



**São José**  
Rua Antônio Scherer, 732, Kobrasol - SC  
CEP: 88102-090 | CNPJ: 77.893.790/0001-06

**Palhoça**  
Av. Atilio Pedro Pagani, 450, Pagani - SC  
CEP: 88132-149 | CNPJ: 47.121.571/0001-48

**Florianópolis**  
Rua Lauro Linhares, 946, Trindade - SC  
CEP: 88036-002 | CNPJ: 47.121.571/0002-29

**Central de Atendimento**  
**(48) 3259-3259**

 [cambirelaimoveis.com.br](http://cambirelaimoveis.com.br)  
 @cambirelaimoveis

**FL/L 12366**

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

Por este contrato particular de locação, de um lado como locadora **TERESA SACCHET, Brasileira, CPF 545.428.719-91**, residente e domiciliado no município de: **FLORIANÓPOLIS- SC**. Neste ato representado por seu bastante procurador **POPULAR IMÓVEIS LTDA, CNPJ 47.121.571/0001-48** - Nome Fantasia **CAMBIRELA IMÓVEIS**; por seu representante legal pessoa jurídica de direito privado, estabelecida à Rua Atilio Pedro Pagani, 450 - Salas 02 e 03- Pagani - Palhoça - SC., representada por seu diretor o Sr. **ARI AUGUSTINHO DE CASTRO**, e de outro lado como locatária **JAQUELINE BARRIQUELO RIOS, Brasileira, Solteira, Analista, CPF 987.740.930-53**, contrata a locação de imóvel sito à Rua Professor José Brasilício de Souza, 66, Ed. Santo Antonio de Lisboa, AP 401, Trindade, FLORIANÓPOLIS-SC, CEP: 88036530, constituído de: Apartamento com 02 dormitórios, demais dependências e garagem, mediante cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - PRAZO DE LOCAÇÃO:** O prazo de Locação é de 36 meses, iniciando-se dia 09/02/2024 e terminando dia 08/02/2027, caso não haja a desocupação ou pedido de devolução do imóvel, o mesmo passará para prazo indeterminado, obrigando assim seus fiadores a ficarem responsáveis até a devida entrega do imóvel locado, nas mesmas condições de perfectibilidade como ora o recebe.

**CLÁUSULA SEGUNDA - VALOR DA LOCAÇÃO:** O aluguel mensal livremente convencionado será de R\$ **2.100,00 ( Dois Mil e Cem Reais)**, valor que deverá ser pago até o dia 02 ( dois ) do mês seguinte ao vencido acrescido das taxas de **água, luz, esgoto, condomínio, IPTU, SPU, Coleta de Lixo e demais impostos e taxas decorrentes do imóvel**, sob pena de multa, correções e despesas previstas no parágrafo quinto. A modalidade contratada pelo locatário para pagamento dos aluguéis é através de boleto bancário, responsabilizando-se o locatário pelo pagamento das despesas relativas a este serviço disponibilizado pela imobiliária enquanto perdurar a locação, não podendo o locatário renunciar futuramente a tal contratação e/ou se eximir do pagamento das referidas despesas do serviço ora contratado.

**Parágrafo Primeiro:** As taxas citadas acima poderão ser cobradas pela imobiliária administradora no próprio boleto de pagamento do aluguel ou cobradas diretamente pelo responsável pela taxa. Caso a imobiliária administre a cobrança das referidas taxas juntamente no boleto de pagamento do aluguel e efetue os pagamentos a quem de direito, o Locatário pagará a título de prestação de serviços, o percentual de 10% sobre o valor de cada taxa.

**Parágrafo Segundo:** Compromete-se a imobiliária em enviar ao locatário, **via e-mail** fornecido no Termo de Ciência anexo a este contrato, o boleto para quitação no banco, sendo que o não recebimento do referido, por qualquer motivo, até o dia vinte e oito (28) do mês anterior a data de vencimento, obrigará o locatário a resgatar a segunda via no escritório da imobiliária, respeitando a data de vencimento contratualmente prevista ou ainda retirar segunda via através do site [www.cambirelaimoveis.com.br](http://www.cambirelaimoveis.com.br) na área de serviços online, clicando no link “2ª via boletos”.

