de 2025, data em que o **LOCATÁRIO** se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, nas condições previstas neste contrato, sob pena de incorrer na multa da cláusula 12ª e de sujeitar-se ao disposto no Artigo 1196 do Código Civil Brasileiro.

Findo o prazo estipulado neste contrato e não havendo renovação, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

3º) VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS - Como aluguel mensal, o **LOCATÁRIO** obrigará a pagar o valor de **RS 1.650,00 (Um mil seiscentos e cinquenta reais)** para pagamento através de boletos até o dia 10 (DEZ) de cada mês. Após essa data ficará obrigado a pagar uma multa de 1% (um por cento) ao mês, bem como juros de mora de 0,3% ao dia sobre o valor do aluguel estipulado neste contrato.

Todas as despesas diretamente ligadas ao imóvel, tais como, despesas de conservação do imóvel, energia elétrica, **CONDOMÍNIO, IPTU, TAXA DE LIXO**, telefone, todas as multas pecuniárias decorrentes do atraso ou não pagamento deste e assim como todos os encargos e tributos que incidirem sobre o imóvel, conservação, seguro e outros decorrentes de lei, assim como as majorações, ficam a cargo do **LOCATÁRIO** e, seu não pagamento na época determinada acarretará a rescisão deste.

O **LOCATÁRIO**, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as coisas, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, de iluminação, pinturas, portas, janelas, torneiras, pias, banheiros, e demais acessórios em perfeito estado de conservação.