

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Por este contrato particular de locação, de um lado como locador (a) **SORELLE NEGOCIOS IMOBILIARIOS**, inscrita no CNPJ nº 18.794.817/0001-44 com sede a Rua Dom Joaquim, 885 – Sala 601 -Centro - Florianópolis(SC), neste ato representado por seu bastante procurador, a imobiliária **ILHAMAR EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, por seu representante legal, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida à Rua Araci Vaz Callado, 433 – loja 04 - Estreito - Florianópolis(SC), e de outro lado como locatário(a) o Sr(a). **LUCAS MATEUS PINHEIRO ALVES**, brasileiro(a), solteiro, vendedor, portador(a) da carteira de identidade nº 7450074 PC/PA e CPF 041.546.052-24, do **apartamento nº 05, situado a Rua Pintor Eduardo Dias, 716 – Barreiros – São José – SC**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – PRAZO DA LOCAÇÃO

O prazo de locação é de **30 (trinta)** meses, iniciando-se em **26/08/2026** e terminando dia **26/02/2029**, data em que o(a) locatário(a) se obriga a devolver as chaves do imóvel locado, em perfeitas condições como ora recebe, bem como conservado e devidamente limpo, independentemente de qualquer aviso ou formalidade.

CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR DA LOCAÇÃO

O aluguel mensal livremente convencionado será de **R\$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais)**, acrescido de tarifa bancária, que deverá ser pago impreterivelmente até o dia 07 (sete) do mês seguinte ao vencido, devendo ser quitada através de boleto bancário emitido pela empresa locadora.

PARÁGRAFO 1º - O aluguel sofrerá reajuste anual com base no coeficiente de atualização acumulado pelo IGPM (FGV), ou IPC (ITAG), a critério do locador, ou ainda por outro índice que for determinado por lei.

PARÁGRAFO 2º - Havendo alterações no plano econômico governamental, na periodicidade do reajuste do aluguel acompanhará automaticamente e independentemente de qualquer autorização, a menor possível e permitida em lei.

PARÁGRAFO 3º - A(o) locatário (a) caberá ainda a responsabilidade de pagamento das taxas de água/ esgoto, condomínio, luz, IPTU (Imposto Predial), taxa de lixo e seguro contra incêndio, conforme preceitua os Art. 22 e 23 do diploma Locatícia, podendo aludidas taxas e impostos serem cobrados no próprio recibo de aluguel.

PARÁGRAFO 4º - A(o) locatário (o) pagará multa de **20%** (vinte por cento) sobre o valor do aluguel sempre que pagar após o dia 07 (sete) de cada mês vencido conforme previsto nesta CLÁUSULA.

PARÁGRAFO 5º - No tocante ao seguro o locatário(a) autoriza o(a) locador(a) a emitir a respectiva apólice, baseado no valor de mercado do imóvel, cujo o prêmio o locatário(a) se compromete a reembolsar o(a) locador(a) junto com o primeiro aluguel. Anualmente, durante a continuidade da locação, o valor do seguro será reajustado na mesma proporção do mercado, e o pagamento será sempre de responsabilidade do(a) locatário(a), reembolsado o(a) locador(a) no 1º (primeiro) mês de vigência da apólice.

PARAGRAFO 6º - A locação não iniciada no 1º (primeiro) dia do mês, ficará sujeita a acerto dos dias decorridos até o final do mês, observados os prazos estabelecidos nesta CLÁUSULA.

PARÁGRAFO 7º - O(a) locatário(a) não poderá reter o pagamento do aluguel mensal ou outros encargos sob a alegação do não atendimento a suas eventuais exigências.

PARÁGRAFO 8º - A falta de pagamento do aluguel no prazo determinado, autorizará o (a) locador(a) a promover a competente ação de despejo, independentemente de qualquer aviso o(a) locatário(a) ou seus fiadores, bem como a inclusão de nomes de locatários e fiadores junto ao cadastro de devedores do SPC.

PARÁGRAFO 9º - O recebimento do aluguel após o prazo previsto neste contrato não produzirá efeito quanto a modificação do prazo de pagamento, sendo assim mera tolerância por parte do(a) locador(a), em não promover de imediato ação de despejo, sujeito o locatário (a), a multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do aluguel e demais encargos, sempre que deixar de pagar até o dia 07 (sete) do mês seguinte ao vencido, além da correção apurada pelo IGPM (FGV), ou na falta deste, por outro indexador oficial, com aplicação "pró rata", sujeitando-se ainda a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, e a possíveis despesas com a cobrança administrativa ou judicial, inclusive honorários de advogado em 20% (vinte por cento).

