

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento particular de contrato de locação residencial, que entre si fazem **JUNIOR FELIPPE**, brasileiro, inscrito no CPF sob o número **043.699.539-52**, residente e domiciliado na Av. Getulio Vargas, número 396, bairro Magalhaes, cidade de Laguna, doravante denominado **LOCADOR**, e **KAROLAINI MAIER**, brasileira, inscrita no CPF sob o número **119.969.159-32** e RG número 6.675.938, **KARINA VIEIRA RODRIGUES**, brasileira, inscrita no CPF sob o número **116.750.969-29** e **FUYUKI WOLFF BACK HAHN**, inscrito no CPF número **105.250.679-81**, doravante denominados **LOCATÁRIOS**, tem entre si justo e contratado o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL**, que reger se-á pelas seguintes cláusulas e condições, bem como pelas disposições da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL

O LOCADOR é proprietário do imóvel situado na Rua Cel. Fernandes Martins, Nº 251 apartamento primeiro andar, localizado na cidade de Laguna/SC. O presente contrato tem por objeto a locação deste imóvel, destinando-se exclusivamente para uso RESIDENCIAL das LOCATÁRIAS.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

O prazo do presente contrato é de **12 (doze) meses**, iniciando-se em **10 de abril de 2025** e encerrando-se em **11 de abril de 2026**. Findo o prazo contratual, caso as partes não manifestem interesse na renovação formal, o contrato passará a vigorar por prazo indeterminado, nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DO ALUGUEL E FORMA DE PAGAMENTO

O aluguel mensal será no valor de R\$ 1.900,00 (um mil e novecentos reais), a ser pago pelas LOCATÁRIAS até o dia **10 (dez) de cada mês**, mediante pagamento via **PIX**, utilizando a chave (e-mail) **boletostibio@hotmail.com**, em nome de **Vedova comércio gêneros**.

O não pagamento do aluguel e encargos na data estipulada acarretará:

- Multa moratória de **2% (dois por cento)** sobre o valor devido;
- Juros de mora de **1% (um por cento) ao mês**;
- Correção monetária pelo **INPC**

CLÁUSULA QUARTA - DA GARANTIA LOCATÍCIA

AS LOCATÁRIAS entrega ao LOCADOR, a título de caução, o valor correspondente a **01 (um) mês de aluguel, no montante de R\$ 1.900,00 (um mil e novecentos reais)**, a ser devolvido ao final do contrato, desde que não haja débitos pendentes ou danos ao imóvel.

CLÁUSULA QUINTA - DOS DEVERES DO LOCADOR

São deveres do LOCADOR:

- Entregar o imóvel em perfeito estado de uso e conservação;
- Garantir o uso pacífico do imóvel pela LOCATÁRIA durante o prazo contratual;
- Realizar manutenções estruturais que não decorram de mau uso da LOCATÁRIA.

CLÁUSULA SEXTA - DOS DEVERES DA LOCATÁRIA

São deveres da LOCATÁRIA:

- Utilizar o imóvel exclusivamente para fins residenciais;
- Pagar pontualmente aluguel e encargos;
- Zelar pelo imóvel, realizando manutenções necessárias decorrentes do uso;
- Restituir o imóvel nas mesmas condições em que recebeu, salvo desgastes naturais;
- Não sublocar, ceder ou emprestar o imóvel sem autorização do LOCADOR.

Karolaini



Fuyuki

Karina

CLÁUSULA SÉTIMA - DA PROIBIÇÃO DE SUBLOCAÇÃO

Fica expressamente vedada à LOCATÁRIA a sublocação total ou parcial do imóvel, bem como o empréstimo, cessão ou transferência dos direitos e obrigações decorrentes deste contrato a terceiros, sem prévia e expressa autorização do LOCADOR. O descumprimento desta cláusula acarretará a rescisão imediata do contrato, com a aplicação das penalidades cabíveis.

CLÁUSULA OITAVA - DAS BENFEITORIAS

Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá de imediato, ser submetida à autorização expressa do LOCADOR. Vindo a ser feita benfeitoria, faculta ao LOCADOR aceitá-la ou não, restando ao LOCATÁRIO em caso do LOCADOR não a aceitar, modificar o imóvel da maneira que lhe foi entregue. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo ao LOCATÁRIO o direito de retenção ou indenização sobre a mesma.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

Em caso de rescisão antes do prazo contratual, a parte LOCATÁRIA pagará multa equivalente a **50% (cinquenta por cento) dos valores restantes até o fim do contrato.**

Caso o LOCADOR solicite a devolução antecipada sem justa causa, deverá indenizar a LOCATÁRIA no valor equivalente a dois meses de aluguel.

