

CONTRATO DE LOCAÇÃO

PROPRIETÁRIO : MAURÍCIO LUIZ DE OLIVEIRA

LOCATÁRIO : BERNARDO G DA SILVA

**ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA DAS CEREJEIRAS 165 APTO 203
BAIRRO CARVOEIRA EM FLORIANÓPOLIS-SC**

CONTRATO DE LOCAÇÃO, que fazem entre si, de um lado como locadora SIMONE BERNARDO DE OLIVEIRA, brasileira, casada, comerciante, inscrito no CPF sob nº 74803093920, residente e domiciliado na av. MADRE BENVENUTA 322, Florianópolis/SC, e de outro, como locatário, **BERNARDO G DA SILVA** CPF 096.069.649 -00 mediante as cláusulas e condições seguintes:

CONTRATO

CLÁUSULA I – O locador dá em locação ao locatário o imóvel sito na **RUA DAS CEREJEIRAS 165, CARVOEIRA EM FLORIANÓPOLIS-SC**, perfeitamente identificado e caracterizado na planta anexa que faz parte integrante deste contrato e seu uso destina-se exclusivamente a moradia .

CLÁUSULA II – O prazo de locação é trinta meses iniciando 01 de JULHO de 2026 e terminando 01 / 12/ 2028.

CLÁUSULA III – O locatário poderá, independentemente do prazo contratual, e desde que não tenha infringido qualquer cláusula deste contrato, desocupar o imóvel, desde que haja cumprido **(06 meses)** de locação e mediante aviso por escrito com antecedência de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único: Na falta de um ou outro desses requisitos, ficará o obrigado ao pagamento: se do aviso, 30 (trinta) dias de aluguel; se do prazo de 01 meses pelo pagamento do valor correspondente 01 (UM) mes de aluguel, nos termos do artigo quarto da Lei 8.245/91, e segundo a proporção prevista no artigo 413 do Novo Código Civil (Lei 10.406, de 10/01/2002)

CLÁUSULA IV – O locatário não poderá, sem consentimento escrito do locador, e sob pena de despejo, ceder este contrato, nem ceder, emprestar, locar ou sub-locar, no todo ou em parte, o imóvel objeto da presente locação, o qual é destinado exclusivamente à **RESIDÊNCIA DO LOCATÁRIO E DE SUA FAMÍLIA**.

CLÁUSULA V - O locatário deverá cumprir com o respectivo regulamento interno do Condomínio no qual constitui parte integrante do presente contrato e que o mesmo declara conhecer.

PAGAMENTO

CLÁUSULA VI – O preço do aluguel é de R\$ **3.312,50** (três mil trezentos e doze reais e cinquenta centavos) com vencimento

no dia 01 de cada mês e será pago através de depósito bancário, no **BRADERCO, AGENCIA 2186-5 E CONTA POUPANÇA 1003768-9, (SE PAGO ATÉ O DIA 10 (DEZ) TERÁ UMA BONIFICAÇÃO DE 20% FICANDO NO VALOR DE R\$2.650,00 (dois mil seiscentos e cinquenta reais).**

CLÁUSULA VI-A – Fica concedido ao locatário um prazo de tolerância para pagamento do aluguel e encargos até o dia 10 (dez) de cada mês, sem incidência de multa ou juros, sendo que o pagamento efetuado dentro desse prazo fará jus à bonificação de 20% (vinte por cento) prevista na Cláusula VI. Após o dia 10 (dez), incidirão os acréscimos previstos na Cláusula VII.

CLÁUSULA VII - Se o pagamento vier a ser efetuado após o dia 10 (dez) do vencimento, ficará sujeito ao acréscimo da multa de 10% sobre o valor do aluguel e encargos da locação, juros de mora à razão de 1% ao mês, bem como honorários advocatícios de 20% sobre o valor total do débito.

Parágrafo 2º: Em caso de inflação aplicar-se-á, sobre o valor do aluguel e encargos, o índice correspondente à inflação monetária ocorrida no período. (correção monetária *pro-rata-die*).

CLÁUSULA VIII – O aluguel mensal previsto na cláusula VI será reajustado automaticamente, na periodicidade mínima admitida pela legislação vigente à data de sua celebração, pelo IGPM/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado editado pela Fundação Getúlio Vargas). Caso o índice venha a ser extinto, será substituído pelo IPC/ITAG (Instituto Tecnológico de Administração e Gerência) ou ainda por outro índice que vier a ser permitido na lei posterior, mesmo durante o prazo contratual ou durante prorrogações determinadas em lei.

CLÁUSULA IX – Ocorrendo a extinção dos reajustes de atualização, os índices publicados até a data serão aplicados aos aluguéis vigentes, proporcionalmente ao lapso de tempo decorrido desde o último reajuste ou início do contrato.

CLÁUSULA X – Além do aluguel mensal, o locatário pagará o que consumir : taxas de luz que consumir e água rateado pelos moradores.

CLÁUSULA XI – A falta de pagamento do aluguel e encargos no prazo determinado, constitui em mora, independentemente de qualquer aviso ou notificação e autoriza o locador a promover a competente ação de despejo.

CLÁUSULA XII – O recebimento do aluguel após o prazo previsto neste contrato não gera qualquer direito quanto à modificação do prazo de pagamento, constituindo mera tolerância da parte do locador em exercitar seu direito.

CONSERVAÇÃO E VISTORIA

CLÁUSULA XIII – No momento em que o locatário recebe o imóvel assina, juntamente com os fiadores, recibo de chaves e instalações, detalhando seu estado de conservação e declarando que o imóvel está em condições de servir ao fim ao qual se destina.

