

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ESTUDANTE

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

LOCADOR: REGGIORI IMÓVEIS, CRECI PROC. 46774, CNPJ 28.388.648/0001-04, Endereço Av. Brasil, nº 2525, sala 02, Centro, Balneário Camboriú, CEP 88330-058 SC.

PROPRIETÁRIO: JOÃO GABRIEL HENRIQUE DOS SANTOS RODRIGUES DE OLIVEIRA, portador do CPF sob nº 051.870.219-74 e RG sob nº 7477499, residente e domiciliado na rua São Bartolomeu, 138, Casa 02, Bairro São Francisco de Assis, na cidade de Camboriu - SC.

LOCATÁRIO(s): FRANCISCO DE MATOS, portador do RG/CPF sob nº 236.391.999-87, residente e domiciliado na rua 844, 201, Alto São Bento - na cidade Itapema - SC.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Locação de Imóvel e Mobília para ESTUDANTE, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições de preço, forma e termo de pagamento descritas no presente.

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O objeto do presente instrumento é o aluguel da **CASA**, localizada a Rua Acadêmica Alice Jorge de Souza , nº 39 - Bairro Nova Esperança – Balneário Camboriu (SC). Devidamente registrado com cadastro imobiliário junto a Prefeitura Municipal, sob o DIC: 86438.

DO USO DO IMÓVEL

Cláusula 2ª. O imóvel em questão será utilizado pelo(a) LOCATÁRIO(A) no período discriminado na cláusula 5ª com fins de hospedagem durante o período escolar regular (início de 10 de março a 10 de dezembro), do ano de 2025.

Cláusula 3ª. Findo o prazo contratual, o(a) LOCATÁRIO(A) deverá desocupar o imóvel, permanecendo no imóvel após o prazo pagará pelo valor diário de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por dia até a desocupação do mesmo.

Parágrafo único. Ficará como garantia da locação 1 caução no valor de 3 aluguéis, totalizando R\$ 6.000,00 (Seis mil reais), sendo que R\$ 4.000,00 será pago no dia 10/03/2025 e R\$ 2.000,00 será pago em 4 x que deverão ser cobrados no decorrer do vencimento do aluguel. Essa caução será devolvida após o término do contrato não havendo nenhuma incompatibilidade com a vistoria de entrega do imóvel.

DO VALOR DO CONTRATO

Cláusula 4ª. Este contrato tem o valor de R\$ 18.000,00 livremente convencionado, dividido em 09 parcelas de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), que deverá ser pago por meio de transferência bancária (PIX), em favor da REGGIORI IMÓVEIS.

Cláusula 5ª. O LOCATÁRIO poderá usufruir do imóvel durante o período determinado de 09 MESES a contar da data de entrega das chaves e laudo de vistoria.

Cláusula 6ª. Além do valor convencionado entre as partes o(a) LOCATÁRIO(A) pagará juntamente com o valor do aluguel mensal a REGGIORI Imóveis, as taxas mensais de ENERGIA, ÁGUA e SEGURO INCÊNDIO. Quanto a energia deverá ser feita a troca de titularidade em até 05 dias úteis após a entrega das chaves, em nome do locatário que ficará responsável.

Cláusula 7ª. O pagamento das parcelas e encargos locatícios livremente convencionados neste após seu vencimento, será automaticamente acrescido multa de 10% e juro de mora de 0,07% ao dia sobre o valor total do débito, sendo encaminhado ao DEPARTAMENTO JURÍDICO da empresa e/ou ADVOGADOS para cobrança. Nesta hipótese, serão ainda devidos pelo(a) LOCATÁRIO(A) as despesas decorrentes de honorários advocatícios de 20% sobre o total do débito mais correção monetária cumulativamente até a efetiva liquidação, independente do ajuizamento ou não das medidas judiciais cabíveis para o recebimento. Se constatada a inobservância a qualquer condição ou cláusula deste contrato, sobretudo a relativa ao estado de conservação do imóvel, e mesmo que o(a) LOCATÁRIO(A) venha a optar pelo depósito das chaves em juízo ou fora dele, responderá o mesmo, pelos aluguéis e demais encargos da locação até a data em que forem atendidas as exigências constantes deste contrato, do Laudo de Vistoria assinado pelas partes, e ou de termo final da perícia judicial.

