

CONTRATO DE LOCAÇÃO SEM GARANTIA

INQUILINO TITULAR DA RESERVA / LOCATÁRIO:

Noah Fontenele

-
- 0000000 SSP/DF
- RG:
- CPF
- Endereço: Condomínio Alto da Boa Vista – Quadra 101, Conjunto 04 casa 18 – Sobradinho/DF - CEP: 73.130-109
- Telefone: 061 99972-2142

1) IMÓVEL LOCADO:

Locação por tempo determinado do imóvel código VS903, localizado na Rua Pedro R. Itapiranga, 280, Blobo A, apto 903, Itacorubi – Florianópolis/SC, CEP: 88034-480, administrado por Greenoms Aluguéis Sustentáveis, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob nº 45.912.536/0001-11 com sede na Rua João Pio Duarte Silva, 289, sala 205 Córrego Grande Florianópolis/SC, com as seguintes características: 2 quartos, 2 banheiros, sendo um suíte com 1 (uma) cama de casal e ar-condicionado, e um quarto com 1 (uma) cama de casal, ar-condicionado e um colchão de solteiro extra, cozinha completa com utensílios, sala de estar/jantar com ar-condicionado, sacada e área de serviço. O apartamento dispõe ainda de 1 (um) terceiro dormitório que permanecerá lacrado durante todo período do contrato, sendo vedado o acesso ao locador.

2) DO PRAZO DA LOCAÇÃO:

Os contratantes ajustam pelo presente instrumento particular a locação do imóvel supra descrito, para locação por tempo determinado, no período de **20/03/2024 a partir das 15hs, até 20/12/2024 às 12hs**, total de 275 dias corridos.

3) DO NÚMERO DE HÓSPEDES:

O presente contrato autoriza a hospedagem de, **no máximo**, 5 (cinco) pessoas no imóvel, ainda que o imóvel tenha espaço para acomodar mais pessoas. Além do titular da reserva os demais, conforme informados abaixo, sem possibilidade de alteração mediante prévia autorização:

- Denise Gonçalves Guimarães RG: 1940985 SSP/DF e CPF: 705.567.761-00
- Marcos Guimarães (criança)
- Lucca Guimarães (criança)
- Noah Guimarães (criança)

Excedendo este número, será cobrado um valor adicional de R\$ 50,00 por pessoa, por dia, podendo o locador exigir desocupação imediata dos hóspedes excedentes.

Visitas que pernitem no imóvel também serão cobradas conforme esta cláusula.

4) DO VALOR DA LOCAÇÃO:

O valor total do aluguel para o período acima fica ajustado em **R\$ 7.300,00 (sete mil e trezentos reais por mês, pago antecipadamente aos 30 dias subsequentes, sendo incluso taxa de condomínio e internet.**

Fica desde já ajustado que o pagamento referente ao consumo nos meses de locação de água, gás e energia elétrica é de responsabilidade do locatário.

5) DA INEXISTÊNCIA DE DEVOLUÇÃO:

No caso de encerramento da estadia em momento anterior ao previsto, por qualquer motivo, o locador não devolverá valores ao inquilino.

6) DA DEMORA NA DESOCUPAÇÃO:

A permanência no imóvel após o prazo contratado implicará no pagamento da diária em dobro, por dia que exceder até a definitiva desocupação, bem como perdas e danos em razão de eventual atraso na entrega do imóvel para o próximo inquilino.

7) DO VALOR DA TAXA DE LIMPEZA:

Será cobrada uma taxa única de limpeza de R\$ 390,00 (trezentos e noventa reais), devida no momento da entrada do imóvel, paga juntamente com o saldo devedor da locação.

O valor total do aluguel para o período acima fica ajustado em **R\$ 7.300,00 (sete mil e trezentos reais), mensais, incluso condomínio e internet. E pagamento adicional referente ao consumo de água, gás e energia elétrica**, para garantia e efetiva confirmação da reserva. Efetivar o pagamento do valor do primeiro aluguel no ato da assinatura do contrato, sendo 50% (cinquenta por cento) R\$ 3.650,00 (Três mil, seiscentos e cinquenta reais) até o **dia 13/03/2024 para garantia da reserva do período**, e saldo de R\$ 3.650,00 (Três mil, seiscentos e cinquenta reais) + a taxa de limpeza de R\$ 390,00 (trezentos e noventa reais), total R\$ 4.040,00 (quatro mil e quarenta reais) até a data do check in **20/03/2024** previamente a entrada no imóvel:

