

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

LOCADOR:

LINDSEI GUIMARÃES TELLES, brasileira, união estável, vigilante, portador da cédula de identidade R.G. nº 5062043194 SSP/RS e CPF nº 011.685.350-69.

LOCATÁRIO:

WELYNGTON DE CASTRO DUARTE, brasileiro, solteiro, técnico de enfermagem, portador da cédula de identidade RG 7,665,540 e CPF nº 012,826,192-76

CLÁUSULA PRIMEIRA:

O objeto do presente instrumento é o aluguel do imóvel CASA (fundos), situado na Rua SERVIDÃO CABRAL, nº 73 (fundos), bairro JOSÉ MENDES, Cep nº 88020-282, fundos para a rua BENTO CUSTÓDIO MACHADO, nº 220, Cidade FLORIANÓPOLIS, no Estado SC, de propriedade do LOCADOR, e dos pertences, botijão de gás, chuveiro e lâmpadas em todos os cômodos.

PARÁGRAFO ÚNICO.

O LOCADOR será também indenizado em relação aos pertences que se encontrem danificados, salvo aqueles com desgaste pelo uso comum.

CLÁUSULA SEGUNDA:

O prazo da locação é de 01 (um) ano, iniciando-se em 01/01/2026 com término em 01/01/2027, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou mesmo extrajudicial.

CLÁUSULA TERCEIRA:

O aluguel mensal, deverá ser pago até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido, no local indicado pelo LOCADOR, e de R\$ 1400,00 (hum mil e quatrocentos reais), devendo este ser feito depósito bancário ao BANCO COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB, Agência 3258, conta corrente 4218-8 titular da conta LINDSEI GUIMARÃES TELLES, ou chave pix CPF 011.685.350-69.

O LOCATÁRIO entregará, a título de fiança, o valor \$500 (quinhentos reais) ao LOCADOR referente ao pagamento da caução.

UTILIZAÇÃO DA CAUÇÃO: O valor da caução será usado em todas as hipóteses as quais se farão necessários recursos provenientes do LOCATÁRIO. Finda LOCAÇÃO com a concretização da entrega das chaves e observados os requisitos constantes neste contrato para sua validade, o LOCADOR realizará a devolução do montante depositado.

CLÁUSULA QUARTA:

O LOCADOR será responsável pelos seguintes tributos incidentes sobre o imóvel, consumo de água e IPTU que serão pagos diretamente às empresas concessionárias dos referidos serviços.

CLÁUSULA QUINTA:

O LOCATÁRIO será responsável pelo pagamento do consumo de energia elétrica, devendo ser pago diretamente ao LOCADOR que ficará responsável por pagar diretamente a

concessionária do serviço referido (CELESC) e enviar o comprovante de pagamento ao LOCATÁRIO.

CLÁUSULA SEXTA:

Em caso de mora no pagamento do aluguel, será aplicada multa de 10% (dez por cento) sobre o valor devido e juros diários de 1% (um por cento) do montante devido.

CLÁUSULA SÉTIMA:

Fica ao LOCATÁRIO, a responsabilidade em zelar pela conservação, limpeza do imóvel, efetuando as reformas necessárias para sua manutenção sendo que os gastos e pagamentos decorrentes da mesma, correrão por conta do mesmo. O LOCATÁRIO está obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza e conservação quando finda ou rescindida esta avença. O LOCATÁRIO não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado, sem prévia autorização por escrito do LOCADOR. Caso este consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem que assista ao LOCATÁRIO qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias. As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado.

PARÁGRAFO ÚNICO:

O LOCATÁRIO declara receber o imóvel em perfeito estado de conservação e perfeito funcionamento.

CLÁUSULA OITAVA:

O LOCATÁRIO declara, que o imóvel ora locado, destina-se única e exclusivamente para o seu uso residencial, e que o mesmo é único e somente responsável por seus objetos pessoais e de seus familiares.

PARÁGRAFO ÚNICO:

O LOCATÁRIO, obriga por si, cumprir a condição interna, quanto ao direito de passagem coletiva entre os moradores do local, mantendo sempre os portões fechados e respeitando os horários de silêncio que se inicia às 22hs até 07hs.

CLÁUSULA NONA:

O LOCATÁRIO não poderá sublocar, transferir ou ceder o imóvel, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com este fim sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA:

O LOCADOR poderá dar como rescindido o presente contrato de locação de pleno direito, independentemente de qualquer interpelação judicial, sem que assista ao LOCATÁRIO direito a qualquer indenização ou reclamação, a exemplo: a) Em caso do não pagamento pontual do aluguel e encargos ou a falta do exato cumprimento de qualquer das obrigações; b) Em caso de sinistro ou desapropriação; c) Dar destinação diversa do que consta no contrato; d) Sublocar o imóvel sem autorização expressa do LOCADOR; e) Infringir qualquer das cláusulas do presente contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO:

Uma vez tendo o LOCATÁRIO dado motivo à rescisão do contrato de locação pagará este uma multa de 2 (duas) vezes o valor do locatício ajustado atualizado, independentemente das sanções anteriormente previstas; 2º incorrerá na mesma multa do parágrafo acima se o LOCADOR decidir rescindir o contrato dentro do prazo mínimo convencionado no contrato de locação;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:

É facultado ao LOCADOR vistoriar, por si ou seus procuradores, sempre que achar conveniente, para a certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato. E, por assim estarem justos e contratados, mandaram extrair o presente instrumento em duas (02) vias, para um só efeito, assinando-as.

LOCADOR

LOCATÁRIO

FLORIANÓPOLIS, 14/01/2026.