



CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

LOCADOR: VANECI DELIONITES MARQUES FONSECA, brasileira, aposentada, casada, portadora da Carteira de Identidade nº 84591013987, expedida pelo SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 845.910.139-87, residente e domiciliada à Rua José Manoel Serpa, nº 275, Bairro Centro, Porto Belo/SC, CEP 88201-000.

LOCATÁRIO: JOSENARA TERESINHA CONTINO NUNES, brasileira, professora, viúva, portadora da Carteira de Identidade nº 9017166403, expedida pelo SSP/RS, inscrita no CPF sob o nº 901.736.640-03, natural do Rio Grande do Sul.

As partes acima identificadas firmam o presente Contrato de Locação Residencial, regido pelas cláusulas e condições a seguir estipuladas.

Cláusula 1ª – DO OBJETO DO CONTRATO

O objeto deste contrato é o imóvel de propriedade do LOCADOR, situado à Rua José Manoel Serpa, nº 300, Apartamento 1, térreo, Bairro Centro, Porto Belo/SC, com as seguintes dependências:

2 quartos, 1 sala, 1 cozinha, 1 banheiro, 1 lavanderia e 1 garagem.

O imóvel encontra-se isento de encargos ou pendências financeiras.

Parágrafo único. O presente contrato é complementado pelo laudo de vistoria, que descreve minuciosamente as condições do imóvel no momento da entrega ao LOCATÁRIO.

Cláusula 2ª – DO PRAZO DE LOCAÇÃO

O prazo de locação é de 12 (doze) meses, iniciando-se em 01 de outubro de 2025 e encerrando-se em 30 de setembro de 2026.

Cláusula 3ª – DA FINALIDADE DO IMÓVEL

O imóvel destina-se exclusivamente à moradia do LOCATÁRIO, sendo vedada a sublocação ou utilização para finalidade diversa, salvo com autorização expressa e por escrito do LOCADOR.

Cláusula 4ª – DO VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E IMPOSTOS

O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o valor mensal de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais), até o dia 5 (cinco) de cada mês subsequente ao vencido.

§ 1º. O pagamento será efetuado em espécie, diretamente ao LOCADOR ou a terceiros por ele autorizados.

Vanessa



§ 2º. O aluguel poderá ser reajustado anualmente, conforme o índice do IGP-M acumulado no período.

§ 3º. O atraso no pagamento implicará multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do aluguel, acrescida de juros de mora de 2% (dois por cento) ao dia e correção monetária pelo IGP-M.

§ 4º. As despesas de água, luz, gás, telefone, condomínio e demais tributos correrão por conta do LOCATÁRIO.

§ 5º. O IPTU e demais encargos incidentes sobre o imóvel também são de responsabilidade do LOCATÁRIO.

§ 6º. O LOCATÁRIO responderá por multas e penalidades decorrentes de infrações às normas condominiais ou de vizinhança.

Cláusula 5ª – DA GARANTIA (CAUÇÃO)

Para garantia do fiel cumprimento das obrigações contratuais, o LOCATÁRIO depositará, a título de caução, a quantia de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais).

§ 1º. O depósito será feito no ato da assinatura do contrato.

§ 2º. A ausência do depósito autoriza o LOCADOR a não efetivar a entrega do imóvel.

§ 3º. Ao término da locação, cumpridas todas as obrigações, o LOCATÁRIO terá direito à devolução integral da caução, com os rendimentos eventualmente gerados.

§ 4º. O valor da caução poderá ser utilizado para quitar eventuais débitos pendentes de aluguel ou encargos.

Cláusula 6ª – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O LOCADOR obriga-se a:

I - Entregar o imóvel em condições adequadas ao uso residencial, garantindo seu uso pacífico durante a locação;

II - Responder por vícios ou defeitos anteriores à locação;

III - Fornecer recibos discriminados das quantias recebidas;

IV - Devolver a caução devidamente atualizada ao final do contrato, desde que não haja pendências;

V - Permitir vistoria do imóvel, mediante solicitação do LOCATÁRIO.

