



Aqui você faz excelentes negócios!

CRECI: 17699

CNAI: 04929

Rua Marquês do Herval, 1.228, Bairro  
Ponto Chic – Ibirama/SC.

(47)3357-3555 / 9.99330054

e-mail: ivanor@imobiliariatafarel.com.br

### CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

1.LOCADOR: **IVO NASARIO JUNIOR**, pessoa física, brasileira, nascido em 21/12/1987, inscrito junto ao CPF sob nº 064.156.479-11 e RG nº 4486208-SSP/SC. **representado neste ato pela Imobiliária Tafarel Eireli – ME**, CNPJ:26.619.972/0001-52, com endereço na Rua Marquês do Herval, nº 1.228, Bairro Ponto Chic, Ibirama-SC (CEP 89140-000).

2.LOCATÁRIO:**KAUAN SCHLICKMANN JASPER**, brasileiro, nascido em 09/02/2008, solteiro, estudante, inscrito no CPF sob nº 127.879.959-18, telefone: (48)996128254

3.OBJETO: Apartamento no **RESIDENCIAL BAVIERA BLOCO A Apto. N°27**, e uma **vaga de garagem coberta**, Localizado na Rua Dr. Getúlio Vargas, nº1880, Bairro Bela Vista, cidade de Ibirama, Estado de Santa Catarina.

3.1 O QUE TEM NO IMÓVEL: (Vistoria de entrada anexa ao contrato).

Banheiro: Balcão com espelho, box de acrílico, porta shampoo, porta papel, sem chuveiro.

Cozinha: Móveis sob medida com granito, depurador de ar e torneira.

Lavação: Cortina na janela e tanque de plástico

Quarto 01: Ar condicionado GREE

Luminárias: Em todos os cômodos

3.2 O regimento Interno do Residencial Baviera, deve ser seguido rigorosamente pelo locatário.

3.3 TAXA DE MUDANÇA: A locatária pagará R\$ 100,00 (cem reais) no condomínio, referente a taxa de mudança na entrada e saída do apartamento.

Unidade Consumidora (CELESC):

ULTRAGAZ: Auto Cadastro: 1991182

4. **VIGÊNCIA:** O prazo de locação é de 06 (seis) meses, com início no dia **09/02/2026** e término em **09/08/2026**, sendo que a data de pagamento do Aluguel é até o dia **10 (dez) de cada mês**, iniciando em **FEVEREIRO/2026**, e o seu não pagamento até o dia 10 (dez) de cada mês acarretará multa de 10% (dez por cento) mais juros e correção monetária.

5. **VALOR: R\$ 1.650,00 (Um mil seiscentos e cinquenta reais) ao mês + taxa de condomínio que deverá ser pago mensalmente no dia do seu vencimento.** O pagamento do aluguel deverá ser exclusivamente na Imobiliária Tafarel, juntamente com o comprovante de pagamento do condomínio ou nas contas abaixo:

R\$ 1.485,00 (Um mil quatrocentos e oitenta e cinco reais) PIX (CPF):066.767.649-03 Vanessa Valle Nasário

R\$ 165,00 (Cento e sessenta e cinco reais) PIX (CNPJ) 64681957000123 - Tafarel empreendimentos imobiliários

6. **FINALIDADE:** Somente á moradia;

7. **CAUÇÃO:** O locatário pagará à título de fiança, a caução no valor de **R\$ 1.650,00 (Um mil seiscentos e cinquenta reais)**, referente a 01 (um) mês de aluguel. O valor será pago para a **IMOBILIÁRIA TAFAREL EIRELI-ME**, no dia 23/02/2026. A referida caução será devolvida sem atualização para o locatário, ao efetivo término da locação. No caso de saída antecipada do locatário, o valor da caução poderá ser deduzido de eventual multa rescisória, recebendo o locatário apenas o valor remanescente.

7.1. Finda a locação com a concretização da entrega das chaves e observados os requisitos constantes neste contrato para sua validade, o **LOCATÁRIO** receberá o montante depositado a título de Caução.

