

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Fazem entre si, Maria Aparecida Nazário, brasileira, casada, portador do RG nº 1575285 expedida pela SSP/RS e inscrito no CPF sob o nº 912429329-68 residente e domiciliado na Serv. Donato José Alves nº 114, Bairro Corrêgo Grande, Florianópolis, SC, doravante denominado LOCADOR(A) e GUSTAVO NIKIFORCK RIBEIRO, BRASILEIRO, portador(a) do RG nº 7202037, e inscrito no CPF sob o nº 04293962902, doravante denominado LOCATÁRIO, o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO pelas cláusulas que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O (A) LOCADOR (A) dá em locação o imóvel de sua propriedade situado na Serv. Donato José Alves nº 114, Bairro Corrêgo Grande, Florianópolis, bem como os acessórios GELADEIRA, FOGÃO, PIA DE COZINHA, MESA E CADEIRAS, ARMARIOS E GUARDA ROUPA;

CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo da locação é de 6 meses, iniciando no dia 05-11-2025 e terminando no dia 05-07-2026;

§ 1º. Terminado o prazo inicialmente convencionado e não havendo qualquer manifestação das partes a locação será prorrogada por tempo indeterminado, podendo ser denunciada por qualquer das duas partes a qualquer tempo, com aviso prévio de 30 (trinta) dias a serem utilizados para a desocupação do imóvel;

§ 2º. Caso o LOCATÁRIO não conceda o aviso prévio quando da desocupação do imóvel no caso acima especificado, ficará obrigado a pagar, a título de multa, o valor de um mês de aluguel;

CLÁUSULA TERCEIRA: O aluguel mensal convencionado é de R\$ 1.800 a serem pagos pelo LOCATÁRIO até o dia 05 do mês subsequente ao vencido a ser pago através de dinheiro diretamente ao LOCADOR(A);

PARÁGRAFO ÚNICO: O valor acima descrito é referente ao aluguel, água, luz e internet mensal. Ao fim do contrato o LOCATÁRIO deverá entregar o imóvel limpo e organizado, bem como realizar o pagamento de **taxa de limpeza pesada e manutenção do imóvel no valor de R\$ 200,00.**

CLÁUSULA QUARTA: O aluguel será reajustado automaticamente na periodicidade mínima determinada pela legislação vigente pelo Índice Geral de Preços de Mercado fornecido pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-M) ou na falta deste pelo Índice de Preços do Consumidor calculado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (IPC-FIPE) ou ainda na ausências destes pelo Índices de Preços ao Consumidor calculado pelo Centro de Estudos e Pesquisas Econômicas da Faculdade de Ciências Econômicas da UFRGS (IPE-POA-IEPE) ou o índice que vier a substituí-los.

CLÁUSULA QUINTA: Caso não haja o pagamento até o prazo convencionado no contrato (CLÁUSULA TERCEIRA) incidirá multa de 2% sobre

A handwritten signature in blue ink is written over a circular official stamp. The stamp contains some text and a central emblem, but the details are not clearly legible.

o valor do aluguel mais juros de mora de 1% e correção monetária apurados no período;

§ 1º. Na entrada do locatário ao imóvel foi pago um aluguel de adiantamento no valor de R\$ 1800,00 implicando que o mesmo não pagará o aluguel da saída caso cumprido os requisitos do presente contrato.

CLÁUSULA SEXTA: O imóvel locado destina-se, exclusivamente para fins residenciais, sendo-lhe vedada outra destinação, transferência ou sub locação, total ou parcial sem o consentimento expresso do LOCADOR(A);

CLÁUSULA SÉTIMA: O LOCATÁRIO declara ter recebido o imóvel em perfeitas condições de habitabilidade e reparado em toda sua extensão;

Parágrafo único: O LOCADOR(A) por si, procurador ou preposto, poderá vistoriar periodicamente o imóvel locado a fim de verificar o exato cumprimento das obrigações contratuais, tendo o cuidado de avisar o LOCATÁRIO com no mínimo 3 (três) dias de antecedência. No caso do imóvel ser colocado à venda, o LOCATÁRIO permitirá a visita dos interessados, podendo entretanto, fixar um horário não inferior a 4 (quatro) horas diárias.;

CLÁUSULA OITAVA: O LOCATÁRIO obriga-se a manter o imóvel locado sempre limpo e restituí-lo, finda a locação, nas mesmas e perfeitas condições de habitabilidade recebidas, de acordo com o termo de vistoria, correndo exclusivamente por sua conta, todos os reparos tendentes à conservação do imóvel, das suas dependências, instalações e utensílios nele existentes, inclusive os consertos e reparos que se fizerem necessários na rede de água e esgoto, bem como as multas que der causa, por inobservância de quaisquer leis, decretos e regulamentos;