- Banco INTER
- Agência : 0001
- Conta nº 20284812-4
- Nome do Titular: Greenoms Assessoria Imobiliária

Ou através da chave PIX/CNPJ: 45.912.536/0001-11

Demais vencimentos:

- 20/04/2024 – R\$ 7.300,00 (sete mil e trezentos reais) + encargos
- 20/05/2024 – R\$ 7.300,00 (sete mil e trezentos reais) + encargos
- 20/06/2024 – R\$ 7.300,00 (sete mil e trezentos reais) + encargos
- 20/07/2024 – R\$ 7.300,00 (sete mil e trezentos reais) + encargos
- 20/08/2024 – R\$ 7.300,00 (sete mil e trezentos reais) + encargos
- 20/09/2024 – R\$ 7.300,00 (sete mil e trezentos reais) + encargos
- 20/10/2024 – R\$ 7.300,00 (sete mil e trezentos reais) + encargos
- 20/11/2024 – R\$ 7.300,00 (sete mil e trezentos reais) + encargos

Mensalmente será enviado por e-mail/whatsapp o valor referente ao consumo de água, gás e energia para pagamento adicional.

8) NO CASO DE DESISTÊNCIA:

No caso de desistência da locação, o locatário perderá a **totalidade** do montante depositado, exceto o valor de caução.

09) DA VISTORIA:

O locatário entrará no imóvel acompanhado do locador/agente ou pessoa de sua confiança, e será feita vistoria do estado do imóvel e do mobiliário. Qualquer avaria detectada no momento da vistoria será anotada, à pedido do inquilino, no presente contrato. No momento da saída do imóvel, nova vistoria será feita.

10) DO MONTANTE CAUÇÃO:

Fica o locatário responsável, para fins de garantia de eventuais danos causados ao imóvel e a seu mobiliário, a arcar com eventuais ocorrências causadas no interior do imóvel e nas suas áreas comuns, durante o período de locação e após a devolução das chaves, o qual poderá ser cobrado, conforme vistoria e avaliação da administradora.

11) DA RESPONSABILIDADE

O locador não se responsabiliza por objetos deixados no imóvel ou no veículo, bem como por furtos / roubos dos bens do inquilino e outros danos causados por caso fortuito ou força maior que ocasionem danos.

O locador não é responsável por eventos que podem vir ocorrer no imóvel durante a locação, como por exemplo **falta de água, energia elétrica ou conexão de internet**, uma vez que a responsabilidade é da concessionária de serviço público/privado.

15) DAS OBRIGAÇÕES FINAIS DO INQUILINO:

O inquilino se obriga a:

- a) não ceder ou franquear o imóvel para outrem, sem o prévio e expresso consentimento da administradora, mesmo que temporariamente;
- b) restituir o imóvel nas mesmas e perfeitas condições que lhe foi entregue: sem estragos avariais ou danos, inclusive aos móveis e utensílios, guarnições e demais pertences;
- c) comunicar ao locador ou administradora quaisquer ocorrências imprevistas havidas no imóvel e seus utensílios.
- d) conceder acesso a administradora ou proprietário(s) com devido agendamento prévio de 48hs antes.

16) DA INTEGRAÇÃO DO CONTRATO

Faz parte integrante deste contrato todos os e-mails ou mensagens por aplicativos trocadas pelas partes antes da assinatura do mesmo (Ex: Whatsapp), as quais podem ser utilizadas como prova de cláusulas não contidas neste contato.

17) DO FORO

17.1 As Partes elegem o foro central da comarca de Florianópolis para dirimir todas e quaisquer controvérsias oriundas deste Contrato, renunciando aos demais, por mais privilegiados que sejam.

17.2 O presente Instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República do Brasil.

17.3 As atividades objeto do presente contrato não são consideradas de risco, sendo portanto inaplicável a responsabilidade objetiva disposta no artigo 927, parágrafo único, do Código Civil.

18) DAS ASSINATURAS

Por estarem acordadas, assinam o presente instrumento em duas vias, de igual teor e forma. Todas as notificações e comunicações previstas neste Instrumento serão encaminhadas para os endereços eletrônicos abaixo:

Se para a Greenoms: thegreeoms@gmail.com

Se para o CLIENTE: noah@email.com

18.1 Será considerada data de recebimento aquela em que a comunicação tiver sido transmitida.

Noah Fontenele

– Locador

Greenoms Assessoria Imobiliária - Locatário