

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL KITINETE Nº 04

LOCADOR:

JURACI GOETTEN, brasileiro, casado, natural de Curitiba/SC, portador do CPF nº 016.350.579-90 e RG nº 551.670, residente e domiciliado na Serv. Catarina Silva Sodré, 108 - Itacorubi - Fpolis (SC).

LOCATÁRIO:

JOÃO OSÓRIO AZAMBUJA B. NETO, brasileiro, solteiro, portador CPF nº 135.495.749-08

OBJETO:

Uma kitinete com 02 (dois) cômodos e (1) um banheiro, sito à Rua Catarina Sodré, 108 – Fundos - Casa nº 04 - Itacorubi - Fpolis (SC).

CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:

1ª) PRAZO DE LOCAÇÃO:

06 (CINCO) meses, com início em **03/12/2025** e término em **03/06/26**.

2ª) DATA DE PAGAMENTO DO ALUGUEL:

O aluguel deverá ser pago até o dia **05 (CINCO)** do mês subsequente ao vencido.

3ª) ALUGUEL:

O **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** o aluguel mensal, livremente convencionado nesta data, no valor de **R\$ 1.100,00 (HUM MIL E CEM REAIS)**, sendo que o mesmo está enquadrado os impostos da Casan/Celesc e o rateio da Internet NET de 750 MB.

Parágrafo Único: O locador tem autonomia para fazer o reajuste, caso haja necessidade.

4ª) LOCAL DE PAGAMENTO DO ALUGUEL:

O **LOCATÁRIO** deverá pagar o aluguel diretamente em conta corrente do **LOCADOR** ou em local por ela determinado.

5ª) ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL:

O **LOCATÁRIO** declara que recebe o imóvel em perfeitas condições de utilização, estando o mesmo com todas as dependências e instalações em ordem e tendo seus acessórios em pleno funcionamento, comprometendo-se, desde já, a entregá-lo o **LOCADOR**, nas mesmas condições.

6ª) OCUPAÇÃO:

O **LOCATÁRIO** está ciente que não poderá ter animais domésticos, e nem crianças na referida kitinete.

7ª) CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL:

O **LOCATÁRIO** se obriga a manter o imóvel locado e todas as suas dependências em perfeitas condições de higiene, limpeza e segurança, bem como zelar e manter em perfeito funcionamento todas as instalações, não podendo usufruir com bagunças ou festas em geral, etc.

Parágrafo Único: Caso venha desocupar no prazo já informado para o Locador, mas o imóvel não está de acordo com os dizeres mencionados nesta cláusula, o Locatário terá que desembolsar **R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais)**, para que seja feita a devida limpeza geral.

8ª) RESCISÃO:

Em caso de rescisão contratual, quer por parte do **LOCADOR**, quer por parte do **LOCATÁRIO**, fica estipulado entre as partes que poderá haver uma comunicação por escrito, com antecedência de 30 (trinta) dias, para que se desocupe o imóvel.

9ª) VISTORIA:

Poderá o **LOCADOR** ou quem esta autorizar vistoriar o imóvel, desde que em horário compatível.

10) ENTREGA DO IMÓVEL:

O **LOCATÁRIO** deverá comunicar o **LOCADOR**, com 20 (vinte) dias de antecedência, qual a data de desocupação do imóvel, para que possa ser efetuada a vistoria. Não havendo a comunicação o **LOCATÁRIO** se compromete a desembolsar uma multa de R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais).

11ª) ENTREGA DAS CHAVES:

Feita a vistoria e estando o imóvel em ordem, será entregue as chaves.

12ª) DA PRORROGAÇÃO:

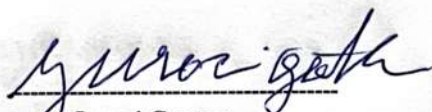
Fim do prazo contratual ora ajustado, havendo prorrogação do contrato por determinação legal, ou sendo o contrato prorrogado por prazo indeterminado, haverá, de imediato reajuste no aluguel mensal, prevalecendo todas as demais cláusulas contratuais.

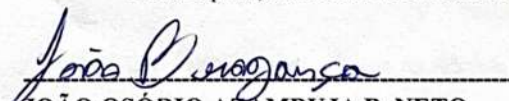
13ª) DESTINAÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel destinar-se exclusivamente para fins residenciais.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que surta os seus legais efeitos, e elegem o foro da comarca de FLORIANÓPOLIS para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do mesmo.

Florianópolis, 03 de dezembro de 2025.


Juraci Goetten
LOCADOR


JOÃO OSÓRIO AZAMBUJA B. NETO
LOCATÁRIO

DECLARAÇÃO

Eu, **JURACI GOETTEN**, proprietário da Kitinete nº 04, brasileiro, casado, portador da **Identidade n.º 551.670 e CPF n.º 016.350.579-90**, residente e domiciliado na Serv. Catarina Silva Sodré, 108 - Bairro: Itacorubi em Florianópolis/SC declaro para devidos fins de comprovação de Residência que o Sr. **JOÃO OSORIO AZAMBUJA BRAGANÇA NETO**, portador do **CPF n.º 135.495.749-08**, residente e domiciliado na Serv. Catarina Silva Sodré, 108 - Bairro: Itacorubi em Florianópolis/SC, que o mesmo reside no endereço citado acima por ser minha locatária da kitinete nº 04, **conforme comprovante de luz em anexo, em meu nome.**

Florianópolis, 03 de dezembro de 2025.



