CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

LOCADOR: Lucilene conrrado de Moraes, brasileira, inscrito no CPF sob n° 020.308.399-73, casada, residente e domiciliada à Rua Luiz Matias , n° 23, Bairro Maria Luiza na cidade de Lages/SC, telefone Celular (49) 9 99189647.

LOCATÁRIO: CLAIFE JEREMIAS MARGANE, Moçambicana, inscrito no CPF sob nº 130.982.561-09.

As partes qualificadas acima celebram o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL, o qual será regido pelo disposto nas Leis federais no 8.245/1991 (Lei do Inquilinato) e no 10.406/2002 (Código Civil), nas seguintes cláusulas e condições que reciprocamente outorgam e se comprometem a cumprir:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

O LOCADOR dá em locação ao LOCATÁRIO o imóvel de sua propriedade, situado na rua Luiz Matias, n° 23, Bairro Maria Luiza, na cidade de Lages/SC

CLÁUSULA SEGUNDA: DO PRAZO DE LOCAÇÃO

A locação é pelo prazo de 6 (SEIS) MESES a iniciar-se no dia 20/05/2026 e a terminar, impreterivelmente, no dia 20/11/2026, independentemente de qualquer aviso ou notificação.

terminar, impreterivelmente, no dia 20/11/2027, independentemente de qualquer aviso ou notificação. Findo o prazo ajustado, se o LOCATÁRIO continuar na posse do imóvel alugado por mais de 30 (trinta) dias sem oposição do LOCADOR, presumir-se-á prorrogada a locação por prazo indeterminado, mantida as demais cláusulas e condições do contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO ALUGUEL, REAJUSTES E ENCARGOS DA LOCAÇÃO

O aluguel inicial é de R$ 650,00 (SEISCENTOS REAIS) e o pagamento deverá ser efetuado até o dia 05 do mês subsequente. Fica também responsável pelo pagamento de água e luz

O LOCATÁRIO(A) declara para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado no estado em que se encontra de conservação e uso, identificado no Laudo (Relatório) de Vistoria Inicial o qual é parte integrante deste contrato, assinado por todos os contratantes, obrigando-se e comprometendo-se a devolvê-lo nesse estado, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévia e qualquer que seja o motivo de devolução, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei, além da obrigação de indenizar por danos ou prejuízos

5º TABELIONATO

Lucilene Conrado

Claife Jeremias

decorrentes da inobservância dessa obrigação, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.

CLAUSULA QUARTA

Declara o LOCATÁRIO(A), para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado com

Pintura Interna NOVA, e assim obriga-se, ao final da locação, a pintá-lo e devolvê-lo no mesmo

estado em que recebeu, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei.

CLÁUSULA QUINTA: DAS CONDIÇÕES DE ENTREGA E DE USO DO IMÓVEL

O LOCATÁRIO declara ter previamente visitado o imóvel e se certificado de suas características e estado de conservação, estando de acordo em alugá-lo nessas condições.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Declara o LOCATÁRIO, para todos os fins e efeitos de direito, que ao final da locação, restituirá o imóvel no estado em que recebeu, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Em até 05 (cinco) dias a contar do início da locação, poderá o LOCATÁRIO, reclamar de algum vício ou defeito pré-existente no imóvel ou não observado no relatório de vistoria, contestando de forma escrita em 02 (duas) vias de igual teor e forma para fins de conferência pelo LOCADOR.

PARÁGRAFO TERCEIRO

O LOCADOR não se responsabiliza por eventuais prejuízos que o LOCATÁRIO venha a sofrer em decorrência de vendavais, tempestades, inundações, quedas de raio, incêndios, ou qualquer outro tipo de acidente ou evento da natureza, ficando o LOCATÁRIO responsável pela contratação de seguro em valor que garanta adequada indenização em caso de sinistro, inclusive com cláusula para perda e/ou pagamento de aluguel em favor do LOCADOR.

CLÁUSULA SEXTA: DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

O LOCATÁRIO obriga-se a restituir o imóvel objeto deste contrato em perfeitas

3º TABELIONATO

condições de habitabilidade, correndo por sua conta todos os reparos tendentes à sua perfeita conservação de acordo com as características do imóvel objeto descritas no Relatório de Vistoria Inicial do imóvel ora locado.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Constatadas eventuais irregularidades após a entrega das chaves e verificada a necessidade de reparos no imóvel, em decorrência de desconformidades com o relatório de vistoria inicial, deverá o LOCATÁRIO providenciar as correções por meio de contratação de mão de obra especializada, arcando com o pagamento do aluguel dos dias despendidos para a sua execução, cessando a locação após nova vistoria e unicamente com o "Termo de Rescisão Contratual", firmado pelo LOCADOR ou sua procuradora

PARÁGRAFO SEGUNDO

O LOCATÁRIO declara estar ciente de que, independentemente de sair do Imóvel antes do término do prazo de 30 (trinta) dias referido na cláusula Décima Segunda, estará ele obrigado a pagar, além da multa compensatória por devolução antecipada, os valores de aluguel e encargos da locação referente ao período de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA SETIMA: DO FORO

E por estarem justos e contratados, elegem o Foro da Comarca de Lages- SC , a fim de dirimir

quaisquer controvérsias oriundas do presente contrato.

Lages, 20 de Maio de 2026.

3º TABELIONATO

Claife Jeremias Margane

CLAIFE JEREMIAS MARGANE

Lucilene Conrrado de Moraes

Lucilene Conrrado De Moraes

3ª TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE LAGES - SC
FABIANA KOINASKI BORGES - TABELIÃ
Rua João de Castro, 94 - Lages - SC - CEP 88501-160 - (49) 3222-2055
3tabelionatolages@gmail.com

RECONHEÇO a assinatura por AUTÊNTICA de:
CLAIFE JEREMIAS MARGANE
Lages(SC), 3 de junho de 2026
Em Test. _____ de verdade.
Kayan Marçal Werner - Escrevente Notarial
Emol: R$6,59 FRJ: R$1,49 ISS: R$0,13 (Selo R$ 0,00 (Selo Digital de Fiscalização do tipo Normal HV715946-1YLD) Total: R$8,21
"Confira os dados do ato em https://selo.tjsc.jus.br"

Kayan Marçal Werner
Escrevente