

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE VAGA EM MORADIA ESTUDANTIL

LOCADOR

Nome: ANA ELIZIA PORFIRIO / CPF 482150909/15
Endereço: SERVIDÃO CEREJA, 223, PANTANAL.
Telefones: (48) 996434965 / 998394958
E-mail: ~~anaelizia.porfirio@gmail.com~~
anaelizia47pegi@gmail.com

LOCATÁRIO

Nome: Armando ea
Nacionalidade: Guine-Bissau Estado civil: Solteiro Profissão: Estudante
Universidade que estuda: UDESC Curso: Administração Empresarial Fase: 3
RG: — CPF: 002 121 149 30
Endereço anterior: — Número: (48) 988 28 0075 / 9841 70998
Bairro: Pantanal CEP: 880 040 020 Município/Estado: Florianópolis/SC
Email: cajunor313@gmail.com
Telefones: — Profissional: —
Nome do Pai: Armando ea
Nome da Mãe: Nua Nangue
Endereço residencial dos pais: —
Bairro: Bondim CEP: — Município/Estado: —
Fone dos pais: —
Informações profissionais: —
Empresa: — Fone: — Cargo: —

Os contratantes deste instrumento, acima qualificados, têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Locação, que se regerá pela Lei nº 8.245/91 e Lei nº 12.112/2009 e pelas cláusulas e condições a seguir estipuladas e aceitas.

IMÓVEL OBJETO DESTA LOCAÇÃO

O presente contrato versa sobre a locação para uso residencial de 01 pessoa(s) na quitinete de número , no imóvel localizado à Servidão Cereja, nº 223, Pantanal, Florianópolis/SC. Cada quitinete comporta, no máximo, 2 pessoas. Qualquer alteração no número de pessoas, ainda que por curto espaço de tempo, deverá ser previamente acertada com o locador. Caracteriza-se "inclusão" o pernoite no imóvel. É vedada a sublocação.

VALOR DO ALUGUEL

O valor mensal do aluguel para 01 pessoa é de R\$, a energia elétrica será apurado com base no consumo individualizado da quitinete e da nota fiscal emitida pela CELESC e será comunicado ao locatário, dois dias antes do vencimento do aluguel, via WhatsApp, portanto é responsabilidade do locatário manter seu WhatsApp atualizado junto ao locador, sob pena de se caracterizar atraso de pagamento.

O valor da taxa de água está incluso no valor do aluguel.

A inclusão de mais uma pessoa acarretará um acréscimo de 20% no valor do aluguel.

Parágrafo primeiro: O valor do aluguel será reajustado anualmente, no mês de aniversário do contrato, de acordo com a variação anual do IGP-M, ou outro estabelecido pelo Poder Público, apurada no período em questão e aplicado ao mês seguinte do mês de aniversário do contrato.

Para efeitos de reajuste, o valor de referência do aluguel, a ser considerado, levará em conta, proporcionalmente, os acréscimos havidos pela inclusão de inquilino extra, ao longo do ano.



DATA DE VENCIMENTO DO ALUGUEL

O vencimento do aluguel se dará no dia 10 de cada mês. O aluguel será pago para o locatário. Os alugueis que não forem pagos nos prazos de seus vencimentos sofrerão um acréscimo de 10% sobre o seu valor.

PRAZO DESTA LOCAÇÃO

Período 3 meses, prorrogáveis por igual período mediante renovação contratual automática.

Início: Término:

No término indicado, o locatário se obriga a entregar o imóvel livre e desembaraçado de coisas e pessoas, no estado em que o recebeu, independentemente de Notificação ou Interpelação Judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação. Como o locatário paga aluguel e taxas fixas adiantadamente, restará no encerramento do contrato o pagamento da taxa da energia elétrica consumida no período.

Parágrafo primeiro - Caso o Locatário não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará - enquanto estiver na posse do mesmo - o aluguel mensal reajustado, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento.

Parágrafo segundo - Tanto locador como locatário devem manifestar, por escrito, com antecedência mínima de 30 dias, sua intenção de encerrar o contrato.

Parágrafo terceiro - A intenção do locatário de rescindir o contrato antes do prazo inicial de 90 dias caracteriza quebra de contrato, nesta situação o locatário deverá pagar o valor de 50% do aluguel, correspondente ao período faltante do contrato, obrigando-se a desocupar o imóvel imediatamente (Artigo 4º da lei 8245/91).

GARANTIA DESTA LOCAÇÃO

Como garantia desta locação estipula-se o pagamento de um mês de aluguel pago adiantado.

DOS PAGAMENTOS, ATRASOS DE PAGAMENTOS E MULTAS

A falta de pagamento, dos aluguéis e taxas, por si só constituirá o atraso do pagamento, independentemente de qualquer notificação, interpelação ou aviso extrajudicial, ensejando o desfazimento da locação. Os alugueis que não forem pagos nos prazos de seus vencimentos sofrerão um acréscimo de 10% sobre o seu valor, para cada mês ou fração de atraso.

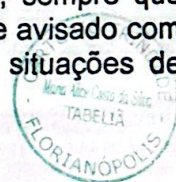
DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

Quando do término da locação, o locatário restituirá o imóvel, ora locado, e seus pertences, nas mesmas condições em que o recebeu no início da locação, ficando desde já convencionado que se não o fizer, o locador estará autorizado a cobrar uma multa de 20% sobre o valor do aluguel. Para efeitos de registro das condições em que se encontra o imóvel e dos móveis, equipamentos e demais pertences que o compõem, ambos, locador e locatário, preenchem uma ficha de vistoria que fará parte do presente contrato.

Parágrafo único - Quando do término da locação, por motivo de quebra contratual, o locatário terá o prazo de 3 dias úteis para entregar as chaves do imóvel e desocupá-lo, independentemente das demais responsabilidades constantes neste contrato.

DO ACESSO AO IMÓVEL

O locatário deverá franquear ao locador ou a quem este indicar o acesso ao imóvel, sempre que necessário, com o objetivo de vistoria ou a realização de alguma manutenção, desde que avisado com antecedência mínima de dois dias úteis. A antecedência citada será dispensada em situações de urgência que ponham em risco a integridade dos demais locatários ou do imóvel.



CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

No fim da locação o locatário pagará uma taxa de R\$100,00 (cem reais) para a cobertura de despesas com limpeza e pintura do imóvel no final do contrato. O locatário deverá zelar pelo imóvel e entregá-lo ao fim da locação, nas mesmas condições que o recebeu, segundo o descrito na ficha de vistoria em anexo. Esta ficha deve ser contestada por escrito, em até 5 dias úteis após a assinatura do contrato de locação. Por ocasião da entrega do imóvel, o locatário será responsável por quaisquer danos existentes no imóvel, móveis, equipamentos e aparelhos.

DO USO DAS DEPENDÊNCIAS E ÁREAS COMUNS

O Locatário terá direito ao uso das dependências do imóvel, bem como das áreas comuns, a saber: poderá utilizar-se da lavanderia, jardim, com os demais locatários, devendo sempre preservar a ordem, o silêncio e a limpeza conforme estipulado nas regras de convivência em anexo.

DAS REGRAS DE CONVIVÊNCIA

O locatário declara estar ciente, de acordo e obrigado a cumprir integralmente as **REGRAS E DE CONVIVÊNCIA DA MORADIA ESTUDANTIL CEREJA**, sob pena de multa.

PENALIDADES

A inobservância de qualquer das cláusulas deste contrato ensejará a quebra do mesmo, submetendo a parte infratora às penalidades definidas em lei.

Parágrafo único - A inobservância de qualquer das Regras de Convivência acarretará uma multa de 20% sobre o valor do aluguel que será cobrada juntamente com o aluguel vincendo mediante notificação por escrito do locador; a reincidência na mesma infração acarretará uma multa dobrada a cada reincidência, independentemente, quando for o caso, da caracterização de quebra de contrato.

E, por estarem justas, contratadas, cientes e de acordo com todas as cláusulas e condições do presente Contrato de Locação, as partes por si, assinam este instrumento nas suas 2 (duas) vias para um só efeito, na presença de duas testemunhas abaixo assinadas:

Florianópolis, 20 de Abril 2025

Armando eó

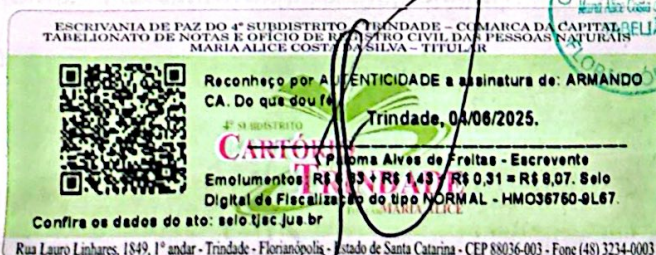
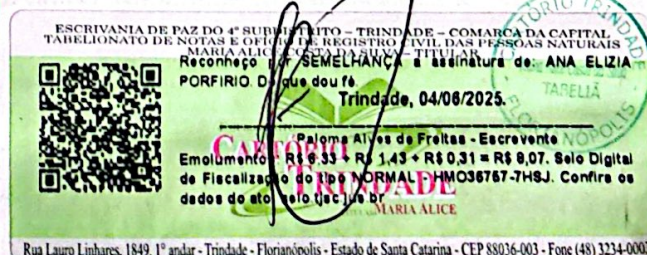
Locatário I

Ana Eliza Ribeiro

Locadora

Testemunha

Testemunha - RG:



LAUDO DE VISTORIA ☐ INICIAL ☐ FINAL

IMÓVEL:

1	Condições gerais	Ok	Obs
1.1	paredes e teto com pintura na cor branca	X	
1.2	piso, em cerâmica, ou madeira sem machas ou partes quebradas	X	
1.3	portas internas e ou externas, sem defeitos, com 1 chave em cada fechadura	X	
1.4	ferragens (fechaduras, trincos, dobradiças) funcionando e em bom estado	X	
1.5	janelas em bom estado, sem vidros quebrados, sem problemas nas ferragens	X	
1.6	interruptores e tomadas limpos e em condições de funcionamento	X	
1.7	luminárias, com 03 ou 04 lâmpadas de luz fria, todas funcionando	X	
1.8	1 janela com suporte de cortina e com Blackout		
1.9	Grades na janela de ferro em ótimo estado		
2	Área de dormitório		
2.1	1 guarda-roupas em MDF ou madeira, sem defeitos, firme e completo	X	
2.2	1 cama de solteiro, em madeira, cor imbuia, sem defeitos, firme e completa	X	
2.3	1 colchão, de solteiro, tamanho 0,78 X 1,88 X 0,14, D 33, sem defeitos	X	
2.4	1 forros de colchão	X	
2.5	1 ventilador de teto tipo luminária em perfeito estado.	X	
3	Área de cozinha		
3.1	1 conjunto de mesa com 2 cadeiras ou 02 banquetas de madeira, cor imbuia, sem defeitos, firme e completo	X	
3.2	1 desumidificador marca Ventisol	X	
3.3	1 geladeira em bom estado e em perfeitas condições de funcionamento, Consul	X	
3.4	1 fogão de 4 bocas Cooktop ou convencional tampo de vidro branco, 1 botijão de gás 13kg	X	
3.5	1 armário aéreo de cozinha de duas portas e prateleiras em madeira na cor imbuia. cuba de inox, torneira de inox sem defeitos e com vedação adequada.	X	
3.6			
4	Banheiro		
4.1	pia e vaso sanitário sem partes trincadas ou quebradas	X	
4.2	assento sanitário sem partes trincadas ou quebradas		
4.3	torneiras em metal sem defeitos e com vedação adequada	X	
4.4	box de vidro temperado com esquadrias de alumínio sem partes trincadas ou quebradas em perfeito funcionamento	X	
4.5	chuveiro elétrico em perfeito funcionamento	X	
4.6	ganchos, porta papel e porta toallas em metal sem defeitos	X	
4.7	azulejos e pisos sem manchas, sem partes quebradas	X	
4.8	lixeira com tampa, sem defeitos	X	
4.9	armário de parede e porta xampu sem partes trincadas ou quebradas em perfeito funcionamento	X	
4.10	escova sanitária	X	
5	Sistema de esgotamento em perfeito funcionamento	X	
6	Imóvel limpo	X	

Todos os móveis, equipamentos e aparelhos em perfeito estado de funcionamento, sem partes quebradas, trincas, manchas ou defeitos.

Observações:

Sim

Recebi o imóvel nas condições descritas acima.

Nome: Armando Ca

Ass: Armando Ca

CPF: 002.121.149-30

Florianópolis, 20 de Abril de 2025

ESCRIVANIA DE PAZ DO 4º SUBJULGADO - TRINDADE - COMARCA DA CAPITAL
TABELIONATO DE NOTAS E OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS 266
MARIA ALICE COSTA DA SILVA - TITULAR

Reconheço por AUTENTICIDADE a assinatura de: ARMANDO
CA. De que sou fe Trindade, 04/06/2025.

Patoma Alves de Freitas - Escrevente
Emolumentos R\$ 8,33 + R\$ 1,43 + R\$ 0,31 = R\$ 10,07. Selo
Digital de Realização do Ato NORMAL - HMO36761-GCYO.

Confira os dados do ato: selo tjac.jus.br

Bua I aureo Linhas: 1849. 1º andar - Trindade - Florianópolis - Estado de Santa Catarina - CEP 88016-003 - Fone (48) 3234-0003

REGRAS DE CONVIVÊNCIA DA MORADIA CEREJA

Todos devem respeitar e preservar o silêncio e a harmonia do ambiente, evitando assim perturbações e/ou constrangimentos aos demais moradores/vizinhos em qualquer hora do dia ou da noite.

2- É expressamente proibida a utilização de drogas ilícitas, realização de festas ou reuniões nas dependências da moradia estudantil, fatos esses que se denunciados por terceiros poderão motivar multa e ou rompimento imediato do contrato de locação.

3- O lixo dos aptos e das áreas coletivas devem ser acondicionados em sacos plásticos específicos e apropriados para tal fim e serem colocados para recolhimento de acordo com o horário de coleta da empresa de limpeza urbana municipal.

4- As queixas e reclamações devem ser encaminhadas por escrito para a locadora que irá notificar também por escrito o locatário infrator, sob pena de multa.

A reincidência em infrações será considerada motivo suficiente para execução da multa contratual e rompimento do contrato de locação.

5- É proibido que os visitantes durmam nas Quitinetes, sem o acordo prévio com Locadora e pagamento da taxa de inquilino extra de 20%.

6- Horário de visitas das 9H as 20H.

7- Horário de funcionamento das máquinas de lavar até as 20:30H.

8- Cordialidade, respeito e boa educação serão sempre bem-vindas e comporão um ambiente mais salutar e agradável a todos.

Estou ciente, de acordo e comprometo-me a cumprir com as regras de convivência aqui estabelecidas.

Florianópolis,

Nome: Ass:

RG:

UMA BOA ESTADIA A TODOS e BONS ESTUDOS! BOM TRABALHO.

