



CONTRATO DE LOCAÇÃO POR TEMPORADA  
Imobiliária deCarvalho Ltda., CNPJ 45.341.834/0001-07  
Av. Santa Catarina, 36 – sala 4 – Enseada, São Francisco do Sul/ SC | CEP 89.240-000  
(47) 3204-1844 | 99153-7070 | www.imobiliariadecarvalho.com.br | pcimoveiscontato@gmail.com

### CONTRATO DE LOCAÇÃO POR TEMPORADA

Saibam quantos esta virem, que compareceu partes, entre si justas e contratadas, sendo de um lado, o proprietário do imóvel, o Sr.(a)

Nome: Imobiliária deCarvalho	Nacionalidade: Brasileira	Estado Civil: Solteiro
Profissão: não se aplica	RG e Órg. Exp.: não se aplica	CNPJ: 45341834000107

Neste ato por **seu administrador Imobiliária deCarvalho Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 45.341.834/0001-07, inscr. Estadual Isenta, com escritório fixado na av. Santa Catarina, 36 – sl. 4, na pessoa de seu administrador Felipe de Carvalho, brasileiro, casado, corretor de imóveis credenciado junto ao CRECI 12820, portador do RG 4426433-0, inscrito no CPF 044.212.319-16, residente e domiciliado na av. Santa Catarina, 36 – ap 4, Enseada, São Francisco do Sul/ SC.

#### Dados locatário:

Nome: GABRIELA GIOLLO DE ARAUJO	Nacionalidade:	Estado Civil: Solteiro
Profissão: Fonoaudióloga	RG e Órg. Exp.: 123416597	CPF: 078.575.939-58
Endereço: Rua Brasília, 300 06   Ouro Fino   Sao Jose dos Pinhais/PR	Fones: (42) 99919-8750 - -	

#### Dados do imóvel locado:

Imóvel cód: 1354.1	Descrição: Apto 1o andar , sacada com churrasqueira, 1 garagem. (prédio com escadas)3 quartos com camas de casal, para até 6 pessoas e ventiladores.1 banheiro social.1 garagem para carros até 4,5m.Cozinha com todos os utensílios, fogão cooktop, geladeira, microondas.Wi-fi disponível.Localizado apenas uma quadra do mar: 50m da areia da praia da Enseada e todo o comércio, sem precisar de carro para nada!!Ideal para estadias curtas de até 6 pessoas (3 camas de casal).Colchões novos! TV SMART 32".
Quantidade Pessoas permitidas: 6	Endereço: Av Santa Catarina , 1354   Enseada   São Francisco do Sul/SC

#### Dados gerais da locação:

Data entrada: 09/01/2026 14:00	Data Saída: 14/01/2026 13:59	Número de dias: 5
Total diárias: R\$ 2.750,00	Valor taxa: R\$ 300,00	
Total aluguel: R\$ 3.050,00		

#### Pagamentos:

13/11/2025 - Reserva PAGA via Pix - - R\$ 915,00	<b>Taxas conforme formas de pagamentos:</b> <b>*Dinheiro ou pix: Sem acréscimos.</b> <b>*Cartão de débito: +2%.</b> <b>*Cartão de crédito À VISTA: +4%.</b> <b>* Cartão de Crédito PARCELADO: +5% + juros da operadora.</b>
09/01/2026 - Saldo a pagar na data de entrada - - R\$ 2.135,00	

**Este contrato obedecerá às cláusulas e condições abaixo estipuladas e aceitas, o qual é regido pela Lei 8.245/91, pelos artigos 565 à 578 e 2.036 do Código Civil:**