**Parágrafo Terceiro:** A Locação não iniciada no primeiro dia do mês ficará sujeita a acerto dos dias decorridos até o final do mês, observando os prazos estabelecidos nesta cláusula.

**Parágrafo Quarto:** O locatário não poderá reter pagamento do aluguel mensal, ou outros encargos sob a alegação de não atendimentos as suas eventuais exigências.

**Parágrafo Quinto:** O pagamento do aluguel e demais encargos da locação após o vencimento incorrerá na multa de 20% (Vinte por cento), e após 30 dias vencerá juros de mora de 1% ao mês e correção monetária de acordo com a legislação em vigor.

**Parágrafo Sexto:** A falta de pagamento do aluguel no prazo determinado autorizará o locador a promover a competente ação de despejo, independente de qualquer aviso ao locatário ou seus fiadores.

JBR

AACN

**Parágrafo Sétimo:** Os alugueres em atraso, com vencimento superior a 10 (dez) dias, serão colocados em cobrança, através de advogados do departamento jurídico, e estarão sujeitos além dos encargos mencionados nesta cláusula, a verba de honorários advocatícios convencionados a base de 20% (vinte por cento), sobre o total do débito apurado, seja em sede extrajudicial ou judicial. Em caso de ajuizamento, o locatário também arcará com mais custas e despesas processuais.

**Parágrafo Oitavo:** Caso o pagamento seja efetuado em cheque, emitido pelo(a) Locatário(a) ou terceiros, o pagamento somente será considerado quitado mediante a compensação do(s) cheque, e caso o mesmo seja devolvido por culpa do emitente, as multas referidas neste contrato serão automaticamente debitadas na conta do Locatário(a) e cobradas junto ao pagamento do mês subsequente.

**Parágrafo Nono:** *Todos os avisos e notificações referentes ao presente contrato, inclusive acerca da notificação dos Locatário(as) para apresentar nova garantia locatícia sob pena de rescisão e despejo (art. 40, IV, c/c Parágrafo Único, da lei 8.245/91), serão encaminhados preferencialmente para o(s) endereço(s) de e-mail jaquelinebr@gmail.com, neste ato indicado pelo(as) Locatário(as), Whatsapp/Telegram fornecidos no cadastro: (48)99102-6200, , outros meios digitais ou ainda encaminhados via correspondência para os endereços constantes do contrato ou ficha de cadastro, sendo as referidas notificações consideradas recebidas no dia seguinte ao envio de cada e-mail, mensagem eletrônica ou correspondência. Caso haja mudança de endereço do(as) locatário(as) e/ou fiador(es), compete a respectiva parte comunicar por escrito a Administrado/imobiliária informando o novo endereço seja este físico ou digital. Caso assim não o faça, serão consideradas válidas todas as comunicações e intimações enviadas para o(s) e-mail(s) e endereços constantes neste instrumento. Locatários e Fiadores desde já aceitam e concordam expressamente que as citações e notificações judiciais sejam realizadas por meios digitais com a mesma validade das emitidas por escrito e enviadas via Correios.*

**CLÁUSULA TERCEIRA - DA TRANSFERENCIA OU SUBLOCAÇÃO:** O imóvel objeto deste presente contrato destina-se exclusivamente a fins residenciais, sendo terminantemente proibido, sob pena de despejo, a sublocação, cessão, transferência, ou sub-rogação do presente contrato, no todo ou por parte, salvo consentimento prévio e por escrito do locador.

**CLÁUSULA QUARTA - OUTRAS OBRIGAÇÕES:** Sendo o imóvel locado unidade em condomínio, obrigar-se locatário ao cumprimento da convenção e do respectivo regimento interno, o qual constitui parte integrante do presente contrato e que o mesmo declara conhecer.

**Parágrafo Primeiro:** Além dos encargos previstos na locação, fica o locatário responsável pelo pagamento de todas as despesas encaminhadas ao imóvel pelo administrador e/ou responsável direto pelo serviço ou taxa, incluindo o FUNDO DE RESERVA, podendo o locatário, caso o pagamento de referidas despesas não seja de sua responsabilidade, ou sendo apenas parcialmente, requerer a restituição dos valores na forma do parágrafo a seguir.

