

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE QUARTO RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento particular de contrato de locação, de um lado:

RENATA RIBEIRO DA SILVA, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 037.473.230-22, doravante denominada **LOCADORA**;

E, de outro lado: **ALINE CAVALCANTE LENARTOWICZ**, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 020.222.592-54 doravante denominada **LOCATÁRIA**;

Têm entre si, justas e contratadas, as cláusulas e condições a seguir dispostas, que mutuamente aceitam e se obrigam a cumprir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

A LOCADORA cede em locação à LOCATÁRIA, que aceita, um quarto de uso privativo localizado no imóvel residencial da LOCADORA, situado na **Rodovia Amaro Antônio Vieira, nº 2008, Bloco 11, Apto 402**, cadastrado sob o **Inscrição Imobiliária no 52.12.091.1389.174-077**, bem como o uso compartilhado das áreas comuns, como cozinha, banheiro, lavanderia e sala.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

O prazo da locação é **indeterminado**, com início em 12 de julho de 2025. A locação poderá ser encerrada a qualquer tempo, por iniciativa de qualquer das partes, mediante notificação por escrito, com **antecedência de 30** (trinta) dias.

Excepcionalmente, caso a **LOCATÁRIA** não cumpra o referido prazo de aviso prévio, deverá desocupar o imóvel no prazo máximo de 10 (dez) dias, contados a partir do recebimento da notificação, ficando ciente de que, nessa hipótese, não haverá restituição do valor da caução. Caso o aviso de desocupação por parte da **LOCATÁRIA** seja realizado após o dia 20 de um mês ou no primeiro dia do mês seguinte, e a permanência no imóvel ultrapasse o início do mês subsequente, será devido o pagamento proporcional referente aos dias efetivamente ocupados no novo mês, valor que deverá ser quitado no ato de desocupação.

Parágrafo único: O valor proporcional será calculado com base no valor mensal da locação dividido por 30 (trinta) dias, multiplicado pela quantidade de dias de permanência no novo mês.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA CAUÇÃO

Como garantia contratual, a **LOCATÁRIA** irá pagar R\$500 a título de caução. Sendo que realizou o pagamento de R\$250,00, no dia 07/07/25 e o restante deve ser pago no ato da entrada (12/07/25). Esse valor será devolvido no dia da desocupação do imóvel, desde que:

a) Não haja pendências financeiras relacionadas à locação (aluguel, rateio de contas, danos);



- b) O quarto esteja nas mesmas condições em que foram entregues, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular;
- c) Todas as chaves e a tag de acesso tenham sido devolvidos;
- d) Haja cumprimento do aviso prévio de 30 (trinta) dias, conforme disposto na Cláusula Segunda.

e) Haja cumprimento de todas as regras expostas na CLÁUSULA SEXTA.

Parágrafo único: Caso haja descumprimento parcial das condições acima, a LOCADORA poderá reter **parte da caução**, proporcional ao dano ou inadimplemento, apresentando à **LOCATÁRIA** justificativa por escrito e, se possível, documentação comprobatória (ex: fotos, comprovantes de valores).

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

O valor mensal da locação será de **R\$ 1.215 (mil e duzentos e quinze reais)**, a ser pago até o **dia 10 (dez)** de cada mês, por meio de transferência via **PIX** à LOCADORA: 54991538954 ou 03747323022.

Excepcionalmente, no mês de julho, a **LOCATÁRIA** deverá, por ocasião de sua entrada no imóvel em 12 de julho de 2025, efetuar o pagamento do valor de R\$784 (**setecentos e oitenta e seis quatro reais**), correspondente aos 20 (vinte) dias proporcionais do mês de julho no ato de sua entrada.

CLÁUSULA QUINTA – DAS DESPESAS INCLUSAS

Estão incluídas no valor da locação as seguintes despesas: **água, internet e condomínio**. As despesas de consumo de energia elétrica e gás não estão incluídas, sendo rateadas igualmente entre as três moradoras do apartamento.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

A LOCATÁRIA obriga-se a:

- a) Zelar pela conservação do quarto e das áreas comuns;
- b) Não realizar alterações no imóvel sem prévia autorização da LOCADORA;
- c) Respeitar as normas de convivência estabelecidas pela LOCADORA;
- d) Restituir o quarto nas mesmas condições em que o recebeu, salvo desgaste natural decorrente do uso normal;
- e) Abster-se de fumar no interior do apartamento, em quaisquer de seus cômodos.
- f) Deverá devolver todas as chaves no ato da desocupação do imóvel.



Obs: Estão sendo entregues à LOCATÁRIA, neste ato, os seguintes itens:

- 01 (uma) chave da porta do bloco;
- 01 (uma) chave da porta do apartamento;
- 01 (uma) chave do quarto;
- 01 (uma) tag de acesso ao condomínio.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste contrato, as partes elegem o foro da comarca de **Florianópolis/SC**, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente instrumento em **duas vias de igual teor e forma**, juntamente com as testemunhas abaixo qualificadas.

Florianópolis, 15 de julho de 2025.

RENATA RIBEIRO DA SILVA

CPF: 037.473.230-22

LOCADORA

ALINE CAVALCANTE LENARTOWICZ

CPF: 020.222.592-54

LOCATÁRIA

