

MARCELO DA SILVA MELO

**RUA TEREZA FRANCELINA LOPES Nº 301 – CASA – ALTO RIBEIRÃO – RIBEIRÃO DA ILHA
FLORIANÓPOLIS – SANTA CATARINA – CEP. 88.064-030
FPOLIS, 17 de Novembro de 2023**

Assunto: DECLARAÇÃO DE RESIDÊNCIA

Eu, **Marcelo da Silva Melo**, brasileiro, Estado Civil União Estável, portador do RG nº 1.252.709 SSP/SC e do CPF nº 486.866.899-49, declaro para os devidos fins que o **SR. LUCA MAESTRI WOBETO TÉFILI**, Brasileiro, Estado Civil Solteiro, portador do RG nº 5.862.073-SSP/SC e do CPF nº 097.266.179-44, reside em meu Apto. localizado no endereço Rodovia Amaro Antônio Vieira n. 2008, Apto. 402 - Bloco 06 – 4º Andar, Conjunto Residencial Itacorubi II, Bairro Itacorubi – Fpolis/SC – CEP Nº 88.034-101, desde de 01 de Agosto de 2023.

A presente declaração tem como objetivo confirmar que o **SR. LUCA MAESTRI WOBETO TÉFILI** é residente no imóvel mencionado, conforme citado acima.

Declaro, sob as penas da lei, que todas as informações aqui prestadas são verdadeiras e refletem fielmente a realidade dos fatos.

Sem mais para o momento, coloco-me à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários. Atenciosamente,

FPOLIS, 15 de Julho de 2025.


MARCELO DA SILVA MELO
Proprietário do Imóvel

Tabellionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais
Escrivania de Paz do Distrito do Campeche



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
Escrivania de Paz Distrito do Campeche - Comarca de
Florianópolis
Felipe Felício Siedeschlag - Tabelião e Oficial Registrador

N.º 527582. Reconheço a assinatura por AUTENTICIDADE
de: **MARCELO DA SILVA MELO**.
Emolumentos: R\$ 6,33 + R\$ 1,43 + R\$ 0,32 = R\$ 8,08.
Selo Digital de Fiscalização do tipo NORMAL - HIY08953-
CFDG

Florianópolis - SC, 18/07/2025.


KAMILA ARSENO FLECK
Escrivente Notarial



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL.

Por este instrumento de Contrato de Locação que entre si, fazem **MARCELO DA SILVA MELO**, brasileiro, casado, funcionário público, portador da C.I Nº 1.252.709 - SSP/SC e do CPF 486.866.899-49, com residência localizada na Rua Tereza Francelina Lopes n. 301 – Loteamento Marcos Wandresen – Alto Ribeirão , Bairro Ribeirão da Ilha -, CEP. 88.064-030, de ora adiante chamado simplesmente de **LOCADOR**, e de **ANDRÉIA MAESTRI** , brasileira, solteira, com Comprovante de Rendimentos emitido pela Prefeitura Municipal de Florianópolis – Secretaria Municipal da Administração e Previdência - SRH – Sistema de Recursos Humanos, na função/cargo de Professora IV- REF. 1305 – com Lotação no Neim São João Batista (Ref. 343327), portadora da C.I Nº 2.266.136 - SSP/SC e do CPF Nº 733.636.509-49, **LUCA MAESTRI WOBETO TÉFILI**, brasileiro, solteiro, na condição de Estudante, portador da C.I Nº 5.862.073 – SSP/SC e do CPF Nº 097.266.179-44 e de **DIEGO WOBETO MAGLIA MULLER**, brasileiro, solteiro, na condição de Estudante, portador da C.I Nº 5.110.427-0 – SSP/SC e do CPF Nº 036.325.510-90, ora em diante designados de **LOCATÁRIOS (Solidários)**, tendo entre si como justo e contratado a locação de um imóvel designado por **APARTAMENTO**, sito a Rodovia Amaro Antonio Vieira n. 2008, Apto. 402 - Bloco 06 - 4º andar, Conjunto Residencial Itacorubi II, Bairro Itacorubi - Fpolis/SC- CEP Nº 88.034-101, mediante as condições e estipulações a seguir :

CLÁUSULA PRIMEIRA - O prazo de locação é com início no dia **01/08/2023** e terminando no dia **01/08/2024**.

