

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Os signatários deste instrumento, de um lado *Adriana Ap. dos Santos de Medeiros*
qualificação *Empreendedora* CNPJ (C.P.F.) *802 955 339-00* e,

de outro lado *Diogenes Lima de Souza*
qualificação *Ocupante* CNPJ (C.P.F.) *0 24 306 379-28*

têm justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

O primeiro nomeado, aqui chamado "o locador", sendo proprietário do *Apartamento 3 e 4*
sita nesta *Servidão Adeliino Campos 914 Tapera Flores* loca-o
ao segundo, aqui designado "o locatário", mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas, ou sejam:

1ª) - O prazo de locação é de *12 (doze)* meses a partir de *01 de junho 2026*
e a terminar em *01 de junho 2027* data em
que o locatário se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que o recebeu, independentemente de Notificação ou Interpelação Judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará por escrito.

§ único: Caso o locatário não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo, o aluguel mensal reajustado nos termos da Cláusula Décima Oitava, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento.

2ª) - O aluguel mensal é de *1.650,00* (*Um mil e seiscentos e*
Cinquenta reais), que o locatário se compromete a
pagar pontualmente, até o dia *5º dia útil de cada mês*

, na residência do locador ou de seu representante;

3ª) - O locatário, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, fogão, papéis, pintura, telhado, vidraças, mármore, fechos, torneiras, plás, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim, restitui-los quando findo ou rescindido, este contrato sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel;

4ª) - Obriga-se mais o locatário a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos, a que der causa, e a não transferir este contrato, nem fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita do locador;

5ª) - O locatário desde já faculta ao locador examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente;

6ª) - O locatário também não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem preceder consentimento por escrito do locador; devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente contrato;

7ª) - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o locador desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada ao locatário, tão somente, a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização a que, por ventura, tiver direito;

8ª) - Nenhuma intimação do Serviço Sanitário será motivo para o locatário abandonar o imóvel ou pedir a rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando ruína;

9ª) - Para todas as questões resultantes deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes;

10ª) - Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comporte o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva dos seus direitos.

11ª) - No caso de morte, falência ou insolvência do *fiador*, o locatário será obrigado dentro de 30 dias a dar substituto idôneo, a juízo do locador, sob pena de incorrer na cláusula seguinte;

12ª) - Fica estipulado a multa de

na qual incorrerá a parte que infringir
qualquer cláusula deste contrato; com a faculdade, para a parte inocente, de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade;

13ª) - Assina ~~.....~~ também o presente, solidariamente com o locatário por todas as obrigações acima exaradas, o

Sr. ~~.....~~

qualificação ~~.....~~

CNPJ (C.P.F.) ~~.....~~

Cônjuge

responsabilidade, entretanto, perdurará até a entrega, real e efetiva das chaves do imóvel locado;

cuja

14ª) - Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel, pelo locatário, não ficam compreendidas na multa da cláusula 12ª, mas serão pagas à parte;

SIDGRAPH

Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais
Escrição de Paz do Distrito do Campeche

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas
Naturais do Distrito do Campeche - Florianópolis/SC
Felipe Felício Siedschlag - Tabelião e Oficial Registrador



AUTENTICAÇÃO Nº 566392. Autentico a presente cópia por ser
reprodução fiel do documento original que me foi apresentado,
com o qual conferi. Emolumentos: R\$ 5,51 + R\$ 1,25 + R\$
0,28 = R\$ 7,04. Selo Digital de Fiscalização do tipo
NORMAL - HSG53492-030Y
Florianópolis - SC, 10/07/2026.

