

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento, de um lado, **ROSANA APARECIDA DE SOUZA NETO**, brasileira, casada, vendedora, inscrita no CPF n.036.775.729-08, residente e domiciliada na Rua Francisco Sthell, n. 244, bairro Fátima, no município de Otacílio Costa/SC, CEP 88540-000, doravante denominada **LOCADORA**, e do outro lado, **RENAN PASSOLD DA SILVA**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF n.108.118.529-54, residente e domiciliado na Rua Natália Soares Gonçalves, n. 206, no município de Otacílio Costa/SC, CEP 88540-000, doravante denominado **LOCATÁRIO**.

Assume também o compromisso como **FIADOR** do Locatário: **ROBERTO MEURER DA SILVA**, brasileiro, casado, aposentado, inscrito no CPF n. 559.930.959-20, e sua esposa, **LUIZA PASSOLD DA SILVA**, brasileira, casada, aposentada, inscrita no CPF n. 593.741.019-04, ambos residentes e domiciliados na Rua Natália Soares Gonçalves, n. 206, no município de Otacílio Costa/SC, CEP 88540-000.

As partes acima qualificadas têm, entre si, pactuada a locação do imóvel urbano, para fins residenciais, a seguir descrito e caracterizado mediante as cláusulas e condições neste instrumento firmadas.

Cláusula 1ª. A Locadora é a legítima proprietária do imóvel que dá em locação ao Locatário, estritamente para fim RESIDENCIAL, sendo uma casa de madeira com 56m² de área construída em um lote urbano com área de 360m², situada na Rua Izidoro Maçaneiro, n. 221, bairro Fátima, no município de Otacílio Costa/SC, CEP 88540.000, com matrícula n. 3.561 no Registro de Imóveis da Comarca de Otacílio Costa, possuindo 1 quarto, sala e cozinha conjugadas, banheiro, área de serviço e garagem.

Parágrafo único. A presente locação se dá exclusivamente para fins residenciais do Locatário e sua família, assim entendido o número máximo de duas pessoas.

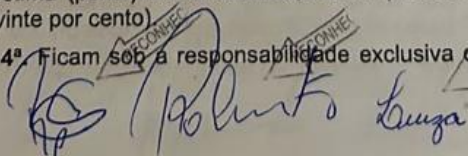
Cláusula 2ª. O presente contrato de locação vigorará pelo prazo de 1 (um) ano, com início no dia 15/11/2023 e término no dia 15/11/2024, data em que o Locatário se obriga a devolvê-lo, na forma do artigo 23, inciso III, da Lei n. 8.245/91, cientes desde já que uma possível prorrogação somente terá valor se for estipulado por escrito entre as partes contratantes, sob pena de despejo.

Cláusula 3ª. O valor mensal da locação será de R\$ 800,00 (oitocentos reais), reajustáveis anualmente, mediante novo contrato de locação.

§1º. Os pagamentos dos aluguéis e seus encargos, devidos pelo Locatário em razão deste contrato, deverão ser efetuados até o dia 10 (dez) do mês seguinte ao vencido, mediante depósito na conta bancária da filha da Locadora, qual seja, Banco Bradesco, agência 7267, conta corrente 16026-1, de titularidade de Maíra de Souza Neto, inscrita no CPF n. 079.999.449-98, ou pix: 49991915056.

§2º. Em caso de mora do Locatário, no pagamento do aluguel e encargos convencionados, a importância devida será acrescida de multa de 10% (dez por cento), bem como juros de 1% (um por cento) ao mês, além de correção monetária, de acordo com a variação do INPC/IBGE tudo desde a data do vencimento até o efetivo pagamento, sem prejuízo do estabelecido na cláusula sétima (penal) deste contrato, custas processuais e honorários advocatícios fixados em 20% (vinte por cento).

Cláusula 4ª. Ficam sob a responsabilidade exclusiva do Locatário, como parte integrante c



serviços convenionados, a
to), bem como juros de 1%
na variação do INPC/IBGE,
prejuízo do estabelecido na
orários advocatícios fixados
o, como parte integrante do

2

presente contrato, o pagamento de todos os impostos, taxas e demais tributos atinentes ao imóvel, bem como despesas comuns, como água, luz e esgoto. Devendo serem satisfeitos os seus pagamentos juntamente com o aluguel coincidente com o mês de seus vencimentos, sob pena de, não o fazendo, responder o Locatário pelas multas e despesas decorrentes dos consequentes atrasos.

§1º. Acaso a Locadora efetuar pagamentos sob a rubrica de tributos ou despesas comuns do imóvel, obrigar-se-á o Locatário a reembolsá-lo imediatamente, sem formalidades, bastando a apresentação dos comprovantes, sob pena de incorrer nas penalidades previstas neste contrato para a mora no pagamento dos aluguéis.

§2º. Recebendo o Locatário eventuais cobranças de tributos e despesas atinentes ao imóvel, não incluídas neste contrato, este se compromete a entregá-los no endereço da Locadora, com antecedência necessária para que sejam realizados os seus pagamentos, sob pena de incorrer nas multas decorrentes do atraso. Entretanto, se qualquer pagamento a que se refere esta cláusula for efetuado pelo Locatário, este fica obrigado a remeter cópia dos recibos à Locadora, sob pena de infração contratual.

§3º. Fica sob a responsabilidade do Locatário providenciar a ligação de energia elétrica e água do imóvel, inclusive transferir para seu nome as referidas contas. Tudo sob pena de configuração de infração contratual de natureza grave, ensejando as penalidades aqui instituídas, inclusive o despejo.

§4º. Vencido o prazo de Locação, obriga-se o Locatário a restituir o imóvel inteiramente desocupado e no mesmo estado de conservação e habitabilidade em que o recebeu.

§5º. A entrega das chaves do imóvel para vistoria somente poderá ser efetuada junto à Locadora ou seu Representante Legal, nunca a terceiros, após o Locatário cumprir integralmente todas as condições previstas neste Contrato, sob pena de continuar responsável pelos aluguéis e encargos até o acerto final e emissão pelo Locador do recibo de quitação total.

§6º. É encargo do Locatário ainda, a contratação de seguro com cobertura contra incêndio do imóvel locado.

Cláusula 5ª. O Locatário vistoriou e recebe o imóvel objeto desta locação em perfeito estado de limpeza, conservação e funcionalidade, não havendo qualquer avaria em azulejos, fechos, torneiras, ralos, pisos, louças, aparelhos sanitários, paredes, janelas, portas, sistemas hidráulicos e elétricos, fossas, caixa d'água e demais acessórios, obrigando-se a devolvê-lo à Locadora ao término do contrato, em idênticas condições, inclusive devidamente repintado, sob pena de, assim não procedendo, ser-lhe imposto o pagamento de tais serviços e materiais gastos, que serão providenciados pela Locadora e a seu critério, sem prejuízo de eventuais perdas e danos, inclusive lucros cessantes representados pelos aluguéis, nos mesmos moldes deste contrato, durante o período necessário para recomposição do imóvel no seu estado original.

§1º. Fica proibido ao Locatário efetuar qualquer espécie de reforma, modificação, acessão ou outras benfeitorias, sejam úteis ou voluptuárias, sem a expressa anuência da Locadora, sob pena de constituir infração contratual, resolução do presente e despejo. Fica ciente de que todas as benfeitorias acima mencionadas serão incorporadas ao imóvel, sem a possibilidade de indenização, renunciando o Locatário à previsão legal do artigo 35 da Lei n. 8.245/91.

§ 2º. Havendo anuência do Locador em relação às benfeitorias necessárias, o Locatário será ressarcido via compensação de aluguéis. Bastando, para tanto, apresentar as notas fiscais dos materiais e serviços relacionados.

Cláusula 6ª. O imóvel, objeto deste contrato, será locado em caráter personalíssimo, ficando proibida a transferência deste contrato, ainda que por cessão, sublocação ou mesmo comodato, sob pena de configuração de infração grave, com sujeição ao despejo.

Cláusula 7ª. Fica estipulada multa no valor de 3 (três) aluguéis mensais vigente, havendo o

[Assinaturas manuscritas]

inadimplemento de qualquer obrigação legal ou contratual que ensejar a resolução deste contrato, salvo rescisão contratual, que será regida pelo § 2º desta cláusula.

§ 1º. É motivo de rescisão contratual o atraso de duas parcelas locatícias, sucessivas ou alternadas.

§ 2º. Os contratantes poderão rescindir este contrato, mediante pagamento de multa contratual no valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais), importando também em aviso prévio de no mínimo 45 (quarenta e cinco) dias.

Cláusula 8ª. O presente contrato é assinado pelo Locatário já qualificado, como principal pagador, bem como pelo Fiador e sua esposa, solidariamente responsáveis com o Locatário, pelo fiel cumprimento de todas as obrigações aqui firmadas.

§1º. Ainda que o presente contrato seja prorrogado por prazo indeterminado, subsistirá a fiança.

§2º. A responsabilidade do Fiador estende-se às majorações de aluguéis, incidências de tributos e encargos assumidos pelo Locatário, relativos ao imóvel.

§3º. O Fiador obriga-se a comunicar ao Locador, por escrito, qualquer mudança de endereço.

§4º. O Fiador renuncia ao direito de pedir exoneração, entretanto, havendo necessidade de substituição, por força de lei ou morte, insolvência ou redução patrimonial, o Locatário obriga-se a dar substituto idôneo em 30 dias, sob pena de incorrer em multa contratual além de sujeitar-se ao despejo.

§5º. Declara ainda o Fiador, em caráter irrevogável e irretroatável, renunciar às faculdades previstas nos artigos 827, 835, e 839 do Código Civil e artigo 12, §2º da Lei 8.245/91, assumindo a condição de devedor solidário.

Assinatura Fiador e esposa:

Cláusula 9ª. O Locatário faculta à Locadora ou seu representante legal, com identificação, a vistoriar o imóvel locado, quando entender conveniente, em dias úteis e horário comercial. Devendo à Locadora avisar expressamente o Locatário com 24 horas de antecedência.

Parágrafo único. Em caso de venda do imóvel, o Locatário permitirá que os interessados visitem o imóvel em dia e hora previamente agendados por escrito.

Cláusula 10. Em caso de alienação do imóvel, o Locatário terá preferência na aquisição, respeitada a igualdade de condições com terceiros interessados. Sendo obrigação da Locadora informar expressamente ao Locatário todas as condições da alienação, para que este possa exercer o direito à preempção em 30 (trinta dias).

Parágrafo único. Não sendo exercido o direito da preferência pelo Locatário, o presente contrato locatício terá vigência alterada para 6 (seis) meses, a contar da data da aquisição.

Cláusula 11. O exercício ou não, de forma diversa dos termos aqui pactuados, de qualquer direito ou faculdade, não será considerado novação.

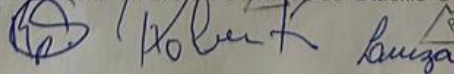
§ 1º. Quanto a tudo mais que deste contrato não constou, serão aplicadas as disposições da Lei 8.245/91, ou outra legislação que passe a vigor.

§2º. Ocorrendo a morte do Locador ou Locatário, os sucessores ficam subrogados nos direitos e obrigações.

Cláusula 12. Após a ocupação e conforme acordado entre as partes, o Locatário ficará responsável pela devida manutenção do imóvel.

Cláusula 13. Os contratantes poderão rescindir este contrato, mediante pagamento de multa contratual na importância de 1 (um) aluguel mensal, importando também em aviso prévio de no mínimo 45 (quarenta e cinco) dias.

Cláusula 14. Fica eleito o Foro da Comarca de Otacilio Costa/SC, com exclusão de qualquer

 Roberto Luiz

io, como parte integrante do

Por estarem justos e contratados, as partes, após lerem e concordarem com todas as cláusulas do presente contrato, assinam o presente contrato, em duas vias de igual teor e forma, juntamente com os fiadores e as testemunhas a seguir qualificadas, para que produza todos os seus efeitos jurídicos e legais.

ROSANA APARECIDA DE SOUZA NETO



RECONNEC

RENAN

PASSOLD

DA

SILVA

RENAN PASSOLD
Robert, Lucas do Siqueira

FIADOR: ROBERTO MEURER DA SILVA

Luiza Passold da Silva

RECONF

FIADORA:

LUÍZA

PASSOLD

DA

SILVA

1) _____

Nome:

CPF:

2) _____

Nome:

CPF:



ANEXO 04
DECLARAÇÃO DE DIVISÃO DE ALUGUEL
 (Declaração exclusiva para candidato que divide aluguel)

Eu, Rafael J. Jesus,
 portador da carteira de identidade nº 737 2838, e CPF nº
115.483.759-93, acadêmico(a) regularmente matriculado(a) no curso de
Eng. Florestal da Universidade do Estado de Santa Catarina,
 declaro para os devidos fins e sob as penas da lei para comprovação do
 Cadastro Socioeconômico que divido com as pessoas abaixo nominadas e
 assinadas, os gastos de aluguel do imóvel situado no endereço
Av. Manoel Marinho - Otacilio Costa SC, nº 221, sendo que o valor
 total do aluguel é de R\$ 800,00 (legível) e que o valor mensal que cabe
 a mim contribuir é de R\$ 400,00 (legível).

Anexar cópia do contrato de aluguel.

Nome e assinatura dos demais moradores:

1.	Nome	Completo	(legível):
	<u>Renan Passolunghi da Silva</u>	<u>(49) 9 9946 1750</u>	

Assinatura e telefone:

2.	Nome	Completo	(legível):

Assinatura e telefone:

3.	Nome	Completo	(legível):

Assinatura e telefone:

4.	Nome	Completo	(legível):

Assinatura e telefone:

Declaro ainda que as informações acima apresentadas são verdadeiras e
 estou ciente de que a omissão de informações ou apresentação de dados ou
 documentos falsos e/ou divergentes implicam no cancelamento da
 inscrição/benefício.

Autorizo ainda o Serviço Social e a Secretaria de Assuntos Estudantis da
 UDESC a averiguar a informação acima.

Data: 14 / 08 / 2024