CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL,

que entre si fazem **Gerson Tavares Elias e SARA CRISTINA MAQUIM e AMANDA ALVES LIMA PEREIRA** , do imóvel situado à Servidão Joaquim Soares – 215 – ap.203 - Itacorubi, Fpolis-SC.

GERSON TAVARES ELIAS, brasileiro, empresário, inscrito no **CPF** 52073998968, portador da **CI** n° 839925 expedida pela SSP/SC, residente e domiciliado nesta capital daqui por diante designado **LOCADORAS SARA CRISTINA MAQUIM** inscrita no **CPF** 130.187.309-84 e **AMANDA ALVES LIMA PEREIRA** inscrita no **CPF** : 131.784.049-61 daqui por diante designadas simplesmente **LOCATÁRIAS,** tem justo e contratado a locação do imóvel situado a Servidão Joaquim Soares – n° 215 – apartamento 203 – Bairro Itacorubi, Florianópolis/SC, com mobílias, fogão e geladeira, mesa, cadeiras e outros móveis, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1ª) O presente contrato é para fins exclusivamente residenciais e é firmado pelo prazo certo de 12 meses, iniciando-se em **08/05/2025,** encontrando-se o seu término em **07/05/2026**, quando deverá o **LOCATÁRIO** providenciar a desocupação e entregar as chaves do imóvel ou avisar com no mínimo 30 dias antes do termino do contrato pela renovação do mesmo.Caso optar pelo encerramento do contrato e devolução do imóvel,esse deverá estar nas mesmas condições em que o recebeu, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O apartamento deverá ser devolvido limpo, sem necessidade de faxina, sendo que os casos de faxina e materiais de limpeza correrão exclusivamente por conta do **LOCATÁRIO.**

PARAGRAFO SEGUNDO : O aluguel mensal previstos no contrato é de **R$2.000,00(dois mil reais)** mais o consumo mensal de energia que será pago todo dia 10, conforme medição da **CELESC.**

2.1 - No ato da assinatura deste instrumento particular de locação, o **LOCATÁRIO** faz ao **LOCADOR**, o pagamento de um aluguel no valor de **R$ 2.000,00 (dois mil reais)**

2.2 - O pagamento antecipado deste valor, **R$ 2.000,00 (dois mil reais)** refere-se ao pagamento do Aluguel referente ao período de **08/05/2025 até 07/06/2025**, este aluguel adiantado, refere-se a caução. Fica estipulado que o vencimento dos demais aluguéis será dia **10** de cada mês, sendo o próximo aluguel dia **10/06/2025**, no valor de **R$ 2.000,00 (dois mil reais)** mais o **consumo de energia do período de 08/05/2025 até 10/12/2025.**

PARAGRAFO TERCEIRO : O aluguel mensal inicial será reajustado **ANUALMENTE**, na proporção da variação do **IPC(índice de preços ao consumidor)** e na sua falta será substituído qualquer outro indexador que vier a ser adotado pelo Poder público.

PARÁGRAFO QUARTO : O LOCATÁRIO dará providências para se manter sempre o imóvel em perfeito estado de conservação e asseio como ora, declara receber, assim como toda a mobília, aparelhos, instalações, pertences e acessórios, completos, perfeitos e em pleno funcionamento obrigando-se assim restituí-los quando finda ou reincidida a locação, e , durante esta devera fazer mediante ás suas custas, sem

Digitalizado com CamScanner

direito á qualquer indenização ou retenção, todos os consertos, reparos e substituições que se fizerem necessárias. Para os efeitos da presente cláusula será permitido ao LOCADOR ou seu representante, vistoriar o imóvel sempre que solicitar.

PARÁGRAFO QUINTO : Com exceção das previstas na cláusula precedente, nenhuma obra ou modificação poderá ser feita no imóvel locado, sem autorização escrita do **LOCADOR** não assistindo o **LOCATÁRIO,** em caso algum, direito a qualquer indenização ou retenção ainda que por benfeitorias úteis ou necessárias. O **LOCADOR** terá sempre o direito de exigir do **LOCATÁRIO** que o imóvel, finda ou reincidida a locação seja reposto no seu estado primitivo e pintado com a mesma tinta e suas cores com que foi entregue não se admitindo conceito de desgaste normal. Outrossim o **LOCATÁRIO** se obriga a cumprir ás suas custas e sem direito a qualquer indenização, todas as intimações das autoridades competentes.

PARÁGRAFO SEXTO : A declarada desde já ter conhecimento que é proibido furação ou fixação objetos que necessitem furação nas paredes internas e externas do prédio, sem prévia concordância por escrito do **LOCADOR** ou profissional por este indicado, face o imóvel locado ser dotado de encanamentos de água fria e quente; assim como gás central e fiação elétrica e de internet, e que eventuais furos na parede pode colocar sua segurança, do prédio, e dos demais condôminos em risco, e desde já assumi toda e qualquer responsabilidade financeira, civil e criminal em caso de sinistro ou dano ao imóvel.

6.1- O imóvel objeto deste instrumento de contrato, é para uso regular, máximo de **02 pessoas** exclusivamente, não sendo, em hipótese alguma, permitindo exceder o limite ora acordado sob pena de pagamento de multa quinzenal equivalente a 50% do valor total da locação sem direito a descontos ou bonificações por pessoa exceder este número ora fixado e acordado mutuamente.

6.2- Fica desde já explícito e acordado entre as partes que visitas não são moradores regulares e desde já fica limitado a permanência máxima de **05 dias/mês** com número não superior á **02** pessoas/visitantes por ocorrência.