- 1º) O LOCATÁRIO é responsável integralmente pela locação e por todos os outros usuários do imóvel, sendo sua responsabilidade manter a ordem e respeitadas as disposições do presente contrato por todos os ocupantes do imóvel, sendo EXPRESSAMENTE PROIBIDA A sublocação à terceiros, sendo o LOCATÁRIO do contrato a pessoa que responderá por todas as questões ocorridas no imóvel durante a data de hospedagem e que deverá estar presente à eventuais pedidos, manutenções ou constatações.
- 2º) O LOCADOR se compromete a entregar o imóvel em perfeito estado de conservação e funcionalidade, com todos os Utensílios e itens que compõe a descrição do imóvel em perfeito estado de uso e em sendo necessária eventual manutenção ou reparos se compromete a efetuar da maneira mais célere possível, obedecendo a ordem de pedidos dentro do horário comercial de atendimento do prestador designado; Parágrafo único: O LOCADOR não se responsabiliza por falta de abastecimento público de água e luz, não cabendo nenhuma indenização ou responsabilidades pelas suas faltas.
- 3º) A taxa obrigatória se trata nos Dados gerais da locação refere-se a custos socialização de riscos, seguros, impostos, procedimentos operacionais e limpeza do imóvel no dia da saída, sendo que o locatário recebe o imóvel limpo e não sendo necessário limpá-lo ao sair, apenas com a obrigação de ser retirado os lixos para o local apropriado no exterior do imóvel. Parágrafo primeiro: será cobrado uma taxa pet extra caso haja ocupação de animais de estimação no imóvel, sendo que não será feita quaisquer adaptações no imóvel e o locatário será totalmente responsável por eventuais danos que o animal causar ao imóvel ou a terceiros, civil e criminalmente, durante sua estadia. Parágrafo segundo: Caso constatado Pet no imóvel e não informado, será cobrado a taxa em dobro a título de multa contratual, sendo emitido boleto direcionado ao Locatário, o qual declara desde já o aceite e a ciência de protesto junto ao cartório de protesto de títulos caso não pago no seu vencimento.
- 4º) A presente reserva é realizada exclusivamente para o imóvel acima citado conforme datas e horários mencionados, sem possibilidade de antecipação ou alteração unilateral, sendo seus valores repassados ao responsável/ proprietário do mesmo, não sendo possível, portanto, realizar trocas de imóveis ou mesmo datas posteriormente ao presente instrumento.
- 5º) A ocupação estabelecida é para o número máximo de pessoas citadas, não podendo este limite ser ultrapassado sem prévia e expressa comunicação ao locador, que deverá autorizar por escrito ao final deste instrumento, podendo ser finalizada a locação devendo o locatário entregar o imóvel imediatamente e caso haja comprovado excesso de pessoas, o LOCATÁRIO será responsabilizado por eventuais problemas gerados, assim como um pagamento extra por pessoa, na proporção do valor das diárias e a imediata saída do imóvel.
- 6º) O locatário, bem como seus acompanhantes, obrigam-se a zelar pela boa conservação e limpeza das paredes, portas, janelas, pisos e peças sanitárias do imóvel, assim como dos móveis, utensílios , equipamentos e decorações que o guarnecem, mantendo sempre limpos e enxutos os utensílios de copa e cozinha, após os devidos usos, de forma a poder entregar ao locador o imóvel e seus pertences, constantes da relação em anexo ao imóvel, no mesmo estado de conservação e na mesma disposição de colocação em que foram entregues. Parágrafo primeiro: É dever do LOCATÁRIO a utilização das garagens conforme orientado e em suas vagas específicas no caso de prédios, não podendo em hipótese alguma utilizar vagas além das determinadas ou além de suas demarcações. Parágrafo segundo: É dever dos LOCATÁRIOS o silêncio nas áreas comuns, não deixando itens pessoais em garagem e corredores, não deixar portas de acesso aos apartamentos abertas (quando prédios), recolher os lixos diariamente e depositar nas lixeiras em frente ao imóvel.
- 7º) O locatário obriga-se a indenizar o locador por quaisquer danos, quebra ou extravios no imóvel e seus pertences, imediatamente após a sua constatação mesmo que após a saída do imóvel, sendo considerado, para a composição dessa dívida à soma dos valores dos pertences danificados ou extraviados, constante da relação em poder do locador.
- 8º) O locatário desde já, faculta ao locador examinar o imóvel locado, quando achar necessário, sem necessidade de pré-aviso.
- 9º) Em caso de desocupação do imóvel pelo locatário antes do prazo definido, este não terá direito à devolução proporcional dos valores referentes às diárias remanescentes.
- 10º) No último dia da locação, o locatário fará a vistoria no imóvel juntamente com o locador, quando deverão ser devolvidas as chaves e valores referentes à eventuais danos causados ao imóvel, sendo dever do LOCATÁRIO informar quaisquer danos ou estragos visíveis ou ocultos ocorridos no imóvel e em não fazendo, o LOCADOR ficará autorizado a realizar os reparos e substituições

enviando os custos através de uma agência de cobrança, acrescentando os honorários de 20% (vinte por cento) e custos extras gerados.

11º) Caso o locatário não desocupe o imóvel no dia estipulado no contrato, estará obrigado a pagar as diárias que excederem ao dia fixado a sua saída com o acréscimo de 50% a título de multa, bem como todos os outros gastos que se fizerem necessários para acomodação das pessoas que ocupariam o imóvel, mas foram impedidas de fazê-lo devido a sua permanência abusiva no mesmo.

12º) É vetado o excedente de pessoas que o imóvel comporta, e é dever do locatário respeitar o barulho e eventuais atos que possam causar incômodos à vizinhança, a exemplo o som abusivo no imóvel, mesmo que durante o dia, respondendo por todos os problemas causados, isentando o Locador de tal responsabilidade. Par. Único: Caso seja observado comportamento antissocial no imóvel (contrário a convivência pacífica, incômoda aos vizinhos, degradação do imóvel), o presente contrato estará automaticamente cancelado, devendo o imóvel ser devolvido imediatamente, inclusive com auxílio policial, se necessário.