LUCIOLA DE ELIANA MONTALVÃO
Escrivente

Para conferência de autenticidade do Selo Digital consulte o QRcode ou o site
<https://selo.tjsc.jus.br/>



15ª) - Em caso de falecimento de qualquer parte contratante, os herdeiros da parte falecida serão obrigados ao cumprimento integral deste contrato, até a sua terminação;

16ª) - Estabelecem as partes contratantes que, para reforma ou renovação deste contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência nunca inferior a cento e vinte dias, findo este prazo, considera-se como desinteressante para o locatário, a sua continuação no imóvel ora locado, devendo o mesmo entregar as suas chaves ao locador, impreterivelmente no dia do vencimento deste contrato;

17ª) - O imóvel, objeto de locação, destina-se exclusivamente a não podendo ser mudada a sua destinação sem o consentimento expresso do locador;

18ª) - Na hipótese de ocorrer a prorrogação desta locação, o aluguel mensal será reajustado de acordo com o índice de reajustamento que seja considerado oficial, de acordo com a legislação em vigor na época da eventual prorrogação deste contrato. O locatário concorda, desde já, com esse sistema de reajustamento do aluguel;

19ª) - O locatário se obriga a pagar as despesas de telefone e de consumo de energia, gás, água e esgoto; e as despesas ordinárias de condomínio;

20ª) - A falta de pagamento, nas épocas supras determinadas, dos aluguéis e encargos, por si só constituirá o locatário em mora, independentemente de qualquer Notificação, interpelação ou aviso extrajudicial;

21ª) - Se o locador admitir, em benefício do locatário, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumba, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições deste contrato, nem dará ensejo à invocação do Artigo 1.503 - inciso I do Código Civil Brasileiro, por parte do fiador, pois se constituirá em ato de mera liberalidade do locador;

E por assim terem contratado, assinam o presente, em _____ vias, em presença das testemunhas abaixo:

Florianópolis, 01 de junho de 2026



Juliano A. S. medeiros



Digene Summa de Souza

Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais
Escrivania de Paz do Distrito do Campeche



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas
Naturais do Distrito do Campeche - Florianópolis/SC
Felipe Felício Siedschlag - Tabelião e Oficial Registrador

N.º 555381. Reconheço a assinatura por AUTENTICIDADE
de: **DIÓGENES SUMMA DE SOUZA**.
Emolumentos: R\$ 6,59 + R\$ 1,49 + R\$ 0,33 = R\$ 8,41.
Selo Digital de Fiscalização do tipo NORMAL - HSG53490-
RIV
Florianópolis - SC, 10/07/2026.

LUCILA DE ELIANA MONTALVÃO

Escriturante

GISTRO DE 1

apontado sob _____
do _____

Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais
Escrivania de Paz do Distrito do Campeche



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas
Naturais do Distrito do Campeche - Florianópolis/SC
Felipe Felício Siedschlag - Tabelião e Oficial Registrador

N.º 552494. Reconheço a assinatura por AUTENTICIDADE
de: **ADRIANA APARECIDA DOS SANTOS DE
MEDEIROS**.
Emolumentos: R\$ 6,59 + R\$ 1,49 + R\$ 0,33 = R\$ 8,41.
Selo Digital de Fiscalização do tipo NORMAL - HSG46951-
V9U3
Florianópolis - SC, 01/08/2026.

LUIS FELIPE BASSANI VICENTIM
Escriturante Substituto

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas
Naturais do Distrito do Campeche - Florianópolis/SC
Felipe Felício Siedschlag - Tabelião e Oficial Registrador



AUTENTICAÇÃO N.º 555392. Autentico a presente cópia por ser
reprodução fiel do documento original que me foi apresentado,
com o qual conferi. Emolumentos: R\$ 5,51 + R\$ 1,25 + R\$
0,28 = R\$ 7,04. Selo Digital de Fiscalização do tipo
NORMAL - HSG53491-KQUN
Florianópolis - SC, 10/07/2026.

LUCILA DE ELIANA MONTALVÃO
Escriturante

Para conferência de autenticidade do Selo Digital consulte o QRcode ou o site
<https://selo.tjsc.jus.br/>

Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais
Escrivania de Paz do Distrito do Campeche

