

## Contrato de locação

Pelo presente instrumento particular de contrato de locação, de um lado CLEIDE PEREIRA, brasileira, casada, do lar, portadora do CPF sob nº 028.106.179-37 e RG sob o nº 379.501-6, reside e domiciliado na Rua: São João, N° 139, bairro São Francisco de Assis, na cidade de Camboriú/SC, doravante denominada LOCADORA, e de outro lado, Luan Victor Caldas Veloso, estado civil: Casado, naturalidade Brasileiro, Profissão: Operador de prensa, nascido (a) em 13/04/1999, portador do CPF sob nº 023.683.132-14 e RG sob n° 820.968.3 juntamente Evany Pastana de Pastana, estado civil: casada, naturalidade: Brasileira, Profissão: Operador de prensa, nascido (a) 26/07/1992, portadora(a) do CPF sob nº 022.893.402-86 e RG sob o nº 704.752.9 doravante denominado de LOCATARIO, tem justo contrato seguinte:

### Do imóvel e sua finalidade.

#### 1º DO OBJETO DA LOCAÇÃO

O objeto desde contrato é a locação de um apartamento N° 04 localizado na Rua: São João N° 145, Bairro: São Francisco de Assis, cidade: Camboriú/SC.

#### 2º FINALIDADE DO IMÓVEL

O imóvel ora locado tem como finalidade exclusivamente residencial, vedado alterar unilateralmente e finalidade do imóvel só podendo habitar o imóvel o titular desse contrato sendo Luan Victor Caldas Veloso e Evany Pastana de Pastana.

#### 3º DO PRAZO DA LOCAÇÃO

O prazo de vigência é de 1 ano (um ano), com início na data em 15/06/2025 e com término na data em 15/06/2026, quando o imóvel objeto desde contrato deve ser desocupado nas mesmas condições em que foi recebido.

#### 4º DO VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO

O aluguel mensal será do total R\$ 1800,00 ( um mil e oitocentos reais). incluso água no aluguel.

Luz por conta de Luan Victor Caldas Veloso e Evany Pastana de Pastana.

## 5º VENCIMENTO ANTECIPADO DO ALUGUEL

O LOCATARIO pagará as parcelas do aluguel antecipadamente ao LOCADOR, as quais vencerão sempre no dia 15 de cada mês.

**Parágrafo primeiro:** findo prazo de locação determinado neste contrato, não haverá renovação automática. Pretendo o LOCATORIO permanecer no imóvel locado, devera comunicar a LOCADORA, no prazo de 30 (trinta) dias de antecedência.

**Parágrafo segundo:** Na hipótese de a LOCADORA aceitar a continuidade da locação prevista no contrato no parágrafo segundo o aluguel será repactuado e novo contrato firmado.

## 6º DA CONSERVAÇÃO E DAS BENFEITORIAS

Exceto as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se o LOCATARIO por todas as outras, devendo manter o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, de tal forma que, finda a locação, esteja em perfeito estado.

**Paragrafo primeiro:** Ad benfeitorias uteis ou necessárias efetuadas pelo LOCATARIO no imóvel não são passíveis de indenização e dependem de previa autorização da LOCADORA.

**Paragrafo segundo:** Em nenhuma hipótese será o LOCATARIO ressarcido quando às benfeitorias voluptuárias que passarão a integrar o imóvel de modo indissociável.

## 7º DA SUBLOCAÇÃO

Fica vedado ao LOCATARIO sublocar, transferir, ceder ou emprestar ou parcialmente o imóvel.

## 8º DAS MODIFICAÇÕES DO IMOVEL

É vedado ao LOCATARIO realizar obras que importem em modificação do imóvel, salvo se expressamente autorizadas pelo LOCATARIO.

## 9º DO RECEBIMENTO DO IMOVEL

O LOCATARIO declara que recebe o imóvel em condições de estado e perfeito uso comprometendo por ocasião da restituição, entregá-lo nas mesmas condições em que o recebeu, promovendo os reparos que se fizeram necessário, a que der causa constatados por ocasião da vistoria de entrega, sob pena de tipificar infração contratual, punível da forma adiante convencionada, independente de notificação ou interpretação judicial.

**Parágrafo primeiro:** O LOCATARIO recebe o imóvel com as instalações elétricas e hidráulicas em pleno funcionamento, bem como pintura, respondendo por qualquer estrago superveniente a assinatura do presente contrato.

**Paragrafo segundo:** O LOCATARIO será responsável pela vigilância do imóvel com relação ao incêndio, respondendo civilmente pelo evento, exceto os casos de forças maior, conforme o art. 1.208 do código civil.

## 10º DA INFRAÇÃO CONTRATUAL

A parte que infringir o presente contrato, em qualquer dos seus termos, ficara sujeito ao pagamento, em benefício da outra, de multa contratual, correspondendo ao valor de 3 (três) alugueis, sem prejuízo da rescisão do contrato e das multas das demais cominações previstas neste instrumento, inclusive alugueis e encargos em atraso.

## 11º DA MULTA E DO ATRASO NO PAGAMENTO

O LOCATARIO, não vindo a efetuar o pagamento do aluguel ate a data estipulada, fica obrigado a pagar multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel estipulado nesse contrato, bem como, juros de mora de 1 % (um por cento) ao mês, mais correção monetária.

**Paragrafo primeiro:** em caso de atraso no pagamento dos aluguéis, restara em mora o LOCATARIO, ficando responsabilizado por todos os pagamentos previstos neste contrato, sem prejuízo do pagamento de multa, juros de mora e correção monetária.

**Paragrafo segundo:** Não configurado novação ou adição as cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos.

**Paragrafo terceiro :** O LOCATARIO está ciente que a garagem é fixa.

## 12º DIPOSIÇÕES GERAIS

A presente locação é regida pela lei nº 8.245 de 8 outubro de 1991, ficando por ela regulados os casos omissos neste contrato.

## 13º DO FORO DE ELEIÇÃO

Para todas as questões resultantes desde contrato, será competente o fórum desta comarca de Camboriú/ SC.

E por estarem assim justas e contratadas as partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias, de igual forma e teor e para o mesmo fim, conjuntamente como duas testemunhas também signatárias, prometendo fazê-lo sempre em bom valido, por si e por seus sucessores.

Camboriú, 27 de junho de 2025.



Documento assinado digitalmente

**LUAN VICTOR CALDAS VELOSO**

Data: 13/03/2026 11:43:29-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

Locatário

**LUAN VICTOR CALDAS VELOSO**



Documento assinado digitalmente

**EVANY PASTANA DE PASTANA**

Data: 13/03/2026 11:55:49-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

Locatário

**EVANY PASTANA DE PASTANA.**



Documento assinado digitalmente

**CLEIDE PEREIRA**

Data: 27/06/2025 15:39:30-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

Locadora

**CLEIDE PEREIRA.**