Caso o LOCATÁRIO desocupe o imóvel sem o consentimento do LOCADOR, este está autorizado, após a feitura do Boletim de Ocorrência acerca da infração contratual cometida, a adentrar no imóvel, juntamente com duas testemunhas, para realizar o inventário do que houver sido deixado.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- A vistoria inicial será realizada no momento da entrega das chaves, e a final no momento da desocupação que poderá ser feita pelas partes mediante envio de vídeo e fotos pelo aplicativo WhatsApp;

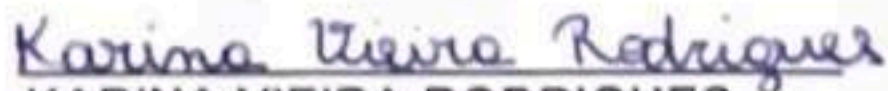
- O não cumprimento de qualquer cláusula do presente contrato poderá ensejar sua rescisão imediata;

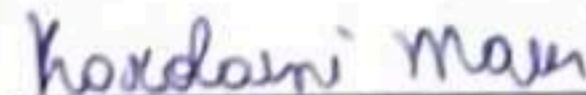
- As partes elegem o foro da Comarca de Laguna/SC para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente contrato.

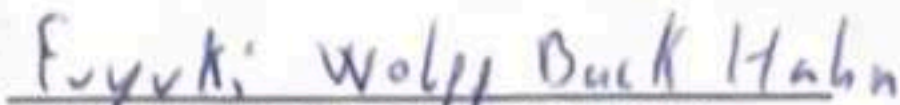
E por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente contrato em duas vias de igual teor e forma.

Laguna/SC, 10 de abril de 2025


JUNIOR FELIPPE
CPF 043.699.539-52,


KARINA VIEIRA RODRIGUES
CPF 116.750.969-29


KAROLAINI MAIER
CPF 119.969.159-32


FUYUKI WOLFF BACK HAHN
CPF 105.250.679-81



Celesc
Distribuição S.A.

DANF3E - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA
FISCAL ELETRÔNICA DE ENERGIA ELÉTRICA

Av. Itamarati, nº 160 - Bloco A1, B1 e B2
Itacorubi CEP: 88.034-900 - Florianópolis/SC
CNPJ 08336783/0001-90

Iluminação pública Lages - 0800 677-3487

Classificação / Modalidade Tarifária / Tipo de Fornecimento:

RESIDENCIAL - RESIDENCIAL - B1 Residencial - MONOFASICO

Nome: FUYUKI WOLFF BACK HAIN

CPF/CNPJ: *** 250679 **

Endereço: DEL FERNANDES MARTINS 251 - PROGRESSO - LA
G

CEP: 88790-000 Cidade: LAGUNA SC

UNIDADE CONSUMIDORA

23167514

Cliente: 70382012 Etapa: 01

Grupo/SubGrupo Tensão: B/B1

REFERÊNCIA	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
04 / 2026	20 / 04 / 2026	R\$ 242,14

Reservado ao Fisco



NOTA FISCAL N 086733798 - SERIE 001 / DATA EMISSAO: 01/04/2026

Consulte a Chave de Acesso em
<https://sat.sef.sc.gov.br/nf3e/consulta>

Chave de acesso

42260408336783000190660010857337982043005858

EMITIDO EM CONTINGENCIA - Pendente de Autorizacao

COMUNICADO IMPORTANTE

A alteração do número de sua UC foi prorrogada para Jun/2026, em atendimento a REN1895. Mais detalhes em breve no site oficial da Celesc.

Leitura Anterior	Leitura Atual	Dias	Origem da Leitura	Próxima Leitura
04 / 03 / 2026	01 / 04 / 2026	28	LIDA	04 / 05 / 2026

Medidor	Grandezas	Postos Horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Constante	Perdas (%)	Total Apurado
1626114	Energia	Unico	67.363	67.621	100000	0,00	258

Itens de Fatura	Unid.	Qtd.	Preço unit c/ trib. (R\$)	Valor (R\$)	COFINS/ PIS (R\$)	Base Calc. ICMS (R\$)	Alíquota ICMS (%)	ICMS (R\$)	Tarifa unit. (R\$)
(0d) Consumo TE	KWH	150.000	0,37320	55,98	0,97	55,98	12,00	6,72	0,32193
(0d) Consumo TE	KWH	108.000	0,39574	42,74	0,70	42,74	17,00	7,27	0,32193
(0e) Consumo TUSD	KWH	150.000	0,43327	64,99	1,13	64,99	12,00	7,80	0,37375
(0e) Consumo TUSD	KWH	108.000	0,45844	49,62	0,81	49,62	17,00	8,44	0,37375
SUBTOTAL:				213,33					
(8h) Correção Monetária			0,00000	0,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00000
(9a) Juros			0,00000	2,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00000
(9m) Multa			0,00000	8,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00000
(9b) Custo Municipal			0,00000	12,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00000