Cláusula 8ª. O imóvel, objeto da presente locação é destinado exclusivamente para moradia da estudante:

BRUNA POLIANA NOVAIS DOS SANTOS, portadora do RG sob nº 14208403-1 e do CPF sob nº 099.030.989-44.

Parágrafo único: Não será permitida a mudança de uso e destinação, sob qualquer que seja o pretexto, nem a sublocação, empréstimo ou cessão de locação, no todo ou em parte, sem consentimento prévio, por escrito do(a) LOCADOR(A).

PARAGRAFO PRIMEIRO: É proibida a organização de festas ou qualquer manifestação que atinjam as normas previstas no Art. 42 da LEI DAS CONTRAVENÇÕES PENAIAS, DECRETO-LEI Nº 3.688, DE 03 DE OUTUBRO DE 1941, bem como do ART. 54 da LEI Nº9.605 de 12 de FEVEREIRO DE 1998.

a) Caso haja infração dos expositivos legais do PARÁGRAFO anterior, fica automaticamente rescindindo o contrato sem prejuízo da multa constante neste instrumento legal.

Cláusula 9ª. O presente contrato ficará rescindido, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificações ou interpelação judicial ou extrajudicial e sem que assista ao(a) LOCATÁRIO(A) direito a qualquer indenização, nos seguintes casos:

- a) ocorrência de qualquer evento ou incêndio do imóvel locado, que impeça sua ocupação, mesmo sem culpa do(a) LOCATÁRIO(A) e dos que estão sob sua responsabilidade;
- b) processo de desapropriação, total ou parcial;
- c) qualquer outro fato que obrigue o impedimento do imóvel locado.

Cláusula 10ª. Sujeitar-se á o(a) LOCATÁRIO(A), além da rescisão contratual de pleno direito e consequente despejo, ao pagamento da multa de 3 (três) vezes o valor da parcela vigente devidos a época da infração proporcional ao tempo do contrato à cumprir, mais perdas e danos ocasionados ao imóvel, se ocorrerem os seguintes casos:

a) infração de qualquer cláusula deste contrato;

b) a devolução antecipadamente ao termino deste contrato;

Cláusula 11ª. O(A) LOCATÁRIO(A) não poderá, em nenhuma hipótese fazer ou proceder qualquer benfeitoria ou construção no imóvel sem prévia anuência, por escrito do(a) LOCADOR(A), quando deverão ser estabelecidas as condições para a realização das benfeitorias ou construções. Se apesar desta proibição vier o(a) LOCATÁRIO(A) a efetivar benfeitorias ou construções, quer sejam NECESSÁRIAS, ÚTEIS OU VOLUPTUARIAS, ficará obrigado, a remove-las se o(a) LOCADOR(A) assim o desejar. Caso o(a) LOCADOR(a) resolva receber o imóvel com as benfeitorias e construções realizadas, não terá o(a) LOCATÁRIO(A) nenhum direito à indenização pelas mesmas, e em hipótese alguma, direito a retenção do imóvel, uma vez que as mesmas aderirão ao mesmo.

DA CONSERVAÇÃO E RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL: De acordo com o discriminado em vistoria assinada.

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Cláusula 12ª. O LOCADOR afirma estar o imóvel em perfeitas condições de uso, como comprovado através de vistoria com fotografias e gravações em vídeo.

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Cláusula 13ª. O(A) LOCATÁRIO(A) se compromete a desocupar o imóvel na data prevista no presente contrato, sem qualquer hipótese de prorrogação do prazo estipulado.