CLÁUSULA SEGUNDA - O valor do Aluguel é de **R\$ 1.562,00** (Hum mil quinhentos e sessenta e dois Reais), sendo que **R\$ 62,00** (Sessenta e dois Reais) refere-se ao pagamento do **IPTU**. O Aluguel deverá ser pago através de depósito bancário na agência **4772-4** conta corrente N. **19.622-3, Banco do Brasil**, em nome do **LOCADOR** até o dia **05** do mês subsequente ao vencimento, importando a simples falta de pagamento nas épocas estabelecidas em multa de 10% (Dez por Cento), sobre o valor do Aluguel e encargos da **LOCAÇÃO**, juros de mora à razão de 1% ao mês, bem como honorários advocatícios de 20% sobre o valor total do débito.

OBS: O fato do Contrato de Locação ter sido firmado com três **LOCATÁRIOS (INQUILINOS)**, não dá o direito do pagamento do Aluguel em partes, ambos são solidários no pagamento integral da locação.

CLÁUSULA TERCEIRA - A falta de pagamento do **ALUGUEL** e encargos no prazo determinado, constitui os **LOCATÁRIOS** em mora, independentemente de qualquer aviso ou notificação e autoriza o **LOCADOR** a promover a competente ação de despejo.

CLÁUSULA QUARTA – Os **LOCATÁRIOS** comprometem-se a efetuar os pagamentos mensais de taxas de água e esgoto, energia elétrica, seguro contra incêndio, despesas de condomínio e outras contribuições ou encargos que incidem ou venham incidir sobre o imóvel enquanto locado, que encontram-se no nome do Proprietário do imóvel (**LOCADOR**), devendo ser efetuado os pagamentos onde for indicados pelo **LOCADOR**, e cuja cobrança seja facultada em lei, deverá ainda os **LOCATÁRIOS** remeterem semestralmente ao **LOCADOR** os originais ou fotocópias das faturas de luz, condomínio e água, com a parcela mensal quitada, sob pena de infringir o contrato.

CLÁUSULA QUINTA - O recebimento do Aluguel após o prazo previsto não gera qualquer direito a modificação do prazo, constituindo mera tolerância por parte do **LOCADOR** em não exercer seu direito de despejo.

CLÁUSULA SEXTA - Os **LOCATÁRIOS** não poderão, sem consentimento por escrito do **LOCADOR**, e sob pena de despejo, ceder este contrato, assim como não poderá emprestar, transferir, locar ou sublocar, no todo ou em parte, o imóvel objeto da presente locação, o qual destina-se exclusivamente ao fim residencial

CLÁUSULA SÉTIMA - Fica vedado aos LOCATÁRIOS fazer ao imóvel e nas instalações e dependências, quaisquer benfeitorias ou reformas sem antes obter o consentimento por escrito do LOCADOR. Não poder alegar retenção das benfeitorias que úteis ou necessárias, que eventualmente venham a fazer, nem pedir indenização pelas mesmas, as quais ficarão pertencendo ao LOCADOR, podendo este mandar tira-las as custas do LOCATÁRIO, se assim o desejar.

CLÁUSULA OITAVA - Findo ou rescindido o presente contrato, os LOCATÁRIOS comprometem-se a devolver o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu, obrigando-se a reparar o que estiver danificado, bem como a indenizar os danos causados, conforme vistoria de desocupação, cessando suas responsabilidades com o efetivo recebimento das chaves pelo LOCADOR.

CLÁUSULA NONA - No caso em que os LOCATÁRIOS não restituam o imóvel nas condições aqui estabelecidas, pode o LOCADOR recusar-se a receber as chaves, cumprindo os LOCATÁRIOS promover os reparos exigidos, ficando já estabelecido que o Aluguel mensal e encargos continuarão a vigorar até a devolução do imóvel nas condições previstas na cláusula anterior.