PARÁGRAFO 10º - Na hipótese de ser proposta ação de despejo por falta de pagamento, o(a) locatário(a), ao purgar a mora, ou mesmo em execução deverá pagar multa de 10% (dez por cento) sobre tudo o que for devido. Art. 62 B da Lei 8.245/91.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA TRANSFÊRENCIA OU SUBLOCAÇÃO

O imóvel objeto do presente contrato destina-se exclusivamente a uso residencial do(a) locatário(a), sendo terminantemente proibido, sob pena de despejo a sublocação, cessão, transferência, mudança do ramo comercial, transformação do imóvel residencial em comercial e vice-versa ou sub-rogação do presente contrato no todo ou em parte, salvo consentimento prévio e por escrito do (a) locador (a).

CLÁUSULA QUARTA – OUTRAS OBRIGAÇÕES

O (a) locatário (a) se obriga a zelar pelo imóvel locado e suas dependências e a conservá-lo em perfeitas condições de higiene e segurança, mantendo em perfeito funcionamento as instalações, custeando por sua exclusiva responsabilidade os reparos e consertos que o imóvel necessitar, substituindo de imediato qualquer peça ou utensílio que venha a se estragar, na forma do Art. 23 inc. V da Lei 8.245/91, mantendo as calçadas de acordo com o disposto nas posturas municipais, conservando sempre limpos jardins, quintais, cercas, bem como, tratar da manutenção das cercas, muros, portões, e tudo que se relacionar com o imóvel locado.

PARÁGRAFO 1º - Sendo o imóvel locado apartamento, o (a) locatário (a) obriga-se também ao cumprimento do respectivo regimento interno se houver, sendo autorizado a convivência no imóvel, apenas animais de pequeno porte.

PARÁGRAFO 2º - Durante a locação, o(a) locador(a) não fará no prédio qualquer obra, conserto ou melhoramento, ficando outrossim, a cargo do(a) locatário(a) todas as obras de conservação e manutenção que o mesmo vier a necessitar. Desta forma o(a) locatário(a) declara haver recebido o prédio nas condições descritas no documento – recibo de entrega das chaves e instalações existentes – e que contém ainda a discriminação do estado de conservação dos mesmos, nos termos do Art. 22 inc. V da Lei do Inquilinato em vigor.

PARÁGRAFO 3º - O(a) locatário(a) não poderá fazer no imóvel qualquer alteração ou modificação, quer útil ou necessária e não poderá alegar retenção por benfeitorias que por ventura venha a fazer, nem pedir indenizações pelas mesmas as quais ficarão pertencendo a(o) locador(a), podendo este mandar tirá-las por conta do(a) locatário(a) se assim convier.

PARÁGRAFO 4º - O(a) locatário(a) se obriga a fazer chegar as mãos do(a) locador(a) todas as intimações ou avisos de autoridade pública dentro de 48 (quarenta e oito) horas, sob pena de responder por eventuais multas e prejuízos causados a(o) proprietário (o), em consonância com o Art.23, VII da Lei Locatícia.

PARÁGRAFO 5º - O(a) locador(a) por si, procurador ou proposto, poderá vistoriar periodicamente o imóvel locado a fim de verificar o exato cumprimento das obrigações contratuais, tendo o cuidado de avisar o(a) locatário(a) com devida antecedência. No caso do imóvel ser colocado à venda, o locatário(a) permitirá a visita dos interessados, podendo entretanto, fixar um horário não inferior a 4 (quatro) horas diárias.

PARÁGRAFO 6º - Finda a locação, o imóvel será devolvido nas mesmas condições em que o tenha recebido o(a) locatário(a), procedendo-se a necessária vistoria, baseada no documento assinado quando da entrega das chaves, obrigando-se assim, se for o caso, a reparar o que estiver estragado, inclusive a pintura, que deverá estar nas mesmas condições em que foi entregue o prédio a(o) locatário(a), bem como apresentar quitação total de luz elétrica e de outras taxas.

PARÁGRAFO 7º - Havendo danos no imóvel locado, e se o(a) locatário(a) não proceder de forma imediata o respectivo conserto, o(a) locador(a) ao propor ação pela indenização dos danos, terá direito a correção do montante, tudo de conformidade com Art.23 incisos III e V da Lei 8.245/91.

