

# CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL POR TEMPORADA (ESTUDANTIL)

## 1. AS PARTES

**LOCADORA:** 63.689.378 VALDETE LANGARO ROSSI (MEI), inscrita no CNPJ sob o nº 63.689.378/0001-64, representada neste ato por sua titular, **VALDETE LANGARO ROSSI**, brasileira, casada, portadora do CPF nº 684.111.030-72 e RG nº 6.061.147.127, residente e domiciliada em Tapejara/RS.

**ANUENTE/PROPRIETÁRIO:** AMARILDO CESAR ROSSI, brasileiro, casado, portador do CPF nº 433.139.900-10 e RG nº 1.029.673.017, residente e domiciliado em Tapejara/RS, na qualidade de legítimo proprietário do imóvel objeto deste contrato.

**LOCATÁRIO:** Wanga Patrícia Tembe Cachopas, Moçambicana, ESTADO CIVIL: solteira, PROFISSÃO: estudante, portadora do CPF nº 12918685186, residente e domiciliado em Rua principal, Nº 443, Bairro do Aeroporto, CIDADE: Maputo ESTADO: Maputo, País: Moçambique.

## CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto deste contrato é a locação do imóvel residencial mobiliado localizado na Av. Tito Castro, 1052, Ed. Celina, apto 02, Mar Grosso, Laguna–SC, contendo 1 dormitório, 1 banheiro, sala e cozinha conjugada, área de serviço coletiva e 1 vaga de garagem rotativa, em perfeitas condições de uso e conservação.

## CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO E DA TEMPORADA ESTUDANTIL

A locação é celebrada pelo prazo determinado de **9 (nove) meses**, correspondente à temporada estudantil, com início em **01 de março de 2026** e término improrrogável em **15 de dezembro de 2026**.

- **Parágrafo Primeiro:** O LOCATÁRIO declara estar ciente de que o imóvel se destina à temporada estudantil, devendo ser desocupado impreterivelmente até a data final estipulada.
- **Parágrafo Segundo:** Fica estabelecido que o período compreendido entre **15 de dezembro e 28 de fevereiro** é de livre disponibilidade da **LOCADORA**, que poderá utilizá-lo para uso próprio ou locações de curta temporada.
- **I. Direito de Preferência:** É assegurado ao **LOCATÁRIO** o direito de preferência para a locação do imóvel também durante este período de verão, desde que manifeste seu interesse por escrito (via e-mail ou aplicativo de mensagem oficial) até o dia **30 de setembro** de cada ano.



- **II. Condições Específicas:** Caso o **LOCATÁRIO** exerça sua preferência, deverá ser firmado um aditivo contratual específico, observando-se os valores de mercado praticados para a temporada de verão, que não se confundem com o valor do aluguel estudantil aqui pactuado.
- **III. Perda da Preferência:** A ausência de manifestação formal por parte do **LOCATÁRIO** até a data limite estipulada (**30/06**) autoriza a **LOCADORA** a locar o imóvel para terceiros, perdendo o **LOCATÁRIO** qualquer prioridade ou direito de permanência no imóvel após o dia **15 de dezembro**.

## CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E PAGAMENTO

O valor do aluguel mensal é de **R\$ 1100**, já inclusos taxa de condomínio, água, IPTU e internet.

- O pagamento do aluguel mensal deverá ser realizado até o **sexto dia útil** de cada mês, via PIX ou transferência para a conta da LOCADORA:
  - **Favorecido:** 63.689.378 Valdete Langaro Rossi
  - **Chave PIX (CNPJ):** 63.689.378/0001-64

## CLÁUSULA QUARTA – DOS ENCARGOS

Correrão por conta do LOCATÁRIO as despesas de **energia elétrica (luz) e gás**, que deverão ser pagas diretamente às concessionárias ou reembolsadas à LOCADORA mediante apresentação da fatura.

## CLÁUSULA QUINTA – DA VISTORIA E CONSERVAÇÃO

O LOCATÁRIO recebe o imóvel e seus móveis em perfeito estado de conservação, conforme laudo de vistoria em anexo.

- **Parágrafo Único:** O LOCATÁRIO obriga-se a devolver o imóvel nas mesmas condições, limpo e com todos os equipamentos em pleno funcionamento, sob pena de retenção de valores para reparos.

## CLÁUSULA QUINTA-A – DO LAUDO DE VISTORIA E SUA VALIDADE

A vistoria inicial e a vistoria final do imóvel serão realizadas por pessoa expressamente indicada pela LOCADORA, que atuará como sua representante no local, com poderes para apresentar o imóvel, acompanhar a vistoria, firmar o respectivo laudo e praticar todos os atos necessários à formalização do estado de conservação do bem.