Parágrafo único: Caso permaneça no imóvel por tempo não determinado em contrato, pagará multa de R\$ 500,00 por dia.

Cláusula 14ª. Toda a bagagem e objetos pertencentes ao(à) LOCATÁRIO(A) deverão(á) ser retirados no dia e hora da desocupação, se atentar a qualquer reparo que precise ser feito caso necessário e realiza-lo antes da entrega do imóvel.

Cláusula 15ª. O(A) LOCATÁRIO(A) deverá administrar, cuidar da limpeza, da ordem e da conservação do imóvel, bem como as normas do condomínio, respeitando os seus horários.

Parágrafo único. Caso o inquilino não zele pelo imóvel, e a vistoria de saída não esteja de conforme com a de entrada, e ou ainda lhe causando qualquer dano, deverá arcar com as despesas cabíveis à reparação do mesmo.

Cláusula 16ª. No imóvel haverá uma lista com a relação de todos os utensílios, equipamentos e artigos decorativos existentes, que deverão ser conferidas pelo(a) LOCATÁRIO(A), e que poderão ser utilizados pelos inquilinos.

Parágrafo primeiro. Se o(a) LOCATÁRIO(A) der falta de algum objeto quando da conferência da listagem, deverá comunicar imediatamente ao LOCADOR.

Parágrafo segundo. Todos os itens constantes na relação mencionada nesta cláusula deverão ser conservados em sua qualidade e quantidade, e mantidos na mesma disposição de quando for entregue o imóvel.

Parágrafo único. Caso perceba algo diverso a vistoria de entrada, deverá ser registrado com fotografia e informado de imediato, passando o prazo de 5 (cinco) horas após a entrada no imóvel (entrega das chaves),

e não havendo nenhuma manifestação, não será mais aceitas nenhum tipo de reclamações, passando o(a) LOCATÁRIO(A) a ser o(a) único(a) responsável por qualquer problema, dano, falta de objeto, etc. em relação ao imóvel locado.

Cláusula 17ª. No caso de estrago, sumiço, perda ou quebra de qualquer utensílio, equipamento ou artigo decorativo deverá o(a) LOCATÁRIO(A) ressarcir, imediatamente após a sua constatação, o LOCADOR com outro objeto de mesma espécie, qualidade e quantidade quando fungíveis; ou, no caso de qualquer dano a algum bem não fungível, deverá ser acordado entre as partes o valor da indenização.

Cláusula 18ª. É vedado ao(à) LOCATÁRIO(A) a troca do segredo das fechaduras. Qualquer evento que ocorra que se faça necessária a troca de tal segredo, deverá ser comunicado ao LOCADOR e só poderá ser efetuado mediante autorização expressa.

Cláusula 19ª. Durante o período em que estiver hospedado(a), o(a) LOCATÁRIO(A) e os seus serão totalmente responsáveis pela guarda e manutenção de seus pertences.

Cláusula 20ª. Este contrato deve ter assinatura reconhecida no Cartório de Registro de notas ou digital, para sua efetiva validade.

DO FORO

Cláusula 21ª. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Balneário Camboriú-SC.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor.

Balneário Camboriú, 07 de Março de 2025.

REGGIORI IMÓVEIS EIRELI
LOCADORA

JOÃO GABRIEL HENRIQUE DOS SANTOS RODRIGUES DE OLIVEIRA
PROPRIETARIO

FRANCISCO DE MATOS
LOCATÁRIO

BRUNA POLIANA NOVAIS DOS SANTOS
INQUILINA MORADORA

CONTRATO LOCAÇÃO ESTUDANTE.pdf

Documento número #df672d4e-825a-45c3-8e66-619cc7e3bf41

Hash do documento original (SHA256): a3ba86ffb1c13818669aebab2fdb7bc9319ba19abd7aea70317aec4299163764