CLÁUSULA DÉCIMA - A falta de cumprimento de qualquer das cláusulas e condições do presente contrato, se assim convier a parte não infratora, importará na sua plena rescisão, independente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ficando sujeito a parte infratora ao pagamento de multa equivalente a 3 (três) meses de aluguel então vigente, e extraprocessuais, inclusive honorários advocatícios, cálculos a base de 20% (vinte por cento), do valor da ação intentada, mesmo que não a tenha sido objeto de sentença.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - O Aluguel estimado na cláusula segunda deste contrato, será reajustado anualmente, tendo como índice para cálculo o IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços do Mercado editado pela Fundação Getúlio Vargas). Caso este índice venha a ser extinto, será substituído pelo IPC/ITAG (Índice de Preço ao Consumidor editado pelo Instituto Tecnológico de Administração e Gerência) ou índice que vier a ser determinado por Lei, ou ainda por outro índice onde ambos (LOCADOR E LOCATÁRIOS) entrarem em acordo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - No ato de entrega das chaves, os LOCATÁRIOS liquidarão os Aluguéis e condomínios até aquela data, exibir a quitação de água, luz e telefone e depositará mediante recibo, importância correspondente aos dias que excederem o(s) último(s) talão(ões), calculado(s) a base de consumo dos meses anteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Fica estipulado que somente o recibo de entrega das chaves, fornecido pelo LOCADOR, fará cessar a responsabilidade dos LOCATÁRIOS dado como regularmente devolvido ao imóvel locado. Isto após satisfeito o disposto na cláusula décima primeira do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - O LOCADOR poderá, durante a locação, examinar ou vistoriar o imóvel locado, pessoalmente ou através de seus procuradores, sempre que julgar conveniente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Os LOCATÁRIOS declaram receber o imóvel locado e suas instalações, em perfeitas condições e plena capacidade de utilização, conforme laudo de vistoria assinado por ambas as partes, obrigando-se assim a conservá-lo durante todo período da locação, devendo neste mesmo estado restituí-lo com a pintura de todo o imóvel na COR BRANCO FOSCO, uma vez rescindida a locação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - O LOCADOR não se responsabiliza de modo algum pelos prejuízos que os LOCATÁRIOS venham a sofrer decorrentes de incêndios, tempestades, inundações, devendo os LOCATÁRIOS, caso queiram se precaver contra estes riscos, custear os devidos seguros. O LOCADOR igualmente não se responsabiliza por danos sofridos pelos LOCATÁRIOS em virtude de rompimento de canos, desabamentos, entupimentos de esgotos e outros acidentes de natureza semelhantes.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - Os LOCATÁRIOS obrigam-se a respeitar os direitos de vizinhança, previstos em lei, assim como cumprir as normas estabelecidas na convenção e regulamento interno do prédio, que declaram conhecer, responsabilizando-se pessoalmente, pelo pagamento das penalidades que forem impostas e decorrentes de eventos ou transgressões que der causa direta ou indireta.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - O presente contrato vigorará ainda mesmo por morte de ambas as partes sendo herdeiros os sucessores obrigados a respeitá-los em todas as suas cláusulas e condições.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - Ao desocupar o imóvel, os LOCATÁRIOS comunicarão, por escrito, com três dias de antecedência, o dia em que o mesmo estará livre e em condições de ser vistoriado, a fim de que se constate o exato cumprimento das cláusulas deste contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - Ambos os contratantes elegem o foro de Florianópolis, para dirimir qualquer questão judicial oriunda deste contrato, com exclusão de outro qualquer, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - O referido contrato poderá ser renovado desde que haja acordo entre as partes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - Não sendo renovada a locação, os LOCATÁRIOS terão prazo de 30 (trinta) dias para desocupação do imóvel.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - O presente Contrato de Locação de Imóvel Residencial será avalizado (AVALISTA) por **FRANCISCO ATOS MAGLIA**, brasileiro, viúvo, aposentado, com Comprovante de Rendimentos Mês/Ano: Junho/2023 (Matrícula: 1006792) emitido pela FUNDAÇÃO ELETROSUL DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL - ELOS (CNPJ Nº 42.286.245/0001-77), portador da C.I Nº , CPF Nº 180.781.170-00, residente na Rua Ângelo Michelin n. 380, Casa – Bairro Jardim Glória – Cidade de Bento Gonçalves/RS - CEP Nº 95701216.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - Fica desde já, acertado entre as partes de comum acordo, que caso seja efetuado a venda do imóvel, desde que resguardado o direito de preferência na compra, pelos LOCATÁRIOS, o mesmo deverá receber aviso por escrito num prazo máximo de 30 (trinta) dias. O direito de preferência dos LOCATÁRIOS caducará se não manifestada, de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta, no prazo de 30 (trinta) dias. (Art. 28 da Lei Nº 8.245).