§ 1º Caso o imóvel, suas dependências e utensílios nele existentes, não forem restituídos nas mesmas condições estipuladas nesta cláusula e na cláusula sétima, o aluguel e seus acessórios continuarão a correr, até que o LOCATÁRIO cumpra todas as exigências do LOCADOR(A), com base na vistoria referida;

§ 2º O LOCATÁRIO que receber as chaves do imóvel para mandar proceder aos reparos que forem exigidos, terá o prazo de 15 (quinze) dias para executá-los. O não cumprimento das obrigações no prazo fixado, dará ao LOCADOR(A) o direito de entrar na posse do imóvel, procedendo-se, então, na forma determinada do § 3º infra;

§ 3º Caso os reparos exigidos pelo LOCADOR(A) não sejam executados dentro de 15 (quinze) dias contados da entrega das chaves, o LOCATÁRIO ou seu fiador e principal pagador obrigam-se a depositar em mãos do LOCADOR(A) ou onde este indicar, o valor correspondente ao orçamento apresentado pelo vistoriador. Não sendo executados os reparos, nem sendo depositado o valor do orçamento apresentado, na forma e no prazo acima fixado, poderá o LOCADOR(A), se assim desejar, mandar executar os reparos para o que fica, desde já, autorizado pelo LOCATÁRIO e pelo fiador e principal pagador, os quais reconhecem como idôneo o orçamento apresentado e de cujo valor total se consideram devedores, autorizando, por conseguinte, a sua cobrança mediante ação de execução, na forma do inciso IV do artigo 585 do Código de Processo Civil;

§ 4º O disposto no parágrafo 3º supra aplicar-se-á, também, no que diz respeito aos reparos ou consertos que tiverem que ser executados no curso da locação;

CLÁUSULA NONA: Quaisquer obras ou benfeitorias dependem do consentimento expresso e escrito do LOCADOR e não darão direito a indenização ou retenção e, finda a locação, poderá o LOCADOR exigir-lhe retirada.

CLÁUSULA DÉCIMA: É vedado ao LOCATÁRIO a colocação de placas, bandeiras, cartazes, painéis, luminosos, antenas, etc., nas paredes externas do imóvel locado;

Parágrafo único: embora autorizado, o LOCATÁRIO responde pelos danos que, nessa hipótese, foram causados ao imóvel;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O LOCATÁRIO obriga-se a respeitar, além das posturas municipais, e das de saúde, os regulamentos e convenções do edifício, ficando responsável pelas multas a que der causa;

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: O LOCADOR(A) poderá dar como rescindido o presente contrato de locação de pleno direito, independentemente de qualquer interpelação judicial, sem que assista ao LOCATÁRIO direito a qualquer indenização ou reclamação, a exemplo: a) Em caso do não pagamento pontual do aluguel e encargos ou a falta do exato cumprimento de qualquer das obrigações; b) Em caso de sinistro ou desapropriação; c) Dar destinação diversa de que consta no contrato; d) Sub locar o imóvel sem autorização expressa do LOCADOR; e) Infringir qualquer das cláusulas do presente contrato;

§1º Uma vez tendo o LOCATÁRIO dado motivo à rescisão do contrato de locação pagará este uma multa de 2 vezes o valor do locatício ajustado atualizado, independentemente das sanções anteriormente previstas;

§ 2º Incorrerá na mesma multa do parágrafo acima se o LOCATÁRIO decidir rescindir o contrato dentro do prazo mínimo convencionado no contrato de locação;

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O LOCADOR(A) não se responsabiliza por eventuais danos sofridos pelo LOCATÁRIO em caso de acidentes ocasionados por caso fortuito ou de força maior;

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Não poderá o LOCATÁRIO escusar-se ao pagamento de quaisquer diferenças de aluguel, impostos, taxas, despesas de condomínios ou outro ônus a que estiver obrigado nos termos da lei e do presente instrumento, sob a alegação de que o pagamento não lhe foi exigido na época fixada neste contrato de locação;

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Quaisquer tolerâncias ou concessões do LOCADOR(A) não constituirão precedente invocável e não terão a virtude de alterar as obrigações que lhe são impostas neste instrumento;



CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Caso ocorra o atraso no pagamento do aluguel e o mesmo seja enviado para cobrança em escritório de advocacia o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento dos honorários do profissional na base de 20% do valor do débito atualizado, independentemente das multas e cominações legais;