Cláusula 7ª – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO obriga-se a:

I - Pagar pontualmente o aluguel e encargos;

II - Zelar pela conservação do imóvel, devolvendo-o conforme o laudo de vistoria inicial;

III - Comunicar imediatamente qualquer dano ou defeito de responsabilidade do LOCADOR;

IV - Não realizar modificações sem autorização expressa do LOCADOR;

V - Permitir o acesso para vistorias ou visitas, mediante aviso prévio;



VI - Respeitar o limite máximo de 3 (três) moradores, sob pena de infração contratual e rescisão conforme previsto neste instrumento.

Cláusula 8ª – DAS BENFEITORIAS

- § 1º. As benfeitorias necessárias, autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis.
- § 2º. As benfeitorias úteis, ainda que autorizadas, não serão indenizadas.
- § 3º. As benfeitorias voluptuárias não darão direito a indenização, podendo ser removidas desde que não causem dano ao imóvel.

Cláusula 9ª – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Em caso de venda do imóvel, o LOCATÁRIO terá direito de preferência, nas mesmas condições oferecidas a terceiros.

- § 1º. O LOCADOR deverá notificar o LOCATÁRIO formalmente, informando valor, condições e local para consulta da documentação.
- § 2º. O LOCATÁRIO terá 30 (trinta) dias para manifestar interesse.
- § 3º. O direito de preferência não se aplica em casos de alienação judicial, doação, permuta, incorporação, fusão, cisão ou execução de garantia.
- § 4º. O direito de preferência do condômino prevalecerá sobre o do LOCATÁRIO.

Cláusula 10ª – DAS PENALIDADES

O descumprimento de qualquer obrigação contratual sujeitará a parte infratora ao pagamento de multa, perdas e danos, bem como à rescisão imediata do contrato, conforme a gravidade da infração.

Cláusula 11ª – DA RESCISÃO

Caso o LOCATÁRIO rescinda o contrato antes do prazo, poderá ser responsabilizado por perdas e danos.

- § 1º. O LOCATÁRIO ficará isento de multa se a rescisão ocorrer por transferência profissional, comprovada, desde que comunique o LOCADOR com 30 (trinta) dias de antecedência.
- § 2º. Em caso de prorrogação por prazo indeterminado, o LOCATÁRIO poderá rescindir o contrato com 30 (trinta) dias de aviso prévio.
- § 3º. O LOCADOR somente poderá rescindir o contrato nas hipóteses previstas em lei.
- § 4º. O contrato será automaticamente rescindido em caso de desapropriação ou sinistro que torne o imóvel inabitável.
- § 5º. O falecimento do LOCADOR transfere os direitos e deveres aos herdeiros.
- § 6º. Em caso de falecimento do LOCATÁRIO, os direitos e deveres passam ao cônjuge sobrevivente, herdeiros legais ou dependentes que residam no imóvel.

Cláusula 12ª – DO FORO

Handwritten signature



E, por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

TABELLONATO
Modello 100/100 - 100/100

LOCADOR
Vaneci W. de. Fonseca
VANECI DELIONITES MARQUES FONSECA

TABELA DE PREÇOS
FADAMA-SC

JOSENARA TERESINHA

Nome: _____
CPF: _____



VIA Estado de Santa Cat

Higino A. Oltramari

HIGINO ANTÔNIO ULTRAMARI - TABELIÃO

Confira os dados do ato em <http://seio.tjse.jus.br>

Digitalizado com CamScanner

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO PÚBLICO DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA

Identificação da unidade consumidora: 46981081

Data início de relacionamento UC/Cliente: 04-12-2025

Consumidor: JOSENARA TERESINHA CONTINO NUNES

Endereço: JOSE MANOEL SERPA, 300, AP 01 - CENTRO P BELO (PB), PORTO BELO - SC, 88210-000

Nº Documento: 46171274020

A **CELESC DISTRIBUIÇÃO SA., CNPJ nº 08.336.783/0001-90**, com sede **Av. Itamarati, 160, bairro Itacorubi, Florianópolis – SC, CEP 88034-900**, doravante denominada DISTRIBUIDORA, e o consumidor identificado acima deste, doravante denominado CONSUMIDOR, responsável pela unidade consumidora também identificada acima, aderem, de forma integral, a este Contrato de Prestação de Serviço Público de Energia Elétrica para unidade consumidora do grupo B.