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - O presente Contrato de Locação de Imóvel, será regido pelas regras e procedimentos de locação, estabelecidos pela Lei Nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e demais alterações dadas pela Lei Nº 12.112, de 09 de dezembro de 2009.

E assim por estarem justos e de pleno acordo com o disposto neste instrumento de contrato, assinam o presente em 2 (duas) vias de igual teor e forma , na presença de suas testemunhas também infra-assinadas.

Florianópolis,SC, 01 de Agosto de 2023.

Documento assinado digitalmente



ANDREIA MAESTRI
Data: 30/07/2023 18:19:32-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

MARCELO DA SILVA MELO
C.I Nº 1.252.709 - SSP/SC
CPF Nº 486.866.899-49

ANDRÉIA MAESTRI
C.I Nº 2.266.136 - SSP/SC
CPF Nº 733.636.509-49

LOCADOR

Documento assinado digitalmente



LUCA MAESTRI WOBETO TEFILI
Data: 30/07/2023 18:13:03-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

LUCA MAESTRI WOBETO TÉFILI**C.I N° 5.862.073 – SSP/SC****CPF N° 097.266.179-44****LOCATÁRIO****LOCATÁRIA**

Documento assinado digitalmente



DIEGO WOBETO MAGLIA MULLER
Data: 30/07/2023 18:38:17-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

DIEGO WOBETO MAGLIA MULLER**C.I N° 5.110.427-0 – SSP/SC****CPF N° 036.325.510-90****LOCATÁRIO**

FRANCISCO ATOS MAGLIA**C.I N° -RS****CPF N° 180.781.170-00****AVALISTA****TESTEMUNHA 1 -**

DANIEL BOTELHO CARDOSO – CPF N° 987.844,719-72

Documento assinado digitalmente



FRANCISCO ATOS MAGLIA
Data: 31/07/2023 14:48:10-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

TESTEMUNHA 2 -



Comprovante de transferência

07 ABR 2026 - 13:50:42

Valor R\$ 1.683,00

Tipo de transferência Pix

ID da transação E182361202026040
71650s155a2d0afe

Destino

Nome Marcelo da Silva Melo

CPF ...866.899-..

Instituição BCO DO BRASIL S.A.

Agência 4772

Conta 19622-3

Tipo de conta Conta corrente

Origem

Nome Felipe Jacob Fernandes

Instituição NU PAGAMENTOS - IP

Agência 0001

Conta 99715029-5

CPF ...527.599-..

Nu Pagamentos S.A. - Instituição de Pagamento
CNPJ 18.236.120/0001-58

ID da transação:
E18236120202604071650s155a2d0afe

Estamos aqui para ajudar se você tiver alguma dúvida.

[Me ajuda →](#)

Ouvidoria: 0800 887 0463 ou demais canais em
nubank.com.br/contatos#ouvidoria
(Atendimento das 8h às 18h em dias úteis).