**Parágrafo Segundo:** O(A) LOCATÁRIO, que solicitar reembolso de despesas que legalmente sejam de competência do LOCADOR, como despesas relativas a condomínio referentes a fundo de reserva, despesas extraordinárias, rateios, e outras inclusas na cobrança mensal, de responsabilidade do imóvel, na forma da Lei 8245/91, e comprovadamente reembolsáveis mediante a apresentação da ata da assembleia que aprovou o referido rateio e do respectivo comprovante de pagamento, para que seja procedida a competente compensação e ou desconto, sob pena de não o fazendo no prazo máximo de 90 (noventa) dias, ficar caracterizado a renúncia voluntária e definitiva deste direito, sendo considerada doação espontânea o pagamento de referidas despesas. Deverá obrigatoriamente o LOCATÁRIO apresentar as devidas faturas para a Cambirela Imóveis (presencialmente ou ainda pelo e-mail [trindade@cambirelaimoveis.com.br](mailto:trindade@cambirelaimoveis.com.br)) com a *antecedência mínima de 20 dias do prazo de pagamento do aluguel*, sendo estas descontadas no 1º (primeiro) pagamento posterior a apresentação. Caso do Locatário não entregar as faturas até o prazo determinado, se resguarda a imobiliária em realizar o ressarcimento somente na competência posterior, dado os prazos para a entrega dos boletos para pagamento de aluguel.

**Parágrafo Terceiro:** Não poderá o Locatário escusar-se ao pagamento de quaisquer diferenças de aluguel, taxas despesas de condomínio ou outros ônus a que estiver obrigado nos termos da lei e do presente instrumento sob a alegação de que o pagamento não lhe foi exigido na época fixada neste contrato.

**Parágrafo Quarto:** O locatário se obriga a fazer chegar as mãos do locador todas as intimações ou avisos da autoridade pública dentro de 48(quarenta e oito) horas, sob pena de responder por eventuais multas e prejuízos causados ao proprietário.

**Parágrafo Quinto:** O LOCATÁRIO fica responsável pela contratação e pagamento do seguro com cobertura contra incêndio e suas coberturas acessórias, além das coberturas adicionais de perda aluguel (06 meses), danos elétricos e responsabilidade civil familiar do imóvel locado, tendo como beneficiário para o recebimento do

JBR

AACN

**seguro o LOCADOR. Sendo o imóvel locado uma casa ou qualquer outro tipo que possua telhado, o LOCATÁRIO deverá contratar também Cobertura para Vendaval. A contratação do seguro poderá ser feita por intermédio da Imobiliária, que providenciará a contratação junto a uma empresa de seguros, ou ainda o LOCATÁRIO poderá providenciar a contratação junto a uma empresa de seguros, cuja apólice deverá ser apresentada no ato da assinatura do presente contrato. Em caso de contratação direta pelo LOCATÁRIO, o mesmo providenciará a renovação do seguro até a data de aniversário do contrato, onde não o fazendo, fica a Imobiliária desde já autorizada a contratação para que o imóvel não fique sem cobertura do seguro. O(s) fiador(es) da mesma forma se declara(m) ciente(s) da presente condição e assume(m) solidariamente a presente obrigação.**

**Parágrafo Sexto** – Da responsabilidade civil – O (a) LOCADOR (A) e/ou a Imobiliária não assumem qualquer responsabilidade por danos materiais, pessoais ou morais ou pelas perdas e danos eventualmente causados a terceiros, ou ao próprio LOCATÁRIO, pelo uso indevido, negligência, imperícia ou imprudência do locatário.

**Parágrafo Sétimo:** No caso da propositura de ação de despejo, os honorários do advogado do locador para fins de purgação da mora ficam estipulados em 20% sobre o montante devido (Lei nº8.245/91, art. 62, II, alínea “d”).

**CLÁUSULA QUINTA – DA VISTORIA:** No momento em que o locatário recebe o imóvel, assina juntamente com os fiadores, o termo de vistoria do imóvel, detalhando seu estado de conservação e declarando que o imóvel está em condições de servir ao fim ao qual se destina.

**Parágrafo Primeiro:** Desta forma o locatário declara haver recebido o imóvel nas condições descritas no documento recebido de entrega das chaves e instalações existentes e que contém ainda a discriminação do estado de conservação dos mesmos termos da Lei do Inquilinato em vigor. Qualquer divergência entre o estado físico do imóvel e o constante do termo de vistoria recebido, deverá ser acusada pelo locatário, por escrito, entregue à administradora, no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas após o recebimento das chaves, perdendo o direito de fazê-lo após o decurso deste prazo.

