

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

LOCATÁRIA: Lauren Schutz Kammers, Brasileira, solteira, estudante universitária, portadora do CPF 112.423.449-77, residente na Nova Alemanha s/n – Nova Alemanha – Imbuia – CEP 88440-000.

LOCADORA: Maria Aparecida Cerutti Zimmermann, brasileira, casada, aposentada, CPF 446.625.139-87, residente e domiciliada na Rua Percy João de Borba, nº 113 – Florianópolis/SC.

OBJETO: Locação de um quarto, de nº 03 de propriedade da locadora, sito na Rua Enoe Schutel, 286 – Trindade – Florianópolis/SC. Com direito a uso do banheiro, cozinha – utensílios da cozinha, copa, área de serviço e sala de estar.

Cláusula primeira: A locatária não poderá, sem consentimento escrito da locadora, e sob pena de despejo, ceder este contrato, assim como não poderá emprestar, locar ou sublocar.

Cláusula segunda: A locatária se obriga a zelar pelo imóvel locado e suas dependências, e a conservá-lo em perfeitas condições de higiene.

Finda a locação, a locatária obriga-se a restituir o quarto no estado em que o recebeu, cortina e protetor de colchão limpos, sob pena de o mesmo não ser considerado devolvido e a continuação da obrigação de pagamento dos aluguéis, devolvendo as chaves em mãos para a locadora.

Cláusula terceira – VALOR: O valor da locação é de R\$ 1.180,00 (mil cento e oitenta reais) – mais despesas de água, luz e internet que serão pagas pela locadora e enviada via e-mail, já com a divisão pelo número de moradoras. O aluguel deverá ser pago pela locatária a locadora, sempre até o dia 10 (dez) de cada mês.

Cláusula quarta – REAJUSTE: O aluguel mensal previsto na cláusula anterior será reajustado anualmente, pelo IPCA, ou outro índice que venha ser determinado por lei, e/ou acordo entre as partes.

Cláusula quinta: Em caso de atraso no pagamento, incidirá sobre o valor da locação multa de (10%) dez por cento sobre o valor do aluguel e encargos da locação, juros de mora à razão de 1% (um por cento) ao mês, correção monetária, bem como honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do débito.

Cláusula sexta – PRAZO: O presente contrato inicia 1º de agosto de 2026 e finda em 31 de julho de 2027. Após transcorrido o prazo acima mencionado, deverá a locatária restituir o imóvel ora locado ao locador, nas mesmas condições de manutenção e conservação que o recebeu. Caso a locatária não restituir o imóvel ao final deste contrato, o mesmo passará a ser por tempo indeterminado, prorrogando-se também a fiança prestada. Ao locador é vedado retomar o imóvel antes do término da locação prevista para 31 de julho de 2027, salvo se houver infringência a quaisquer das cláusulas do presente contrato. A partir desta data, qualquer das partes deverá cientificar a outra, com 30 (trinta) dias de antecedência, para o caso de encerramento de contrato.

Cláusula sétima – Na falta de cumprimento do período de locação, pagará cinquenta por cento (50%) do período faltante, com um mínimo no valor de 2 (dois) meses de aluguéis.

Cláusula oitava – A falta de pagamento do aluguel e encargos no prazo determinado, constitui o locatário em mora, independentemente de qualquer aviso ou notificação e autoriza o locador a promover a competente ação de despejo.

FIADORES:

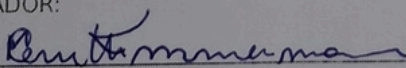
Cláusula nona – Como fiadores e principais pagadores, na forma prevista no inciso II, do artigo 828, do Código Civil, assinam o presente contrato, Tcharles Kammers, empresário, portador do CPF 036.787.329-09, residente e domiciliado na Nova Alemanha s/n – Nova Alemanha – Imbuia – CEP 88440-000. O fiador garante o valor referente a aluguéis e divisão da água, luz e internet.

Cláusula décima – Fica convencionado o Foro de localização do imóvel, para dirimir todas as questões decorrentes do presente contrato.

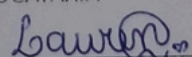
E por estarem assim, justos e contratados, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas instrumentárias, para que produzam os jurídicos efeitos legais.

Florianópolis/SC, 1º de agosto de 2026

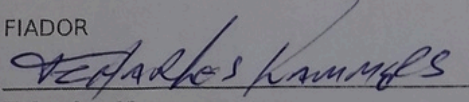
LOCADOR:


Maria Aparecida Cerutti Zimmermann

LOCATÁRIA


Lauren Schütz Kammers

FIADOR


Tcharles Kammers