

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

(03 páginas)

IMÓVEL - Apartamento nº 102 tipo B localizado no 1º andar ou 2º pavimento do Edifício Amsterdam, situado à Rua Capitão Euclides de Castro, 408 – CEP 880800-10 Bairro Coqueiros Florianópolis SC. Área real privativa de 64,54m², área comum de 34,16m² perfazendo um total de 99,15m².

LOCADORA - **MARINA BRIGEL**, brasileira, solteira - CPF 065384129-38 - RG 4541790 SSP-SC. Residente e domiciliada em Florianópolis SC.

LOCATÁRIO – **Jean Carlos Parmigiani de Marco**, brasileiro, estudante de doutorado e Personal Trainer - CPF 101.332.859-01 e RG 5.879.194 – Residente e domiciliado em Xanxerê SC à Rua Arnaldo Balduino Wustru nº 212 apto 403 – Bloco C - CEP 89 820-000 – Bairro Jardim Tarumã.

Pelo presente contrato de locação, fica ajustada a locação do imóvel acima descrito, entre as partes qualificadas, obrigando-se as partes as seguintes cláusulas e condições.

- 1) O prazo de locação é de 08 meses, conforme solicitação do **Locatário**, iniciando-se no dia 31 de Janeiro de 2026, e cessando seu tempo determinado em 31 de Agosto de 2026, independente de notificação ou aviso.
- 2) O valor do aluguel mensal é de R\$ 2.200,00 (Dois mil e Duzentos Reais) devendo ser pago até o dia 07 de cada mês seguinte através de depósito no Banco do Brasil - agência 3077-5 – Conta 14519-X ou NU Bank, preferencialmente, agência 0001 – Conta 21 74 836-0 em nome da **Locadora**.
- 3) A falta de pagamento de qualquer um dos aluguéis mensais no prazo acima mencionado, acarretará no acréscimo de multa de 10% (dez por cento) sobre o total do recibo e na correção monetária diária até o pagamento, mais juros de mora de 2% (dois por cento) ao mês. Poderá a **Locadora**, em caso de inadimplência, pleitear a qualquer tempo a rescisão judicial do contrato ficando desde já estabelecidos os honorários advocatícios em 20% (vinte por cento) além da multa contratual prevista.
- 4) O imóvel motivo desta locação destina-se exclusivamente para fins residenciais **somente do locatário**, obrigando o mesmo a respeitar o Código de Posturas do Município, a Convenção e Regimento Interno do Condomínio e ficando responsável por multas que derem causa pela inobservância dos mesmos.
- 5) **O LOCATÁRIO** toma posse do imóvel nesta data, encontrando-o no estado que está descrito no Termo de Vistoria Inicial, obrigando-se a devolvê-lo como o recebeu, passando a ter responsabilidade civil sobre o mesmo, inclusive contra terceiros.
- 6) Correrão por conta do **LOCATÁRIO** as despesas sobre as tarifas de contas de luz; Condomínio com Chamadas de até R\$ 150,00 se houver; IPTU e Taxa de Resíduos. Estas devem ser pagas em seu vencimento e apresentado à **LOCADORA** por ocasião do próximo pagamento de aluguel. A falta de pagamento destes encargos constitui-se em infração contratual e será motivo para rescisão deste contrato, obrigando o infrator ao pagamento da multa contratual fixada.

- 7) Para garantir o adimplemento do presente contrato, o **LOCATÁRIO** designa como **fiador e principal pagador**, solidariamente responsável pelo cumprimento de todas as cláusulas e condições do presente contrato, o Sr **Claudecir José Lins**, brasileiro, Caminhoneiro e Microempreendedor – CPF 586940219-00 - RG 1.696.859 Residente à Rua Arnaldo Balduino Wustru, 212 Bloco C - CEP 89 820 000 – Bairro Jardim Tarumã Xanxerê Santa Catarina, o qual renuncia o benefício de ordem previsto no art.827 do Código Civil 2002, bem como ao favor contido no art.835 do mesmo diploma legal, ficando ainda estipulado, que a garantia constante desta cláusula, vigorará caso a locação seja prorrogada, até a efetiva entrega das chaves e consequente quitação plena à **LOCADORA**, abrangendo a responsabilidade pelas multas devidas e eventuais danos causados ao imóvel locado.
- 8) A **LOCADORA** e o **LOCATÁRIO** assinam o termo de vistoria, onde constara a descrição do imóvel, a relação de benfeitorias existentes e eventuais observações sobre seu estado. A locação somente se encerrara após a vistoria final ser efetuada e o imóvel estiver nas mesmas condições em que se encontrava no ato da locação. Aluguéis e encargos continuarão a correr por conta do **LOCATÁRIO** até a satisfação final da vistoria, mesmo que o imóvel não esteja mais ocupado. Em caso de divergência sobre as condições do imóvel, as partes concordam que seja feita vistoria extrajudicial por engenheiro responsável, dispensando vistoria judicial. Eventuais danos no imóvel, depois de documentados na vistoria particular, poderão ser sanados pela **LOCADORA** e a conta dos reparos apresentada ao **LOCATÁRIO**.
- 9) Para garantir o total cumprimento descrito na cláusula 9, o **LOCATÁRIO** depositou a quantia de R\$ 2.000,00 (Dois mil Reais) no Banco acima citado, a título de caução. Esse mesmo valor será devolvido a este, no final do contrato, caso não haja mais interesse em locação de ambas as partes e o imóvel estiver em iguais condições de como foi recebido pelo **LOCATÁRIO**.
- 10) A **LOCADORA** tem o direito de vistoriar o imóvel quando lhe convier, bastando para tanto uma comunicação de sua intenção ao **LOCATÁRIO** que marcará dia e hora para visita.
- 11) O **LOCATÁRIO** não poderá sublocar o imóvel, no todo ou em parte, sem o prévio consentimento por escrito da **LOCADORA**, permanecendo a responsabilidade sobre o **LOCATÁRIO** em caso de consentimento.
- 12)) Não poderá o **LOCATÁRIO** fazer modificações no imóvel, mesmo acrescentar benfeitorias, sem que haja o prévio consentimento escrito da **LOCADORA**. Ditas benfeitorias, sejam as necessárias ou voluntárias. Uma vez constituídas e realizadas ficarão incorporadas ao imóvel sem que caiba à **LOCATÁRIA** qualquer tipo de retenção ou compensação durante ou no final da locação.
- 13) Fica estipulada a multa contratual no valor equivalente a três (3) vezes o valor do aluguel devido, a ser pago pela parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, inclusive no caso de despejo por falta de pagamento de aluguel ou rescisão antecipada deste contrato.
- 14) O **LOCATÁRIO** e **FIADOR** expressam sua concordância em receber citações, notificações ou intimações através de correspondência por AR; mensagens digitais e outros meios de comunicação da atualidade conforme item IV do art. 58 da Lei n. 8245.
- 15) Fica eleito o foro da comarca de Florianópolis, para dirimir quaisquer divergências oriundas do presente instrumento.

E assim, justas e contratadas as partes, firmam o presente contrato em duas vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas instrumentarias abaixo.

Florianópolis, 20 de Janeiro de 2026

LOCADORA

LOCATARIO

FIADOR

TESTEMUNHAS

Documento assinado digitalmente

CLAUDECIR JOSE LINS

Data: 06/02/2026 12:41:38-0300

Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Reconheço como autêntica a(s) assinatura(s) abaixo indicada(s) e referente

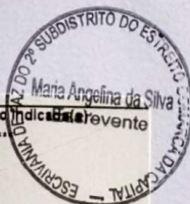
MARINA BRIGEL (HTR11869-071U)

Emolumentos: 1 Reconhecimento de firma autêntica R\$ 6,69 | ISS R\$ 0,33 | FRJ R\$ 1,49 | Total R\$ 8,41 | Recibo N° 1132963.

Confira o ato em: <http://seio.tjsc.jus.br/>

Dou fé, Florianópolis - 27 de março de 2026

MARIA ANGELINA DA SILVA - Escrevente



1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS DE XANXERÊ - SC

GERSON LUIZ MOROSO - TABELIAO

Av. Brasil, 380, Sala 01, Centro, Xanxerê/SC - CEP: 89.520-000 - Tel.: (49) 3433 0501 - tabelionato@xanxerel.com

RECONHEÇO a(s) assinatura(s) por VERDADEIRA de

JEAN CARLOS PARMIGIANI DE MARCO

Contrato de Locação Residencial Xanxerê-SC, 6 de fevereiro de 2026

Em Test. da verdade

Escrevente Autorizada - Nathalia Vivan Borges

Imol. R\$ 6,69 - FRJ R\$ 1,49 - ISS R\$ 0,33 Total = R\$ 8,41

Belo digital do Tipo: Normal HRI66210-HFAE

