

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL DE PRAZO
DETERMINADO COM CAUÇÃO

Pelo presente instrumento particular, de um lado **VERA CATARINA BECKER**, brasileira, cuidadora de idosos, viúva, portadora da identidade nº 1653302, inscrita no CPF nº 64466434972, representada neste instrumento pela administradora do imóvel **PAULA CHRISTINE SCOPEL POVALA**, brasileira, solteira, empresária, portadora da identidade nº 5019010, inscrita no CPF nº 06579410930, doravante denominado **LOCADORA**, e de outro lado **CLEITON MACHADO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, vidraceiro, portador da identidade nº 134212659 SESP PR, inscrito no CPF 100.399.759-75 doravante denominado **LOCATÁRIO** têm entre si como justo e contratado o que segue:

Cláusula 1ª – Do Objeto do Contrato

A **LOCADORA**, por este instrumento, dá em locação ao **LOCATÁRIO** um apartamento, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais e em perfeitas condições de higiene e conservação, para uso **RESIDENCIAL**, sito à Servidão Beija Flor Vermelho, nº 227 piso superior (apto B), bairro Ingleses do Rio Vermelho, na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina pelo **prazo de 12 (doze) meses, a partir de 07/02/2025, com término previsto para 07/02/2026** findo o prazo, o **LOCATÁRIO** deverá entregar o imóvel a **LOCADORA**, nas mesmas condições que recebeu, independente de notificação.

Parágrafo Único: O imóvel entregue na data da assinatura deste contrato, pela **LOCADORA** ao **LOCATÁRIO** encontra-se em perfeito estado de conservação, sem nenhuma infiltração, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento e possui características contidas no auto de vistoria anexo, que desde já aceitam expressamente.

Cláusula 2ª – Do Valor Do Aluguel, Despesas e Tributos

Como aluguel anual o **LOCATÁRIO** obriga-se a pagar o valor de **R\$1.650,00 (Hum mil e seissentos reais)**, a ser efetuado a administradora do imóvel, devendo fazê-lo 30 dias após a entrada do imóvel, dia 10/03/2025 como pagamento do período dos 30 (dias) de locação, ficando assim estipulado a data de vencimento todo dia 10 (dez) de cada mês para pagamento.

Em caso de renovação do presente contrato o valor do aluguel será reajustado anualmente, de





acordo com a variação do Índice IGPM ou IGP ou IPC, em caso de falta deste índice, o reajuste do aluguel terá como base a média variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do imóvel ou de acordo com as normas legais que vigorarem na época.

Parágrafo 1º: O pagamento dos aluguéis será feito na para o Banco Itaú, Agência 6599, conta poupança 15095-7, através de **PIX, chave telefone (48)998479361**, em nome da Administradora, Paula Christine Scopel Povala, CPF 06579410930 e valor da administração via Pix, sob a chave cliquetiago@gmail.com na data de assinatura do contrato.

Parágrafo 2º: A **LOCATÁRIA** arcará com o pagamento de água e luz correspondente à despesa do referido imóvel, devendo solicitar transferência de titularidade assim que o relógio do apto A for instalado, no prazo máximo de 30 (trinta) dias junto a companhia competente. Ambas despesas deverão ser pagas em dia, e em caso de inadimplemento ocorrerá rescisão contratual, conforme disposto na Clausula 7ª, d).

Cláusula 3ª – Da Caução

O **LOCATÁRIO** já efetuou pagamento a **LOCADORA** na data de 24/05/2022 à título de fiança, a caução no valor de **RS3.000,00 (três mil reais)**, no contrato anterior em 10/03/2024, a título de possível rescisão contratual e danos que venham a ser causados no imóvel.(comprovante de pagamento em anexo)

Parágrafo Único: O valor da caução será usado em todas as hipóteses as quais se farão necessários recursos provenientes do **LOCATÁRIO**. Caso que, sendo aplicado, tal numerário imediatamente será repostos. Finda locação com a concretização da entrega das chaves e observados os requisitos constantes neste contrato para sua validade, o **LOCATÁRIO** receberá o montante depositado com os rendimentos que foram apurados.

Cláusula 4ª – Da Utilização do Imóvel

A presente locação destina-se exclusivamente para ocupação do estabelecimento **RESIDENCIAL** do **LOCATÁRIO** **vedada qualquer alteração desta destinação**. Ao **LOCATÁRIO** também não será permitido emprestar, ceder ou sublocar o imóvel objeto da

Clayton M. J.



presente locação, sem prévia e expressa anuência da **LOCADORA**.