Comprovante BB

R\$ 841,50

06/04/2026 às 22:54:53

 Pix Enviado

Recebedor

Felipe J Fernandes

CPF

***.527.599-**

Agência

0001

Conta

997150295

Instituição

18236120 NU PAGAMENTOS - IP

Tipo de conta

Conta Pagamento

Chave Pix

08252759971

Pagador

Luca Maestri

CPF

***.266.179-**

Agência

5201-9

Conta

29608-2

Instituição

00000000 BCO DO BRASIL S.A.

Informações adicionais

ID: E0000000020260407015437132493754

Comprovante emitido em: 09/04/2026 às 11:29:10

Documento: 000000000040607

Autenticação SISBB: E.3DC.894.D5A.4F1.CCC

Central de Relacionamento:

4004 0001 Capitais e regiões metropolitanas.

0800 729 0001 Demais localidades.

SAC: 0800 729 0722

Ouvidoria: 0800 729 5678

Atendimento a deficientes auditivos ou de fala: 0800 729 0088

Canal de ética e denúncias:

<https://canalconfidencial.com.br/bancodobrasil/>

Esse é o novo comprovante do Banco do Brasil.
Mais clareza nas informações, facilitando sua vida.



Comprovante de transferência

07 FEV 2026 - 17:21:59

Valor R\$ 1.683,00

Tipo de transferência Pix

ID da transação E182361202026020
72021s158b89f4ef

Destino

Nome MARCELO DA SILVA MELO

CPF ...866.899-...

Instituição BCO DO BRASIL S.A.

Origem

Nome Felipe Jacob Fernandes

Instituição NU PAGAMENTOS - IP

CPF ...527.599-...

Nu Pagamentos S.A. - Instituição de Pagamento
CNPJ 18.236.120/0001-58

ID da transação:
E18236120202602072021s158b89f4ef

Estamos aqui para ajudar se você tiver alguma dúvida.

[Me ajuda →](#)

Ouvidoria: 0800 887 0463 ou demais canais em
nubank.com.br/contatos#ouvidoria
(Atendimento das 8h às 18h em dias úteis).



Comprovante BB

R\$ 841,50

07/02/2026 às 14:19:52

 Pix Enviado

Recebedor

Felipe J Fernandes

CPF

***.527.599-**

Agência

0001

Conta

997150295

Instituição

18236120 NU PAGAMENTOS - IP

Tipo de conta

Conta Pagamento

Chave Pix

08252759971

Pagador

Luca Maestri

CPF

***.266.179-**

Agência

5201-9

Conta

29608-2

Instituição

00000000 BCO DO BRASIL S.A.

Informações adicionais

ID: E0000000020260207171934482647702

Comprovante emitido em: 09/04/2026 às 11:30:53

Documento: 000000000020902

Autenticação SISBB: C.A89.3D0.ED0.BE1.1A6

Central de Relacionamento:

4004 0001 Capitais e regiões metropolitanas.

0800 729 0001 Demais localidades.

SAC: 0800 729 0722

Ouvidoria: 0800 729 5678

Atendimento a deficientes auditivos ou de fala: 0800 729 0088

Canal de ética e denúncias:

<https://canalconfidencial.com.br/bancodobrasil/>

Esse é o novo comprovante do Banco do Brasil.
Mais clareza nas informações, facilitando sua vida.



Comprovante de transferência

05 MAR 2026 - 14:57:25

Valor R\$ 1.683,00

Tipo de transferência Pix

ID da transação E182361202026030
51757s156a515a1b

Destino

Nome Marcelo da Silva Melo

CPF ...866.899-..

Instituição BCO DO BRASIL S.A.

Agência 4772

Conta 19622-3

Tipo de conta Conta corrente

Origem

Nome Felipe Jacob Fernandes

Instituição NU PAGAMENTOS - IP

Agência 0001

Conta 99715029-5

CPF ...527.599-..

Nu Pagamentos S.A. - Instituição de Pagamento
CNPJ 18.236.120/0001-58

ID da transação:
E18236120202603051757s156a515a1b

Estamos aqui para ajudar se você tiver alguma dúvida.

[Me ajuda →](#)

Ouvidoria: 0800 887 0463 ou demais canais em
nubank.com.br/contatos#ouvidoria
(Atendimento das 8h às 18h em dias úteis).