**Parágrafo Segundo:** Caberá, contudo, à administradora aceitar ou não as divergências apontadas, a qual será expressa pelo gerente da imobiliária.

**Parágrafo Terceiro:** O Locatário se obriga a zelar pelo imóvel locado e suas dependências e a conservá-lo em perfeitas condições de higiene e segurança, mantendo em perfeito funcionamento as instalações, custeando por sua exclusiva responsabilidade os reparos e consertos que o imóvel necessitar, substituindo incondicionalmente qualquer peça ou utensílio que venha a se estragar.

**Parágrafo Quarto:** Durante a locação, o locador não fará no período qualquer obra, conserto ou melhoramento, ficando, outrossim, a cargo do locatário todas as obras de conservação e manutenção que o mesmo vier a necessitar.

**Parágrafo Quinto:** O aluguel e encargos da locação, previstos no presente contrato, somente cessarão quando o imóvel locado for devolvido e aceito pela Cambirela Imóveis nas mesmas condições do termo de vistoria inicial.

**Parágrafo Sexto:** Caso os reparos exigidos pela Administradora ou pelo(a) Locador(a), não sejam executados no prazo de 05(cinco) dias contados na entrega das chaves ao Locatário ou a seus fiadores e principais pagadores, ficam obrigados a pagar o valor correspondente ao orçamento apresentado pela Administradora. Não sendo executados os reparos nem sendo depositado o valor do orçamento apresentado na forma e no prazo acima fixado poderá o Locador ou a Administradora se assim o desejar, mandar executar os reparos, para o que ficam desde já autorizados pelo Locatário ou fiadores e principais pagadores os quais reconhecem como idôneo o orçamento obtido pelo Administrador e de cujo total se declaram devedores autorizando, por conseguinte, a sua cobrança mediante execução judicial.

**Parágrafo Sétimo:** Ocorrendo a hipótese prevista no parágrafo anterior do presente contrato, muito embora não cesse a obrigação do Locatário de continuar pagando os aluguéis e acessórios até o término dos possíveis reparos, não terá o direito de voltar a ocupar o imóvel cujas chaves foram entregues para execução dos devidos serviços. Se assim o fizer, poderá contra ele ser movida ação de reintegração de posse, com a expedição da liminar sujeitando-se as perdas e danos que se apurarem, sem prejuízo da responsabilidade das obrigações assumidas neste contrato.

**Parágrafo Oitavo:** O locatário não poderá fazer no imóvel qualquer alteração ou modificação, que útil ou necessária e não poderá alegar retenção por benfeitorias que por ventura venha a fazer, nem pedir indenização pelas mesmas as quais ficarão pertencendo ao locador, podendo este mandar tira-las por conta do locatário se assim lhe convier.

**Parágrafo Nono:** O Locador por si, procurador ou preposto, poderá vistoriar periodicamente o imóvel locado a fim

JBR

AACN

de verificar o exato cumprimento das obrigações contratuais, tendo o cuidado de avisar o locatário com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência.

**Parágrafo Décimo:** Finda a locação o imóvel será devolvido nas mesmas condições em que o tenha recebido o locatário, procedendo-se a necessária vistoria, baseada no documento assinado quando da entrega das chaves, obrigando-se assim, se for o caso, a reparar o que estiver estragado, inclusive a pintura que deverá estar nas mesmas condições em que foi entregue o imóvel ao locatário, bem como apresentar quitação total de luz elétrica e de outras taxas.

**Parágrafo Décimo Primeiro:** Havendo danos no imóvel locado, e se o locatário não proceder de forma imediata o respectivo conserto, o locador ao propor ação pela indenização dos danos, terá o direito ao ressarcimento do total das despesas efetuadas.

**Parágrafo Décimo Segundo:** Somente o recibo final de entrega das chaves, fornecido pelo locador, fará cessar a responsabilidade do locatário e seus fiadores, dando como regularmente devolvido o imóvel locado. Esta situação se verificará após o exato cumprimento de todos os termos deste contrato e da indenização de todos os danos por ventura causados ao imóvel.