Parágrafo 1º: Caso o imóvel seja utilizado de forma diversa da locação RESIDENCIAL, faculta a **LOCADORA** rescindir de imediato o presente contrato, sem gerar direito a indenização ou qualquer ônus por parte deste último.

Parágrafo 2º: Ficarão a cargo da **LOCADORA** as obras que forem exigidas pelas autoridades municipais e sanitárias relativamente à segurança, conservação e higiene do imóvel. O **LOCATÁRIO** poderá ainda, realizar benfeitorias e modificações no imóvel, desde que com prévia anuência, por escrito, da LOCADORA, não lhe cabendo, porém, qualquer indenização ou retenção em função das mesmas.

Parágrafo 3º: O **LOCATÁRIO** se obriga, durante todo o período em que permanecer no imóvel, a zelar pela perfeita conservação e limpeza do mesmo, efetuando os reparos necessários (troca de lampadas, chuveiro, manutenções em moveis e eletrodomésticos, etc) arcando com os custos decorrentes destes.

Parágrafo 4º: As benfeitorias eventualmente realizadas pelo **LOCATÁRIO** no imóvel serão cedidas gratuitamente a **LOCADORA**, sem qualquer reembolso ou compensação no aluguel.

Parágrafo 5º: É dever do **LOCATÁRIO** zelar pela manutenção do imóvel enquanto nele estiver. Por isso, deve realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos.

Cláusula 5ª – Da Rescisão Contratual

Ocorrerá a rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCADORA**, quando:

- a) Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente de dolo ou culpa do **LOCATÁRIO** bem como quaisquer outras hipóteses que maculem o imóvel de vício e impossibilite sua posse;
- b) Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;
- c) Ao término do presente contrato;

Clayson M B



- d) Inadimplência contratual;
- e) Violação das cláusulas.

Parágrafo 1º: Qualquer acidente que porventura venha ocorrer no imóvel por culpa ou dolo do **LOCATÁRIO**, esta ficará obrigada a pagar, além da multa prevista no Parágrafo Segundo da Cláusula 2ª, todas as despesas por danos causados ao imóvel, devendo restituí-lo no estado em que receberam e que, sobretudo, teve conhecimento no auto de vistoria.

Parágrafo 2º: Quando findo ou rescindido o presente contrato de locação, caberá ao **LOCATÁRIO** restituir o imóvel em condições adequadas de uso, pintura no mesmo estado que na vistoria, conservação, higiene e manutenção. Sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também, estar em perfeitas condições de funcionamento.

Parágrafo 3º: Ao término da locação, se houver danos ou deteriorações no imóvel, o **LOCATÁRIO** deverá providenciar os devidos reparos. Se assim não proceder, a **LOCADORA** poderá mandar executá-los às expensas do **LOCATÁRIO**, que, enquanto não concluídos esses serviços, continuará obrigada ao pagamento dos aluguéis e encargos que se vencerem, mesmo que não esteja ocupando o imóvel.

Parágrafo 4º: Em caso de inadimplência contratual, o **LOCATÁRIO**, obriga-se a desocupar o imóvel no prazo de 15 (quinze) dias, bem como obriga-se a pagar os valores correspondentes a inadimplência, além da multa prevista no Parágrafo Segundo da Cláusula 2ª, todas as despesas por danos causados ao imóvel, devendo restituí-lo no estado em que receberam e que, sobretudo, teve conhecimento no auto de vistoria.

Cláusula 6 – Do Direito de Preferência e Vistorias

Caso a **LOCADORA** manifeste vontade de vender o imóvel objeto do presente, deverá propor por escrito ao **LOCATÁRIO** que se obrigará a emitir a resposta em 30 (trinta) dias, a partir da comunicação inicial.

Parágrafo Único: O **LOCATÁRIO** permitirá a **LOCADORA** realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem combinados, podendo este último averiguar o funcionamento de todas as instalações e acessórios. Constando algum vício que possa afetar a estrutura física do

Clayson M A



imóvel ficará compelido o **LOCATÁRIO** a realizar o conserto, no prazo de 15 dias. Não ocorrendo o conserto, será facultado a **LOCADORA** rescindir o contrato, sem prejuízo dos numerários previstos neste.

