CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL ANUAL PARA ESTUDANTE.

OBJETO DO CONTRATO: Locação de uma casa de 2 pisos nos fundos. Bairro: Magalhães em Laguna SC, para 02 (duas) pessoas (estudantes), com 1 vaga de garagem no pátio.

LOCADOR: Mirelle Córdova Laureano Pacheco, brasileiro, casada, inscrito no RG 4.693.623 CPF- 053.842.409-54, residente e domiciliado na cidade de Laguna –SC - Avenida Getúlio Vargas, 151 B. Magalhães Telefone (48)999535530

LOCATÁRIA: Flaviana Antonella Copetti, brasileira, portadora do CPF: 152.772.399-28, inscrita no RG sob o n.º 8.453.229, tendo como telefone: (049) 991597759, tendo como Endereço: Rua José Oselame n° 01 Bairro: Graciosa/Centro , Cidade: Rio Rufino SC

LOCATÁRIA: Yeda Junqueira Bisoni, brasileira, portadora do CPF: 420641628/10, inscrita no RG sob o n.º 537.280.881, tendo como telefone: (012) 982236956 , Endereço Rua Anápolis n° 765, bairro: Parque industrial, cidade: São José dos Campos SP, CEP: 12235690

AVALISTA: Josnir José Bisoni, portador do CPF: 464.817.619/72, inscrito no RG: 36.416.478-5, tendo como telefone: (012) 981445808, endereço: Rua Anápolis n° 765, bairro: Parque Industrial, Cidade: São José dos Campos SP, CEP: 12235690

AVALISTA: Antonio Arcilei Copetti, portador do CPF: 894.743.929-00, inscrito no RG: 3.196.167, tendo como telefone: (049)991229516, endereço: Rua José Oselame n° 01 Bairro: Graciosa/Centro , Cidade: Rio Rufino SC

PRIMEIRA: As partes acima qualificadas pelo presente contratam a locação do imóvel indicado, mediante as cláusulas e condições seguintes: por este instrumento particular, ajustam a locação de(1) uma casa nos fundos, sendo de 2 quartos, cozinha conjugada, sala, 2 Banheiros, Área de serviço, todo Mobiliado. Inclui 1 ar condicionado, 2 guarda roupas, 1 cama de casal , 1 cama de solteiro, 1 comoda, mesa com 4 cadeiras, escrivaninha na sala, rack para televisão, fogão de mesa, sofá, máquina de lava , bujão de Gás, moveis da cozinha todos bem conservados com pia de Mármore, Geladeira, Micro-onda, Utensílios como: pratos, panelas, xícaras, copos etc.., todos em perfeitas condições de uso. Conservação também de chão e paredes, localizado na Avenida Getúlio Vargas n° 151 B. Magalhães - Laguna SC.

SEGUNDA: O prazo do contrato é de 12 (doze) meses, iniciando dia 25/02/2026 e finalizando 25/02/2027, podendo este ser renovado por ambas as partes, se houver interesse. O locatário se compromete a pagar até o dia (5) cinco de cada mês na residência ou em depósito, Banco: Caixa econômica federal, Agência 0421 CONTA CORRENTE: 814801844-6 ou pix (048)999535530. Após o vencimento multa de 2% (dois por cento), de acordo entre as partes contratantes. Na falta de pagamentos por atraso do aluguel, por rescisão do contrato de locação e por descumprimento poderá ser anulado pelo LOCADOR. O proprietário fica com livre aceso para vistória e dar a manutenção no que for necessário.

TERCEIRO: O valor do aluguel é de R$1.800,00 (um mil e oitocentos) incluso a internet e o iptu. Água, energia e gás é por conta do locatário. Concorda-se que reajustes serão movidos pelo bom senso das partes, visando à possibilidade de acordos. No entanto, na inviabilidade de uma decisão em comum, o aluguel poderá ser reajustado ao final do período de 1 (um) ano pelo índice IPCA, sendo calculado sobre o valor do último aluguel pago.

