

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Instrumento particular de Contrato de Locação de imóvel residencial que fazem entre si:

LOCADOR: Sandra da Silva, Brasileira, solteira, portadora da cédula de identidade 3749624 expedida pela SSP-SC, inscrita no CPF sob nº 007.549.139-70, residente na Rua Hermann Tribess, 987 Ap-43 Bloco D, Blumenau - SC.

LOCATÁRIO: Leonan de Vasconcelos Campos – CPF 896.258.972-91 – RG 4492582 PC/PA. Clênia da Rocha Campos – CPF/CIN 030.712.015-59. Endereço: Rua 25 de Agosto, nº 1500, Bairro Fortaleza, Blumenau/SC.

CLÁUSULAS E CONDIÇÕES

1ª OBJETO: Locação da residência situada à rua Hermann Tribess, nº 987, Ap 43 Bloco D, Bairro Tribess, na cidade de Blumenau, SC, com garagem coberta.

2ª DESTINAÇÃO: O imóvel destina-se única e exclusivamente a fins residenciais do locatário e família.

3ª PRAZO: O prazo de locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se em 22 de julho de 2026 e terminando em 22 de julho de 2027, podendo ser renovado se cumpridas as exigências contidas neste contrato.

4ª ALUGUEL: O aluguel mensal será de e R\$ 1.950,00 (Um mil novecentos e cinquenta reais), sendo que o pagamento inicial de R\$ 629,00 (Seiscentos e vinte nove reais), e de aluguel proporcional e R\$ 1.950,00 (Um mil novecentos e cinquenta reais) de aluguel antecipado, totalizando de R\$ 2.579,00 (Dois mil quinhentos e setenta e nove reais), e os próximos pagamentos a vencer pontualmente no dia 10 de cada mês. O pagamento será efetuado via depósito na conta poupança do locador na Caixa Econômica Federal (Banco: 104, agência: 3555, conta: 000810875941-0) ou via PIX (chave: sandrasil538@gmail.com).

5ª TAXAS E DESPESAS: Por determinação do artigo 22 da Lei nº 8.245/1991, compete ao locador pagar o imposto (IPTU) e o condomínio, e ao locatário as contas de água, energia e gás. As contas permanecem em nome do locador, mas os pagamentos das mesmas serão de responsabilidade do locatário e caso haja eventuais multas condominiais decorrentes de seus atos, familiares ou visitantes do início ao fim do contrato.

6ª REAJUSTE: O aluguel mensal fixado na cláusula 4ª será reajustado anualmente, com base no IGP-M, ou outro índice que porventura venha substituí-lo.

7ª CONSERVAÇÃO: O Locatário assume o compromisso de fazer a manutenção e limpeza. Observando que foi feita toda pintura do imóvel e está sendo entregue com os seguintes bens e móveis, todos em bom estado de conservação: cortinas de persianas, banheiro com box e porta de vidro, 1 chuveiro, todos os vidros das janelas bons, 2 guarda-roupas em bom estado, 6 lâmpadas, armários de cozinha balcão, fogão cooktop 4 bocas, 1 pia, 1 forno elétrico, 1 geladeira e TV 39 Philco com home. Devendo o locatário manter o imóvel em perfeito estado de conservação, com suas instalações em funcionamento, como recebido no ato de assinatura deste contrato, poderá o Locador notificar o locatário com antecedência para vistoria.

8ª DEVOLUÇÃO: Caso o locatário deseje devolver o imóvel antes do prazo ajustado, não haverá multa, mas deverá comunicar com no mínimo 30 dias de antecedência, será observado pintura e bens novos citados na cláusula 7ª, valendo para o locador também. Mas será de responsabilidade do locatário as contas de energia, gás e água do referente mês.

9ª OBRAS: Sempre com o ciente e de acordo expressa do locador.

10ª CESSÃO E TRANSFERÊNCIA: O locatário não poderá ceder ou transferir a outros o presente imóvel.

11ª VENDA DO IMÓVEL: Na hipótese de venda do imóvel, obriga-se o locatário a permitir visitas, mediante combinação prévia de dia e hora, devendo ser oferecido o imóvel ao locatário previamente.

12ª ATRASO NO PAGAMENTO: O locatário é obrigado a pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado ou, em sua falta, até o dia 10 de cada mês seguinte ao vencido, junto ao locador. A multa por mora no cumprimento da obrigação será de 2% do valor da prestação em atraso.

13ª RESCISÃO: O contrato somente será rescindido nos casos previstos nos artigos 8º, 9º, 46 e 47 da Lei nº 8.245/1991.

14ª FORO: As partes elegem o Foro da cidade de Blumenau, SC, para as ações que resultem do presente contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO: O valor referente ao depósito adiantado ao final da locação será abatido no último mês, mediante a entrega das chaves e a comprovação do cumprimento de tudo o que ficou estipulado.

Por estarem assim justos e acordados, assinam o presente em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas.

Blumenau, SC, 22 de julho de 2026.

Sandra da Silva
007.549.139-70

Documento assinado digitalmente
gov.br LEONAN DE VASCONCELOS CAMPOS
Data: 23/07/2026 15:26:45-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Leonan de Vasconcelos Campos
CPF 896.258.972-91

Clênia da Rocha Campos
CPF: 030.712.015-59