6.3 - É expressamente vedado ao **LOCATÁRIO** ou morador do imóvel ora locado, fixar anúncios, avisos, notícias, sinais, placas ou toldos em qualquer parte ou dependência do imóvel, sem prévia concordância do **LOCADOR**, que poderá negá-la sem justificar os motivos.

6.4- O presente contrato é único e exclusivamente dos móveis e imóvel com vaga de garagem, cuja as mesmas são de uso coletivo e de forma rotatória, e poderão ser utilizadas pelo **LOCATÁRIO** mediante autorização prévia por escrito do **LOCADOR** que se reserva o direito de negá-la sem declarar razões.

11.1) Fica expressamente acordado mutuamente que caso, por mera liberalidade venha o **LOCADOR** permitir a utilização da garagem, a utilização só se dará nos dias em que houver espaço físico para tal, e limitada a apenas 01 veículo por apartamento locado, isentando desde já o **LOCADOR** e ao condomínio de toda e qualquer responsabilidade sobre o veículo, seja dano, guarda, segurança, e/ou sobre pertences e acessórios internos/externos.

11.2) O **LOCATÁRIO** declara ter plena ciência e aceite que fica facultado ao **LOCADOR** suspender o uso coletivo da garagem por uso indevido do espaço físico, exceder o número máximo de veículos, não zelar pela segurança do condomínio (deixar portão aberto), mexer, majorar ou danificar os motores elétricos e/ou

Digitalizado com CamScanner

fechaduras dos portões, causar, ou fazer dar causa, de danos ou avarias aos demais veículos do pátio.

6.5- O **LOCATÁRIO** ao fazer uso da garagem declara ter plena ciência aceite que assume toda e qualquer responsabilidade financeira, civil e criminal por toda e qualquer dano e avaria causado por seu veículo ao imóvel, pessoas, moradores ou aos demais veículos do pátio, isentando desde já de toda e qualquer responsabilidade o condomínio e ao **LOCADOR.**

15ª) As partes contratantes, **LOCADOR, LOCATÁRIO,** obrigam-se por si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, pelo fiel cumprimento deste contrato.

16ª) Todas as despesas presentes ou futuras deste contrato, bem como seu registro no cartório de imóveis quando exigido, correrão por conta do **LOCATÁRIO.**

17ª) Existe no imóvel ora locado os pertences abaixo relacionados, todos em perfeito estado de conservação e funcionamento, os quais a guarda é de inteira responsabilidade do LOCATÁRIO, e deverão ser restituídos quando finda ou rescindida a locação, no mesmo estado em que ora se encontram:

Cozinha: 01 fogão, 01 geladeira, 01 pia com tampo em granito e cuba inóx, 01 balcão aéreo com duas portas ,guarda roupa 3 portas e duas gavetas

Área de serviço: 01 tanque de louça, 01 armário aéreo e 04 máquinas de lavar roupas de uso coletivo.

Banheiro: 01 tampo de pia, moldura e espelho, 01 bacio com tampo, 01 kit de banho, acabamentos docol, 01 box de vidro temperado, sem ranhuras ou rachaduras, 01 ducha HYDRA na cor branca.

Quarto

17.1) A pintura de todo apartamento é nova;

17.2) Todas as luminárias estão em perfeita ordem;

17.3) Não existem furos nas paredes;

17.4) O LOCATÁRIO declara estar recebendo 01 chave do apartamento, um controle do portão de acesso de veículos e uma TAG para acesso do portão de pedestres, que deverão ser devolvidos quando finda ou rescindida a locação do imóvel objeto deste instrumento.

18ª) Fica eleito o foro Cidade e Comarca de Florianópolis, com a renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir toda e qualquer ação fundada neste contrato.

E por estarem assim justos e contratados, LOCADOR e LOCATÁRIO dispensam testemunhas e firmam o presente em 02 vias de igual teor e forma para um só efeito.

Florianópolis,08 de Maio de 2025.

Digitalizado com CamScanner

LOCADOR: **GERSON TAVARES ELIAS**

Sara C. Maquim

LOCATÁRIO: **SARA CRISTINA MAQUIM**

Amanda A. L. Pereira

LOCATÁRIO: **AMANDA ALVES LIMA PEREIRA**

Digitalizado com CamScanner

DECLARAÇÃO DE RESIDÊNCIA

Eu, **GERSON TAVARES ELIAS**, portador do RG nº 839.925, expedido em 06/11/2014, pelo SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 520.739.989-68, DECLARO para os devidos fins de comprovação de residência, sob as penas da Lei (art. 2º da Lei 7.115/83), que **SARA CRISTINA MAQUIM** ,portadora do **CPF/MF sob o nº 130.187.309-84** , reside na Servidão Joaquim Soares - 215 – AP. 203 – Itacorubi – Florianópolis –SC - CEP : 88.034-240, imóvel de minha propriedade , conforme cópia de comprovante anexo.

Declaro ainda, estar ciente de que declaração falsa pode implicar na sanção penal prevista no art. 299 do Código Penal, *in verbis*:

> "**Art. 299** – *Omitir, em documento público ou particular, declaração que nele deveria constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre o fato juridicamente relevante. Pena: reclusão de 1 (um) a 5 (cinco) anos e multa, se o documento é público e reclusão de 1 (um) a 3 (três) anos, se o documento é particular."*

Florianópolis, 06 de Agosto de 2025.

GERSON TAVARES ELIAS

Digitalizado com CamScanner