QUARTO: O imóvel é locado exclusivamente para uso residencial ao LOCATÁRIO, ficando proibida, sob pena de rescisão contratual, a mudança de destinação, a cessão da locação, a sublocação e o empréstimo do imóvel sejam totais ou parciais, sem prévio consentimento do LOCADOR , dado unicamente por escrito;

QUINTA: É vedado ao LOCATÁRIO sob pena de rescisão da locação, ou cobrança de reparos, fazer na casa e em suas dependências quaisquer benfeitorias ou alterações, incluindo troca de móveis de lugares, sem o prévio consentimento por escrito do LOCADOR:

SEXTA: No imóvel locado não é permitido depositar materiais inflamáveis, explosivos ou corrosivos. Animais também não são permitidos dentro ou fora da casa. Ficando a locatária responsável pelos danos que causar; o LOCADOR não se responsabilizará por danos causados dentro ou fora da casa.

SETIMO: O LOCATÁRIO se obriga, sob pena de rescisão da locação, a respeitar e fazer respeitar pelos demais moradores ou frequentadores da casa evitando a prática de atos que possam perturbar a tranquilidade, a moral e os bons costumes, devendo responder pelas multas eventualmente aplicadas.

Flaviana Antonella Copetti

Antonio Arcilei Copetti

Escrivania de Paz Rio Rufino/SC RECONHEÇO

Yeda Bisoni

RECONHEÇO

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS
Av. Marcolino M. Cabral, 1000-B - Centro - CEP 88701-001 - Tubarão - SC - Tel. (48) 3626-4500
Clovis Gonzalez Cabral - Tabelião

AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO que a presente cópia fotostática está idêntica ao original que me foi apresentado e conferi. Do que dou fé.

Emol: RR 5,51 FRJ: R$1,26 ISS: R$0,17 = R$6,93

Selo digital tipo: Normal HTR67662-GGA6
Confira os dados do ato em: www.tjsc.jus.br/selo
Tubarão-SC, 31 de março de 2026 14:50:44

KAROLAYNE GASPAR CARDOSO - Escrevente (KGC)

OITAVO: A rescisão antecipada deste instrumento, sem o consentimento prévio de 30 dias, de comum acordo entre as partes, ou pelo não cumprimento das cláusulas estabelecidas neste instrumento, acarretarão multa de 3 (três) salários mínimos por descumprimento do valor do aluguel.

NONA: O LOCATÁRIO constitui como AVALISTAS neste ato, Josnir José Bisoni, portador do CPF: 464.817.619/72, inscrito no RG: 36.416.478-5, tendo como telefone: (012) 981445808, endereço: Rua Anápolis n° 765, bairro: Farque Industrial, Cidade: São José dos Campos SP, CEP: 12235690 e Antonio Arcilei Copetti, portador do CPF: 894.743.929-00, inscrito no RG: 3.196.167, tendo como telefone: (049)991229516, endereço: Rua José Oselame n° 01 Bairro: Graciosa/Centro , Cidade: Rio Rufino SC ficando qualificado, pelo presente instrumento, na contratação de locação do imóvel, mediante as cláusulas e condições de fim específico de representá-lo (a) em quaisquer ações judiciais relacionadas com este contrato, conferindo-lhes amplos e especiais poderes para receber citações, inclusive a inicial, notificações e intimações;

DECIMO: Para dirimir quaisquer questões relacionadas com este contrato, elege as partes o foro de Laguna - SC

E assim, justos e contratados, assinam este instrumento em (02) duas vias

Laguna - SC, 25/02/2026

LOCADOR – Mirelle Córdova Laureano Pacheco CPF: 053.842.409-54

Mirelle Córdova Laureano Pacheco

LOCATÁRIA: Flaviana Antonella Copetti - CPF: 152.772.399-28

Flaviana Antonella Copetti

Escrivania de Paz Rio Rufino/SC RECONHEÇO

LOCATÁRIA: Yeda Junqueira Bisoni - CPF: 420.641.628-10

Yeda Junqueira Bisoni

AVALISTA: Josnir José Bisoni - CPF: 464.817.619/72

AVALISTA: Antonio Arcilei Copetti - CPF: 894.743.929-00

Antonio Arcilei Copetti

Escrivania de Paz Rio Rufino/SC RECONHEÇO

Tabelionato de Notas e Protestos de Laguna

RECONHECIMENTO 529666: RECONHEÇO a assinatura por AUTÊNTICA de: (1)YEDA JUNQUEIRA BISONI
Laguna, 27 de março de 2026, 13:39:39. Em testemunho da verdade.