**Parágrafo Décimo Terceiro:** Em caso do imóvel constar na vistoria PINTURA NOVA, declara o locatário, para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado com Pintura Interna NOVA, e assim obriga-se, ao final da locação, a pintá-lo e devolvê-lo no mesmo estado em que recebeu, independentemente do tempo transcorrido de locação, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei. O locatário declara ainda estar ciente de que, não devolvendo o imóvel pintado, poderá o Locador ou a Administradora se assim desejar, mandar realizar a pintura e cobrar juntamente com as demais despesas ao termino do contrato.

**Parágrafo Décimo Quarto:** Em caso da realização de furos nas paredes, teto, azulejos, pisos, aberturas ou outras partes do imóvel, deverá o LOCATÁRIO realizar o reparo, bem como providenciar a adequação da pintura, visando restaurar o estado inicial do mesmo conforme descrito na vistoria de entrada. No caso de paredes e tetos, se houver a necessidade de reparos de furos ocasionados pelo LOCATÁRIO, será necessário tampar os furos, bem como realizar a pintura de todo o ambiente em que se encontra o reparo realizado, para que a pintura no ambiente fique homogeneia, e as paredes fiquem sem marcas de furos, mesmo que a condição inicial de vistoria do imóvel conste como Pintura Usada.

**Parágrafo Décimo Quinto:** O LOCADOR, por meio de sua Imobiliária mandatária, utiliza empresa terceirizada para a realização de Vistoria de Saída, arcando com os custos da primeira visita e da primeira conferência do Imóvel. Em caso de cancelamento sem aviso prévio, ausência no momento da vistoria, ou ainda a necessidade de retorno(s) para conferência do imóvel em virtude de divergências nas solicitações de adequação do imóvel, será cobrado dos LOCATÁRIOS, junto à rescisão, a taxa de deslocamento do profissional terceirizado, tendo em vista que este trabalha com agendamento, deixando de prestar serviços a outrem. Os valores serão informados previamente pelas atendedoras de rescisão, no momento do Aviso de Desocupação do imóvel.

**CLÁUSULA SEXTA - DA VENDA DO IMÓVEL:** No caso do imóvel desta locação ser colocado a venda, o Locatário(a) terá preferência sobre terceiros, em igualdade de condições, devendo ser consultado(a) por escrito, assegurando-lhe o prazo de 30 (trinta) dias para o exercício da sua opção. Não tendo o Locatário (a) interesse na aquisição do imóvel, ser-lhe-á assegurado o prazo e as condições deste contrato, devendo estas condições constar na escritura de alienação do imóvel, para que sejam respeitadas pelo adquirente, sob pena de responder ao Locador por todos os prejuízos que acarretar a(o) Locatário(a). Ao mesmo tempo em que facilitará a visita dos possíveis compradores, desde que avisado com antecedência de 24 (vinte e quatro) horas e acompanhado(s) de um corretor(es) da Cambirela Imóveis e devidamente credenciado.

**CLÁUSULA SÉTIMA - OUTRAS DISPOSIÇÕES:** Se por motivo de necessidade urgente de obras no imóvel o locatário tiver de desocupá-lo, o tempo de sua ausência ser-lhe-á restituído mediante correspondente prorrogação deste contrato.

**Parágrafo Primeiro:** O locador não se responsabiliza de modo algum pelos prejuízos que o locatário venha a sofrer, decorrentes do incêndio, tempestades e outras formas de prejuízos, a que o locatário estará sujeitando, devendo caso queira cobrir-se contra esses riscos custear os necessários seguros.

**Parágrafo Segundo:** Na hipótese de mudança de residência ou domicílio dos fiadores, o locatário se obriga a apresentar outros, de livre aceitação do locador, no prazo de 10(dez) dias, sob pena de haver de imediato a rescisão do presente contrato com o término automático da locação. O mesmo dispositivo se aplica em caso de falecimento dos fiadores, falência, insolvência, condenação com pena de reclusão.

JBR

AACN

**Parágrafo Terceiro:** No caso do imóvel ser desapropriado, ficará rescindida a locação e o locador isento de qualquer responsabilidade perante o locatário, que poderá agir contra o expropriador.

