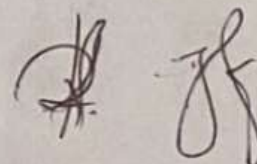


CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

PREÂMBULO	
LOCADOR(ES):	<u>Pamela Kathy Fagundes dos santos</u> brasileiro, empresário portador do RG nº 5584653 e CPF nº 08984087920 casada com <u>Malcon Fagundes dos Santos</u> brasileiro, Empresário portador CPF nº 08330101908 residente na rua maria Stolf da silva n 271 bairro Lídia Duarte Camboriú E-mail: PamelaFagundesbcbeach@gmail.com WhatsApp de notificação: (47) 992438400
LOCATÁRIO(S):	Jacira Guineense ,Angola, estudante portador do e CPF nº12963794185 WhatsApp de notificação: (+245)955814278 . Germano Gomes Correia & Engrácia Afonso WhatsApp de notificação: (11) 91851 9115
IMÓVEL:	Imóvel residencial modelo __ (Casa 2 quartos) <u>unidade nº3 . situado na</u> Rua Clemente Felipe Duarte n 271-Bairro: Lídia Duarte -Camboriú * Kitnet com: 1 quarto casal ,1 quarto solteiro ,cozinha área de serviço conjugada , banheiro,móveis todos novos,pinturas novas todos itens descritos no termo de vistoria.
MOBÍLIA QUE COMPÕE O IMÓVEL Todo descritivo na termo de vistoria :	Vistoria COMPLETA conforme fotos e vídeos feitos no ato da entrega das chaves. Listagem da mobília: Todos em perfeito estado de conservação, sem defeitos, e em pleno funcionamento, conforme vistoria por vídeo e/ ou fotográfico.
FINALIDADE:	Para uso residencial de 03 pessoas, no máximo.
MORADOR(ES):	Os próprios locatários.
GARANTIA:	Calção parcelo em 6 x para pintura e reforma após a saída dos locatários.
PRAZO DA LOCAÇÃO:	6 (seis) meses de 05/04/26 até 05/10/26
VENCIMENTO:	Todo dia 5 de cada mês referente ao mês vencido.
VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO:	Boleto bancário - descrição dos valores: <u>R\$ 2.570,00 aluguel + calção - casa nº 3</u> R\$ IPTU R\$ água R\$ energia elétrica e acesso à internet cortesia



CONSUMO DE ÁGUA E ENERGIA ELÉTRICA	Será isento se não passar de 30kwh mês, passando deste valor pagar conforme gasto
TAXA DE LIMPEZA E PINTURA	O(s) LOCATÁRIO(S) pagarão o valor de R\$ 370,00 mensal, referente a taxa de limpeza e pintura que será feita no imóvel, após o término da vigência e desocupação do imóvel. Obs.: Não é permitido pintar o imóvel ou parte dele com outras cores. Este valor não cobre danos ao imóvel ou aos móveis que lhe acompanham, estes em caso de dano serão de responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A).
FORMA DE PAGAMENTO:	Através de boleto bancário enviado no e-mail do locatário e ou via Pix
ENCARGOS POR ATRASO NO PAGAMENTO	Multa de 10% após o vencimento, mais juros de 1% ao mês e atualização monetária com base no IGP-M.
MULTA POR DESCUMPRIMENTO DO CONTRATO	Equivalente a 3 (três) aluguéis.
PERIODICIDADE DO REAJUSTE:	A cada 6 meses, pelo maior índice, entre IGP-M, IPG-DI, INPC ou IPCA.
PROIBIDO	SOM ALTO, Festas e barulhos, proibido uso de drogas e bebidas alcoólicas no imóvel. Animais de estimação, Sujeito a multa.

Os **LOCADOR(ES)** e **LOCATÁRIO(S)**, qualificados no preâmbulo, celebram o presente instrumento, mediante cláusulas e condições aduzidas:

DO OBJETO

- 1) O(s) **LOCADOR(ES)** aluga(m) ao(s) **LOCATÁRIO(S)**, o Imóvel com a mobília que compõe o imóvel, conforme descrito no preâmbulo.
- 2) O imóvel deverá ser utilizado para a Finalidade e uso dos Moradores, conforme descrito no preâmbulo.
- 3) O(s) **LOCATÁRIO(S)** e/ ou **MORADOR(ES)** não poderá(ão) emprestar ou sublocar, no todo ou em parte, o imóvel, e deverá fazer uso, conforme Regimento Interno, que passa fazer parte integrante do presente instrumento, de forma a não prejudicar as condições estéticas e de segurança, bem como a tranquilidade e o bem-estar dos vizinhos.
- 4) O(s) **LOCATÁRIO(S)** e/ ou **MORADOR(ES)** recebe(m) o imóvel em perfeito estado de conservação e limpeza, conforme vistoria realizada através de vídeo/fotos, que passa a fazer parte integrante do presente, e obriga(m)-se pela sua conservação, trazendo-o sempre nas mesmas condições, responsabilizando-se pela imediata reparação de qualquer estrago feito por si, seus prepostos ou visitantes.

