

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL PARA TEMPORADA

São partes integrantes neste instrumento: De um lado, na qualidade de **LOCADORA: MORADA DO JARDIM LTDA**, inscrita no CNPJ 29.520.779.0001-58, representada por **EDUARDO CARUSO DE CASTRO FARIA**, brasileiro, solteiro, médico, CPF nº 777.459.739-53, CRM 8114, residente e domiciliado na Av. Maurílio Kfoury nº 241, bairro Mar Grosso, nesta cidade de Laguna-SC, e **LOCATÁRIA: LAURA MARTINS MENDES FILIPINI**, brasileira, solteira, estudante, CPF nº 148.791.349-45, residente e domiciliada na Rua Jornalista Durval Mattos, nº 883, Aeroporto, Araranguá-SC.

As partes acima citadas têm mutuamente entre si, justo e contratado, o que se segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO IMÓVEL

Dormitório nº 06, na **MORADA DO JARDIM**, localizada na Travessa XV de Novembro, nº 104, Centro, nesta cidade de Laguna-SC.

Obs.: o **Dormitório 06** comporta duas pessoas, mas durante a vigência deste contrato, a **LOCADORA** garante à **LOCATÁRIA** a exclusividade no uso do mesmo.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO PRAZO

O período da locação inicia-se no dia **01/07/2025**, findando-se em **31/12/2025**, quando então será considerada finda, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, oportunidade em que deverá a **LOCATÁRIA** proceder a restituição do imóvel, completamente livre e desocupado de suas coisas e pertences.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO VALOR

O valor da locação mensal é de **R\$ 1.500,00** (Mil e Quinhentos Reais), pagos da seguinte forma: Pix na chave do CNPJ 29.520.779/0001-58 ou com depósito na conta corrente da **MORADA DO JARDIM**, Caixa Econômica Federal, agência 0421, conta corrente 3007-8, operação 003. Em ambos os casos o comprovante da transação serve como recibo dando quitação da referida parcela.

As datas para pagamento das parcelas são as que seguem:

Primeira parcela – 10/07/2025 - R\$ 750,00

Segunda parcela – 20/07/2025 - R\$ 750,00

Terceira parcela – 10/08/2025 - R\$ 750,00

Quarta parcela – 20/08/2025 - R\$ 750,00

Quinta parcela – 10/09/2025 - R\$ 750,00

Sexta parcela – 20/09/2025 - R\$ 750,00

Sétima parcela – 10/10/2025 - R\$ 750,00

Oitava parcela – 20/10/2025 - R\$ 750,00

Nona parcela – 10/11/2025 - R\$ 750,00

Décima parcela – 20/11/2025 - R\$ 750,00

Décima Primeira parcela – 10/12/2025 - R\$ 750,00

Décima Segunda parcela – 20/12/2025 - R\$ 750,00

Parágrafo Primeiro: em caso de atraso no pagamento será cobrada multa de 10% e juros de 1% ao mês sobre o valor devido.

Parágrafo Segundo: o não recebimento da parcela no prazo mencionado será motivo de rescisão imediata deste contrato, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial. Todas as parcelas vincendas deverão ser quitadas, conforme descrito na CLÁUSULA OITAVA deste contrato.

CLÁUSULA QUARTA: DA FINALIDADE

O imóvel objeto deste instrumento é locado exclusivamente para servir de residência temporária da **LOCATÁRIA**, não podendo sua destinação ser alterada, substituída ou acrescida de qualquer outra. Fica vedada, igualmente, a sublocação, cessão ou transferência deste contrato, bem como o empréstimo, parcial ou total do imóvel locado, sob pena de rescisão contratual e entrega imediata do imóvel.

Parágrafo Primeiro: é expressamente proibido à locatária receber pessoas para dormir nas dependências da Morada do Jardim, inclusive em seu quarto privativo, independentemente de essa pessoa ser sua parente ou não. No caso do descumprimento desta regra, será cobrada uma multa de 20% do valor do aluguel mensal e será feita a rescisão imediata deste contrato, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial. Todas as parcelas vincendas deverão ser quitadas, conforme descrito na CLÁUSULA OITAVA deste contrato. Eventuais visitas dos pais das hóspedes poderão ser aceitas, sem que isso configure quebra da regra acima descrita, desde que sigam as normas estabelecidas no Regimento Interno da Morada do Jardim.