Assinaturas



Bruna Poliana Novais dos Santos

CPF: 099.030.989-44

Assinou como locatário em 10 mar 2025 às 09:38:21



Francisco de Matos

CPF: 236.391.999-87

Assinou como locatário em 10 mar 2025 às 10:15:49



João Gabriel Henrique dos Santos Rodrigues de Oliveira

CPF: 051.870.219-74

Assinou como proprietário(a) em 07 mar 2025 às 17:35:44



Reggiori Imóveis

CPF: 005.681.750-93

Assinou como locador em 07 mar 2025 às 17:33:35

Log

07 mar 2025, 17:27:18	Operador com email administrativo1@imobiliariareggiori.com.br na Conta 28c9d4e7-3d11-43a5-b310-2ea6795fd187 criou este documento número df672d4e-825a-45c3-8e66-619cc7e3bf41. Data limite para assinatura do documento: 06 de abril de 2025 (17:27). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
07 mar 2025, 17:30:47	Operador com email administrativo1@imobiliariareggiori.com.br na Conta 28c9d4e7-3d11-43a5-b310-2ea6795fd187 alterou o processo de assinatura. Data limite para assinatura do documento: 22 de março de 2025 (17:30).
07 mar 2025, 17:30:47	Operador com email administrativo1@imobiliariareggiori.com.br na Conta 28c9d4e7-3d11-43a5-b310-2ea6795fd187 adicionou à Lista de Assinatura: administrativo@imobiliariareggiori.com.br para assinar como locador, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Reggiori Imóveis.

- 07 mar 2025, 17:30:47 Operador com email administrativo1@imobiliariareggiori.com.br na Conta 28c9d4e7-3d11-43a5-b310-2ea6795fd187 adicionou à Lista de Assinatura: *****3735 para assinar como proprietário(a), via WhatsApp.
- Pontos de autenticação: Token via WhatsApp; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Foto de documento oficial; Foto de face & documento. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo João Gabriel Henrique dos Santos Rodrigues de Oliveira e CPF 051.870.219-74.
- 07 mar 2025, 17:30:47 Operador com email administrativo1@imobiliariareggiori.com.br na Conta 28c9d4e7-3d11-43a5-b310-2ea6795fd187 adicionou à Lista de Assinatura: *****2886 para assinar como locatário, via WhatsApp.
- Pontos de autenticação: Token via WhatsApp; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Foto de documento oficial; Foto de face & documento. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Francisco de Matos e CPF 236.391.999-87.
- 07 mar 2025, 17:30:47 Operador com email administrativo1@imobiliariareggiori.com.br na Conta 28c9d4e7-3d11-43a5-b310-2ea6795fd187 adicionou à Lista de Assinatura: *****2886 para assinar como locatário, via WhatsApp.
- Pontos de autenticação: Token via WhatsApp; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Foto de documento oficial; Foto de face & documento. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Bruna Poliana Novais dos Santos e CPF 099.030.989-44.
- 07 mar 2025, 17:31:01 Operador com email administrativo1@imobiliariareggiori.com.br na Conta 28c9d4e7-3d11-43a5-b310-2ea6795fd187 alterou o processo de assinatura. Data limite para assinatura do documento: 10 de março de 2025 (17:30).
- 07 mar 2025, 17:33:35 Reggiori Imóveis assinou como locador. Pontos de autenticação: Token via E-mail administrativo@imobiliariareggiori.com.br. CPF informado: 005.681.750-93. IP: 200.187.178.0. Componente de assinatura versão 1.1144.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 07 mar 2025, 17:35:44 João Gabriel Henrique dos Santos Rodrigues de Oliveira assinou como proprietário(a). Pontos de autenticação: Token via WhatsApp *****3735, com hash prefixo 031f80(...). CPF informado: 051.870.219-74. Foto de face & documento com hash SHA256 prefixo ea5b8c(...), vide anexo selfie_07 mar 2025, 17-35-08.png. Foto do documento oficial, sendo a frente com hash SHA256 prefixo af6928(...), vide anexo official_document_front_07 mar 2025, 17-35-38.png, e o verso com hash SHA256 prefixo 03594b(...), vide anexo official_document_back_07 mar 2025, 17-35-38.png. IP: 179.221.200.172. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -26.98956319738581 e longitude -48.63228482448428. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1144.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 10 mar 2025, 09:38:21 Bruna Poliana Novais dos Santos assinou como locatário. Pontos de autenticação: Token via WhatsApp *****2886, com hash prefixo 5343a9(...). CPF informado: 099.030.989-44. Foto de face & documento com hash SHA256 prefixo 25c2cf(...), vide anexo selfie_10 mar 2025, 08-19-11.png. Foto do documento oficial, sendo a frente com hash SHA256 prefixo 1d52ef(...), vide anexo official_document_front_10 mar 2025, 09-37-50.png, e o verso com hash SHA256 prefixo ba3177(...), vide anexo official_document_back_10 mar 2025, 09-37-50.png. IP: 177.155.203.99. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -27.08527277658424 e longitude -48.63368279687173. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1145.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