**CLÁUSULA OITAVA - DO TÉRMINO DA LOCAÇÃO E DA MAJORAÇÃO DOS ALUGUEIS:** Vencido prazo da locação do presente contrato, quando for caso, deverá o locatário desocupar o imóvel, independentemente de qualquer interpelação ou notificação judicial, sob pena de despejo, nos termos do art. 573 entre outros do Código Civil Brasileiro.

**Parágrafo Primeiro:** O aluguel mensal previsto na Cláusula Segunda será reajustado automaticamente, na periodicidade mínima admitida pela legislação vigente à data de sua celebração, pelo IGPM (Índice Geral de Preço de Mercado/FGV). Caso este índice venha a ser extinto, será substituído pelo IPC/FGV (Índice de Preços ao Consumidor /FGV), ou ainda por outro índice que vier a ser determinado por lei.

**Parágrafo Segundo:** Caso o índice referencial para reajuste apresentar percentual negativo, o valor do aluguel permanecerá inalterado, sendo reajustado apenas no próximo ciclo anual de renovação, salvo os contratos que entrarem no prazo por tempo indeterminado (que ultrapassaram o prazo de 36 meses), que poderão ser ajustados conforme negociação entre as partes, a fim de reparar possíveis perdas econômicas por parte do locador durante o período mínimo de contrato 36 (trinta e seis) meses.

**Parágrafo Terceiro:** Se em virtude da lei subsequente, vier a ser admitida a correção do valor do aluguel em periodicidade inferior à prevista na legislação à época da celebração do contrato, acorda as partes, desde já, em caráter irrevogável, que a correção do aluguel e o seu indexador passem automaticamente a serem feitas no menor prazo que vier a ser permitido na lei posterior, mesmo durante o prazo contratual ou durante prorrogações determinadas em lei.

**CLAUSULA NONA – DOS FIADORES:** O Locatário realizou a contratação da CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 25.027.928/0001-90, com sede na Rua Visconde do Rio Branco, 1488 Centro Curitiba/PR, a qual, se compromete a efetuar o pagamento de eventuais débitos relativos ao aluguel e demais encargos da presente locação que venham a ser inadimplidos pelo Locatário, conforme condições e limitações constantes nos Termos e Condições Gerais dos Serviços CREDPAGO, que integram o presente Contrato como ANEXO I.

**Parágrafo Primeiro:** As Partes declaram expressamente que estão cientes de todas as condições e limitações relativos à fiança prestada pela CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A., notadamente no tocante (i) ao valor máximo de sua responsabilidade, (ii) às limitações de sua responsabilidade, (iii) ao prazo de sua vigência, (iv) às condições para sua renovação, e (v) às hipóteses de sua exoneração. O Locatário declara expressamente, ainda, que está ciente que em caso de exoneração da CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A. da condição de fiadora, caberá a ele promover no prazo máximo de 30 (trinta) dias a substituição da garantia locatícia prestada, sob pena de infração contratual e ajuizamentos da competente ação de despejo.

**Parágrafo Segundo:** O(as) Locatário(as) declara expressamente estar ciente que, em caso de exoneração da CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A da condição de fiadora, a notificação prevista no art. 40, IV, c/c Parágrafo Único, da lei 8.245/91 será encaminhada de forma eletrônica diretamente pela empresa fiadora ao e-mail informado junto àquela, com cópia para a administradora/imobiliária, e/ou na forma estabelecida.

**Parágrafo Terceiro:** A comprovação de envio do e-mail servirá para todos os fins de direito, cabendo ao(s) Locatário(as) promover(em) no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data de envio do e-mail (notificação), a substituição da garantia prestada, sob pena de infração contratual e ajuizamento da competente ação de despejo.

**Parágrafo Quarto:** Para garantir as obrigações assumidas neste contrato, o locatário confirma a fiança emitida pela CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A., conforme proposta de contrato **nº1566319**.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DA MULTA:** A infração de qualquer das cláusulas do presente contrato, e se assim convier à parte não infratora, importará na sua rescisão de pleno direito, independente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, sendo devida a multa de 03 (três) vezes o valor do aluguel vigente na data da infração.

**CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DESOCUPAÇÃO:** O locatário terá o direito a desocupar o imóvel locado, constante deste contrato, depois de decorridos, os 12 (doze) primeiros meses da locação, mediante aviso por escrito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, e entregue no escritório do locador, ficando neste caso, isento apenas da multa pela rescisão antecipada.

