

## CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

LOCADOR(ES): BRUNO MANOEL DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, auxiliar de produção, CPF nº 022.164.116-00

LOCATÁRIO(A): DÉBORA CORDEIRO CORTEZ, brasileira, solteira, chef de cozinha, CPF nº 022.164.116-00

As partes supra qualificadas têm entre si, justo e contratado uma locação de natureza Comercial, de uso exclusivo para fins comerciais.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O prazo de locação é de 1 ano, iniciando-se em 15-01-2024 e cessando de pleno direito em 15-01-2025.

CLÁUSULA SEGUNDA: O aluguel inicial mensal é de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), mais 10% de IPI e 5% de ICMS.

Parágrafo primeiro: O aluguel convencionado nesta cláusula será reajustado, observado o disposto no art. 1.012 do CC/04.

Parágrafo segundo: Fica expressamente convencionado que se, na vigência deste contrato ou de sua prorrogação, ocorrer qualquer alteração de índices, o aluguel será reajustado automaticamente.

Parágrafo terceiro: Além do aluguel e juntamente com ele, a LOCATÁRIA pagará, mensalmente, no local de pagamento, os encargos de IPTU, condomínio, água, gás, luz, telefone, internet, etc.

Parágrafo quarto: A garantia será 1 caução no valor de 3 alugueis o qual chega ao quantum de R\$ 6.000,00 (seis mil reais).

CLÁUSULA TERCEIRA: Findo o prazo ajustado na CLÁUSULA PRIMEIRA, se a LOCATÁRIA continuar no imóvel, o contrato será renovado automaticamente por igual período.

CLÁUSULA QUARTA: A LOCATÁRIA pagará juntamente com o aluguel, todos os tributos municipais, estaduais e federais.

CLÁUSULA QUINTA: Correrão igualmente por conta da LOCATÁRIA, e deverá ser pago ao LOCADOR, os encargos de IPTU, condomínio, água, gás, luz, telefone, internet, etc.

CLÁUSULA SEXTA: É a LOCATÁRIA responsável pelas multas, juros, correção monetária, custas, honorários advocatícios, etc.

CLÁUSULA SÉTIMA: A cessão ou transferência do presente contrato, a sublocação ou empréstimo, por qualquer motivo, é expressamente vedada.

CLÁUSULA OITAVA: A LOCATÁRIA, declara ter recebido o imóvel ora locado, bem como seus acessórios, inclusive o mobiliário, etc.

Parágrafo único: A LOCATÁRIA não terá qualquer direito a reclamação, indenização ou rescisão, sem o devido fundamento.

CLÁUSULA NONA: A LOCATÁRIA, obriga-se a manter o imóvel objeto deste contrato nas mesmas condições em que foi recebido.

Parágrafo primeiro: Caso o imóvel, suas dependências, instalações e utensílios nele existentes, não estejam em condições de uso, a LOCATÁRIA deverá repará-los.

Parágrafo segundo: A LOCATÁRIA fica obrigada a executar os reparos exigidos (CLÁUSULA NONA), sob pena de multa.

Parágrafo terceiro: Não sendo executados os reparos referidos no parágrafo anterior, dentro do prazo, o LOCADOR poderá rescindir o contrato.

Parágrafo 4º: As disposições do parágrafo anterior aplicam-se igualmente, aos reparos que se fizerem necessários.

CLÁUSULA DÉCIMA: A LOCATÁRIA não poderá fazer no imóvel ora locado, ou nas suas dependências, obras ou reformas.

Parágrafo primeiro: A LOCATÁRIA não terá direito de retenção ou indenização por quaisquer obras ou reformas.

Parágrafo segundo: Caso não convier ao LOCADOR a permanência de quaisquer benfeitorias ou modificações, a LOCATÁRIA deverá removê-las.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Caracterizará grave infração contratual, podendo o LOCADOR, dar por rescindido o presente contrato.

Parágrafo único: Ficará igualmente rescindido e de pleno direito o presente contrato, se ocorrer incêndio, furto, roubo, etc.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: O imóvel descrito no preâmbulo deste contrato locado EXCLUSIVAMENTE para fins comerciais.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Com referência a colocação de placas, cartazes ou quaisquer inscrições, a LOCATÁRIA deverá obter a autorização do LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: O LOCADOR não responderá em nenhum caso por danos que venham a ocorrer no imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: A LOCATÁRIA não terá direito a reter o pagamento do aluguel, ou qualquer outro valor, em razão de qualquer infração contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Não poderá a LOCATÁRIA escusar-se do pagamento de quaisquer diferenças de aluguel.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: Quaisquer tolerâncias ou concessões do LOCADOR para com a LOCATÁRIA não serão consideradas como renúncia de direitos.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: Durante a vigência da locação fica assegurado ao LOCADOR o direito de visitar o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: A falta de cumprimento de qualquer uma das cláusulas deste contrato sujeita a LOCATÁRIA a multa.

Parágrafo único: Se, por qualquer motivo, ocorrer a desocupação do imóvel antes de escoado o prazo, a LOCATÁRIA deverá indenizar o LOCADOR.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: Como principal pagador de todas as obrigações que incumbem a LOCATÁRIA, o LOCADOR não será responsabilizado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: As partes elegem de comum acordo o Foro Central da Comarca de São Paulo para dirimir quaisquer litígios.

E, assim, por estarem justos e contratos, assinam o presente instrumento em 03(três) vias de igual teor e forma, uma para cada parte, e uma para os devidos arquivos, em  
Florianópolis, 15 de janeiro de 2024.

LOCADOR: BRUNO MANOEL DO NASCIMENTO

LOCATARIA: DÉBORA CORDEIRO CORTEZ

TESTEMUNHA 1:

TESTEMUNHA 2: