

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

Os signatários que contratam nas qualidades indicadas neste contrato, têm entre si ajustada a presente locação de um imóvel **PARA FINS RESIDENCIAIS**, de acordo que reciprocamente aceitam e outorgam, a saber, mediante as seguintes cláusulas e condições:

NESTE ATO denominado LOCATÁRIOS **FERNANDO DOQUI FUTILA**, angolano, estudante, **RNW: F561788-W**, Fone **+244 936 517 457** residente e domiciliado na Rua **TENENTE JOAQUIM MACHADO**, 280 bairro **CAPOEIRAS** - **FLORIANÓPOLIS-SC** e,

CAROLINA ALBERTO DIAS, angolana, estudante, **RNM B062280-J**, Fone **(48) 9646-8470** residente e domiciliada no mesmo endereço.

DE OUTRO LADO, denominada LOCADORA **ALICE MARIA DA NOVA FERNANDEZ**, brasileira, bombeira militar, casada, **CPF 046.359.339-11**, **RG 7.153.694-7 SSP-PR**, Fone **(47) 98416-6366**, residente e domiciliada na rua Jordânia, 507 ap 407 Bairro Nações, CEP. 88.338-240, Balneário Camboriú, SC.

DO IMÓVEL E SUA FINALIDADE

CLÁUSULA PRIMEIRA. O IMÓVEL de propriedade da LOCADORA situa-se na rua: **SANTOS SARAIVA n.º 1458, AP 102, BLOCO A2**, Bairro **ESTREITO**, Cidade **FLORIANÓPOLIS**, CEP. **88.070-101**, Estado **SANTA CATARINA**. E possui uma área útil de **49 m2**, com cinco dependências, tais como; um quarto, um banheiro, uma cozinha, uma sala e uma despensa. E destina-se o uso do imóvel somente para fins **residenciais**, estando os LOCATÁRIOS proibidos de sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto.

CLÁUSULA SEGUNDA. O imóvel encontra-se mobiliado com os seguintes itens: 2 ar condicionados do tipo split um de 7.000 Btus e outro de 9.500 Btus devidamente instalados e com controle remoto; 1 cama; 1 roupeiro tipo closet; 2 banquetas; 1 mesa fixa na sala com 1 banquetas; 1 geladeira; 1 fogão quatro bocas com forno; 1 máquina de lavar roupas 9kg; armários de cozinha aéreo e balcão de pia; 1 armário de despensa; 1 varal de alumínio; balcão de pedra no banheiro com espelho e armário aéreo; chuveiro elétrico termo system; box laminado no banheiro; lâmpadas e luminárias em todo os cômodos.

CLÁUSULA TERCEIRA: Todos os eletrodomésticos encontram-se em perfeito estado de funcionamento - exceto o ar condicionado da sala que será mantido pela locadora ainda neste mês- e deverão ser entregues, no término do contrato, em bom estado de conservação ou substituídos caso haja avarias.

CLÁUSULA QUARTA. Os ambientes da sala e do quarto encontram-se pintados com tinta acrílica na cor BRANCA.

CLÁUSULA QUINTA. A LOCADORA se responsabilizará pelo **conserto** ou substituição de algum eletro que venha apresentar defeito nos **três primeiros meses deste contrato**.

CLÁUSULA SEXTA. OS LOCATÁRIOS se responsabilizarão pela manutenção dos eletrodomésticos do apartamento.

CLÁUSULA SÉTIMA. O imóvel objeto deste contrato será ENTREGUE nas condições descritas, ou seja, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em boas condições de higiene, limpeza e conservação bem como **todos os cômodos e paredes pintados**.

DO PRAZO DE LOCAÇÃO E DO PREÇO DO ALUGUEL

CLÁUSULA OITAVA. O prazo da locação do imóvel mencionado acima terá duração de **24 meses**, iniciando no dia **18 de fevereiro de 2026** até **10 de fevereiro de 2028**.

CLÁUSULA NONA. Após o prazo de **12 meses** OS LOCATÁRIOS poderão rescindir o contrato mediante prévio aviso de 30 dias, por escrito, **sem incorrer na multa prevista na cláusula décima sexta**.

CLÁUSULA DÉCIMA. OS LOCATÁRIOS pagarão o valor de **R\$ 1.900,00** (mil e novecentos reais), a ser efetuado diretamente à LOCADORA **mensalmente**, através de transferência bancária ao Banco C6, Agência **0001** Conta Corrente **28759570-6**. Caso o pagamento venha a ser feito com atraso, ficará sujeito ao acréscimo da multa de 2% (dois por cento), mais juros de 2% ao mês, sobre o valor do aluguel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. O pagamento do primeiro aluguel (proporcional ao mês) deverá ser pago adiantado e na data da assinatura deste contrato, ou seja, os LOCATÁRIOS deverão pagar o primeiro aluguel para poder usufruir da locação referente ao período de **18/02 a 10/03/2026** totalizando **R\$1.330,00 (um mil trezentos e trinta reais)**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. OS LOCATÁRIOS farão o pagamento à LOCADORA no valor de **R\$ 2.000,00 reais (dois mil reais)** como caução. Este valor será pago em 3 (três) parcelas sendo a primeira a ser paga junto com o primeiro aluguel. O caução será devolvido na devolução das chaves e entrega do imóvel;

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA. Caso seja necessária alguma manutenção no imóvel na saída dos LOCATÁRIOS, estes valores serão utilizados para pagar as despesas da manutenção e limpeza;

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA. As despesas de **energia elétrica** (CELESC), **condomínio, IPTU e TCRS** ficam a encargo dos LOCATÁRIOS, devendo manter os pagamentos em dia, sendo que ao final do contrato será calculado a fatura de energia proporcional e quitada até a entrega do imóvel. É responsabilidade da LOCATÁRIA inclusive de passar para o seu nome a conta de LUZ ainda no primeiro mês de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. Construções, modificações ou contribuições de melhoria que sejam destinadas ao imóvel deverão de imediato, ser submetidas à autorização expressa da LOCADORA/PROPRIETÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. Caso uma RESCISÃO do contrato de aluguel for necessária, ambas as partes concordam em dar um prazo de 30 dias de aviso prévio e multa/indenização no valor de 2 (dois) aluguéis que será pago pela parte responsável pela rescisão do mesmo.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA. Rescisão imediata do presente contrato, sem prejuízo dos numerários previstos neste, ocorrerá caso aconteça qualquer sinistro que venha a impossibilitar o uso do imóvel por mais de 30 dias, também em caso de desapropriação do mesmo.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA. O valor do aluguel será reajustado a cada período de **12 meses** de acordo com a variação média do IPCA e IGPM.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS IMPOSTAS

CLÁUSULA DÉCIMA NONA. A LOCADORA e OS LOCATÁRIOS concordam que objeto de locação será entregue **limpo e em condições de perfeito funcionamento, tais como instalações elétricas e hidráulicas, portas e mobílias, paredes pintadas, cômodos em bom estado e com todas as despesas e tributos pagos.** OS LOCATÁRIOS assumem a responsabilidade em manter o imóvel locado desta forma e a restituirá nas mesmas condições, salvo a deterioração decorrente do uso normal do mesmo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. OS LOCATÁRIOS e LOCADORES elegem o foro da cidade de Florianópolis-SC, onde está situado o imóvel, para dirimir quaisquer dúvidas provenientes da execução e cumprimento do presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA. Os herdeiros, cessionários ou sucessores das partes vinculadas neste contrato de aluguel se obrigam desde já ao teor completo deste contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. De maneira acordada e justa, OS LOCATÁRIOS e LOCADORA, assinam, o presente INSTRUMENTO PARTICULAR DE LOCAÇÃO

RESIDENCIAL, que passa a vigorar e fica desde agora aceito, pelas cláusulas acima descritas.

LOCAL: Florianópolis, SC, Data 17/02/2026.

Locadora: **ALICE MARIA DA NOVA FERNANDEZ**
CPF: **046.359.339-11**



Documento assinado digitalmente
ALICE MARIA DA NOVA FERNANDEZ
Data: 17/02/2026 20:56:57-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Locatário: **FERNANDO DOQUI FUTURA**
RNW: F561788-W



Documento assinado digitalmente
Fernando Doqui Futura
Data: 18/02/2026 08:23:55-0300
CPF: ***.639.841-**
Verifique as assinaturas em <https://v.ufsc.br>

Locatária: **CAROLINA ALBERTO DIAS**
RNM: B062280-J



Documento assinado digitalmente
CAROLINA ALBERTO DIAS
Data: 18/02/2026 09:06:24-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>