

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

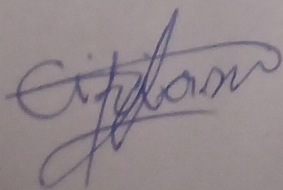
PARÁGRAFO ÚNICO: OS LOCATÁRIOS, obrigam-se, a cumprir e a fazer cumprir integralmente as disposições legais sobre o Condomínio.

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

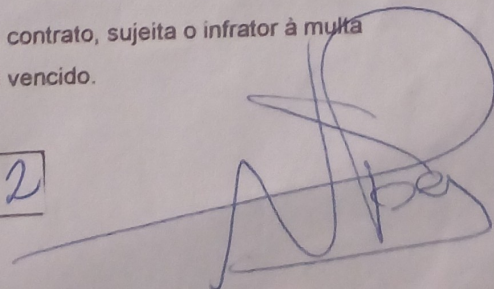
CLÁUSULA NONA: Em caso de sinistro e ou quaisquer desastre da natureza a responsabilidade do imóvel fica por conta do LOCATÁRIO.

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	2
	Páginas	



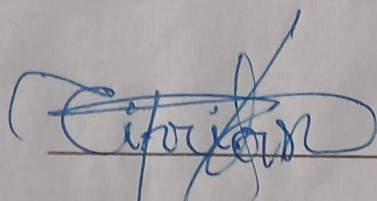
Cabe aos LOCATARIOS efetuar o um pagamento calção no valor de R\$ 1.500,00,. (Hum mil e quinhentos reais) referentes ao último mês do referido contrato valor esse que pode ser pago em até três vezes.

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



Locador: 1 Cipriano da Costa

3ª TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE LAGES - SC
FABIANA KOINASKI BORGES - TABELIA
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) 5 de Janeiro de 2026

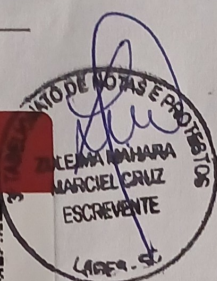
Em Teste de Verdade

Zuleima Márcia Marciel Cruz, Escrevente Notarial

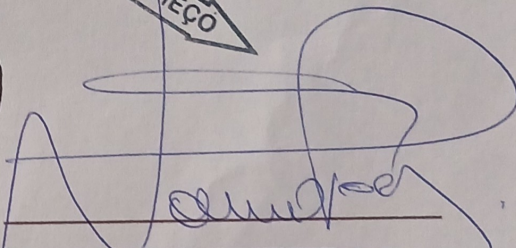
Emol: R\$6,59 FRJ: R\$1,49 ISS: R\$0,13 (Selo R\$1,00 (Selo Digital de Fiscalização do tipo Normal HRY57899-86MZ) Total: R\$9,21

*Confira os dados do ato em <http://selo.tjsc.jus.br>

3º TABELIONATO

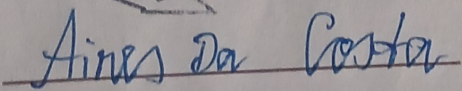


RECONHEÇO



Locatário: Frederico Navarro Paes Duarte

RECONHEÇO



Locador: 2 Aires da Costa

2ª TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO LAGES - SC
Cadastrado por: Maria F. de A.

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 HRM64480-SCAO.
HRM64481-F2JR

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



Lages SC 31 de julho de 2025