

CONTRATO DE ALUGUEL NO NOME DO MEU COLEGA DE QUARTO CAUE

DocuSign Envelope ID: 17E90B5E-46EB-48EF-ACC2-FE1186690588



DS LOC1701
CGM

DS
GLG

DS
MLG

DS
MDFADADM

DS
[Signature]

DS
[Signature]

CONTRATO DE LOCAÇÃO

PROPRIETÁRIO : Renan Dias Petri

LOCATÁRIO : Caue Galli Gonzaga Miranda

FIADORES : Gilberto Luiz Galli, Maria Leonir Galli

Maria de Fatima Aimone de Oliveira de Miranda



DS
LGM

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

DS
G LGM

Pelo presente instrumento particular de **contrato de locação** de Imóvel Residencial, que fazem entre si:

DS
MLG

LOCADOR(A)

Renan Dias Petri, brasileiro, serv. público federal, solteiro, inscrito no CPF **006.655.079-33**, portador da carteira de identidade n. **4717102**, emitido por **SSP/SC**, residente e domiciliado em **Florianópolis/SC**, representado por sua bastante procuradora, a **TRINDADE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado com sede à rua Lauro Linhares, n° 1650, bairro Trindade, Florianópolis – SC, inscrita no CNPJ N° 05.973.575/0001-04, neste ato representada por seus diretores, Sergio Cabral, inscrito no Creci n° 7495, CPF n° 342.102.619-04, Michelle Regina Rocha Cabral Schmoeller, inscrita no CPF n° 040.627.589-03, RG n° 3879117-0, e Edvaldo Rocha Cabral, inscrito sob o CPF n. 005.533.839-90.

DS
MDF

e de outro lado, como

DS
Dag

LOCATÁRIO(A)

Caue Galli Gonzaga Miranda, brasileiro, solteiro, estagiário, inscrito sob o CPF n. **123.252.259-76**, portador da carteira de identidade n. **13.928.630-8**, emitido por **SSP/PR**, residente e domiciliado na **Rua Luis Oscar de Carvalho n 75, Trindade, Florianópolis/SC**, que ajustam e contratam mediante as seguintes cláusulas e condições.:

DO CONTRATO

CLÁUSULA I - O LOCADOR, na qualidade de proprietário do imóvel residencial, dá em locação ao locatário o imóvel sito **R Luis Oscar de Carvalho n 75, Cond. Itambe, Apto 21 Bl.B14, Trindade, Florianópolis/SC**, constituído de **Apartamento** em edifício de condomínio.

CLÁUSULA II - O prazo de locação é de 30 (trinta) meses, INICIANDO EM **14 de Julho de 2022** E TERMINANDO EM **13 de Janeiro de 2025**. Em caso do Silêncio, caracterizará renovação automática do contrato conforme art. 46 §1º da Lei 8.245/91.

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 12 (doze) 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 obrigado ao pagamento: se do aviso, 30 (trinta) dias de aluguel; se do prazo de 12 (doze) meses, pelo pagamento do valor correspondente a 03 (três) meses de aluguel, nos termos do artigo 4º da Lei 8.245/91.

CLÁUSULA IV - O locatário não poderá, sem consentimento escrito do locador e sob pena de despejo, ceder este contrato, nem ceder, emprestar, locar ou sublocar, no todo ou em parte o imóvel objeto da presente locação, o qual é destinado **exclusivamente à residência de Caue Galli Gonzaga Miranda CPF n° 123.252.259-76 RG n° 13.928.630-8, Vicente Tavares Alves Ferreira CPF n° 112.190.569-28 RG n° 5371928.**

CLÁUSULA V - Sendo o imóvel locado, unidade em condomínio, obriga-se também o locatário ao cumprimento da respectiva convenção de condomínio e de seu regulamento interno, os quais constituem parte integrante da presente contrato e que os mesmos declara conhecer.

Rua: Lauro Linhares, 1650 CEP: 88036-002 FONE/ FAX -048-234-7674 E-mail locacao@trindadeimobiliaria.com.br



DS

GGM

DO PAGAMENTO

DS

G L G

CLÁUSULA VI - O preço do aluguel mensal é de **R\$ R\$ 1.777,78 (um mil setecentos e setenta e sete reais e setenta e oito centavos)**, com vencimento no dia 05 de cada mês subsequente e será pago via boleto bancário.

DS

MLG

Parágrafo Primeiro: Compromete-se o locador a enviar para o locatário, via correio, o bloqueto para quitação no banco, até o dia 25 de cada mês, sendo que o não recebimento do referido instrumento bancário, por qualquer motivo, obrigará o locatário a efetuar o pagamento no escritório dos administradores do imóvel, respeitando a data de vencimento contratualmente prevista.

DS

MDERDADAM

Parágrafo Segundo: Se a locação não iniciar no primeiro dia do mês, o locatário ficará obrigado ao pagamento destes dias até o seu vencimento.

DS

W

CLÁUSULA VII - Fica estabelecido que, se o aluguel for pago até o dia 05 do mês seguinte, gozará o locatário de um desconto de 10% (dez por cento), sendo que após esta data perderá o direito ao desconto.

DS

Dag

Parágrafo Primeiro: Se o pagamento vier a ser efetuado após o vencimento, ficará sujeito ainda ao acréscimo da multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel e encargos da locação, juros de mora à razão de 1% ao mês

Parágrafo Segundo: Se o atraso for superior a 15 dias, o Locador poderá iniciar processo de cobrança extrajudicial ou judicial, sendo devidos encargos de cobrança de 20%, ou honorários advocatícios de 20%, ambos sobre o valor total do débito, já acrescido de custas e despesas extrajudiciais e judiciais, devidos independentemente de eventuais honorários de sucumbência.