Escrevente - AMANDA CAMILLO GLUCK
Emolumentos: R$ 6,59; FRJ: R$ 1,49; ISS R$ 0,33 – Total: R$8,41
Selo Digital de Fiscalização - Selo normal HTA68987-F882
Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br

ESCRIVANIA DE PAZ DO MUNICIPIO DE RIO RUFINO COMARCA DE URUBICI/SC
LINDAURA DE SOUZA VIEIRA - Tabeliã Oficiala
Rua José Oselame, 523, Bairro Graciosa, Rio Rufino/SC - (49)32790051
Cód. n° 034823 - Reconheço a assinatura por SEMELHANÇA de: (1)FLAVIANA ANTONELLA COPETTI
Rio Rufino/SC, 04 de fevereiro de 2026.
Em test. da verdade.

MAURICIO DA SILVA - Escrevente
Emolumentos: R$ 6,59; FRJ: R$ 1,49; ISS R$ 0,33 – Total: R$8,41 -
Selo Digital de Fiscalização - Selo normal HTB17386-TO8P -
Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br

Escrivania de Paz do Município de Rio Rufino Comarca de Urubici/SC Tabeliã Oficial Lindaura Vieira de Souza

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS
Av. Marcolino M. Cabral, 1000-B - Centro - CEP 88701-001 - Tubarão - SC - Tel.: (48) 3626-4567
Clovis Gonzalez Cabral - Tabelião
Reconheço por autenticidade a(s) assinatura(s) abaixo e dou fé.
MIRELLE CORDOVA LAUREANO PACHECO
Emol: R$6,59 FRJ: R$1,49 ISS: R$0,2 = R$8,28
Selo digital tipo: Normal HTR67560-CALE
Confira os dados do ato em: www.tjsc.jus.br/selo
Tubarão-SC, 31 de março de 2026, 14:50:07
KAROLAYNE GASPAR CARDOSO - Escrevente (KGC)

ESCRIVANIA DE PAZ DO MUNICIPIO DE RIO RUFINO COMARCA DE URUBICI/SC
LINDAURA DE SOUZA VIEIRA - Tabeliã Oficiala
Rua José Oselame, 523, Bairro Graciosa, Rio Rufino/SC - (49)32790051
Cód. n° 034823 - Reconheço a assinatura por SEMELHANÇA de: (2)ANTONIO ARCILEI COPETTI
Rio Rufino/SC, 04 de fevereiro de 2026.
Em test. da verdade.

MAURICIO DA SILVA - Escrevente
Emolumentos: R$ 6,59; FRJ: R$ 1,49; ISS R$ 0,33 – Total: R$8,41 -
Selo Digital de Fiscalização - Selo normal HTB17387-Z19E -
Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br

Escrivania de Paz do Município de Rio Rufino Comarca de Urubici/SC Tabeliã Oficial Lindaura Vieira de Souza

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS
Av. Marcolino M. Cabral, 1000-B - Centro - CEP 88701-001 - Tubarão - SC - Tel.: (48) 3626-4567
Clovis Gonzalez Cabral - Tabelião
AUTENTICAÇÃO
CERTIFICO que a presente cópia fotostática está idêntica ao original que me foi apresentado e conferi. Do que dou fé.
Emol: RR 5,51 FRJ: R$1,25 ISS: R$0,17 = R$6,93
Selo digital tipo: Normal HTR67563-JPGI
Confira os dados do ato em: www.tjsc.jus.br/selo
Tubarão-SC, 31 de março de 2026 14:50:44.
KAROLAYNE GASPAR CARDOSO - Escrevente (KGC)