ESCRIVANIA DE PAZ
Fls. 01
INGLESES DO RIO VERMELHO
FLORIANÓPOLIS - SC

CONTRATO DE LOCAÇÃO MENSAL RESIDENCIAL 9 meses

LOCADORA: JOCIANE WESCHENFELDER, brasileira, solteira, autônoma, RG 7.666.637 SSP SC, residente e domiciliada em Florianópolis-SC, na Rua Rosa da Silva, 240 apto térreo Bairro Ingleses do Rio Vermelho, Cep: 88058-774, doravante denominado de LOCADORA.

LOCATÁRIO: ALINE CAVALCANTE LENARTOWICZ, brasileira, solteira, profissão artista visual, RG inscrito no CPF 020.222.592-54 doravante denominado LOCATÁRIO

◦ **OBJETO DE CONTRATO**

◦ **CLÁUSULA 1:** O objeto do presente instrumento é o aluguel residencial de um apto com mezanino de madeira, com um quarto na parte superior, um banheiro, ficando no imóvel, banheiros completo, pia, vaso sanitário com caixa acoplada, um espelho redondo, cortinas claras e chuveiro, na cozinha/sala pia, geladeira, base e colchão de solteiro, ficam cortinas, todas lâmpadas e tomadas no apartamento funcionando. Endereço do imóvel de locação, fica na Rua Rosa da Silva, 240, no Bairro Ingleses do Rio Vermelho, Florianópolis SC cep:88058-774 de propriedade do LOCADOR conforme declara e comprova os documentos.

◦ **CLÁUSULA 2:** Fica estipulado o valor de R$ 1.900,00 (Um mil e novecentos reais) por mês, sendo sempre pago o valor do aluguel de forma antecipada ao mês que será utilizado, começando a contar dia 2 de março de 2026, até dia de 2 de dezembro de 2026.
◦ E o pagamento sempre via PIX e-mail benditoyogafloripa@gmail.com
◦ no dia 20 de fevereiro foi efetuado o pagamento no valor de 500,00 (quinhentos reais), e no dia 2 de março será efetuado 1.400,00 (um mil e quatrocentos reais), totalizando 1.900,00 (um mil e novecentos reais), sempre pagamento antecipado do mês que vai ser utilizado. E o valor do caução de 1.900,00 (um mil e novecentos reais), sendo pago no dia 2 de março de 2026.

◦ **CLÁUSULA 3:** O imóvel objeto deste contrato é de uso residencial, será entregue de acordo com a condições descrita na vistoria, por video com as instalações hidráulicas e elétricas em perfeito funcionamento devidamente conferida pelo Locatário.

◦ **CLÁUSULA 4:** O imóvel em questão será utilizado pelo Locatário exclusivamente residencial pelo período de 9 meses (nove meses), a contar do dia 2 de março de 2026 e término no de 2 de dezembro de 2026, sendo vedada a transferência de locação para terceiros sem expressa autorização da proprietário.

◦ **CLÁUSULA 5:** Fica acordado entre as partes LOCADOR e LOCATÁRIO, que em caso de venda do imóvel a preferência de compra é exclusiva do LOCATÁRIO deste instrumento, caso não tenha interesse terá o prazo de 30 dias para desocupar o imóvel, a contar da data que for avisado.

◦ **CLÁUSULA 6:** Se houver algum dano ao imóvel, o LOCATÁRIO arcará além da multa prevista com todas as despesas oriunda da reparação do dano causado.

◦ **CLÁUSULA 7:** Ocorrendo atraso no pagamento do aluguel, ficará o Locatário sujeito ao pagamento de mora de 1% (um) por cento ao mês, correção monetária do período em atraso, multa contratual de 10% (dez) por cento, e se for necessário honorários advocatícios e demais despesas que eventualmente estará sujeitas ao Locatário.

◦ **CLÁUSULA 8:** Obriga-se ainda o Locatário a satisfazer a todas as exigências dos órgãos públicos, a que der causa, e a não transferir este contrato, nem fazer modificações no imóvel sem autorização prévia e por escrito.

◦ **CLÁUSULA 9:** Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas em que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel pelo Locatário sem autorização expressa da Locadora, serão pagas à parte.