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: Os prazos e as obrigações do LOCATÁRIO se vencerão independentemente de interpelação, notificação ou aviso, judicial ou extrajudicial;

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: O vencimento do aluguel não pago conferirá o direito do LOCADOR em ingressar com ação de despejo para desocupação do imóvel, sendo que a não propositura desta ação logo após o vencimento não caracterizará a moratória prevista no inciso I do artigo 838 do Código Civil Brasileiro;

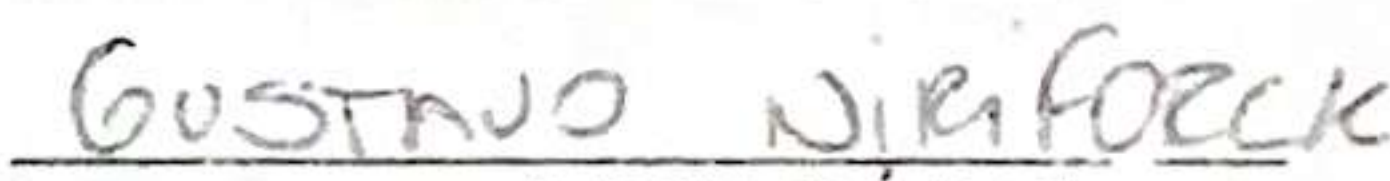
CLÁUSULA DÉCIMA NONA: O contrato é regido pela lei nº 8.245/91 e Código Civil Brasileiro, no que couber, devendo os problemas que surgirem serem resolvidos baseados nos dois diplomas legais;

CLÁUSULA VIGÉSSIMA: As partes elegem o fórum da Comarca de Florianópolis/SC para dirimirem quaisquer questões resultantes deste instrumento contratual, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que for.

E por estarem justos e contratados as partes firmam o presente contrato em duas vias de igual conteúdo e teor para que surjam seus legais e jurídicos efeitos na presença de duas testemunhas, que igualmente assinam.

Florianópolis, 09 de 01 de 2026


LOCADOR(A)


LOCATÁRIO


TESTEMUNHA


TESTEMUNHA

ESCRIVANIA DE PAZ DO 4º SUBDISTRITO - TRINDADE - COMARCA DA CAPITAL
TABELIONATO DE NOTAS E OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
MARIA ALICE COSTA DA SILVA - TITULAR



Reconheço por AUTENTICIDADE a assinatura de: MARIA APARECIDA NAZARIO, do que dou fé.
Trindade, 09/01/2026.

Patricia Alves de Freitas - Ecrevente
Emolumentos: R\$ 6,00 + R\$ 1,49 + R\$ 0,32 = R\$ 7,81. Selo Digital de Fiscalização do tipo NORMAL - H5X99999-472G

entre os dados do ato: ato.tj.sc.br

Rua Lauro Linhares, 1849, 1º andar - Trindade - Florianópolis - Estado de Santa Catarina - CEP 88036-003 - Fone (48) 3234-0003

DECLARAÇÃO DE RESIDÊNCIA

Eu, Mauro Roberto Martins, de
nacionalidade Brasileira, RG nº 1575285, órgão
emissor SSP/RS, CPF nº 91242932968, DECLARO, sob
as penas da lei, para os devidos fins e conforme o artigo 2º da **Lei nº 7.115/1983**,
que **AUTORIZO** **E** **CONFIRMO** que o(a) Sr.(a)

GUSTAVO NIKIFOROV ZIBELO
_____, RG nº 7202037, CPF nº 01293962902

RESIDE E ESTÁ DOMICILIADO(A) no imóvel de minha propriedade, localizado à:

SERVIDÃO DONATO JOSE
nº 114, complemento _____, bairro
CÓRREGO GRANDE, cidade FLORIANÓPOLIS
estado SC, CEP 88037-415

Declaro, ainda, estar ciente de que a prestação de informações falsas configura **crime de falsidade ideológica**, nos termos do **art. 299 do Código Penal Brasileiro**, sujeitando o declarante às sanções penais, civis e administrativas cabíveis.

Por ser expressão da verdade, firmo a presente declaração para que produza seus efeitos legais.

FLORIANÓPOLIS, 02 de MARÇO de 2026.

Assinatura do proprietário do imóvel

Nome completo do Proprietário: Maria Aparecida Aguiar
CPF: 91242932968

CPF: 91242932968.