**Parágrafo Primeiro:** O laudo de vistoria inicial e o laudo de vistoria final constituem parte integrante e indissociável deste contrato, descrevendo de forma detalhada o estado do imóvel, móveis, utensílios e equipamentos, devendo ser acompanhados de registros fotográficos e/ou audiovisuais datados.



**Parágrafo Segundo:** O laudo de vistoria será assinado pela pessoa indicada pela LOCADORA, na qualidade de sua representante, e pelo LOCATÁRIO, produzindo os mesmos efeitos jurídicos como se assinado diretamente pela LOCADORA.

**Parágrafo Terceiro:** As partes reconhecem e concordam que o laudo de vistoria poderá ser encaminhado e assinado por meio eletrônico ou digital, inclusive por plataformas de assinatura eletrônica, e-mail ou aplicativos de mensagem, conferindo-lhe plena validade jurídica, nos termos da legislação vigente.

**Parágrafo Quarto:** Ao término da locação, será realizada vistoria final pelo mesmo procedimento, servindo o respectivo laudo como base para apuração de eventuais danos, desgastes além do uso normal ou necessidade de reparos, podendo os valores correspondentes ser descontados da caução, observado o princípio da boa-fé.

**Parágrafo Quinto:** A eventual recusa injustificada do LOCATÁRIO em assinar o laudo de vistoria não invalida seu conteúdo, desde que devidamente documentado e acompanhado dos registros previstos nesta cláusula.

## CLÁUSULA SEXTA – DAS PENALIDADES E RESCISÃO

A infração de qualquer cláusula deste contrato sujeitará a parte infratora ao pagamento de multa equivalente a **2 (dois) meses de aluguel** vigentes à época da infração.

- Em caso de atraso no pagamento, incidirá multa de **10%** sobre o valor devido, mais juros de mora de 1% ao mês e correção monetária.

## CLÁUSULA SÉTIMA – DA GARANTIA

Para garantir o fiel cumprimento deste contrato e a reserva do imóvel para a temporada estudantil, as partes ajustam a modalidade de caução, correspondente ao valor equivalente a 2 (dois) meses de aluguel, a ser paga da seguinte forma:

- I – 1 (um) mês de caução, a ser pago no mês de dezembro, ao assinar esse contrato;
- II – 1 (um) mês de caução, a ser pago no mês de janeiro, até o sexto dia útil.

**Parágrafo Primeiro:** O pagamento da caução tem como finalidade assegurar a reserva do imóvel para o LOCATÁRIO, vinculando-se ao presente contrato.

**Parágrafo Segundo:** Ao término da locação, inexistindo débitos, danos ao imóvel ou descumprimento contratual, o valor total da caução será restituído ao LOCATÁRIO, corrigido monetariamente, no prazo legal.

## CLÁUSULA OITAVA – DO DIREITO DE RETOMADA

Findo o prazo estipulado na Cláusula Segunda (15 de dezembro), o LOCATÁRIO deverá entregar as chaves independentemente de notificação judicial ou extrajudicial. A



permanência no imóvel após esta data configurará esbulho possessório, sujeitando o LOCATÁRIO às medidas judiciais cabíveis e multa diária de **R\$ 270**.

## CLÁUSULA NONA – DISPOSIÇÕES GERAIS

1. É vedada a sublocação, cessão ou empréstimo do imóvel, total ou parcial.
2. O imóvel destina-se exclusivamente para fins **residenciais**.
3. As partes elegem o foro da Comarca de **Tapejara/RS** para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste contrato.

SIGNATÁRIO

  
Valdete Rossi  
Data 20/02/2026 16:58  
#58a374fa0e9611f1800e42010a2b601f

**63.689.378 VALDETE LANGARO ROSSI (MEI)** (Locadora)

SIGNATÁRIO

  
Amarildo Cesar Rossi  
Data 28/02/2026 12:57  
#58bc595f0e9611f1800e42010a2b601f

nente/Proprietário)

SIGNATÁRIO

  
Wanga patrícia tembe cachopas  
Data 20/02/2026 19:14  
#58ab27900e9611f1800e42010a2b601f

**WANGA PATRÍCIA TEMBE CACHOPAS** (Locatário)

Testemunhas

SIGNATÁRIO

  
Antônio Luis Rossi  
Data 20/02/2026 16:58  
#58b375d00e9611f1800e42010a2b601f

PF:030.591.800-16