Parágrafo 1º - Qualquer divergência entre o estado físico do imóvel e

o constante do recibo ora referido, deverá ser acusado pelo locatário, por escrito,



entregue ao locador, no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas após o recebimento das chaves, perdendo o direito de fazê-lo após o decurso deste prazo.

CLÁUSULA XIV – O locatário se obriga a zelar pelo imóvel locado e suas dependências, e a conservá-lo em perfeitas condições de higiene e segurança, revisando periodicamente, substituindo qualquer peça, acessórios ou utensílios que venham a se estragar.

CLÁUSULA XV – Finda a locação, obriga-se a restituir o imóvel no estado que recebeu e cujas condições são as constantes do documento referido na cláusula XIII.

Parágrafo 1º - Estas condições serão apuradas em vistoria efetuada pelo locador e locatário. Se estes, entretanto, não comparecerem, o locador far-se-á acompanhar de duas testemunhas que atestarão em lugar dos ausentes.

Parágrafo 2º - O imóvel somente será considerado devolvido se cumpridas estas condições, sendo devidos os alugueis até a data de seu perfeito cumprimento.

CLÁUSULA XVI – É assegurado ao locador o direito de vistoriar o imóvel quando achar conveniente, bastando-lhe avisar o locatário com a devida antecedência.

CLÁUSULA XVII – Durante o decurso da locação o locador não fará, no imóvel, qualquer obra, conserto ou melhoramento, ficando, outrossim, a cargo do locatário todas as obras de conservação que o imóvel venha a necessitar, bem como o reparo de estragos a que venha a necessitar, bem como o reparo de estragos a que houver dado causa.

CLÁUSULA XVIII – O locatário não poderá fazer no imóvel, sem o devido consentimento, prévio e escrito do locador, qualquer alteração ou modificação, quer útil ou necessária, não poderá alegar retenção de benfeitorias que porventura venha a fazer, nem pedir indenização pelas mesmas, às quais ficarão pertencendo ao locador, podendo este mandar tira-las às expensas do locatário, se assim lhe convier.

VENDA

CLÁUSULA XIV – O locatário se obriga, caso o imóvel venha a ser posto a venda e o locatário não faça uso do seu direito de preferência, a permitir a colocação de placas, a critério do locador, anunciando a venda e comprometendo-se a facilitar a mostra do imóvel a prováveis compradores.

PINTURA

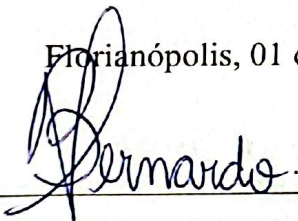
CLÁUSULA XV – Por ser nova a pintura do imóvel, o locatário obriga-se a pinta-lo na cor existente, por ocasião da devolução das chaves, esteja ou não danificado. CORES: (PAREDES-CROMIO , TETO, BRANCO , ABERTURAS BRANCO.

ENCERRAMENTO

CLÁUSULA XVI – A infração de qualquer das cláusulas do presente contrato, e se assim convier à parte não infratora, importará na sua rescisão de pleno direito, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, sendo devidos os aluguéis até o final do contrato, na forma do parágrafo único, do artigo 571 do Novo Código Civil (Lei 10.406, de 10/01/2002)

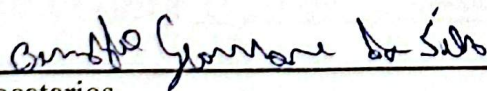
Fica convencionado o Foro Regional da Capital /SC para dirimir todas as questões decorrentes do presente contrato.

Florianópolis, 01 de julho de 2026.



Locador

SIMONE BERNARDO DE OLIVEIRA



Locatarios

BERNARDO G. DA SILVA

RECEBI O PRÉDIO, SUAS CHAVES, ACESSÓRIOS, UTENSÍLIOS E INSTALAÇÕES, OBRIGANDO-ME SOB PENA DE INDENIZÁ-LOS, A DEVOLVÊ-LOS NO TÉRMINO DA LOCAÇÃO, NAS MESMAS CONDIÇÕES QUE OS RECEBI E CULO ESTADO DE CONSERVAÇÃO É O CONSTANTE DO CONTRATO DE LOCAÇÃO E DA PRESENTE DISCRIMINAÇÃO 30/06/2016

LOCATÁRIO: Carlo Jean da Silva

PLANTA EM ANEXA

Qualquer divergência com a presente relação deve ser acusado dentro de 48 horas após o recebimento das chaves.

Localização Rua das Cerejeiras 165, APTO 203 - Bairro Carvoeira – Florianópolis/SC.

Levantamento efetuado em...../...../2026

Nome do Locatário: GERARDO GERVANE DA SILVA

Nome do Locador: Simone B. de Oliveira

Data da assinatura do contrato de locação: 30.06.2025

BANHEIRO (azulejo até o teto)

01 (um) vaso louça perfeito

01 (um) lavatório louça com coluna perfeito

01 (uma) torneira

01 (um) ralo de pvc

01 (um) chuveiro perfeito.

01 (um) espelho

01 (um) Box

01(uma) porta com fechadura na cor branca.

01 (uma) basculante com vidro.

02 (dois) porta toalha

01 (um) porta papel

QUARTO

01 (uma) janela de correr 02 folhas com vidro perfeito

01 (uma) porta com fechadura externa na cor branca.

01 (uma) cortina

01 (um) roupeiro 2 portas branco em perfeito estado

01 (uma) cama casal box

Piso cerâmica em perfeito estado.

COZINHA

01 (um) fogao elétrico 2 bocas indução