Cláusula 7ª – Da Multa por Infração

Fica estipulada a multa equivalente a 3 (três) meses de aluguel, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, com a faculdade para a parte inocente de considerar simultaneamente rescindida a locação, independente de qualquer notificação.

Cláusula 8ª – Das Disposições Finais

O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da sua assinatura, as quais elegem o foro da Comarca em Florianópolis / SC onde se situa o imóvel, para dirimirem quaisquer questões judiciais decorrentes deste contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes se obrigam, desde já, ao inteiro teor deste contrato.

A tolerância das partes a respeito do descumprimento ou inobservância do disposto no presente instrumento não poderá ser considerada como novação ou alteração das cláusulas contratuais.

E por estarem **LOCADORA** e **LOCATÁRIO** de pleno acordo com o disposto neste instrumento particular, assinam-no abaixo, em 2 (duas) vias em igual teor.

Florianópolis, 07 de Fevereiro de 2025.

Clayton W. Lg





Cleyton W. da Silva
LOCATÁRIO

LOCADORA

ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE INGLESES DO RIO VERMELHO
Maria Cleda Back - Escrivã de Paz
Rua dos Galvões, 127, Praia dos Ingleses, Florianópolis/SC - CEP: 88038-500
Telefone/Fax: 45 3259 125/3259 1134 - www.espingleses.com.br

ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE INGLESES DO RIO VERMELHO

Reconheço como autêntica a(s) assinatura(s) abaixo indicada(s):
CLEYTON MACHADO DA SILVA (HK460672-TLX4)*****

Emolumentos: 1 Reconhecimento de firma autêntica R\$ 6,33 | 1 Selo de Fiscalização Normal R\$ 0,00 | ISS R\$ 0,32 | Total R\$ 6,65 | Recibo N° 733246.

Confira os dados do ato em <http://selo.tjsc.jus.br/>
Deu fé, Florianópolis - 12 de março de 2025

Wagner da Costa Vargas - Escrevente

Guilherme Arruda Silveira
Escrevente



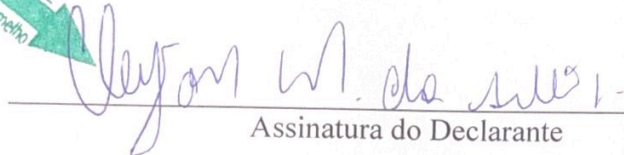
DECLARAÇÃO DE RESIDÊNCIA

Eu, Cleyton Machado da Silva, residente à Servidão Beija Flor Vermelho nº 227, Cidade de Florianópolis UF: SC CEP: 88058-713, CPF nº 100.399.759-75 RG nº 13.421.265-9 Órgão Exped. SSP. Declaro, a pedido do (a) interessado (a) e para fins de provas, que o (a) Sr. (a) Alana Cristina de Oliveira reside comigo.

Por ser verdade, dato e assino o presente documento, declarando estar ciente de que responderei criminalmente em caso de falsidade das informações aqui prestadas.

Florianópolis, 12/03/2025.

Escritania de Paz
Ingleses do Rio Vermelho


Assinatura do Declarante

ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE INGLESSES DO RIO VERMELHO

Maria Cileida Beck - Escrivã de Paz

Rua das Geleiras, 127 - Praia dos Ingleses, Florianópolis/SC - CEP: 88058-500
Telefone/Fax: 68 3269 1251/3269 1134 - www.epingleses.com.br



ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE INGLESSES DO RIO VERMELHO - ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE INGLESSES DO RIO VERMELHO

Reconheço como autêntica a(s) assinatura(s) abaixo indicada(s):

CLEYTON MACHADO DA SILVA (HKW60673-BFVI) *****

Emolumentos: 1 Reconhecimento de firma autêntica R\$ 6,33 | 1 Selo de Fiscalização Normal R\$ 0,00 | ISS R\$ 0,32 | Total R\$ 6,65 | Recibo N° 733245

Confira os dados do ato em <http://selo.tjsc.jus.br/>
Dou 16 - Florianópolis - 12 de março de 2025



Wagner da Costa Vargas - Escrevente

Guilherme Arruda Silveira
Escrevente

Confira os dados do Ato em: <http://selo.tjsc.jus.br>

Confira os dados do Ato em: <http://selo.tjsc.jus.br>