CLÁUSULA QUINTA: DA CONSERVAÇÃO

A **LOCATÁRIA** obriga-se a conservar o referido imóvel como se fosse seu, bem como os móveis, objetos de decoração e utensílios, sob pena de rescisão de contrato e indenização por qualquer dano causado. Compromete-se ainda manter em iguais condições de funcionamento toda a parte elétrica e hidráulica, informando qualquer problema que houver, para o administrador da **MORADA DO JARDIM**, que efetuará os reparos necessários conforme acordo entre as partes, causados pelo uso incorreto ou não da **LOCATÁRIA**, durante o prazo de locação mencionado. Os objetos danificados durante a locação deverão ser repostos pela **LOCATÁRIA**, em acordo com o administrador do imóvel.

Parágrafo Primeiro: A **LOCADORA** se compromete a entregar o imóvel em perfeita condição de limpeza e com todos os equipamentos em condições de uso.

Parágrafo Segundo: A **LOCATÁRIA** não será responsabilizada pelo desgaste natural do imóvel.

CLÁUSULA SEXTA: DA APRESENTAÇÃO E VISTORIAS

A **LOCADORA** receberá a **LOCATÁRIA** no momento de sua chegada, apresentando-lhe o imóvel e seus principais móveis, utensílios e objetos de decoração. No momento da saída deverão conferir conjuntamente os mesmos bens.

A **LOCATÁRIA**, desde já, autoriza a **LOCADORA**, ou a quem essa indicar, a vistoriar o imóvel locado, quando entender conveniente, bem como autoriza o acesso ao imóvel para eventuais consertos necessários.

CLÁUSULA SÉTIMA: DAS PARTICULARIDADES

- 1) A **LOCATÁRIA** deverá trazer roupas de cama e banho;
- 2) Deverá ser observado pela **LOCATÁRIA** o período legal de horário de silêncio das 22:00 horas do dia às 08:00 horas do dia seguinte;
- 3) A **LOCATÁRIA** exime a **LOCADORA** de toda e qualquer responsabilidade sobre acidentes a pessoas que estejam hospedadas ou utilizando o imóvel locado, tanto no interior como nas áreas externas;
- 4) A **LOCATÁRIA** se compromete estar ciente das regras do Regimento Interno da **MORADA DO JARDIM**, comprometendo-se a respeitá-las e cumpri-las;
- 5) O presente contrato consubstancia todos os entendimentos mantidos pelas partes, escritos ou não, razão pela qual substitui e anula quaisquer ajustes anteriormente pactuados.

CLÁUSULA OITAVA: INTERRUÇÃO DA HOSPEDAGEM

A hóspede já instalada na **MORADA DO JARDIM**, poderá interromper sua permanência a qualquer momento, entretanto, as parcelas vincendas deverão ser quitadas no ato da saída. Outra opção que é dada à hóspede desistente, é que ela substitua sua vaga por outra pessoa que se responsabilize com o restante dos pagamentos até que finde o contrato.

CLÁUSULA NONA: O contrato poderá ser renovado automaticamente, caso haja interesse de ambas as partes, **LOCADORA E LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA DÉCIMA: DA MULTA

Fica estipulado multa no valor de 10%, incidente sobre o valor total do contrato, por qualquer infração às cláusulas estabelecidas neste instrumento.

Parágrafo Primeiro: a multa persistirá independentemente das despesas efetuadas para os reparos e estragos.

Parágrafo Segundo: a cobrança da multa não afasta as relativas a outras, eventualmente impostas.

Por estarem assim justos e contratados, assinam o presente, ficando eleito o foro da cidade de Laguna-SC para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente CONTRATO, renunciando as partes qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Laguna, 19 de maio de 2025.

Documento assinado digitalmente
gov.br EDUARDO CARUSO DE CASTRO FARIA
Data: 18/05/2025 11:15:48-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

LOCADORA



LOCATÁRIA