PARÁGRAFO 8º - Somente o recibo final da entrega das chaves, fornecido pelo(a) locador(a), fará cessar a responsabilidade do(a) locatário(a) e seus fiadores, dando como regularmente devolvido o imóvel locado. Esta situação se verificará após o exato cumprimento de todos os termos deste contrato e da indenização por todos os danos por ventura causados ao imóvel.

CLÁUSULA QUINTA - OUTRAS DISPOSIÇÕES

Se, por motivo de necessidade urgente de obras no prédio o(a) locatário(a) tiver de desocupá-lo, o tempo de sua ausência ser-lhe-á restituído mediante correspondente prorrogação deste contrato.

PARÁGRAFO 1º - O(a) locador(a) não se responsabiliza de modo algum pelos prejuízos que o(a) locatário(a) venha a sofrer decorrentes de incêndio, tempestades, inundações e outras formas de prejuízos, a que o(a) locatário(a) estará sujeito(a), devendo caso queira cobrir-se contra esses riscos, custear os necessários seguros.

PARÁGRAFO 2º- Na hipótese de mudança de residência ou domicílio dos fiadores, o(a) locatário(a) se obriga a apresentar outros, de livre aceitação do(a) locador(a), no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de haver imediato, a rescisão do presente contrato, se assim quiser o locador, com o término automático da locação. O mesmo dispositivo se aplica em caso de falecimento dos fiadores, falência, insolvência, condenação com pena de reclusão.

PARÁGRAFO 3º - No caso de ser o imóvel desapropriado, ficará rescindida a locação e o(a) locador (a) isento de qualquer responsabilidade perante o(a) locatário(a), que poderá agir contra o expropriado(a).

PARÁGRAFO 4º - No caso de a locação ser para fins comerciais, o(a) locatário(a) desde já declara não haver pago o "PONTO" comercial, razão porque findo o contrato não poderá o(a) mesmo(a) pedir qualquer indenização.

PARÁGRAFO 5º - Em caso de despesa extraordinária de condomínio, o locatário poderá solicitar reembolso, enviando o comprovante de pagamento desta verba à nossa empresa até o dia 10 de cada mês. Após análise, os valores serão reembolsados na próxima cobrança de aluguel.

CLÁUSULA SEXTA- DO TÉRMINO DA LOCAÇÃO E MAJORAÇÃO DOS ALUGUÉIS

Vencido o prazo da locação do presente contrato, quando for o caso, na forma do Art. 46 e 56 do Estatuto Locatício em vigor, deverá o(a) locatário(a) desocupar o imóvel, independentemente de qualquer interpelação ou notificação judicial, sob pena de despejo.

PARÁGRAFO 1º - Findo o prazo deste contrato, se o(a) locador(a) concordar com a permanência do(a) locatário(a) no imóvel. ou no caso em que a prorrogação da locação por prazo indeterminado, se verificar de modo compulsório, ou seja por força da lei, (Art. 47 ou 56 parág. único da lei 8.245/91), o aluguel mensal sofrerá de imediato reajuste nunca inferior ao resultante da aplicação do coeficiente de atualização, com base nos índices do valor nominal da variação do IGPM (FGV), ou IPC (ITAG), a critério do locador, ou outro índice que for determinado por lei.

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS FIADORES

O(a) locatário(a) apresenta como fiador(es) e principal(is) pagador(es) na forma do Art. 828, inciso II do Código Civil Brasileiro. **O SEGURO FIANÇA LOCATÍCIA DA POTTENCIAL SEGUROS Nº DA COTAÇÃO 2289715.** O(s) qual (is) solidariamente se responsabiliza(m) por todas as obrigações decorrentes do presente contrato, até a efetiva devolução do prédio nas condições constantes no termo de vistoria que faz parte integrante deste instrumento (CLÁUSULA 4ª, parág. 2º,-Art.22, inc. V da Lei 8.245/91), inclusive, honorários de advogado, multa contratual, despesas e custas no caso de procedimento judicial, renunciando assim expressamente os benefícios legais que dispõem em contrário quanto a exoneração da fiança, deixando claro renunciar ao disposto nos Artigos 835 e seguintes do Código Civil Brasileiro.