JURACI GOETTEN

Documento válido por 45 dias.



Celesc
Distribuição S.A.

DANF3E - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA
FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA

Av. Itamarati, nº 160 - Bloco A1, B1 e B2
Itacorubi CEP: 88 034-900 - Florianópolis/SC
CNPJ 08.336.783/0001-90

SEGUNDA VIA

Classificação / Modalidade Tarifária / Tipo de Fornecimento:
RESIDENCIAL - RESIDENCIAL - B1 Residencial - MONOFÁSICO

NOME: JURACI GOETTEN

CPF/CNPJ: ***.350.579-**

ENDEREÇO: CATARINA SILVA SODRE 108 CX 01 -
ITACORUBI - FNS

CEP: 88034-375 CIDADE: FLORIANÓPOLIS SC

UNIDADE CONSUMIDORA
6114261

Cliente: 6114261

Etapa: 06

Grupo/Subgrupo Tensão: B/B1

Iluminação pública: Florianópolis - 0800 645-6405

Reservado ao Fisco



NOTA FISCAL Nº 067945173 SERIE:001 DATA EMISSÃO: 10/11/2025

Consulte Chave de Acesso em:

<https://sat.sef.sc.gov.br/fnf3e/consulta>

Chave de Acesso:

4225.1108.3367.8300.0190.6500.1067.9451.7320.1841.8838

Protocolo de Autorização: 3.422.500.042.072.052 - 10/11/2025 às 22:01

Comunicado importante

O número de sua UC irá mudar a partir de Jan/2026, em atendimento a REN1095. Mais detalhes acesse o site oficial da Celesc.

Leitura Anterior
09/10/2025

Leitura Atual
10/11/2025

Dias
32

Origem da Leitura
Lida

Próxima Leitura
09/12/2025

Bandeira Tarifária
Vermelha - Patamar 1 R\$ 0,04463

Dias
32

Medidor	Grandeza	Postos Horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Constante	Perdas (%)	Total Apurado
2511758	Energia	Único	52.414	52.640	1,00000	0,00	226

Tributo	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
PIS	179,39	1,20	2,15
COFINS	179,39	5,53	9,91
ICMS	135,3	12,00	16,24
ICMS	72,67	17,00	12,35

Itens de Fatura	Unid.	Qtd.	Preço unit. c/ trib. (R\$)	Valor (R\$)	COFINS/ PIS (R\$)	Base Cálculo ICMS (R\$)	Alíquota ICMS (%)	ICMS (R\$)	Tarifa unil. (R\$)
(0D) Consumo TE	KWH	150,000	0,392200	58,83	3,48	58,83	12,00	7,06	0,321930
(0D) Consumo TE	KWH	76,000	0,415789	31,60	1,76	31,60	17,00	5,37	0,321930
(0E) Consumo TUSD	KWH	150,000	0,455333	68,30	4,04	68,30	12,00	8,20	0,373750
(0E) Consumo TUSD	KWH	76,000	0,482895	36,70	2,05	36,70	17,00	6,24	0,373750
(2U) Band. Vermelha	KWH	150,000	0,054467	8,17	0,49	8,17	12,00	0,98	0,044646
(2U) Band. Vermelha	KWH	76,000	0,057500	4,37	0,24	4,37	17,00	0,74	0,044646
SUBTOTAL				207,97					
(C0) COSIP Municipal		0,000	0,000000	13,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,000000
SUBTOTAL				13,62					
TOTAL				221,59					

LEGENDA: (0D) Consumo TE | (0E) Consumo TUSD | (2U) Bandeira Vermelha | (C0) COSIP Municipal Florianópolis

	Consumo Faturado	Dias Faturados
OUT/25		223 30
SET/25		218 32
AGO/25		201 29
JUL/25		211 31
JUN/25		230 31
MAI/25		230 31
ABR/25		268 28
MAR/25		339 29
FEV/25		325 32
JAN/25		307 31
DEZ/24		283 31
NOV/24		255 30
OUT/24		0 30

EM CASO DE PAGAMENTO EM ATRASO:
Multa de 2% + Correção Monetária pelo
IPCA (pro rata die) + Juros de Mora 1% ao
mês (pro rata die) a serem cobrados em
fatura posterior

Mensagens:



Beneficiário: Celesc Distribuição SA - CNPJ 08336783/0001-90
Av. Itamarati, n 160 - Itacorubi - Florianópolis - SC CP: 88 034-900
Agência / Código Cedente: 0348-4/0136136-8

BRABESCO

PAGÁVEL EM QUALQUER AGÊNCIA BANCÁRIA

Pagador:

CPF/CNPJ: ***.350.579-**

Endereço: CATARINA SILVA SODRE 108 CX 01 - ITACORUBI - FNS

CEP: 88034-375 Cidade: FLORIANÓPOLIS SC

Código para Cadastro
em Débito Automático:

Data Documento	Número Referência	Unidade Consumidora	Nosso Número	Referência	Vencimento	Total a Pagar (R\$)
						0,00

CONTA PAGA