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 08336783/0001-00

Destinatário pública Florianópolis - 0800 645 6405

Classificação / Modalidade Tarifária / Tipo de Fornecimento:

RESIDENCIAL - RESIDENCIAL - BT Residencial - MONOFASICO

Nome: MARIA APARECIDA NAZARIO

CPF/CNPJ: ***429329**

Endereço: DONATO JOSE ALVES 14 CX 2 - CORREGO GRANDE - FNS

CEP: 88037-415 Cidade: FLORIANOPOLIS SC

UNIDADE CONSUMIDORA

49512554

Cliente: 5294310 Etapa: 05
Grupo/SubGrupo Tensão: EM31

REFERÊNCIA

02 / 2026

VENCIMENTO

27 / 02 / 2026

TOTAL A PAGAR

R\$ 492,75

Reservado ao Fisco



NOTA FISCAL N 079315648 - SERIE 001 / DATA EMISSAO: 20/2/2026
Consulte a Chave de Acesso em
<https://sat.sef.sc.gov.br/nf3e/consulta>
Chave de acesso
42260208336783000190660010793156481094098737
Protocolo de Autorizacao: 3.422.600.005.16 08/02/20 as 18:43:

COMUNICADO IMPORTANTE

A alteração do número de sua UC foi prorrogada para Jun/2026, em atendimento a RDN1095. Mais detalhes em breve no site oficial da Celesc.

Leitura Anterior

09 / 01 / 2026

Leitura Atual

09 / 02 / 2026

Dias

31

Origem da Leitura

LIDA

Próxima Leitura

11 / 03 / 2026

Medidor	Grandezas	Postos Horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Constante	Perdas (%)	Total Apurado
6814720 3456408	Energia Energia	Unico Unico	00 47.470	226 47.779	100000 100000	0,00 0,00	226 309

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\$)
(03) Consumo TE	KWH	150.000	0,37947	56.92	180	56.92	12,00	6,83	0,32193
(04) Consumo TE	KWH	384.000	0,40237	15.451	462	15.451	17,00	26,27	0,32193
(05) Consumo TUSD	KWH	150.000	0,44053	66.08	209	66.08	12,00	7,93	0,37375
(06) Consumo TUSD	KWH	384.000	0,46711	179.37	536	179.37	17,00	30,49	0,37375
SUBTOTAL:				456,88					
(8H) Correção Monetária			0,00000	0,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00000
(AH) Juros 01/2026			0,00000	0,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00000
(AM) Multa 01/2026			0,00000	8,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00000
(CO) Cosip Municipal			0,00000	27,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00000
SUBTOTAL:				35,87					

Ja Pague Já 2026

TOTAL: 492,75

(0D) Consumo TE | (0E) Consumo TUSD | (8H) Correção Monetária | (AH) Juros | (AM) Multa | (CO) COSIP
Municipal Florianópolis

Bandeira Tarifária

Dias

Verde 31

Tributo	Base de Cálculo	Alíquota (%)	Valor (R\$)
PIS	385,36	0,64	2,46
COFINS	385,36	2,96	11,41
ICMS	123,00	12,00	14,76
ICMS	333,88	17,00	56,76

CONSUMO FATURADO

DIAS FATURADOS

JAN/26	483	31
FEV/26	368	29
MAR/26	286	32
ABR/26	338	30
MAY/26	669	32
JUN/26	341	29
JUL/26	458	31
AUG/26	472	31
SET/26	465	31
OCT/26	473	28
NOV/26	605	29
DEZ/26	558	32
JAN/27	48	31

Mensagens:

EM CASO DE PAGAMENTO EM ATRASO: Multa de 2% + Correção Monetária pelo IPCA (pro rata die) + Juros de Mora 1% ao mês (pro rata die) a serem cobrados em fatura posterior

PAGUE COM PIX

UNIDADE CONSUMIDORA	REFERENCIA	VENCIMENTO
49512554	02/2026	27/02/2026
TOTAL A PAGAR		R\$ 492,75

Beneficiário: Celesc Distribuição S.A. - CNPJ 08336783/0001-00
Av. Itamarati, nº 160 - Itacorubi - Florianópolis - SC - CEP 88034-900
Agência/Código Cliente: 03480036135-8



Celesc
Distribuição S.A.

Pagador: MARIA APARECIDA NAZARIO
CPF / CNPJ: ***429329**
Endereço: DONATO JOSE ALVES 14 CX 2 - CORREGO GRANDE - FNS
CEP: 88037-415 Cidade: FLORIANOPOLIS SC

Código para Cadastro em Débito Automático
49512554

Data Documento: 08/02/2026
Número Referência: 202602-079315648
Unidade Consumidora: 0043512554
Número Número: 630340961
Referência: 02/2026
Total a Pagar (R\$): R\$ 492,75

BRABESCO

PAGAVEL EM QUALQUER AGENCIA BANCARIA

23790.3480090153.03409661013.613601713700000049275