PARÁGRAFO 1º - Em se tratando de fiadores casados, a assinatura do cônjuge dá-se por imposição legal, mais principalmente ainda para caracterizar ter sido a fiança prestada pelo casal em conjunto e solidariamente, daí porque o falecimento de um deles não exime a responsabilidade contratual do cônjuge sobrevivente.

PARÁGRAFO 2º - As obrigações ora assumidas pelo(s) fiador(es) estendem-se por todo o período em que o(a) locatário(a) permanecer no imóvel ora locado (Art. 39 da Lei 8.245/91), quer em virtude de prorrogação ou recusa de devolução por parte do(a) locatário(a), inclusive pelos reajustes do aluguel, majorados amigavelmente ou por força de Lei, mesmo que o(s) fiador(es) não tenha(m) tomado ciência do reajuste.

PARÁGRAFO 3º - Vencido o prazo contratual e se o(a) locatário(a) permanecer no imóvel, a locação ficará prorrogada dentro dos limites da lei (CLÁUSULA SEXTA), o aluguel será corrigido de imediato na forma da pactuada (CLÁUSULA SEGUNDA A SEXTA), onde efetivamente persistirá a responsabilidade integral do(s) fiador(es) enquanto o(a) inquilino(a) não proceder a devolução das chaves (Art. 39 da Lei 8.245/91).

PARÁGRAFO 4º - No mesmo sentido, acentuando-se o Art. 39 da Lei do Inquilinato, ocorrendo a morte ou dissolução da sociedade conjugal do afiançado, amigável ou judicial, o(s) fiador(es) permanece(m) responsável(eis) por quem permanecer no imóvel, observando a sub-rogação legal imposta pelos Art. 11 e 12 da lei 8.245/91, até se verificar a efetiva devolução do objeto locado, nas condições em que o mesmo foi entregue, de conformidade com a cláusula 4a – parágrafo 6º.

CLÁUSULA OITAVA

A desocupação do imóvel antes do prazo contratual importará no pagamento da multa equivalente a 02 (dois) meses de aluguel, enquanto o contrato for de prazo determinado, e na hipótese de vir compulsoriamente passar à prazo indeterminado o(a) locatário(a) poderá isentar-se do pagamento da multa, se avisar por escrito a(o) locador(a) com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. Na falta do aviso neste caso, será igualmente devida a multa correspondente a 01 (um) mês do valor do aluguel. O locatário ficará isento da multa rescisória caso queira desocupar o imóvel após 12 meses.

CLÁUSULA NONA

O(a) locatário(a) deverá atender às suas expensas todas as exigências que eventualmente os poderes públicos venham a exigir para o perfeito funcionamento do ramo do negócio a que se propôs na CLÁUSULA TERCEIRA, não podendo findo a locação, pleitear indenização pelas benfeitorias eventualmente levadas a efeito, nem alegar retenção. O(a) locatário(a) se obriga também manter às suas expensas extintores de incêndio devidamente carregados, de forma a atender à prevenção contra sinistros, tudo de conformidade com as normas estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros de Santa Catarina, bem como custear quaisquer ônus no sentido de adaptação do imóvel para fins de solicitação de alvará de funcionamento.

CLÁUSULA DÉCIMA

As partes elegem o foro da Comarca de Florianópolis(SC) para dirimirem quaisquer questões resultantes deste instrumento contratual, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que for. Na hipótese da execução contra o(a) locatário(a) e/ou fiador(es), e residindo estes em outra Comarca poderá o(a) optar pelo foro de eleição, ou pelo domicílio dos referidos.

PARÁGRAFO 1º - O(a) locatário(a), bem como o(s) fiador(es), autoriza(m) expressamente que em caso de demanda judicial, se efetue a comunicação processual (citação, intimação ou notificação), através de correspondência com aviso de recebimento, fulcrado no Art. 58, inc. IV do Estatuto Locatício, ou em se tratando de pessoa jurídica ou firma individual, também mediante telex ou fac-símile.

PARÁGRAFO 2º - O(a) locatário(a) e fiador(es) em caráter irrevogável e irretratável, outorgam-se mutuamente os poderes para receber(em) citação, intimação ou notificação em ação que se refira a relação de locação, podendo reconhecer(em) a procedência do pedido, transigir, renunciar direitos, usando esses poderes somente em processo relacionado com o imóvel

,objeto deste contrato, inclusive em ação de execução ou de conhecimento relativo a cobrança de alugueres, custas e honorários.

