

CONTRATO DE ALUGUEL

EDSON SOUZA FILHO, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF sob o nº 079.169749-59, residente na Rua João Nadir da Silva, nº 82, Trindade, Florianópolis/SC, CEP nº 88040-455, doravante denominado LOCADOR, e de outro lado o Sr. **VITOR HENRIQUE ANSOLIN**, inscrito no RG e CPF sob o nº 138.055.359-88, natural de Chapecó/SC, doravante denominado LOCATÁRIO, resolvem, de comum acordo, firmar o presente contrato de locação, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente instrumento tem por objeto a locação de (1) vaga no quarto compartilhado de nº 02, localizado na Rua João Nadir da Silva, nº 82, Trindade, Florianópolis/SC, CEP nº 88040-455, destinado exclusivamente à moradia.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR

O valor mensal do aluguel é de R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais) que o LOCATÁRIO se compromete a pagar pontualmente até o dia 05 de cada mês de forma antecipada, através de depósito bancário ou onde o LOCADOR determinar.

Parágrafo primeiro. O pagamento do aluguel fora do prazo estabelecido ensejará no acréscimo de multa de R\$ 10,00 por dia mais cominações legais (correção monetária e juros).

Parágrafo segundo. As despesas ordinárias de água, energia elétrica, gás, IPTU e internet estão incluídas no valor do aluguel.

Parágrafo terceiro. A instalação e ou utilização de produtos eletro-eletrônicos cujo funcionamento demande **GRANDE CONSUMO DE ENERGIA ELÉTRICA**, tais como, **aquecedor de ambiente, secadora de roupas, condicionador de ar, etc.** deverão ser antecipadamente autorizados pelo LOCADOR, através de negociação com o LOCATÁRIO. Sem a referida negociação, fica desde já vedado o uso de tais produtos.

Parágrafo quarto. Faz parte da locação do quarto a seguinte mobília: uma cama box de solteiro, um colchão, uma mesa, uma cadeira, uma cômoda e uma arara de roupas.

Parágrafo quinto. O pernoite de visita será cobrado tarifa extra no valor de R\$ 30,00 a diária e depende de autorização prévia do LOCADOR.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

O prazo de locação é de 6 (seis) meses a iniciar em 01/02/2026 e terminar em 01/08/2026, data em que o LOCATÁRIO se obriga restituir o imóvel desocupado ou a renovar expressamente o novo contrato caso vier a permanecer no imóvel, o novo aluguel, bem como o novo prazo será renegociado.

Parágrafo único. O LOCATÁRIO deverá avisar com **30 dias** de antecedência a intenção de renovação deste contrato.

CONTRATO DE ALUGUEL

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO deverá:

I – Manter o quarto limpo;

II – Utilizar os espaços coletivos de forma adequada, respeitando o Regimento Interno da casa.

Parágrafo primeiro. Os danos provocados pelo LOCATÁRIO ao imóvel, suas instalações, áreas de uso coletivo e objetos, deverão ser indenizados ao LOCADOR.

Parágrafo segundo. O imóvel e os móveis deverão ser devolvidos quando finda ou rescindida a locação, no mesmo estado em que se encontravam quando da celebração deste contrato, considerando o desgaste natural pelo uso. Sendo que em caso de mau uso do imóvel ficam estipulados os seguintes valores:

I – Limpeza média (encardido) R\$ 100,00;

II – Limpeza pesada (muito encardido) R\$ 150,00;

II – Pintura R\$ 250,00.

Parágrafo terceiro. Em caso de dano aos móveis o valor será calculado em função do custo da reforma, e caso esta não seja possível no valor um novo equivalente.

CLÁUSULA QUINTA – DAS PROIBIÇÕES

Ao LOCATÁRIO é expressamente **PROIBIDO**:

I – Elevar níveis de som ou qualquer outro barulho que perturbe o sossego dos demais moradores;

II – Possuir animais;

III – Relocar o imóvel;

IV – Uso de qualquer tipo de drogas ilícitas;

V – Fumar dentro do quarto ou em qualquer ambiente da casa;

VI – Promover festas com participação de não locatários;

VII – Receber convidados sem a autorização prévia do LOCADOR.

VIII – Colocar pregos, parafusos ou efetuar qualquer tipo de furo nas paredes.

Parágrafo único. O uso da churrasqueira depende da autorização do locador, ficando o LOCATÁRIO responsável pela limpeza do espaço.

CONTRATO DE ALUGUEL

CLÁUSULA SEXTA – DAS PRERROGATIVAS DO LOCADOR

O LOCATÁRIO desde já faculta ao LOCADOR ou seu representante, examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO

A falta de pagamento ou não cumprimento de qualquer uma destas cláusulas contratuais implica na rescisão deste contrato.

Parágrafo primeiro. Em caso de encerramento antecipado, ou por quebra de qualquer cláusula deste contrato, o LOCATÁRIO fica obrigado a pagar multa no valor de um mês de aluguel vigente.

Parágrafo segundo. Em caso de encerramento antecipado, o LOCATÁRIO deve comunicar o LOCADOR por escrito com no mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência.

CLÁUSULA OITAVA – DO FORO

Os contratantes elegem o foro da Capital do Estado de Santa Catarina, com exclusão de qualquer outro, para dirimir e solucionar questões oriundas deste Contrato.

E assim, por estarem acordados, assinam o presente Contrato de locação em 02 (duas) vias de igual teor e forma a fim de que surta seus efeitos legais.

Florianópolis, 01 de fevereiro de 2026.

EDSON SOUZA FILHO
Locador

VITOR HENRIQUE ANSOLIN
Locatário

DADOS DOS PAIS:

Nome da mãe:

Nome do pai:

Telefone: