

## **CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL**

**LOCADORA:** Maria Zenita Padilha de Liz, viúva, inscrita no CPF nº 004.565.890-04, residente e domiciliada na Avenida Manoel Antunes Pessoa, nº 230, Bairro São Miguel, município de Lages/SC.

**LOCATÁRIA:** Karine Pereira Ribeiro, solteira, inscrita no CPF nº 012.321.219-75, residente e domiciliada na Rua Jorge Arruda, nº 298, Bairro Universitário, município de Lages/SC.

As partes acima identificadas têm entre si justo e contratado o presente **Contrato de Locação Residencial**, que se regerá pela Lei nº 8.245/91 e pelas cláusulas e condições seguintes:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO IMÓVEL E DESTINAÇÃO**

A LOCADORA dá em locação à LOCATÁRIA o imóvel residencial situado na Avenida Manoel Antunes Pessoa, nº 230, Bairro São Miguel, CEP 88525-000, no município de Lages/SC, que se destina exclusivamente para fins residenciais, sendo vedada a utilização para qualquer outra finalidade sem prévia e expressa autorização por escrito da LOCADORA.

### **CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO**

O prazo da locação é de **12 (doze) meses**, com início em **02 de março de 2026** e término em **02 de março de 2027**, independentemente de aviso ou notificação.

Parágrafo único – Permanecendo a LOCATÁRIA no imóvel após o término do prazo, sem oposição da LOCADORA, a locação prorrogar-se-á por prazo indeterminado, nos termos da legislação vigente.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL E FORMA DE PAGAMENTO**

O aluguel mensal ajustado entre as partes é de **R\$ 1.100,00 (mil e cem reais)**, a ser pago de forma antecipada, com vencimento todo dia **10 (dez)** de cada mês, sendo que o primeiro pagamento, referente ao mês de março de 2026, será efetuado no ato da assinatura deste contrato.

### **CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE**

O valor do aluguel será reajustado anualmente, tomando-se por base a variação do índice IGP-M/FGV, ou outro índice oficial que venha a substituí-lo.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DOS ENCARGOS E TRIBUTOS**

Fica a cargo da LOCATÁRIA o pagamento das despesas de consumo de energia elétrica, água e demais taxas que incidirem sobre o uso do imóvel durante o período da locação. Permanecerá sob responsabilidade da LOCADORA o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DO ATRASO NO PAGAMENTO**

O não pagamento do aluguel na data aprazada implicará a incidência de multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o débito, acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, bem como correção monetária até a data do efetivo pagamento.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL**

A LOCATÁRIA declara receber o imóvel em perfeitas condições de uso e habitabilidade, obrigando-se a mantê-lo limpo e conservado, realizando, às suas expensas, todos os reparos decorrentes do uso normal, bem como aqueles provenientes de culpa ou dolo seu ou de terceiros que no imóvel adentrarem, comprometendo-se ainda a não realizar obras ou modificações sem autorização prévia e por escrito da LOCADORA.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DA PINTURA**

Ao término da locação, a LOCATÁRIA deverá restituir o imóvel com a pintura em bom estado de conservação, nas mesmas condições em que o recebeu, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular.

#### **CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS**

Quaisquer benfeitorias somente poderão ser realizadas mediante autorização prévia e escrita da LOCADORA, não assistindo à LOCATÁRIA direito de retenção ou indenização, salvo ajuste expresso entre as partes.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA VISTORIA**

Será realizada vistoria no início e ao término da locação, mediante termo próprio, que passará a integrar o presente contrato para todos os fins de direito.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO ANTECIPADA**

Na hipótese de rescisão antecipada por iniciativa da LOCATÁRIA, ficará esta obrigada ao pagamento de multa equivalente a **03 (três) meses de aluguel**, calculada proporcionalmente ao período restante do contrato, conforme dispõe o artigo 4º da Lei nº 8.245/91.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

A entrega das chaves somente será considerada efetivada após a desocupação total do imóvel, quitação de todos os encargos locatícios e aprovação da vistoria final.

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS VISTORIAS E VISITAS

A LOCADORA poderá vistoriar o imóvel mediante prévio aviso à LOCATÁRIA, em dia e horário previamente ajustados entre as partes.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de **Lages/SC** para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e contratadas, assinam:

Lages/SC, 02 de março de 2026.

LOCADORA: Maria Zenita Padilha de Liz

MARIA ZENITA PADILHA DE LIZ

LOCATÁRIA: Karine Pereira Ribeiro

KARINE PEREIRA RIBEIRO

TESTEMUNHAS:

1. \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

4º TABELIONATO  
DE NOTAS E PROTESTOS  
YARA FARIA CAMARGO

Rua Emiliano Ramos, 227 - 88502-216 | Centro | Lages/SC  
49 3222 5036 | protesto@tabelionatocamargo.com.br  
www.tabelionatocamargo.com.br



RECONHEÇO a assinatura por AUTÊNTICA de  
KARINE PEREIRA RIBEIRO e MARIA ZENITA  
PADILHA DE LIZ  
Lages(SC), 2 de março de 2026. Em Test. de  
Verdade

Silvia Maria de Lima - Escrivente Autorizada  
Emol: R\$ 13,18 + R\$ 2,98 + R\$ 0,28 Selo: R\$ 0,00  
(Selo Digital de Fiscalização do tipo NORMAL -  
HTW37972-1PXX [011], HTW37973-2JRB [011])  
Total: R\$ 16,44  
Confira os dados do ato em: Selo tjsc.jus.br

VÁLIDO SOMENTE COM SELLO DE FISCALIZAÇÃO SEM EMENDAS OU RAGURAS E COM ASSINATURA AUTORIZADA