

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS RESIDENCIAIS

Pelo presente instrumento particular, de um lado **Lauro Machado**, brasileiro, casado, policial penal, portador do RG nº 7.649.596 e inscrito no CPF sob nº 472.707.050-20, residente e domiciliado na Rua José Alves Cabral, nº 175, Bairro Nova Esperança, Balneário Camboriú/SC, CEP: 88.336-030, doravante denominado **LOCADOR**;

E de outro lado:

Nicolas Correa Gregorio, brasileiro, solteiro, estudante, inscrito no CPF sob nº 155.110.696-55, residente na Avenida Min. José Fabrino Baiao, nº 725 – Casa D, Thome Cataguases/MG, CEP: 367.741-184;

doravante denominado **LOCATÁRIO**.

As partes têm entre si justo e acertado o presente contrato, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E FINALIDADE

- 1.1. O objeto é a locação de um apartamento mobiliado, situado na Rua Osvaldo Juvêncio da Silva, nº 44, cep 88.330-000, bairro Nova Esperança, Balneário Camboriú-SC.
- 1.2. O imóvel será entregue em perfeito estado e deverá ser devolvido nas mesmas condições.
- 1.3. Uso exclusivamente residencial para apenas um estudante, sendo proibida sublocação ou cessão sem autorização.

CLÁUSULA SEGUNDA – DISPOSIÇÕES GERAIS

- 2.1. Herdeiros e sucessores obrigam-se ao contrato.
- 2.2. Vedada sublocação sem autorização.
- 2.3. Danos causados pelo locador deverão ser reparados.

CLÁUSULA TERCEIRA – BENFEITORIAS

- 3.1. Qualquer alteração depende de autorização do locador.
- 3.2. Não há direito de indenização por benfeitorias.

CLÁUSULA QUARTA – PRAZO

- 4.1. Prazo de 12 meses: de 10/03/2026 a 10/03/2027.
- 4.2. Possibilidade de prorrogação mantidas às cláusulas e condições deste contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DEVOLUÇÃO

Nicolas

LAURO

LAURO

5.1. O imóvel deve ser devolvido nas mesmas condições, salvo desgaste natural.

CLÁUSULA SEXTA – VALOR DO ALUGUEL

6.1. Aluguel mensal: **R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais)**.

Pagamento até dia 10 de cada mês via transferência ou PIX para a esposa do Locador, Rosana Machado, sob a chave nº 035.443.409-84.

6.2. Primeiro pagamento na assinatura.

6.3. O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base, os índices previstos e acumulados no período anual do (IGPM ou IGP ou IPC, etc), em caso de falta deste índice, o reajuste do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento de todos os valores devidos. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

6.4. Despesas de uso são do locador.

CLÁUSULA SÉTIMA – MULTA E ATRASO

7.1. Multa de 10% + juros de 1% ao mês.

7.2. Possibilidade de negativação em caso de inadimplência.

CLÁUSULA OITAVA – GARANTIA

8.1. Fiadora Priscila Lanzieri Correa Gregorio, brasileira, inscrita no CPF sob nº 056.199.836-17, residente e domiciliada na Avenida Min. José Fabrino Baiao, nº 725 – Casa D, Thome Cataguases/MG, CEP: 367.741-184; e Caução: **R\$ 1.600,00 (1 aluguel)** via transferência ou PIX.

8.2. Aplicação da Lei do Inquilinato.

CLÁUSULA NONA – PREFERÊNCIA E VISTORIA

9.1. Direito de preferência em caso de venda.

9.2. Vistorias mediante aviso.

9.3. Reparos obrigatórios em caso de danos.

CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES DAS LOCATÁRIAS

- Manter o imóvel conservado
- Não alterar sem autorização
- Cumprir regras do condomínio

Multa por descumprimento: 1 aluguel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – PROTEÇÃO DE DADOS

Nicolas

Adriana

Adriana



Cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados (Lei 13.709/2018).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – RESCISÃO

Pode ocorrer por descumprimento contratual ou situações como:

- Incêndio ou sinistro
- Desapropriação
- Impossibilidade de uso

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – CLÁUSULA PENAL

13.1 Após 12 meses: aviso prévio de 30 dias.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – FORO

Foro da Comarca de Balneário Camboriú/SC.

Balneário Camboriú, 10 de março de 2026

LOCADOR:
LAURO MACHADO

LOCATÁRIO:
NICOLAS CORREA GREGORIO

FIADORA:
PRISCILA LANZIERI CORREA GREGORIO

1º TABELIONATO
DE NOTAS E PROTESTOS
DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

Nicolas Corrêa Gregorio

PR

Nº: 2004022- Reconheço a(s) assinatura(s) por AUTENTICIDADE de:
(1) LAURO MACHADO
CONTRATO: Balneário Camboriú, 25 de março de 2026. Em
test: da verdade. Emolumentos: R\$ 6,50; FRJ: R\$ 1,49; ISS R\$ 0,16
- Total: R\$8,24. (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até
24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atores Isentos e Ajuda
de Custo: 26,73%; TJSC: 19,66%)

JANINE VIEIRA DE SOUZA Escrevente:
Selo normal HTV56767-UJJP
Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br



Luciane Cubas
Escrevente

BALNEÁRIO CAMBORIÚ

Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br