8. O locatário, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as demais, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários iluminação, pinturas, vidraças, torneiras, pias, banheiros, ralo e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento para assim os restituir, quando findo ou rescindindo este contrato, sem direito á retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.

9. **VALOR DA MULTA REFERENTE A INFRAÇÃO CONTRATUAL:** O locatário pagará multa de 1 (um) mês de aluguel vigente, se sair do imóvel antes do término do contrato de locação.

9.1 **VALOR DA MULTA POR ATRASO NO ALUGUEL:** 10% (Dez por cento) sobre o valor do mês, e juros e mora de 2% a.m.

10. **REAJUSTE DO ALUGUEL:** Anual, de acordo com o IGPM-GV.

Pelo presente contrato de locação de imóvel residencial que entre si fazem as partes acima qualificadas, tem justo e contratadas o que segue abaixo:

a) O Locador, neste ato e por este instrumento, loca a Locatária, o imóvel descrito no item terceiro deste contrato;



b) Em contraprestação, o Locatário se compromete a pagar o preço descrito no item quinto deste contrato, mensalmente, a título de aluguel, a ser pago até o dia já estabelecido;

c) O Locatário recebe o imóvel em perfeito estado, instalações elétricas e hidráulicas em pleno funcionamento, pintado, respondendo por qualquer estrago superveniente à assinatura do presente contrato, **e se obriga a deixar o imóvel pintado e sem buracos na parede e com os acessórios em perfeito estado no final deste.**

d) O Locatário será responsável pela vigência do contrato sobre o imóvel, com relação a incêndio, respondendo civil e criminalmente pelo evento, exceto nos casos de força maior, previsto na legislação civil.

e) O Locatário obriga-se a permitir, que durante a vigência do contrato, de três em três meses, o Locador, se desejar, vistoriar integralmente o imóvel.

f) O imóvel ora alugado se destina exclusivamente para o fim descrito no item sexto deste contrato, não podendo ter outra destinação, sem autorização escrita do Locador.

g) O locatário não poderá sublocar nem emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem prévio consentimento por escrito do locador.

h) As despesas de energia elétrica, gás, condomínio e internet do imóvel alugado, serão pagas pelo Locatário.

i) Findo o presente contrato, e querendo prorrogá-lo, o Locatário promete aceitar as regras constantes deste contrato.

j) Nenhuma obra ou modificação poderá ser feita no imóvel, sem prévio consequentimento por escrito do locador, que mesmo se consetir, terá o direito de exigir que tudo seja repostado no estado anterior, antes da restituição das chaves. O Locatário não terá direito a qualquer tipo de indenização pelas benfeitorias que fizer, na retirada das mesmas ou á retenção do imóvel.

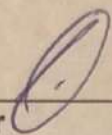
k) Para dirimir dúvidas ou litígio concernentes ao presente contrato, não obstante a idoneidade e boas intenções das partes, será competente o foro da Comarca de Ibirama seja qual for o domicílio dos contratantes.

l) A Locatária declara não ter direito a indenização de nenhum tipo ou espécie.

m) Em caso de ser necessário o ajuizamento de qualquer ação para fazer cumprir as normas deste contrato, pedir sua rescisão, bem como requerer a desocupação do imóvel, os contratantes concordam em que, tanto as notificações premonitórias, bem como quanto a qualquer ação, citação, intimação ou notificação sejam feitas através de carta registrada pelo correio, desde que venham acompanhadas de aviso de recebimento, para os fins de direito.

n) E, por acharem ambas as partes de acordo, sendo capazes, assinam o presente instrumento de contrato espontâneo e conscientemente, em 2 vias de igual teor e forma, para maior validade jurídica.

Ibirama, 09 de fevereiro de 2026.

  
\_\_\_\_\_  
**Locador**  
**IMOBILIÁRIA TAFAREL EIRELI - ME**  
CNPJ:26.619.972/0001-52

KAUAN SCHLICKMANN JASPER  
\_\_\_\_\_  
**Locatário**  
**KAUAN SCHLICKMANN JASPER**  
CPF:127.879.959-18

Testemunhas:

Jamessa Tomblani  
\_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF: 060.913.335-35

Eduardo K. Jasper  
\_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF: