CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

LOCADOR: **Frederico Navarro Paes Duarte,** portador da cédula de identidade R.G. nº 1 431 166 e CPF nº 539 183 729 72, Filiação: Daura Celis Paes Duarte e Antonio Frederico Duarte, Natural de Lages SC, nacionalidade Brasileira. Data de nascimento 08/01/1963

LOCATÁRIO:1 **Cipriano da Costa**, portador da cédula de identidade R.G. nº B296921-T, e CPF nº 124.246.581-29, Filiação: Maria Benante e Geronimo da Costa, natural de Bissau, nacionalidade de Guiné, data de nascimento 07/11/2003

LOCATÁRIO:2 **Aires da Costa**, portador da cédula de identidade R.G. nº B296882-D e CPF nº 124.533.781-55, Filiação Maria Vaz e Joao Pedro da costa, Natural de Bissau, nacionalidade de Guiné, Data de Nascimento 30/04/2005

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto deste contrato de locação é o imóvel residencial, situado à Rua: Hercilio Granzotto N: 358, Bairro Conta Dinheiro, nesta cidade de Lages SC.

CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo da locação é de 12 meses, iniciando-se em 01/08/2025

CLÁUSULA TERCEIRA: O aluguel é mensal, deverá ser pago até o dia 10 do mês subsequente ao vencido, no local indicado pelo LOCADOR, é de **R$ (1,500,00) hum mil e quinhentos reais**, mensais, reajustados anualmente, de conformidade com a inflação, e na sua falta, com a base do aumento salário mínimo da região.

CLÁUSULA QUARTA: **OS LOCATÁRIOS** será responsável por todos os incidentes sobre o imóvel.

CLÁUSULA QUINTA: Em caso de demora no pagamento do aluguel, será aplicada multa de 10% (dez por cento) sobre o valor devido e juros mensais de 5% (cinco por cento) do montante devido.

CLÁUSULA SEXTA: Fica aos **LOCATÁRIOS**, a responsabilidade em zelar pela conservação, limpeza do imóvel, efetuando as reformas necessárias para sua manutenção sendo que os gastos e pagamentos decorrentes da mesma, ocorrerão por conta do mesmo.

OS LOCATÁRIOS ficam obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza, conservação e pintura, **OS LOCATÁRIOS** não poderão realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado, sem prévia autorização por escrito do **LOCADOR**. **PARÁGRAFO ÚNICO**: **OS LOCATÁRIOS** declaram receber o imóvel em perfeito estado de conservação e perfeito funcionamento.

CLÁUSULA SÉTIMA: **OS LOCATÁRIOS** declaram, que o imóvel ora locado, destina-se única e exclusivamente para o seu uso residencial

OS LOCATÁRIOS declaram ser universitários do CAV, UDESC

PARÁGRAFO ÚNICO: OS LOCATÁRIOS, obrigam-se, a cumprir e a fazer cumprir integralmente as disposições legais sobre o Condomínio.

CLÁUSULA OITAVA: OS LOCATÁRIOS não poderão sublocar, transferir ou ceder o imóvel, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com este fim sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

OS LOCATARIOS obrigam-se a cuidar e preservar o imóvel, economizar energia elétrica e agua, não usar aparelhos de alto consumo como por exemplo máquina de secar roupa entre outras.

CLÁUSULA NONA: Em caso de sinistro e ou quaisquer desastre da natureza a responsabilidade do imóvel fica por conta do LOCATARIO.

CLÁUSULA DÉCIMA: A infração de qualquer das cláusulas do presente contrato, sujeita o infrator à multa de duas vezes o valor do aluguel, tomando-se por base, o último aluguel vencido.

3º TABELIONATO

1 | 2º Tabelionato Páginas | 2

Cabe aos LOCATARIOS efetuar o um pagamento calção no valor de R$ 1.500,00,. (Hum mil e quinhentos reais) referentes ao último mês do referido contrato valor esse que pode ser pago em até três vezes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

As partes contratantes obrigam-se por si, herdeiros e/ou sucessores, elegendo o Foro da comarca do município de LAGES SC, para a propositura de qualquer ação.

E, por assim estarem justos e contratados.

Mandaram extrair o presente instrumento em três (03) vias, para um só efeito, assinando-as

3º TABELIONATO

Locador: 1 Cipriano da Costa

3º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE LAGES - SC
FABIANA KOINASKI BORGES - TABELIÃ
Rua João de Castro, 94 - Lages - SC - CEP 88501-160 - (49) 3222-2055
@3tabelionatolages - E-mail: 3tabelionatolages@gmail.com

RECONHEÇO a assinatura por AUTÊNTICA de:
CIPRIANO DA COSTA

Lages(SC), 6 de janeiro de 2026
Em Test. da verdade
Zuleima Maihara Marciel Cruz - Escrevente Notarial
Emol: R$6,59 FRJ: R$1,49 ISS: R$0,13 (Selo R$ 0,00 (Selo Digital de Fiscalização do tipo Normal HRY57899-86MZ) Total: R$8,21

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

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS
ZULEIMA MAIHARA MARCIEL CRUZ
ESCREVENTE
LAGES - SC

RECONHEÇO

Locatário: Frederico Navarro Paes Duarte

RECONHEÇO

Locador: 2 Aires da Costa

TABELIONATO 2º LAGES

2º TABELIONATO
DE NOTAS E DE PROTESTO I LAGES - SC
Rua Coronel Córdova, nº 446, Centro, Lages-SC, CEP: 88502-000
Fone: (49) 3222-3468 - WhatsApp: (49) 99993-4181
atendimento@2tabelionatolages.com.br

Reconheço por AUTENTICIDADE a(s) assinatura(s) de.
FREDERICO NAVARRO PAES DUARTE; AIRES DA COSTA.

Lages-SC, 6 de janeiro de 2026
Em testemunho da verdade.

Escrevente - Eliane Schwahn Chaves
Emol: R$13,18 - FRJ:R$2,98 - ISS R$0,28 Total = R$16,44
Selo digital do Tipo: Normal HRM84480-SCAO.
HRM84481-F2JR

Confira os dados do Ato em: www.tjsc.jus.br/selo

Lages SC 31 de julho de 2025

2	2º Tabelionato Páginas	2