**Parágrafo Primeiro:** Na falta do aviso prévio, ficará obrigado ao pagamento de uma multa, desde já estipulada, em

JBR

AAQN

30 (trinta) dias de aluguel vigente na época da entrega do imóvel.

**Parágrafo Segundo:** Na falta de cumprimento do período de 12 meses de locação, pagará multa proporcional, com base no valor de 03 (três) meses de aluguel vigente na data de rescisão, proporcional ao tempo restante de contrato, constante na Cláusula Primeira.

**Parágrafo Terceiro:** Ao proprietário será concedido o direito de solicitar o imóvel decorrido os 12 (doze) primeiros meses de locação, somente para uso próprio ou descendente, em caso de venda do imóvel, o novo adquirente terá que comprovar a compra do imóvel, para que o mesmo possa solicitar em seu nome a retomada do imóvel. O locatário renuncia assim expressamente os direitos legais que dispõe em contrário, renunciando inclusive ao disposto no artigo 571 e seguintes do Código Civil Brasileiro.

**CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA – AUTORIZAÇÃO ENERGIA ELÉTRICA:** Acordam as partes, que tanto o LOCATÁRIO como o LOCADOR, este último representado por sua procuradora CAMBIRELA IMOVEIS LTDA., poderá comparecer a CELESC munido dos documentos necessários para efetuar a transferência da titularidade passando as faturas de consumo de energia para o nome do LOCATÁRIO.

**Parágrafo Primeiro:** Tendo havido a transferência da titularidade para o nome do LOCATÁRIO do imóvel, fica este, desde já ciente que o LOCADOR e a Administradora não serão responsáveis por quaisquer consequências de tal fato, principalmente no que se refere a permanência do nome do LOCATÁRIO como titular das faturas após a rescisão do contrato de locação. É de responsabilidade do LOCATÁRIO o pedido de desligamento da energia junto a CELESC ao término do contrato, cessando suas responsabilidades após a emissão da negativa de débitos e desligamento da unidade consumidora.

**Parágrafo Segundo:** Caso o imóvel alugado no momento da entrega das chaves não possua energia elétrica, fica definida a responsabilidade do locatário o pedido de ligação junto a CELESC.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** Anexo a este Contrato de Locação, assina(m) a(s) parte(s) Termo Aditivo, dando ciência dos Termos e da Conformidade desta imobiliária com a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), Lei nº 13.709/2018.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:** O LOCATÁRIO poderá optar por assinar o presente contrato digitalmente, utilizando a Plataforma “DOCUSIGN”. Ao escolher esta modalidade de assinatura, o Locador, por meio de sua imobiliária mandatária, emitirá o Contrato de Locação e demais documentos acessórios e assumirá os custos do primeiro envio dos documentos. Caso o LOCATÁRIO deixe de assinar o documento, cancele a ordem de assinatura ou inutilize o documento (divergência de assinaturas entre outros), ficará este responsável pelo pagamento das despesas referentes à nova emissão do documento digital, pagando à custa de utilização do serviço junto ao boleto de seu primeiro vencimento de aluguel, destacando-se que os valores já foram previamente informados pelas atendedoras de locação.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** As partes elegem o foro da situação do imóvel para dirimirem quaisquer questões resultantes deste instrumento contratual, renunciando a qualquer outro, por mais privilégios que for, Na hipótese da execução contra o fiador, e residindo este em outra comarca poderá o locador optar pelo foro da situação do imóvel, ou pelo domicílio de referido fiador.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento à vista das testemunhas abaixo em 03 vias de igual teor, depois de lido e achado conforme.

Florianópolis, 9 de Fevereiro de 2024.

DocuSigned by:  
*Antonio Alberto Goetze Neto*  
B652419085D64F6...  
**CAMBIRELA IMÓVEIS**  
LOCADOR  
*Jaqueline Barriquito Rios*  
29908678E70A4DA...  
**JAQUELINE BARRIQUELO RIOS**  
LOCATÁRIA

Testemunhas:  
*Amanda Gomes Silva*  
D4AEE4EDA53F42D...  
NOME: AMANDA GOMES DA SILVA  
CPF 110.030.786-99

DocuSigned by:  
*Andreia Dias Coelho*  
2ACADAABE20C489...  
NOME: ANDREIA DIAS COELHO  
CPF: 048.262.129-09