

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

Contrato de locação de um imóvel para fins residenciais, conforme as cláusulas a seguir explicitadas.

Os signatários do presente instrumento de contrato, de um lado Nome: **Wolni de Jesus Leite Vieira** RG; 11792515 CPF; 40083896953, doravante denominado **LOCADOR**, e de outro lado Nome: **EMILY FROGGEL** RG; 7.027.325 CPF; 128.765.329-48, Data de Nascimento; 15/02/2006. Rua: Ernesto Hatschach, N°107 Bairro: São Cristóvão, CEP: 89490-000 Três Barras - SC Doravante denominado **LOCATÁRIO**, têm por justo e contratado a locação do imóvel situado na Rua: Prudente de Moraes N°: 878 Bairro: Coral, Apartamento 03 Lages-SC, dentro das seguintes cláusulas ora estabelecidas:

1ª - O prazo da locação é de 12 (doze) meses, tendo por termo inicial o dia 15 de Fevereiro de 2025;

2ª - O aluguel será de 900,00 (novecentos reais) mensais, Caso a locatária venha dividir o imóvel com mais uma pessoa, o aluguel passa a ser de 1050,00 (um mil e cinquenta reais) mensais. Ambos incluso água e internet.

3ª - O LOCATÁRIO se compromete a pagar cada aluguel até o dia 15 do mês seguinte ao mês vencido;

4ª - O LOCATÁRIO se compromete a conservar o imóvel em boas condições de higiene e conservação, zelando pelas instalações hidráulicas e elétricas, enquanto perdurar a locação, restituindo o imóvel no estado em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso normal;

5ª - O LOCATÁRIO se obriga a comunicar ao LOCADOR sua intenção de promover, no imóvel, modificações e benfeitorias, as quais, se aprovadas, passarão a integrar, de pleno direito, o imóvel, sem direito a qualquer ressarcimento;

6ª - O LOCATÁRIO se obriga a comunicar, previamente, ao LOCADOR, sua intenção de sublocar o imóvel;

7ª - O LOCATÁRIO se obriga a permitir que o LOCADOR vistorie o imóvel, sempre que este o entenda necessário, desde que haja prévia comunicação, sempre com ressalva de eventual abuso de direito por parte do LOCADOR;

8ª - O LOCATÁRIO se obriga a fazer, as reparações de eventuais danos que causar ao imóvel, mantendo o imóvel ventilado, com ressalva das deteriorações oriundas do uso normal da residência;

9ª - O LOCADOR se compromete a entregar, ao LOCATÁRIO, o imóvel ora locado, em condições de servir ao uso a que se destina, executando, às suas expensas, os reparos necessários;

10ª - O LOCADOR se compromete a garantir, ao LOCATÁRIO, o uso pacífico da residência locado durante o tempo do contrato;

11ª - O LOCADOR se compromete a conservar, durante a vigência do contrato do imóvel ora locado;

12ª - O LOCADOR se compromete a fornecer, ao LOCATÁRIO, recibo das importâncias por este pagas, com a discriminação do aluguel e de cada um dos encargos convencionados;

1º TAB. LAGES  





13ª - Fica estipulada a multa de 3 (três) alugueis, na qual incorrerá o contratante que descumprir com o prazo de locação conforme a cláusula (um) e perdendo o direito do aluguel antecipado.

14ª - O presente contrato prorrogar-se-á automaticamente, por mais um ano, havendo presunção da anuência do LOCADOR, podendo, contudo, o LOCATÁRIO, mediante notificação ou aviso, e com antecedência mínima de trinta dias, dar por fim do contrato;

15ª - A título de garantia locatícia, o LOCATÁRIO se compromete a consignar, mediante a importância em dinheiro equivalente a um aluguel antecipado, cabendo ao LOCADOR, sendo esta forma de pagamento no último mês residente no imóvel ora locado;

16ª - Ao término deste contrato o LOCATÁRIO Se compromete a entregar o apartamento pintado caso necessário.

E por estarem, assim, ajustados quanto aos termos do presente instrumento, cujo teor é de ambos conhecidos, firmam o presente contrato de aluguel da residencia LOCADOR e LOCATÁRIO.

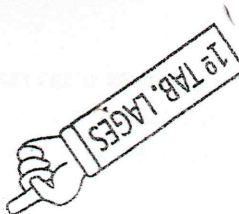
Lages, 21 de fevereiro de 2025.

Locador; Wolni de Jesus Leite Vieira

Assinatura do Locador; *Wolni de Jesus Leite Vieira*

Locatário; Emily Froggel

Assinatura do Locatário; *Emily Froggel*



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Canoinhas
2º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS
RODRIGO LANZINI VILLELA - Tabelião

Rua Barão do Rio Branco, 771, Centro, Canoinhas - SC, 89460-100 - (47) 3622-4067

Reconheço como autêntica a(s) assinatura(s) abaixo indicada(s) e dou fé.
EMILY FROGGEL (HFK42166-0238) *****

Emolumentos: 1 Reconhecimento de firma autêntica R\$ 6,33 | ISS R\$ 0,13 | FRJ
R\$ 1,43 | Total R\$ 7,89 | Recibo Nº 474708.

Confira os dados do ato em <http://selo.tjsc.jus.br/>
Doutor, Canoinhas - 26 de fevereiro de 2025

Digitado por:
JOÃO OTÁVIO
SIMÕES DE OLIVEIRA SOELI ARENDARCHUKA GASIORCK - Escrevente



1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE LAGES(S)

Rua Francisco de Paula Ramos, nº 158 - Bairro Coral - CEP 88523-020 - Fone: (49) 3018-7778
VITOR STAGI ALMADA - TABELIÃO INTERINO - E-mail: 1tablages@gmail.com

Reconheço como AUTÊNTICA a(s) assinatura(s) abaixo e dou fé.
WOLNI DE JESUS LEITE VIEIRA.....

Emol: R\$6,33 FRJ:R\$1,43 ISS:R\$0,13 = R\$7,89
Selo digital de Fiscalização: Normal/HJL39358-T5ZY

Lages - 6 de março de 2026



Lourenço de Almeida Souza - Escrevente
Confira os dados do ato em www.tjsc.jus.br/selo