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1. Este contrato tem por objeto a prestação pela DISTRIBUIDORA do serviço público de distribuição de energia elétrica ao CONSUMIDOR.

1.2. Este contrato contém as principais condições da prestação e utilização do serviço, sem prejuízo do contido nas Regras de Prestação do Serviço Público de Distribuição de Energia Elétrica e demais regulamentos expedidos pela Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA VIGÊNCIA

2.1. O presente contrato vigorará por prazo indeterminado, observadas, caso aplicável, as disposições da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA TERCEIRA: DA TARIFA

3.1. A DISTRIBUIDORA deve cobrar as tarifas homologadas pela ANEEL pela prestação do serviço público de distribuição de energia elétrica.

3.2. A DISTRIBUIDORA deve aplicar os descontos na tarifa estabelecidos na legislação, bem como, se quiser, conceder descontos de forma voluntária.

3.2.1. A DISTRIBUIDORA deve informar ao CONSUMIDOR sobre o direito de receber a tarifa social de energia elétrica.

3.3. A DISTRIBUIDORA deve aplicar o adicional de bandeira tarifária, de acordo com a regulação.

3.4. Os valores das tarifas serão reajustados e/ou revisados anualmente.

3.4.1. A DISTRIBUIDORA deve informar ao CONSUMIDOR o percentual de alteração da tarifa de energia elétrica e a data de início de sua vigência.

CLÁUSULA QUARTA: DOS DIREITOS DO CONSUMIDOR

4.1. São os principais direitos do CONSUMIDOR:

4.1.1. ser orientado sobre a segurança e eficiência na utilização da energia elétrica;

4.1.2. receber um serviço adequado, que satisfaça as condições de regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade, generalidade, cortesia na sua prestação e modicidade das tarifas;

4.1.3. receber compensação monetária se houver descumprimento da DISTRIBUIDORA, dos padrões de qualidade estabelecidos pela ANEEL;

4.1.4. ter gratuidade para o aumento de carga, desde que a carga instalada não ultrapasse 50 kW; 4.1.4.1. a gratuidade não se aplica para iluminação pública, obras com acréscimo de fases de rede em tensão até 2,3 kV e atendimento por sistemas isolados, que devem observar a regulação da ANEEL;

- 4.1.5. alterar a modalidade tarifária, desde que previsto na regulação da ANEEL, no prazo de até 30 dias;
- 4.1.6. solicitar a inspeção do sistema de medição de faturamento, para verificação do correto funcionamento dos equipamentos;
- 4.1.7. responder apenas por débitos relativos à unidade consumidora de sua titularidade ou vinculados à sua pessoa, não sendo obrigado a assinar termo relacionado à débitos de terceiros;
- 4.1.8. não ser cobrado pelo consumo de energia elétrica reativa excedente;
- 4.1.9. ter a devolução em dobro dos pagamentos de valores cobrados indevidamente, acrescidos de atualização monetária e juros, salvo hipótese de erro atribuível ao CONSUMIDOR e fato de terceiro;
- 4.1.10. escolher a data para o vencimento da fatura, dentre as seis datas, no mínimo, disponibilizadas pela DISTRIBUIDORA, exceto na modalidade de pré-pagamento;
- 4.1.11. receber, até o mês de maio do ano corrente, declaração de quitação anual de débitos do ano anterior.
- 4.2. São direitos do CONSUMIDOR na modalidade tarifária convencional e branca:
- 4.2.1. receber a fatura com periodicidade mensal, considerando as leituras do sistema de medição ou, caso aplicável, o valor por estimativa;
- 4.2.1.1. A fatura deve ser entregue, conforme opção do CONSUMIDOR, em versão impressa ou eletrônica, com antecedência do vencimento de pelo menos:
- 10 dias úteis, para classe poder público, Iluminação Pública e Serviço Público;
 - 5 dias úteis, para demais classes.
- 4.2.2. receber gratuitamente o código de pagamento ou outro meio que viabilize o pagamento da fatura, de forma alternativa à emissão da segunda via; e
- 4.2.3. ser informado, na fatura, sobre a existência de faturas não pagas;
- 4.3. São direitos do CONSUMIDOR na modalidade tarifária de pré-pagamento:
- 4.3.1. ser informado dos locais para aquisição de créditos e horários de funcionamento;
- 4.3.2. receber comprovante no ato da compra de créditos;
- 4.3.3. ter a sua disposição as informações necessárias à realização da recarga de créditos no caso de perda ou extravio de comprovante de compra não utilizado;
- 4.3.4. ser informado sobre a quantidade de créditos disponíveis e avisado da proximidade dos créditos acabarem;
- 4.3.5. poder solicitar crédito de emergência, em qualquer dia da semana e horário;
- 4.3.6. receber, sempre que solicitado, demonstrativo de faturamento com informações consolidadas do valor total comprado, quantidade de créditos, datas e os valores das compras realizadas no mês de referência;
- 4.3.7. ter os créditos transferidos para outra unidade consumidora de sua titularidade ou a devolução desses créditos por meio de crédito em conta corrente ou ordem de pagamento nos casos de encerramento contratual.
- 4.4. O CONSUMIDOR na modalidade de PRÉ-PAGAMENTO e de PÓS-PAGAMENTO ELETRÔNICO deve:
- 4.4.1. ser orientado sobre a correta operação do sistema e da modalidade;
- 4.4.2. ter o medidor e demais equipamentos verificados e regularizados sem custos em casos de defeitos no prazo de até:
- 6 horas, no meio urbano;
 - 24 horas, no meio rural; e
 - 72 horas, no atendimento por sistema isolado SIGFI ou MIGDI.

CLÁUSULA QUINTA: DOS DEVERES DO CONSUMIDOR

5.1. São os principais deveres do CONSUMIDOR:

- 5.1.1. manter os dados cadastrais e de atividade exercida atualizados junto à DISTRIBUIDORA e solicitar as alterações quando necessário, em especial os dados de contato como telefone e endereço eletrônico;

- 5.1.3. manter a adequação técnica e a segurança das instalações elétricas da unidade consumidora, de acordo com as normas oficiais brasileiras;
- 5.1.4. consultar a DISTRIBUIDORA quando o aumento de carga instalada da unidade consumidora exigir a elevação da potência disponibilizada;
- 5.1.5. responder pela guarda e integridade dos equipamentos de medição quando instalados no interior de seu imóvel;
- 5.1.6. manter livre à DISTRIBUIDORA, para fins de inspeção e leitura, o acesso às instalações da unidade consumidora relacionadas com a medição e proteção;
- 5.2. São deveres do CONSUMIDOR nas modalidades tarifárias convencional, branca e pós-pagamento eletrônico:
- 5.2.1. pagar a fatura de energia elétrica ou o consumo até a data do vencimento, sujeitando-se, em caso de atraso, à atualização monetária pelo IPCA, juros de mora de 1% ao mês calculados pro rata die e multa de até 2%.

CLÁUSULA SEXTA: DA INTERRUPTÃO DO SERVIÇO

- 6.1. A DISTRIBUIDORA pode suspender o fornecimento de energia elétrica, sem aviso prévio ao CONSUMIDOR, quando for constatado:
- 6.1.1. deficiência técnica ou de segurança em instalações da unidade consumidora, que causem risco iminente de danos a pessoas, bens ou ao sistema elétrico;
- 6.1.2. fornecimento de energia elétrica a terceiros.
- 6.2. A DISTRIBUIDORA pode suspender o fornecimento de energia elétrica, com aviso prévio ao CONSUMIDOR, quando for constatado:
- 6.2.1. falta de pagamento da fatura ou do consumo de energia elétrica;
- 6.2.2. impedimento do acesso à DISTRIBUIDORA para leitura, substituição de medidor e inspeções necessárias;
- 6.2.3. razões de ordem técnica.
- 6.3. A notificação da suspensão deve ser escrita, específica e com entrega comprovada ou, alternativamente, impressa em destaque na fatura, com antecedência mínima de:
- 3 dias úteis, por razões de ordem técnica ou de segurança; ou
 - 15 dias, nos casos de inadimplemento.
- 6.4. A execução da suspensão do fornecimento somente poderá ser realizada no horário das 8h às 18h, em dias úteis, sendo vedada às sextas-feiras e nas vésperas de feriado.
- 6.5. A DISTRIBUIDORA não pode suspender o fornecimento após o decurso do prazo de 90 dias, contado da data da fatura vencida e não paga, exceto se comprovar que não suspendeu por determinação judicial ou outro motivo justificável.
- 6.6. O CONSUMIDOR deve ter a energia elétrica religada, a partir da constatação da DISTRIBUIDORA ou da solicitação do CONSUMIDOR, nos seguintes prazos:
- até 4h, em caso de suspensão indevida, sem custo;
 - até 24h, para a área urbana;
 - até 48h para a área rural;
- 6.6.1. No caso do atendimento ser por meio de sistema individual de geração de energia elétrica com fonte intermitente – SIGFI ou de microssistema isolado de geração e distribuição de energia elétrica – MIGDI, os prazos de religação são:
- 72h, em caso de suspensão indevida, sem custo;
 - 120h, nas demais situações;
- 6.7. Em caso de suspensão indevida do fornecimento de energia elétrica, o CONSUMIDOR deve receber a compensação estabelecida pela ANEEL.

2.1. O presente contrato vigorará por prazo indeterminado, observadas, caso aplicável, as disposições da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA SETIMA: DE OUTROS SERVIÇOS

7.1. A DISTRIBUIDORA pode executar serviços vinculados à prestação do serviço público, desde que o CONSUMIDOR, por sua livre escolha, opte por contratar.

7.2. A DISTRIBUIDORA pode incluir na fatura ou, quando for o caso, no pagamento do consumo ou da compra de créditos, contribuições de caráter social, desde que autorizadas antecipadamente pelo CONSUMIDOR.

7.3. O CONSUMIDOR pode cancelar, a qualquer tempo, a cobrança na fatura de contribuições e doações ou outros serviços por ele autorizados.

CLÁUSULA OITAVA: DO SERVIÇO DE ATENDIMENTO

8.1. O CONSUMIDOR pode requerer informações, solicitar serviços e encaminhar reclamações, elogios, sugestões e denúncias nos canais de atendimento disponibilizados pela DISTRIBUIDORA.

8.2. A DISTRIBUIDORA deve disponibilizar ao CONSUMIDOR, no mínimo, os seguintes canais de atendimento, para que o CONSUMIDOR seja atendido sem ter que se deslocar do Município onde se encontra a sua unidade consumidora:

8.2.1. presencial, com tempo máximo de espera na fila de 30 minutos, no endereço: (colocar endereço do posto mais próximo da UC ou página na internet em que os endereços estão disponíveis);

8.2.2. telefônico: gratuito, inclusive para ligação de celular, disponível 24h por dia e 7 dias por semana, nos seguintes números:

- Telefone para urgência/emergência: 0800 048 0196

- Telefone para demais atendimentos: 0800 048 0120

8.2.3. atendimento por Agência Virtual na internet, na página: www.celesc.com.br

8.2.4. plataforma “consumidor.gov.br”

8.2.5. Ouvidoria: 0800 048 3232

8.3. O CONSUMIDOR deve receber um número de protocolo no início do atendimento, que deve ser disponibilizado por meio eletrônico em até 1 dia útil.

8.4. O CONSUMIDOR deve ser informado de forma objetiva sobre as providências adotadas quanto às suas solicitações e reclamações, de acordo com as condições e prazos de execução de cada situação, sempre que estabelecidos em normas e regulamentos.

8.4.1. Em caso de indeferimento da reclamação, a DISTRIBUIDORA deve informar ao consumidor as razões detalhadas e os dispositivos legais e normativos que fundamentaram sua decisão.

8.5. A DISTRIBUIDORA deve solucionar as reclamações do CONSUMIDOR em até 5 dias úteis do protocolo, ressalvados os prazos de solução especiais estabelecidos na regulação da ANEEL.

8.5.1. Caso seja necessária a realização de visita técnica à unidade consumidora, o prazo para solução da reclamação é de até 10 dias úteis;

8.5.2 Caso o problema não seja solucionado, o CONSUMIDOR deve entrar em contato com a ouvidoria da DISTRIBUIDORA, se existente;

8.5.3. A Ouvidoria da DISTRIBUIDORA deve comunicar as providências adotadas ao CONSUMIDOR, em até 10 dias úteis;

8.5.4. Se ainda assim o problema não tiver sido resolvido, ou não existir Ouvidoria, o CONSUMIDOR pode registrar sua reclamação:

- na ANEEL, pelo aplicativo, telefone 167 ou na página <https://www.aneel.gov.br> no prazo máximo estabelecido na regulação, ou deve ser realizado o conserto ou a substituição do equipamento danificado;

8.6. As reclamações do CONSUMIDOR sobre danos em equipamentos devem ser realizadas diretamente à DISTRIBUIDORA, em até 5 anos da ocorrência.

8.6.1. O ressarcimento dos danos, quando deferido, deve ser realizado por meio de pagamento em moeda corrente no prazo máximo estabelecido na regulação, ou deve ser realizado o conserto ou a substituição do equipamento danificado;

CLÁUSULA NONA: DO ENCERRAMENTO CONTRATUAL

9.1. O encerramento contratual ocorre nas seguintes situações:

9.1.1. solicitação do CONSUMIDOR, a qualquer tempo;

9.1.2. pedido de conexão ou de alteração de titularidade formulado por novo CONSUMIDOR para a mesma unidade consumidora;

9.1.3. término da vigência do contrato;

9.1.4. a critério da DISTRIBUIDORA, no decurso do prazo de 2 ciclos completos de faturamento após a suspensão regular e ininterrupta do fornecimento.

CLÁUSULA DÉCIMA: DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Além do disposto no presente Contrato aplicam-se às partes as normas da ANEEL, em especial a Resolução Normativa ANEEL nº 1.000/2021, que estabelece as Regras de Prestação do Serviço Público de Distribuição de Energia Elétrica e futuras alterações, a Lei nº 8.987/1995, o Código de Defesa do Consumidor, a Lei nº 13.460/2017 e, subsidiariamente, o Código Civil Brasileiro.

10.2. Este contrato poderá ser modificado por determinação da ANEEL ou, ainda, diante de alterações de leis, decretos ou atos normativos que regulamentam o serviço de distribuição de energia elétrica e que tenham reflexo na sua prestação.

10.3. A falta ou atraso, por qualquer das Partes, no exercício de qualquer direito não implicará renúncia ou novação, nem afetará o subsequente exercício de tal direito.

10.4. Este contrato atualizado estará disponível no endereço eletrônico da ANEEL: www.aneel.gov.br e da DISTRIBUIDORA: www.celesc.com.br

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DO FORO

11.1. Fica eleito o Foro da Comarca onde estiver situada a unidade consumidora ou o domicílio do CONSUMIDOR para dirimir quaisquer questões oriundas deste Contrato, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.