

CONTRATO DE LOCAÇÃO

LOCADOR

Nome: CLAUDINEI DUARTE PRAZERES

Qualificação: brasileiro, casado, aposentado, residente e domiciliado na Rua Coronel Pedro Demoro, 1507, ap. 1001 Torre1, portador do RG 1.372.867 e CPF 474.772.539-34

Nome: MARIA DO SOCORRO DUARTE PRAZERES

Qualificação: brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada na Rua Coronel Pedro Demoro, 1507, ap. 1001 Torre1, portadora do RG 4.556.544-9 e CPF 357.847.414-20.

LOCATÁRIO

Nome: CAMILA GENIFER MORO

Qualificação: brasileira, estudante de FISIOTERAPIA, portadora do RG 2131613834 e CPF 044.537.130-70, residente à rua Presidente Epitácio Pessoa, 111, apto 34, centro, Jaraguá do Sul-SC.

IMÓVEL OBJETO DESTA LOCAÇÃO

O presente contrato versa sobre a locação de um quarto mobiliado, localizada em uma casa (residencial), na Rua São Cristóvão, 438, Coqueiros, Florianópolis- SC.

VALOR DO ALUGUEL

Para o tempo de duração do contrato: R\$ 7.800,00 (Sete mil e oitocentos reais), em 6 pagamentos mensais de R\$ 1.300,00 (um mil e trezentos reais). Forma de pagamento: vide cláusula nona.

PRAZO DESTA LOCAÇÃO

Início: 29/01/2026 Término: 28/07/2026

Local e dia do pagamento: vide cláusula Nona.

GARANTIA DESTA LOCAÇÃO

Não há fiadores.

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

Os signatários deste instrumento, devidamente qualificados, têm, entre si, justos e acertados o presente Contrato de Locação, que se regerá pela Lei n 8.245/91 e pelas cláusulas e condições a seguir estipuladas e aceitas.

Primeira- O prazo desta locação é o constante no início deste contrato. No término indicado, o Locatário se obriga a entregar o imóvel livre e desembaraçado de coisas e pessoas, no estado em que o recebeu, conforme o registro de vistoria de entrada, e o jogo de chaves, independentemente de Notificação ou Interpelação Judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará por escrito.

Segunda- A falta de pagamento, nas épocas supra determinadas dos aluguéis e encargos, por si só constituirá o Locatário em mora, independentemente de qualquer Notificação, interpelação ou aviso extrajudicial.

Terceira- Todas as benfeitorias, excluídas naturalmente as instalações de natureza profissional e móveis, ficarão integradas ao imóvel, sem que, por elas, tenha o Locatário direito a qualquer indenização ou pagamento. A introdução de tais benfeitorias dependerá de autorização por escrito do Locador.

Parágrafo único- Quando o término da locação, o Locatário restituirá o imóvel nas mesmas condições em que o recebe agora, ficando desde já convencionado que se não o fizer, o Locador estará autorizado a mandar executar todos os reparos necessários, cobrando do Locatário a importância gasta, como encargos de locação. Reparos nas áreas comuns serão custeados entre as moradoras com contrato vigente no período.

Quarta- Fica o Locador, por si ou por seus prepostos, autorizado a vistoriar o Imóvel sempre que julgar conveniente, mediante comunicação prévia.

Quinta- Se o Locador admitir, em benefício do Locatário, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incuba, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições deste contrato.

Sexta- Tudo o que for devido em razão deste contrato, será cobrado em Processo Executivo ou em ação apropriada, no foro da situação do imóvel, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que sejam, correndo por conta da parte vencida, além do principal e da multa estipulada na Cláusula Nona, todas as despesas judiciais e extrajudiciais, mais 20% de honorários advocatícios.

Sétima- Na hipótese de ocorrer à prorrogação desta locação, o aluguel mensal será reajustado de acordo com os índices permitidos pela legislação em vigor à época da prorrogação.

Oitava- Os aluguéis que não forem pagos nas datas dos seus respectivos vencimentos, sofrerão um acréscimo de 10% sobre seu valor.

Nona- Os pagamentos serão feitos através de PIX, para a chave: claudinei.prazeres@gmail.com, conforme descrito abaixo:

1ª Parcela: R\$ 1.300,00- Depósito PIX: 29/01/2026.

2ª Parcela: R\$ 1.300,00- Depósito PIX: 28/02/2026.

3ª Parcela: R\$ 1.300,00- Depósito PIX: 29/03/2026.

4ª Parcela: R\$ 1.300,00- Depósito PIX: 29/04/2026.

5ª Parcela: R\$ 1.300,00- Depósito PIX: 29/05/2025.

6ª Parcela: R\$ 1.300,00- Depósito PIX: 29/06/2025.

Décima- Ficam a cargo do Locador as despesas com água, luz, IPTU, Internet, gás e quaisquer outras obrigações impostas pelo município.

Décima - primeira- A rescisão do presente instrumento de locação, se ocorrida antes de 28 de Junho de 2026, implica no pagamento integral da quantia devida pelo tempo que faltar até o fim do contrato.

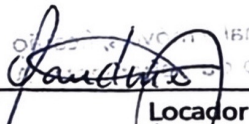
Décima - segunda- Fica o Locatário ciente que eventuais manutenções na máquina de lavar roupas ocorrerão por conta do Locatário.

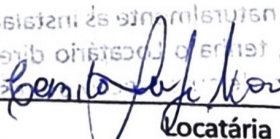
Décima - terceira- Integram a locação, em regime de uso comum, todas as dependências e utensílios existentes nos ambientes comuns da residência.

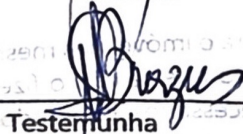
Parágrafo único- A churrasqueira poderá ser utilizada, respeitando-se o limite máximo de 10 pessoas, devendo o Locatário avisar com antecedência o Locador caso necessite utilizar a churrasqueira. O uso desse ambiente é proibido após as 22:00 horas. A limpeza e conservação de seus equipamentos durante o uso é de obrigação do locatário.

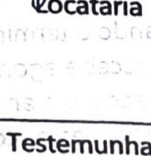
E, por estarem justas, contratadas, cientes e de acordo com todas as cláusulas e condições do presente Contrato de Locação, as partes por si, assinam este instrumento nas suas 2 (duas) vias para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo.

Florianópolis- SC; 29 de Janeiro de 2026.


Locador


Locatária


Testemunha


Testemunha