13º) O valor correspondente a reserva depositada antecipadamente não será reembolsado pelo locador em favor do locatário no caso de desistência da locação por vontade exclusiva do locatário, assim como não poderá transferir datas ou imóvel. O Valor do depósito reverterá no pagamento dos custos administrativos gerados pela desistência.

14º) A realização do depósito de reserva presume-se aceitação a todas as condições aqui estipuladas e efetivamente contratado, mesmo que não haja a assinatura expressa no presente instrumento, não podendo o Locatário alegar desconhecimento de quaisquer das condições aqui contidas.

15º) O Fornecimento de internet no imóvel (se houver) é a título gratuito e não compõe o valor da diária, ficando o mesmo sujeito à oscilação de sinal e velocidade de responsabilidade da empresa prestadora do serviço. Parágrafo único: o uso da internet é para fins recreativos leves, não suportando Streaming (smart tv), jogos, reuniões on-lines ou necessidade para fins comerciais que exijam maior velocidade.

16º) O LOCADOR é responsável pelo fornecimento de gás no imóvel e em ocorrendo o término do gás deverá ser solicitada a troca pela empresa autorizada durante o horário comercial. Caso acabe o gás fora do horário comercial, o LOCATÁRIO poderá ser autorizado a fazer a substituição apresentando o comprovante para posterior reembolso pelo LOCADOR.

17º) É extremamente proibida a utilização de aparelhos de som no interior do imóvel ou em seu quintal em volumes que ultrapassem as divisas do imóvel, sendo que se constatado será cobrado uma MULTA DE UMA DIÁRIA a cada constatação.

18º) É dever dos LOCATÁRIOS a utilização de maneira consciente dos eletrônicos e ar-condicionados somente enquanto estiverem na ocupação do imóvel, sendo EXPRESSAMENTE PROIBIDO mantê-los ligados sem ninguém no imóvel, sendo que se constatado o excesso será cobrado uma MULTA DE UMA DIÁRIA a cada constatação.

19º) Fica o LOCADOR autorizado pelo LOCATÁRIO a utilizar seus dados cadastrais com a única finalidade deste contrato, conforme art.7º II e V da LGPD, podendo compartilhar os dados somente com os órgãos públicos, em especial polícias ou fiscais de serviços públicos caso solicitado durante a hospedagem por este instrumento contratado ou suas consequências, assim como utilizar seus dados cadastrais para banco de dados internos, utilizando-os SOMENTE para contratos futuros entre as partes.

20º) O LOCADOR obriga-se a garantir a confidencialidade dos dados coletados da CONTRATANTE por meio de uma política interna de privacidade, a fim de respeitar, por si, seus funcionários e seus prepostos, o objetivo do presente termo.

21º) Fica terminantemente proibido utilizar o imóvel para fins de confraternização aberta à terceiros, utilização para apoio de evento em geral, festas de casamento, aniversário ou qualquer outra forma que não o uso de hospedagem residencial familiar, assim como fica proibido a fixação de bandeiras, faixas, tendas ou materiais publicitários, sob pena de multa no valor da locação, podendo ser cobrado via boleto posterior com o consequente protesto extrajudicial e execução do mesmo, dos quais por esta cláusula o LOCATÁRIO DECLARA aceite e ciência.

22º) Fica expressamente proibido a instalação de piscinas móveis, ar-condicionado portáteis, choperias, freezers ou qualquer outro item que possa interferir no funcionamento e consumo da estrutura original do imóvel, sendo cobrado uma multa de uma diária a cada constatação e o dever da retirada imediata do item, salvo prévia autorização da IMOBILIÁRIA.

23º) Caso o imóvel seja vendido, alienado ou de qualquer forma impeça o cumprimento do presente contrato, fica o LOCADOR obrigado a apresentar uma alternativa similar e caso não aceite pelo LOCATÁRIO deverá realizar a devolução integral dos valores pagos imediatamente ao LOCATÁRIO.

As partes contratantes elegem o Foro desta cidade para dirimir quaisquer ações que se originarem do presente contrato, renunciando qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Justos e contratados, reconhecem e assinam o presente em duas vias de igual teor e forma, que leram e acharam conforme, tendo validade a partir do devido recebimento, mesmo que por vias eletrônicas e considerado aceito pelo locatário a partir do momento do depósito de reserva.

São Francisco do Sul,     /     / 2025.

	
LOCADOR	IMOBILIÁRIA de CARVALHO LTDA.
LOCATÁRIO	
TESTEMUNHAS	 ALICE BEATRIZ REIS
	 ANGÉLICA FOLLE