CLAUSULA ADITIVA

CLAUSULA 1ª - O locatário visitou e vistoriou o imóvel, estando ciente das condições em que o mesmo se encontra.

CLAUSULA 2ª – O locatário está ciente que água e energia é rateada entre os moradores, sendo cobrado a taxa no boleto de aluguel mensal.

CLAUSULAS ADITIVAS DO SEGURO FIANÇA LOCATÍCIA

DA GARANTIA LOCATÍCIA – SEGURO POTTENCIAL ALUGUEL As Partes anuem com a emissão de seguro fiança locatícia para garantia do presente contrato, nos termos do art. 37, III da Lei nº 8.245/1991 (Lei de Locações), a ser contratado pelo(a) LOCATÁRIO(A), junto à Pottencial Seguradora S.A., tendo como Segurado o LOCADOR e declaram ter negociado e anuído com a indicação do corretor de seguros, as coberturas e limites de indenização contratados, cujos termos e condições do contrato de seguro estão disponíveis para consulta através do link <https://pottencial.com.br/certidoes-legais/condicoesgerais/>.

O seguro estará vigente pelo período previsto na apólice emitida. Ocorrendo prorrogação de prazo do presente contrato de locação com alteração das condições anteriormente estabelecidas entre as partes, mediante formalização de aditivo ou em razão de prorrogação por prazo indeterminado por força de lei ou ato normativo, a Seguradora deverá ser comunicada para reanálise de aceitação do risco.

Para efeito desta garantia, os prêmios iniciais e de renovações do seguro fiança serão pagos pelo LOCATÁRIO(A), de acordo com o inciso XI, do artigo 23 da lei do inquilinato. Exclusivamente em caso de o pagamento do prêmio ser efetivado através de fatura, o LOCATÁRIO desde já anui com a realização do pagamento do prêmio à IMOBILIÁRIA para posterior repasse da quantia à Seguradora.

A apólice garantirá exclusivamente as coberturas especificadas na proposta de seguro. **Inadimplência** - Em caso de inadimplência do LOCATÁRIO(A), a SEGURADORA concederá prazo ao LOCADOR(A) para pagamento do prêmio, nos termos previstos nas Condições Gerais do seguro, sob pena de cancelamento do seguro e rescisão desta locação por infração contratual, com o consequente despejo.

Notificações – O(A) LOCADOR(A) e LOCATÁRIO(A) declara(m) que todos os dados informados para contratação do seguro estão corretos, estando cientes de que serão considerados pela SEGURADORA para envio de quaisquer notificações e/ou comunicações previstas na legislação vigente e Condições Gerais do seguro, sendo presumidos válidos para todos os fins de direito. O (A) LOCADOR(A) e o(a) LOCATÁRIO(A) poderão outorgar poderes a terceiros para recebimento de tais notificações e/ou comunicações, inclusive o(a) corretor/corretora de seguros ou a imobiliária, hipótese em que serão indicados os dados destes terceiros para contratação do seguro. Sendo necessário ajuste de qualquer dado, o(a) LOCADOR(A) ou o(a) LOCATÁRIO(A) deverão, a qualquer momento, entrar em contato com a SEGURADORA através da Central de Atendimento 0800 606 7688 ou pelo e-mail atendimento.corretora@pottencial.com.br para alteração ou correção.

Pagamento de indenizações e Sub-rogação. Em caso de pagamento de qualquer indenização securitária, a SEGURADORA sub-rogar-se-á automaticamente no direito do LOCADOR(A) de cobrar os débitos em aberto em face do(a) LOCATÁRIO(A).

Restrição Financeira. Eventuais débitos decorrentes do presente contrato ou do contrato de seguro não pagos pelo LOCATÁRIO(A) serão comunicados às entidades mantenedoras de bancos de dados de proteção ao crédito (Serasa, SPC, etc.), quer pelo LOCADOR(A), quer pela SEGURADORA, inclusive de todas as despesas havidas com as medidas judiciais cabíveis.

Locatário Solidário – Havendo mais de um LOCATÁRIO(A) para exercer os direitos e dar cumprimento às obrigações desse contrato, ao firmarem esta locação, os LOCATÁRIOS(AS) declaram-se solidários entre si e constituem-se reciprocamente PROCURADORES, conferindo-se mutuamente poderes especiais para receber citações, notificações e intimações, confessar, desistir, e assinar tudo quanto se tornar necessário, transigir em juízo ou fora dele, fazer acordos, firmar compromissos judiciais ou extrajudiciais, receber e dar quitação, no âmbito deste contrato.