◦ **CLÁUSULA 10:** Em caso de resolução antecipada deste instrumento, sem justa causa, fica estipulado a multa correspondente ao valor do caução de 1.900,00 (Um mil e novecentos reais) se caso venha ter quebra de contrato antes da data 2 de dezembro de 2026. Caso não venha a precisar de nenhum reparo no encerramento do contrato o caução será devolvido, sendo que será descontado o valor de 250,00 (duzentos e cinquenta reais) referente a faxina.

◦ **CLÁUSULA 11**: Estabelecem os contratantes que, para reforma ou renovação deste contrato as partes interessadas se notificaram mutuamente, com antecedência mínima de 30 dias, findo este prazo, considera-se como desinteressante para o Locatário a sua continuação no imóvel locado, devendo o mesmo desocupar o imóvel, e entregando as chaves ao locador até a data do vencimento do contrato no dia 2 de dezembro de 2026, cada dia passando dessa data será cobrado multa de 250,00 (duzentos e cinquenta reais), por dia.

◦ **CLÁUSULA 12:** O imóvel objeto deste instrumento destina-se a exclusivamente a locação residencial não podendo ser mudada a sua destinação.

◦ **CLÁUSULA 13:** Em caso de prorrogação deste instrumento, o valor do aluguel mensal será reajustado de acordo com a variação do IGP-M (FGV) dos últimos meses, ou na hipótese que o substituir, de acordo com a legislação vigente na época de sua renovação.

◦ **CLÁUSULA 14:** O Locatário se obriga a pagar despesas, tais como limpeza de fossa caso seja necessário, e a máquina de lavar caso venha precisar de manutenção que será dividido pelo número de moradores, e também o Locatário se obriga a cumprir e respeitar o Código Municipal de Bom Costumes.

◦ **CLÁUSULA 15:** a falta de pagamento nos vencimentos convencionados de aluguel e encargo por si só constituirá o Locatário em mora independentemente de notificação, interpelação ou aviso judicial ou extrajudicial

ESCRIVANIA DE PAZ
Fls. 02
FLORIANÓPOLIS SC

◦ **CLÁUSULA 16:** As partes em comum acordo elegem o Foro da Comarca de Florianópolis/SC para dirimir quaisquer dúvidas que eventualmente surjam deste instrumento.

◦ E por estarem justos e acordados, assinam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, em presença de testemunha abaixo.

FLORIANÓPOLIS, 25 de fevereiro de 2026.

LOCADOR Jociane Weschenfelder

LOCATÁRIO: ALINE CAVALCANTE LENARTOWICZ

Testemunhas:

Reconheço a assinatura por AUTENTICA de:
ALINE CAVALCANTE LENARTOWICZ .....
.....
.....
.....
.....
FLORIANÓPOLIS/SC, 25/02/2026
Selo digital: Normal HTM93907-SIW3
Emol. R$ 6,59
FRJ: R$ 1,49 + ISS R$ 0,33
Total R$ 8,41
Em test° _____ da verdade.
Eduardo Martins - Escrevente
Horário de Atendimento: Seg. a Sexta-feira das 9h às 18h. - e-mail: atendimento@4tabelionatoflorianopolis.com.br
CONSULTE EM SELO.TJSC.JUS.BR

ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE INGLESES DO RIO VERMELHO
Maria Cileda Back - Escrivã de Paz
Rua das Galvotas, 127, Praia dos Ingleses, Florianópolis/SC - CEP: 88058-500
Telefone/Fax: 48 3269 1251/3269 1134 - www.epingleses.com.br
ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE INGLESES DO RIO VERMELHO ◦ ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE INGLESES DO RIO VERMELHO
Reconheço como autêntica a(s) assinatura(s) abaixo indicada(s).
JOCIANE WESCHENFELDER (HUB41355-QH1F)**********
****
Emolumentos: 1 Reconhecimento de firma autêntica R$ 6,59 | 1 Selo de Fiscalização Normal R$ 0,00 | ISS R$ 0,33 | Total R$ 6,92 | Recibo N° 771851.
Confira os dados do ato em http://selo.tjsc.jus.br/
Dou fé. Florianópolis - 04 de março de 2026
Wagner da Costa Vargas - Escrevente
Confira os dados do Ato em: http://selo.tjsc.jus.br
Confira os dados do Ato em: http://selo.tjsc.jus.br