10 mar 2025, 10:15:49 Francisco de Matos assinou como locatário. Pontos de autenticação: Token via WhatsApp *****2886, com hash prefixo 5343a9(...). CPF informado: 236.391.999-87. Foto de face & documento com hash SHA256 prefixo 4aa42f(...), vide anexo selfie_10 mar 2025, 10-14-47.png. Foto do documento oficial, sendo a frente com hash SHA256 prefixo bd5c45(...), vide anexo official_document_front_10 mar 2025, 10-15-23.png, e o verso com hash SHA256 prefixo 1d65f3(...), vide anexo official_document_back_10 mar 2025, 10-15-23.png. IP: 201.131.138.248. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -27.12792010045663 e longitude -48.60247317332372. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1145.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

10 mar 2025, 10:15:50 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número df672d4e-825a-45c3-8e66-619cc7e3bf41.



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº df672d4e-825a-45c3-8e66-619cc7e3bf41, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexos

Bruna Poliana Novais dos Santos

Assinou o documento enquanto locatário em 10 mar 2025 às 09:38:21

SELFIE COM DOCUMENTO

Foto da face com documento com hash SHA256 prefixo 25c2cf(...)



selfie_10 mar 2025, 08-19-11.png

DOCUMENTO OFICIAL

Foto da frente do documento oficial com hash SHA256 prefixo 1d52ef(...)



official_document_front_10 mar 2025, 09-37-50.png

Foto do verso do documento oficial com hash SHA256 prefixo ba3177(...)



official_document_back_10 mar 2025, 09-37-50.png

Francisco de Matos

Assinou o documento enquanto locatário em 10 mar 2025 às 10:15:49

SELFIE COM DOCUMENTO

Foto da face com documento com hash SHA256 prefixo 4aa42f(...)



selfie_10 mar 2025, 10-14-47.png

DOCUMENTO OFICIAL

Foto da frente do documento oficial com hash SHA256 prefixo bd5c45(...)



official_document_front_10 mar 2025, 10-15-23.png

Foto do verso do documento oficial com hash SHA256 prefixo 1d65f3(...)



official_document_back_10 mar 2025, 10-15-23.png

João Gabriel Henrique dos Santos Rodrigues de Oliveira

Assinou o documento enquanto proprietário(a) em 07 mar 2025 às 17:35:44

SELFIE COM DOCUMENTO

Foto da face com documento com hash SHA256 prefixo ea5b8c(...)



selfie_07 mar 2025, 17-35-08.png

DOCUMENTO OFICIAL

Foto da frente do documento oficial com hash SHA256 prefixo af6928(...)



official_document_front_07 mar 2025, 17-35-38.png

Foto do verso do documento oficial com hash SHA256 prefixo 03594b(...)



official_document_back_07 mar 2025, 17-35-38.png