

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **THAIS CRISTINA WERPLOTZ**, brasileira, solteira, Advogada, portadora do CPF 048.273.209-18, RG 5172442-1 - SSP/SC, doravante denominada **LOCADORA**, e de outro, **ARIANE CONCEIÇÃO SILVEIRA LANDA**, brasileira, solteira, estagiária, portadora do RG 7.141.827 RS e CPF 085.759.939-92, residente e domiciliada à Rua Laurindo Januário da Silveira, n 4896, casa 10, Rio Vermelho, Florianópolis-SC, doravante denominada **LOCATÁRIA** e como justos e contratados, o quanto segue.

CLÁUSULA PRIMEIRA - Constitui objeto do presente Contrato a locação do APTO 03, imóvel localizado na Rua Luiz Carlos Prestes, n 24, Colônia, Florianópolis-SC de propriedade da LOCADORA.

CLÁUSULA SEGUNDA - O prazo de locação é de 1 (um) ano, com termo inicial em 09/08/2025 e termo final em 09/08/2026, data em que a locatária se obriga a restituir o imóvel livre e desocupado, em condições idênticas à que recebeu, ressalvando o desgaste natural do imóvel, independentemente de aviso ou notificação.

PARÁGRAFO ÚNICO - Findo o prazo estipulado no caput desta Cláusula, operar-se-á o término da avença, sendo que eventual prorrogação tão somente ocorrerá por meio de aditamento contratual, de acordo com a conveniência das partes.

CLÁUSULA TERCEIRA - O aluguel mensal fica estipulado em **RS 1.150,00 (Um mil cento e cinquenta reais)**, já com água, luz e internet devendo ser pago até o dia 10 do corrente mês, por meio de pagamento diretamente em mãos da LOCADORA, na data convencionada neste contrato, o aluguel será reajustado anualmente, em conformidade com a variação do IGP-M apurada no ano anterior, e na sua falta, por outro índice criado pelo Governo Federal e, ainda, em sua substituição, pela Fundação Getúlio Vargas, reajustando este sempre incidente e calculado sobre o último aluguel pago no último mês do ano anterior.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Sobre o aluguel pago após o respectivo vencimento, incidirá multa moratória de 10% (dez por cento), além das despesas contratuais e extras que a locadora despende para resguardar seus direitos. Na hipótese de o atraso ultrapassar 30 (trinta) dias, será o débito acrescido de juros de 10% (dez por cento) ao mês e de correção monetária, com base na variação dos índices aludidos no parágrafo desta cláusula.

CLÁUSULA QUARTA - A LOCADORA deixa reservado seu direito de receber qualquer aluguel fora do prazo contratado, sem que isso importe em novação deste Contrato. Qualquer despesa judicial ou extrajudicial, feita pela LOCADORA para a cobrança de alugueis, fora do prazo previsto, inclusive honorários advocatícios, correrá por conta da LOCATÁRIA, e deverá ser paga juntamente com o aluguel devido.

CLÁUSULA QUINTA - O imóvel deste Contrato destina-se exclusivamente para fim residencial, de 01 (UMA) pessoa, SEM PET.

PARÁGRAFO ÚNICO - visitas com pernoite serão permitidas no máximo 2 (duas) vezes por semana, caso ultrapasse será cobrado R\$40,00 (quarenta reais) por pessoa por noite. **CLÁUSULA SEXTA** - Fica vedada a sublocação do imóvel ou a cessão dos direitos decorrentes deste instrumento a terceiros, mesmo que parcial ou temporária, seja a que título for, por parte da LOCATÁRIA, sem a expressa anuência da LOCADORA.

CLÁUSULA SÉTIMA - A LOCATÁRIA declara que vistoriou o imóvel deste Contrato e que tem pleno conhecimento de que está em perfeitas condições de uso para a finalidade prevista na Cláusula Quinta.

CLÁUSULA OITAVA - Além do aluguel mensal, incumbirá a **LOCATÁRIA** o pagamento de todas as despesas que recaírem sobre o imóvel, arcando também com as despesas provenientes de sua utilização, sejam, elas, água, luz e internet no valor de R\$150,00 (cento e cinquenta reais), assim sendo somando aluguel e essas taxas fica estipulado em R\$1.150,00 (um mil, cento e cinquenta reais) conforme cláusula terceira, ressalvando que caso ocorra excesso no consumo esse valor poderá ser acrescentado.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A LOCATÁRIA, obriga-se a manter as dependências locadas em boas condições de higiene e limpeza, dentro das normas legais pertinentes, comprometendo-se a restituir o imóvel nas mesmas condições em que alugou, quando findo o respectivo contrato, devidamente pintado limpo e sem buracos nas paredes.

CLÁUSULA NONA - A LOCATÁRIA, concorda desde já, em pagar um sinal de R\$500,00 (quinhentos reais).

CLÁUSULA DÉCIMA - Quaisquer benfeitorias a serem introduzidas internamente no imóvel dependerão de prévia anuência da **LOCADORA**, as quais, se efetivadas, incorporarão ao bem, devendo as partes se compor no tocante, aos seus respectivos custos. Os orçamentos concorrentes às benfeitorias serão previamente submetidos à aprovação da **LOCADORA**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - A LOCATÁRIA obriga-se a cumprir integralmente as disposições previstas no artigo 23, e seus incisos, da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - A parte que infringir qualquer cláusula deste Contrato pagará à outra multa pecuniária correspondente ao valor de 03 (três) aluguéis vigentes na data da infração, com a faculdade de a parte inocente considerar rescindida a locação independente de notificação, judicial ou extrajudicial. A multa será sempre paga por inteiro, atualizada, independentemente do tempo decorrido do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Fica eleito o Foro da Comarca do Continente para dirimir eventuais controvérsias oriundas deste Contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem, assim, justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento particular em duas vias de igual teor, a tudo presentes e que de tudo dão fé.

Florianópolis, 05 de Agosto 2025.

Lo 

THAIS C. WERPLOTZ
Locadora

Documento assinado digitalmente
gov.br
ARIANE CONCEICAO SILVEIRA LANDA
Data: 05/08/2025 16:22:30-0300
Verifique em <https://validar.ri.gov.br>

ARIANE CONCEIÇÃO SILVEIRA LANDA
Locatária