CONTRATO DE LOCAÇÃO
RESIDENCIAL MANSÃO DAS FLORES

LOCADORA: Maria Terezinha Zeferino, brasileira, professora universitária aposentada, CPF 591.646.119-49, residente em Florianópolis/SC.

LOCATÁRIA: **JULIANA DA COSTA CORDEIRO,** nascida em 04 de setembro de 2006, solteira, estudante, RG: 9016101 PC/PA, CPF: 075.482.472-14, residente na Rua Adolfo Tribess, 350, Vieira, Jaraguá do Sul/SC CEP: 89256-690.

RESPONSÁVEL: Rosana Silva da Costa, mãe da locatária, operadora de caixa, RG:926.978.282-49 PCI/SC CPF: 926.978.282-49, residente na Rua Adolfo Tribess, 350, Vieira, Jaraguá do Sul/SC, CEP: 89256-690.

.

OBJETO DA LOCAÇÃO: Quarto em casa de alvenaria (**nº 1**), com dois pavimentos, localizada na Rua Juvêncio Costa, n. 163, Trindade, CEP 88036-270, Florianópolis/SC, com uso e/ou finalidade de moradia, e valor do aluguel de R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) mensais. Estão inclusos no valor do aluguel Internet com um ponto central na casa, água e luz. Esses serviços são prestados por empresas e em razão disso a locadora não se responsabiliza por eventuais falhas. Além disso, estão inclusos IPTU e faxina semanal nas áreas coletivas.

No presente instrumento de Contrato de Locação, as partes, previamente qualificadas, têm, entre si, como justo e contratado, o que segue:
CLÁUSULA 1ª-O contrato inicia em 10 de agosto de 2026 com término em 30 de janeiro de 2027, obrigando-se, a locatária, quando do seu término, sem renovação, a entregar o imóvel livre e desembaraçado de coisas e pessoas, no estado em que o recebeu. Este contrato será efetivado a partir do pagamento correspondente ao primeiro mês do aluguel.

CLÁUSULA 2ª- Os aluguéis deverão ser pagos mensalmente pela locatária a locadora no **dia 1º de cada mês**, devendo o primeiro ser pago antecipadamente quando do fechamento do contrato.
Parágrafo 1º- O não pagamento do aluguel e dos encargos convencionados na época própria, por si só, constitui a locatária em mora, independentemente de qualquer notificação, interpelação ou aviso extrajudicial. Nessa hipótese, a importância devida será acrescida de multa de 10% (dez por cento), correção monetária e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.
Parágrafo 2º-O **não pagamento** do aluguel após 15 dias do seu vencimento mensal implica desocupação do quarto em 48 horas, pagamento do valor devido e dos encargos, como também encerramento do contrato.

CLÁUSULA 3ª-Se a locadora admitir, em benefício da locatária, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe cabem, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, tal tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições deste contrato, pois se constituirá ato de mera liberalidade da locadora.

CLÁUSULA 4ª-A locatária se obriga a respeitar o horário de silêncio, 23h, a partir do qual fica proibido o barulho, por qualquer motivo.

CLÁUSULA 5ª- É terminantemente proibido o uso e/ou guarda de bebidas alcoólicas, cigarros e outras drogas nas dependências do imóvel, como também a permanência de animais de estimação.

CLÁUSULA 6ª- **Não é permitida a entrada de visitantes na casa**.

CLÁUSULA 7ª-Por si ou por pessoa de sua confiança a locadora visitará o imóvel locado, a fim de se certificar do tratamento dispensado a ele pela locatária.

CLÁUSULA 8ª-Em caso de incêndio ou qualquer acidente ocorrido sem culpa de qualquer das partes, que obrigue a reconstrução da casa, a locação ficará rescindida e automaticamente desobrigadas as contratantes das cláusulas e condições deste documento.

CLÁUSULA 9ª-A locatária declara receber o imóvel em perfeito estado, obrigando-se ainda a:
I-Manter o imóvel locado no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim restituí-lo à locadora, por ocasião do término ou da rescisão da locação;
II-Não fazer qualquer instalação, adaptação, obra ou benfeitorias no imóvel sem prévio consentimento por escrito da locadora. Todavia, se autorizadas, ficarão desde logo incorporadas ao imóvel, sem direito à locatária de retenção ou indenização;

III-Não fazer uso da locação para fins diversos dos estabelecidos neste contrato, quais sejam, residencial e de moradia;
IV-Não ceder, sublocar ou emprestar, sob qualquer pretexto, no todo ou em parte, seja a título gratuito ou oneroso, o imóvel locado ou transferir o contrato.
V-Devolver, juntamente com o imóvel, e em perfeito estado de conservação, uso e limpeza, como ora os recebe, os bens, objetos e acessórios que fazem parte da presente locação e se encontram dentro do quarto locado (mesa de estudo, cadeira, armário individual, cama box e ventilador de teto), responsabilizando-se, inclusive, por sua manutenção e integridade.
VI-A locatária recebe neste ato um forro impermeável para o colchão que será obrigatório o seu uso, responsabilizando-se por sua guarda, limpeza e manutenção, bem como por devolvê-lo limpo e em bom estado de uso, por ocasião do término do seu contrato de locação. De outra forma, deverá ressarcir à locadora o valor dele.
VII-A locatária compromete-se a cumprir o regimento interno do residencial anexo a este contrato.

CLÁUSULA 10ª-A manutenção e a integridade dos bens, objetos e acessórios presentes nos demais espaços da casa, de uso coletivo e disponibilizados pela locadora, serão da responsabilidade de todas as moradoras. Qualquer eventual conserto ou reposição que necessite ser feito será rateado entre todas, cabendo a cada uma o encargo por sua parte ideal.

CLÁUSULA 11ª-A locadora poderá dar por findo o contrato, desde que comunique essa intenção à locatária com 30 (trinta) dias de antecedência, por escrito, pessoalmente ou por meio de correspondência com aviso de recebimento.

CLÁUSULA 12ª-A locatária poderá dar por findo o contrato, desde que comunique a locadora essa intenção com 30 dias de antecedência, por escrito ou pessoalmente, pagando a locadora o valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor total dos aluguéis vincendos.
Parágrafo Único – **Não será considerado finalização do contrato, a solicitação efetuada para os últimos 3 meses do contrato, se isso ocorrer, a locatária pagará o valor total dos meses vincendos.**

CLÁUSULA 13ª- A infração a qualquer das cláusulas do presente contrato ou do regimento interno implicará multa correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor do aluguel mensal. Em caso de reincidência, implicará, ainda, solicitação de retirada da locatária do imóvel em 48 horas e pagamento de multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor total dos aluguéis vincendos.
Parágrafo Único- O pagamento da multa não exime a locatária da obrigação de pagar os aluguéis, nem de ressarcir os danos eventualmente causados ao imóvel e as despesas inerentes ao caso.

CLÁUSULA 14ª-Para as questões oriundas do presente contrato, fica eleito desde já o foro da situação do imóvel.

CLÁUSULA 15ª-Por estarem, assim, de pleno e irrevogável acordo, as partes declaram que tomaram ciência de todas as cláusulas constantes do presente contrato, analisando-as em todos os seus termos, corroborando-as e assinando este instrumento, elaborado em 2 (duas) vias, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas. A locatária declara, ainda, ter recebido neste ato o Regimento Interno deste residencial, comprometendo-se ao respectivo cumprimento na íntegra.

Florianópolis, 10 de agosto de 2026.

Locadora: _____

Locatária: _____

Responsável: _____

Testemunha:_____
CPF:_____

Testemunha: _____
CPF:_____