Cobertura adicional de Multa Rescisória – Em caso de contratação desta cobertura adicional, o(a) LOCATÁRIO(A) reconhece que a entrega antecipada do imóvel antes da vigência final do contrato de locação configura quebra contratual, estando, portanto, obrigado ao pagamento de multa por rescisão que, caso não adimplida, poderá ensejar o pagamento da indenização securitária pela SEGURADORA. O(A) LOCATÁRIO(A) declara, ainda, estar ciente de que, não realizando o pagamento da multa prevista ao(a) LOCADOR(A), a SEGURADORA efetuará a indenização, com consequente pedido de ressarcimento em face do(a) LOCATÁRIO(A). O Segurado deverá comunicar o Sinistro à Pottencial no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da desocupação do imóvel.

Cobertura adicional de Danos ao Imóvel – Em caso de contratação desta cobertura adicional, o(a) 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 assinado por todos os contratantes, o qual é parte integrante deste contrato, obrigando-se e comprometendo-se o(a) LOCATÁRIO(A) 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 decorrentes da inobservância dessa obrigação, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel. O(A) LOCATÁRIO(A) declara, ainda, estar ciente de que, não realizando o pagamento dos prejuízos ao(a) LOCADOR(A), a SEGURADORA efetuará a indenização nos termos dos limites e condições contratuais do seguro, com consequente pedido de ressarcimento em face do(a) LOCATÁRIO(A). LOCADOR(A) e LOCATÁRIO(A) declaram que o Laudo (Relatório) de Vistoria Inicial com descrição do estado do imóvel foi elaborado antes da posse do imóvel, estando de acordo com todo o conteúdo do laudo. É imprescindível e obrigatória a apresentação do Relatório do Estado do Uso de Conservação do imóvel, assinado pelo Locador(a) e Locatário(a) como condição para pagamento de indenização pela SEGURADORA. O Segurado deverá comunicar o Sinistro à Pottencial o no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da desocupação do imóvel.

Cobertura adicional de Pintura Interna Nova – Caso contratada esta cobertura, declara o(a) 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 arcar com os valores devidos ao(a) LOCADOR(A) para realização de nova pintura. O(A) LOCATÁRIO(A) declara ainda estar ciente de que, não devolvendo o imóvel pintado internamente, e estando a respectiva cobertura contratada na proposta de seguro, a SEGURADORA indenizará o(a) LOCADOR(A) pelos prejuízos havidos com a nova pintura, e terá direito de reaver o valor que tiver sido pago, nos termos dos limites e condições contratuais do seguro, em face do(a) LOCATÁRIO(A). O Segurado deverá comunicar o Sinistro à Pottencial no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da desocupação do imóvel.

Cobertura adicional de Pintura Externa Nova– A cobertura é exclusiva para imóveis residenciais e não residenciais (casas para fins comerciais), na qual o locatário ocupa a área global do imóvel alugado. Declara o(a) LOCATÁRIO(A), para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado com Pintura Externa NOVA, e assim obriga-se, ao final da locação, a pintá-lo e devolvê-lo no mesmo estado que recebeu, sob pena de arcar com os valores devidos ao(a) LOCADOR(A) para realização de nova pintura O(A) LOCATÁRIO(A) declara ainda estar ciente de que, não devolvendo o imóvel pintado externamente, e estando a respectiva cobertura contratada na proposta de seguro, a SEGURADORA indenizará o(a) LOCADOR(A) pelos prejuízos havidos com a nova pintura, e terá direito de reaver o valor que tiver sido pago, nos termos dos limites e condições contratuais do seguro, em face do(a) LOCATÁRIO(A). O(A) Segurado(a) deverá comunicar o Sinistro a Pottencial no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da desocupação do imóvel.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento à vista das testemunhas abaixo, em 03 (três) vias de igual teor, depois de lido e achado conforme.

Florianópolis, 20 de agosto de 2026.

LUCAS MATEUS PINHEIRO ALVES
Locatário (a)

Documento assinado digitalmente
 **LUCAS MATEUS PINHEIRO ALVES**
Data: 20/08/2026 15:41:27-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

ILHAMAR EMP. IMOB. LTDA
Locador

Testemunhas:

DIEGO GUEDES LOBO

THAYS GUEDES LOBO HAMES