

INSTRUMENTO PARTICULAR DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

LOCADOR: DANIELLE MORATELLI PEREIRA, brasileira, inscrito nº CPF sob o nº 108.689.357-35.

LOCATÁRIO: RAFAELA BUSS DE BITENCOURT, brasileira, inscrito no CPF sob o nº 124.813.409-57.

As partes acima mencionadas, pelo presente instrumento particular, ajustam a locação de um imóvel residencial, de acordo com as cláusulas que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto deste contrato de locação é o imóvel residencial, situado à Serv. Adelina Gertrudes Jacinto, nº 66, unidade 4, Bairro: Itacorubi, CEP 88034-260, no município de Florianópolis/SC.

CLÁUSULA SEGUNDA: O LOCATÁRIOS declara, após vistoria realizada no imóvel, que este encontra-se em condições adequadas para o uso ao qual se destina.

CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo da locação é de 12 (doze) meses, tendo início em 01/02/2026, momento da assinatura do presente contrato e entrega das chaves do imóvel ao locador, com término em 31/01/2027, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou mesmo extrajudicial, no entanto, o contrato poderá ser prorrogado mediante termo aditivo, havendo interesse de ambas as partes.

CLÁUSULA QUARTA: Rescindindo o contrato antes do vencimento referido na cláusula anterior, por vontade unilateral, fica estipulado uma multa de três vezes o valor do aluguel.

CLÁUSULA QUINTA: Caso o contrato venha vencer, fica estipulado que caso a solicitação do imóvel de ambas as partes, tem que ser avisado com no mínimo 90 dias antes da saída.

CLÁUSULA SEXTA: Finda a locação, por qualquer motivo, devem o LOCATÁRIOS restituir o imóvel locado no estado em que o recebeu.

CLÁUSULA SÉTIMA: O valor do aluguel fica acordado em R\$ 1.150,00 (Mil cento e cinquenta reais).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O valor do aluguel deverá ser pago até o dia 10 do mês, mediante depósito na conta corrente do LOCADOR, chave pix ou a ser acertado entre as partes. (Chave PIX: 48996103405)

Somente após o referido depósito será realizada a entrega das chaves do imóvel.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Além do aluguel são de responsabilidade dos LOCATÁRIOS as despesas de consumo de luz e água, que deverão ser pagas diretamente pela mesma, juntamente o pagamento do aluguel. A luz terá leitura individual e a água no formato de rateio.

CLÁUSULA QUINTA: Em caso de mora no pagamento do aluguel, será aplicada multa de 5% (dois por cento) sobre o valor e juros mensais de 2% (dois por cento) do montante devido.

CLÁUSULA SEXTA: O atraso no pagamento do aluguel por um mês ou mais, serão causa de rescisão do contrato de locação por descumprimento das cláusulas contratuais por parte dos LOCATÁRIOS.

CLÁUSULA SÉTIMA: Fica aos LOCATÁRIOS, a responsabilidade em zelar pela conservação e limpeza do imóvel, sendo vedadas reformas e quaisquer alterações no imóvel sem a prévia e expressa autorização do locador.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: OS LOCATÁRIOS estão obrigados a devolver o imóvel em perfeitas condições de conservação e limpeza, quando terminado ou rescindido o contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Caso este consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem que assista aos LOCATÁRIOS qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias.

PARÁGRAFO TERCEIRO: As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado.

CLÁUSULA OITAVA: OS LOCATÁRIOS declaram, que o imóvel ora locado, destina-se única e exclusivamente para o seu uso residencial e individual, sendo proibido 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 NONA: É facultado ao LOCADOR vistoriar, por si ou seus procuradores, sempre que achar conveniente, para a certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Deve o LOCATÁRIO levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a estes incumba, bem como eventuais turbações de terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Deve o LOCATÁRIO realizar a imediata reparação dos danos causados no imóvel provocados por si, seus dependentes, familiares ou visitantes.

E, por assim estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 2 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito.

Florianópolis/SC, _____ de _____ de _____.

LOCADOR: _____ CPF: 108.689.357-35

Documento assinado digitalmente
 **RAFAELA BUSS DE BITENCOURT**
Data: 11/01/2026 13:09:11-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

LOCATÁRIO: _____ CPF: 124.813.409-57

Testemunha:

Nome: _____ CPF: _____