5) Finda a locação, ou rescindida a locação o(s) LOCATÁRIO(S) e/ ou MORADOR(ES) deverá(ão) devolver o imóvel livre de objetos, coisas e pessoas, nas mesmas condições em que o recebeu, salvo a limpeza e correrá por conta do(s) LOCADOR(ES), em razão da taxa cobrada.

6) O(s) LOCADOR(ES), por si ou por preposto, poderá(ão) visitar o imóvel, durante a locação, para verificar o exato cumprimento das cláusulas deste contrato.

7) O(s) LOCATÁRIO(S) e/ ou MORADOR(ES) deverá(ão), no prazo de 30 (trinta) dias a contar da assinatura do presente contrato, comunicar por escrito ao(s) LOCADOR(ES) qualquer defeito ou avaria existente no imóvel, sendo que, após este prazo a manutenção do imóvel será de responsabilidade do(s) LOCATÁRIO(S) e/ ou MORADOR(ES).

8) O(s) LOCATÁRIO(S) deverá(ão) dar ciência imediata ao(s) LOCADOR(ES) de todo e qualquer dano ocorrido no imóvel, que implique em consertos em sua estrutura, tais como: rachaduras, destelhamentos, vazamentos, enchentes, incêndios, infiltrações, etc., sob pena de ser responsabilizado pelos danos emergentes, que poderiam ter sido evitados.

DO PRAZO

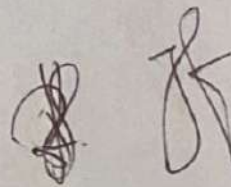
9) A locação vigorará pelo período estabelecido no preâmbulo deste instrumento, devendo o(s) LOCATÁRIO(S) e/ ou MORADOR(ES) restituí-lo, findo o prazo, independente de notificação judicial ou extrajudicial.

10) Findo o prazo do contrato, as partes deverão celebrar um novo contrato de locação, com novos valores (se necessário) e renovação obrigatória do calção..

a) Caso o(s) LOCATÁRIO(S) saiam antes do término deste Contrato, ou próximo ao final, não tenham interesse em renovar, o mesmo deverá comunicar previamente com 30 (trinta) dias de antecedência, e da mesma forma, o LOCADOR deverá comunicar a não renovação, se preciso, aos LOCATÁRIO(S), com 30 (trinta) dias de antecedência. Caso não haja essa comunicação, será cobrado do LOCATÁRIO(S) o valor de mais 30 dias do presente Contrato.

DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

11) O valor mensal da locação será aquele pactuado no preâmbulo deste instrumento, e os aluguéis serão reajustados na periodicidade retro



mencionada, ou no menor período que a legislação vier a permitir, com base no índice supracitado.

12) O aluguel será exigível, impreterivelmente, no dia do vencimento, devendo o pagamento ser efetuado conforme retro estabelecido ou outro a ser estabelecido pelo(s) LOCADOR(ES).

13) O pagamento após o prazo de vencimento implica nas penalidades estabelecidas nos encargos de atraso de pagamento descrita no preâmbulo.

14) A eventual tolerância em qualquer atraso ou demora no pagamento de aluguéis, impostos, taxas, seguro, ou demais encargos de responsabilidade do(s) LOCATÁRIO(S), em hipótese alguma poderá ser considerada como modificação das condições do contrato, que permanecerão em vigor para todos os efeitos.

15) Além do aluguel são encargos do(s) LOCATÁRIO(S) e/ ou MORADOR(ES), aqueles descritos no preâmbulo de IPTU, água, energia elétrica, e quaisquer outras que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel locado, que serão pagas às repartições arrecadoras respectivas, se o caso, ou diretamente ao(s) LOCADOR(ES), juntamente com o valor do aluguel.

DA CLÁUSULA PENAL

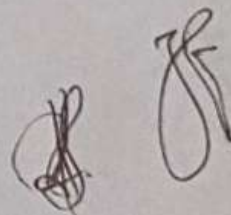
16) A infração de qualquer cláusula deste contrato faz incorrer na multa por descumprimento do contrato fixada no preâmbulo, e importa na sua rescisão de pleno direito, mediante notificação, sujeitando-se a parte inadimplente ao pagamento das perdas e danos que forem apuradas.

17) Estipulam os contraentes, de acordo com a Lei 8.245/91, que a multa por rescisão antecipada será de 03 (três) vezes o valor do aluguel, sendo proporcional ao período restante para o término do contrato.

DAS NOTIFICAÇÕES

18) Toda comunicação e notificação entre as partes, poderá ser feita através do WhatsApp descrito do preâmbulo, que será válido, independente de confirmação de recebimento.

DAS BENFEITORIAS



substâncias químicas, tóxicas, entorpecentes, alucinógenas ou psicoativas de uso proibido por lei vigente em território nacional,estrema mente proibido uso de bebidas alcoólicas ou drogas no interior do imóvel ou na garagem,proibidosom alto,. Em caso de flagrante de irregularidade fica o contrato automaticamente rescindido, com desocupação imediata. O LOCATÁRIO será denunciado à autoridade competente.

30) O(s) LOCATÁRIO(S) e/ ou MORADOR(ES declara(m) estar ciente(s) que o surto do novo coronavírus (COVID-19), reconhecido oficialmente como pandemia pela Organização Mundial da Saúde (OMS), é anterior à emissão deste contrato e que a pandemia não apresenta caráter de imprevisibilidade, extraordinariedade ou superveniência no presente momento. Reconhece que tais eventos não configuram caso fortuito ou de força maior, conforme definição do artigo 393 do Código Civil, e compromete-se a honrar as obrigações assumidas nos termos deste contrato.

31) O foro deste contrato é o da Comarca do endereço do imóvel.

32) O LOCADOR e o LOCATÁRIO declaram que leram e entenderam todas as Cláusulas deste Contrato e delas tomaram pleno conhecimento.

33) Faz parte da presente Locação, **uma vistoria** feita através de fotos e vídeos no dia da entrega das chaves, com as condições atuais do imóvel, no ato da locação.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor, na presença de duas testemunhas.

Camboriú, 22/03/2026.

LOCADORES:

Pamela Kathy, Sagundes dos Santos

OS DONOS DO IMÓVEL

Maiara Sagundes dos Santos

LOCATÁRIOS:

Jacira Co'

OS INQUILINOS / MORADORES

TABELIONATO DE
NOTAS E PROTESTOS DE
TÍTULOS DE CAMBORIÚ/SC



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMBORIÚ-SC
SIMONE VIEGAS DA CUNHA CESAR - Tabelião



RECONHECIMENTO Nº 1301121 - Reconheço a(s) assinatura(s) por AUTENTICIDADE de: (1) PAMELA KATHY FAGUNDES DOS SANTOS, (2) JACIRA CO' da verdade. CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

LETICIA DOS SANTOS Escrevente

Emolumentos: R\$ 13,10; FRJ: R\$ 2,90; ISS R\$ 0,65 -- Total: R\$ 16,65 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,65%) Art.1.270 O reconhecimento de firma não confere legalidade ao documento. Selo Digital de Fiscalização - Selo normal HTO97817-A6NY, HTO97818-BKXT

23) O(s) LOCATÁRIO(S) e/ ou MORADORES obrigam-se a cumprir o Regimento Interno / Código de Conduta, que faz parte do presente instrumento, responsabilizando-se ainda pelos atos daqueles a quem permitir o ingresso na área residencial. Sob pena das sanções de advertência verbal, advertência por escrito, multas, e rescisão contratual, conforme previsão no referido instrumento.

DAS CONDIÇÕES GERAIS

24) O presente instrumento tem força de título executivo extrajudicial, podendo ser levado a protesto junto ao Cartório de Protestos, bem como inscrever o(s) nome(s) dos LOCATÁRIO(S) nos órgãos de proteção ao crédito SCPC, SPC e SERASA, bem como fundamentar ação de execução de título executivo extrajudicial.

25) Na hipótese de ser necessária qualquer medida judicial, o LOCADOR, o LOCATÁRIO poderão ser citados pelo correio, com AR (Aviso de Recebimento) dirigido aos respectivos endereços mencionados no preâmbulo deste instrumento.

26) O(s) LOCADOR(es) ficam autorizados a ocupar, independentemente de ação ou medida de emissão na posse ou qualquer formalidade e sem prejuízo das demais cláusulas e disposições legais, o imóvel objeto do presente contrato, caso o mesmo venha a ser abandonado pelos LOCATÁRIO(S) e/ ou MORADOR(ES) e sem o pagamento do aluguel e demais encargos.

27) Caso no preâmbulo, seja mencionada a vaga de estacionamento de veículo(s) como parte da locação, o LOCADOR não se responsabiliza por danos ao(s) mesmo(s), sendo orientado ao LOCATÁRIO(S) e/ ou MORADOR(ES) a contratação de seguro para o(s) veículo(s). A disponibilidade de utilização de espaço deve ser verificada e autorizada pelo LOCADOR.

28) O LOCATÁRIO(S) e/ ou MORADOR(ES) poderá utilizar a caixa de correio desde que assumam inteira responsabilidade por suas correspondências. Deve estar ciente de que não dispomos de nenhum funcionário que possa supervisionar ou receber contas, cartas, pacotes ou qualquer tipo de encomenda.

29) LOCATÁRIO(S) e/ ou MORADOR(ES) fica rigorosamente impedido de armazenar ou utilizar no interior do imóvel ou nas áreas comuns,

