

1. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Pelo presente instrumento particular, as partes a seguir qualificadas têm, entre si, ajustada a LOCAÇÃO do imóvel abaixo descrito e caracterizado mediante as cláusulas e condições seguintes:

LOCADOR(A): TONON PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Manoel Miguel Bittencourt, nº 133, Bairro Vila Esperança, Tubarão/SC, CEP 88708-050, inscrita no CNPJ sob o nº 12.767.408/0001-72, representada neste ato pelo sócio o Sr. DAVIS TONON LOCKS, brasileiro, solteiro, empresário, portador do CPF nº 051.935.689-63 e da CNH nº 05512915529.

LOCATÁRIO(A): DIEGO SILVA GOMES, brasileiro, solteiro, empresário, portador do CPF nº 038.363.143-20, residente e domiciliado na Rua Manoel Rosendo Linhares, nº 52A, AP 101, Residencial Oliveira - São João Margem Esquerda, Tubarão - SC, 88708-492, Matrícula 23304.

ALESSANDRA COSTA MOTTA, brasileira, solteira, empresária, portadora do CPF nº 099.600.759-82, residente e domiciliada na Rua Manoel Rosendo Linhares, nº 52A, AP 101, Residencial Oliveira - São João Margem Esquerda, Tubarão - SC, 88708-492, Matrícula 23304.

IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO: Imóvel situado na Rua Manoel Rosendo Linhares, nº 52C, AP 201, Residencial Oliveira - São João Margem Esquerda, Tubarão - SC, 88708-492, Matrícula 23304.

FINALIDADE DA LOCAÇÃO: Exclusivamente para fins residenciais do locatário.

PRAZO DA LOCAÇÃO: O prazo da locação será de (36) meses, com início em 01/06/2025 e término em 31/05/2028.

VALOR DO ALUGUEL MENSAL: O valor mensal do aluguel será de R\$



Alessandra

1.400,00 (mil e quatrocentos reais), com desconto de pontualidade de R\$ 100,00 (cem reais), pagando até o dia 10 de cada mês, totalizando R\$ 1.300,00 (mil e trezentos reais). reajustáveis conforme previsto neste contrato.

CLÁUSULAS E CONDIÇÕES RELATIVAS AO CONTRATO DE LOCAÇÃO

1 – ALUGUEL E REAJUSTE

1.1 – Todos os pagamentos de aluguéis e seus encargos pelo Locatário, em razão deste contrato, deverão ser efetuados até o dia 10/07/2025 mediante depósito/PIX na seguinte conta:

00020126580014BR.GOV.BCB.PIX0136e6be397c-7484-488d-854d-e8fd
671bc7875204000053039865802BR5917TONON

CONSULTORIA6009SAO

PAULO622605223y0EG4AhtEtsOBOrsPdD6F6304A533.

1.2 – As partes ajustam que, em caso de mora do Locatário no pagamento do aluguel e encargos convencionados, a importância devida será acrescida de multa moratória de 10% (dez por cento), honorários de advogado de 20% (Código Civil, arts. 389 e 395) independentemente dos sucumbenciais, bem como vencerá juro de 1% (um por cento) ao mês, além da correção monetária de acordo com a variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado) da Fundação Getulio Vargas, tudo desde a data do vencimento até a final liquidação.

1.3 – O aluguel mensal será reajustado na periodicidade mínima permitida em lei, de acordo com a variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado) da Fundação Getulio Vargas, ocorrida a partir da data deste instrumento e no período durante a vigência do presente e suas eventuais prorrogações. Caso tal índice seja extinto, será adotado novo critério de reajustamento, em vigor na ocasião, que reflita a verdadeira desvalorização da moeda.

1.4 – Se, em virtude de lei posterior, admitir-se correção do valor do aluguel em prazo inferior ao que é admitido nesta data, concordam as partes, desde já, em caráter irrevogável e irretratável, que a correção

D⁶

Alessandra

do artigo 62, II, "a", "b", "c" e "d" da Lei 8.245/1991.

10 – CASOS OMISSOS

10.1 – Aplicar-se-ão as disposições relativas à Lei 8.245/1991 e outras em vigor, para reger eventuais omissões nas cláusulas e condições deste contrato.

11 – FORO

11.1 – Fica eleito o Foro da Comarca da Tubarão/SC, para serem dirimidas as eventuais questões que surgirem do presente contrato.

Estando justas e contratadas, as partes após lerem e concordarem com todas as cláusulas do presente instrumento, assinam em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo nomeadas e qualificadas.

LOCADOR(A)
TONON PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA,

Diego Silva Gomes

LOCATÁRIO(A)

DIEGO SILVA GOMES

038.363.143-20

Alessandra Costa Motta

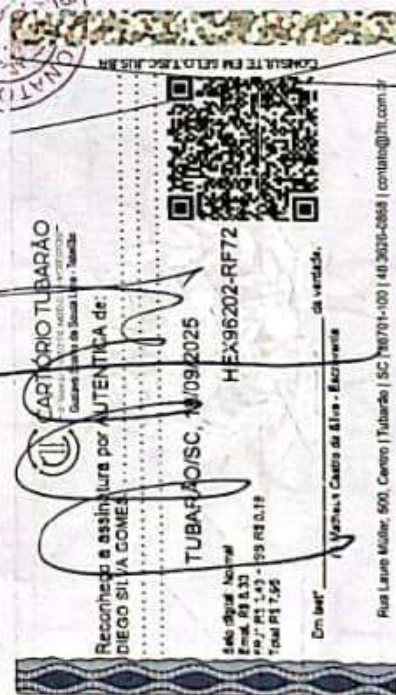
LOCATÁRIO(A)

ALESSANDRA COSTA MOTTA

099.600.759-82

Testemunha _____

TUBARÃO SC 18/09/25



DECLARAÇÃO DE RESIDÊNCIA E DOMICÍLIO

Eu, Alessandra Costa Mota, inscrita no CPF sob o nº 09960075982 e RG nº 5630526, residente e domiciliada no endereço Rua Manoel Rosendo Linhares, 52, apartamento 201, CEP: 88708-492, declaro para os devidos fins de direito, sob as penas da lei, que o Sr. DIEGO SILVA GOMES, inscrito no CPF sob o nº 03836314320 NÃO reside e não mantém domicílio no meu endereço acima citado na presente data.

Ressalto que, embora o nome do referido conste no contrato de locação do imóvel utilizado como comprovante de residência, o mesmo não habita a unidade, possuindo residência própria e distinta.

Por ser a expressão da verdade, firmo a presente declaração para que produza seus efeitos legais, estando ciente de que a falsidade ideológica em documento particular é crime previsto no Artigo 299 do Código Penal Brasileiro.

Tubarão, 08 de abril de 2026.

Alessandra Costa Mota

Assinatura