

Pelo presente instrumento particular de CONTRATO DE LOCAÇÃO POR TEMPORADA, nos termos da Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato), têm entre si justo e contratado as partes abaixo qualificadas:

LOCADORA: Soneide Ferreira zanatta, CPF/CNPJ 004.514.119-35, residente e domiciliada em Braço do Norte, Rua Tarcísio Vanderlinde, 215, Bairro São basileo, Braço do Norte.

LOCATÁRIA: Ana Júlia Vasconcelos Viana, CPF 030.247.382-31, residente e domiciliada em Laguna, Santa Catarina, Bairro Mar Grosso, Rua Rubi Pinho Teixeira, 150.

CLÁUSULA 1ª – DO IMÓVEL

A LOCADORA dá em locação ao LOCATÁRIO o imóvel do tipo apartamento de número 101, localizado à rua Jaguaruna, 35, no Edifício Punta Cana, bairro Mar Grosso, Cidade de Laguna, Estado Santa Catarina, consistente em apartamento com 03 (três) dormitórios, 02 (dois) banheiros, sala de estar, sala de jantar, cozinha completa e churrasqueira, mobiliado e em condições adequadas de uso.

CLÁUSULA 2ª – DA FINALIDADE

A locação destina-se exclusivamente para fins residenciais, na modalidade **LOCAÇÃO POR TEMPORADA**, sendo vedada qualquer outra destinação, especialmente a realização de festas, eventos ou atividades que causem barulho excessivo.

CLÁUSULA 3ª – DA OCUPAÇÃO

O imóvel poderá ser ocupado por, no máximo, 03 (três) pessoas, devendo o LOCATÁRIO cumprir integralmente as normas internas do condomínio.

CLÁUSULA 4ª – DO PRAZO

O prazo da locação é determinado, iniciando-se em 01 de Março de 2026 e encerrando-se em **15 de dezembro de 2026**, extinguindo-se automaticamente ao término, independentemente de aviso ou notificação. Sendo o mês de dezembro, cobrado 50% do valor do aluguel.

CLÁUSULA 5ª – DO VALOR DA LOCAÇÃO

O valor mensal da locação é de **R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais)**, já incluídos os valores referentes a água, energia elétrica, internet e taxa condominial.

Obs: Não está incluso o gás, e o IPTU que serão pagos pela locatária. O IPTU total, será dividido em 12 parcelas, ficando a locatária responsável pelo pagamento de 9 parcelas e a locadora por 3 parcelas.

CLÁUSULA 6ª – DA FORMA DE PAGAMENTO

O pagamento do aluguel deverá ser efetuado até o dia 10 de cada mês, por meio de pix ou dinheiro, para o Sr: Leandro Zanatta, CPF 73244236987.

CLÁUSULA 7ª – DA GARANTIA (CAUÇÃO)

Como garantia do fiel cumprimento das obrigações contratuais, o LOCATÁRIO prestará caução correspondente a **01 (dois) aluguéis**, totalizando **R\$ 2.200,00**, paga no ato da assinatura deste contrato, valor que será restituído ao final da locação, descontados eventuais débitos, danos ou multas.

CLÁUSULA 8ª – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Utilizar o imóvel exclusivamente para fins residenciais;
Zelar pela conservação do imóvel e seus bens;
Manter silêncio e boa convivência;
Cumprir rigorosamente as normas do condomínio;
Abster-se de realizar festas, eventos ou reuniões com som;
Não realizar obras ou modificações sem autorização por escrito do LOCADOR;
Restituir o imóvel ao término da locação no estado em que o recebeu, ressalvado o desgaste natural.

Obs: Pagar a faxineira indicada pela locatária, a cada dois meses.

CLÁUSULA 9ª – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

Entregar o imóvel em condições adequadas de uso;
Assegurar o uso pacífico do imóvel durante a vigência da locação.

CLÁUSULA 10ª – DA MULTA E RESCISÃO

O descumprimento de quaisquer cláusulas deste contrato ensejará sua rescisão imediata, ficando o LOCATÁRIO sujeito ao pagamento de multa equivalente a **01 (um) aluguel vigente**, sem prejuízo de perdas e danos.

Na hipótese de desocupação antecipada por iniciativa do LOCATÁRIO, será devida multa proporcional ao período restante da locação.

A multa corresponderá ao valor de **01 (um) aluguel mensal**, proporcional ao tempo que faltar para o encerramento do contrato, observada a seguinte fórmula:

Multa = (Valor do aluguel ÷ Prazo total do contrato, em meses) × Número de meses restantes

Para fins de cálculo, considera-se como mês qualquer fração igual ou superior a 15 (quinze) dias.

O valor da multa poderá ser descontado integralmente da caução prestada, sem prejuízo da cobrança de eventuais valores excedentes.

CLÁUSULA 11ª – DO FORO

Fica eleito o foro da comarca onde se situa o imóvel para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste contrato.

E, por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor.

Local e data: _____

LOCADORA

LOCATÁRIA