Parágrafo Terceiro: A Cobrança extrajudicial ou judicial nos termos do parágrafo anterior, poderá feita pelo Locador ou, a seu critério, por terceiros devidamente constituídos, devendo o Locatário arcar com todas as despesas e encargos que recaírem sobre o débito total da cobrança.

Parágrafo Quarto: É terminantemente proibido, depositar diretamente em conta do(a) **LOCADOR(A)** ou de seu(sua) **PROCURADOR(A)**, quaisquer valores referentes a locação, sob pena de infração contratual, acarretando além da solicitação da desocupação do imóvel, no pagamento da multa compensatória, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

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

CLAUSULA VIII O aluguel mensal acima pactuado será reajustado, automaticamente, na periodicidade mínima determinada pela legislação vigente à data de sua celebração, aplicando-se o Índice (IGP-M/FGV), sendo este extinto, por qualquer índice de preços, oficial ou não, que reflita a variação dos preços, no período do reajuste.

Parágrafo Primeiro. Pactuam as partes, que, mesmo havendo deflação no período do reajustamento, o aluguel nunca será reduzido, exceto quando ocorrer acordo entre as partes. Os aluguéis reajustados entrarão em vigor nas datas estipuladas, independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

Parágrafo Segundo: Se, em virtude de lei subsequente, vier a ser admitida a correção do valor do aluguel em periodicidade inferior à prevista na legislação vigente à época da celebração do contrato, acordam as partes, desde já, em caráter irrevogável, que a correção do aluguel e o seu indexador passem automaticamente a serem feitas no menor prazo que vier a ser permitido na lei posterior, mesmo durante o prazo contratual ou durante prorrogações determinadas em lei.



—DS

CGM

CLÁUSULA IX - Ocorrendo à 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.

—DS

CG LG

—DS

MLG

CLÁUSULA X - Além do aluguel mensal, o locatário pagará com este a parcela do valor dos tributos (impostos e taxas) que recaírem sobre o imóvel e do seguro contra incêndio, mediante exibição dos respectivos talões pela locadora, devendo pagar, diretamente às empresas fornecedoras ou à administração do condomínio, as taxas de água e saneamento, eletricidade e gás, de seguro e impostas, de pessoal e administração, fixados em regimento interno, assembleia ou convenção, cujas quitações deverá apresentar, obrigatoriamente, por ocasião do pagamento do aluguel.

—DS

MDERADAM

Parágrafo Único: No caso do locatário vir a pagar valores referentes aos rateios extraordinários, estes lhe serão restituídos no boleto do mês subsequente, por ocasião do pagamento do aluguel mensal, mediante apresentação da cópia da ata e do comprovante de pagamento no período de até 15 dias anteriores ao vencimento do aluguel.

—DS

MLG

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

—DS

MLG

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 exercer 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 imóvel está em condições de servir ao fim ao qual se destina.

Parágrafo Primeiro. Qualquer divergência entre o estado físico do imóvel e o constante do recibo ora referido, deverá ser acusado pelo locatário, por escrito, entregue aos administradores, 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.

Parágrafo Segundo. Caberá, contudo, aos administradores aceitarem ou não as divergências apontadas, a qual será expressa pelos mesmos.

Parágrafo Terceiro. O LOCATÁRIO, se obriga a tomar as providências cabíveis junto as concessionárias de serviços públicos, dentro de trinta dias, a fim de transferir para o seu nome as contas relativas ao consumo de água, esgoto, energia elétrica e gás, sob pena de incorrer em infração contratual, respondendo, ademais, por estas contas durante a locação, ainda que lançadas em nome de terceiros.

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-a periodicamente, substituindo qualquer peça, acessórios ou utensílios que venham a se estragar, mantendo os passeios de acordo com o disposto nas posturas municipais, conservando as cercas, muros, grades e portões, efetuando, uma vez por ano, a pintura dos mesmos.

Parágrafo Primeiro. Nos casos de residência unifamiliar que disponha de área arborizada, fica o LOCATÁRIO (A) proibido a realizar cortes ou desbastes da vegetação nativa, sem que obtenha autorização por escrito do LOCADOR, sob pena de rescisão e aplicação da multa contratual.



^{OS}  **Parágrafo Segundo.** Não é permitido ao LOCATÁRIO(A) modificar a estrutura e divisões do imóvel, bem como fazer quaisquer reformas, acessões, melhorias ou modificações, sem prévio consentimento por escrito do(a) LOCADOR(A), sob pena de rescisão contratual e multa contratual, além de exigir a reposição das coisas no estado anterior;

^{OS}  **CLÁUSULA XV** - Finda a locação, obriga-se a restituir o prédio no estado em que o recebeu e cujas condições são as constantes do documento referido na cláusula XIII.

^{OS}  **Parágrafo Primeiro:** Estas condições serão apuradas em vistoria efetuada pela administradora, locatário e ou fiador. Se estes, entretanto, não comparecerem, aos administradores far-se-ão acompanhar de duas testemunhas que atestarão em lugar das ausentes.

^{OS}  **Parágrafo Segundo:** O imóvel somente será considerado devolvido se cumpridas estas condições, sendo devidas os alugueis até a data de seu perfeito cumprimento.

^{OS}  **Parágrafo Terceiro** - Caso seja nova a pintura do imóvel, verificado em relatório de vistoria, a locatária obriga-se a pintá-lo, internamente, paredes, tetos, aberturas e rodapés, nas cores existentes, por ocasião da devolução das chaves, estejam ou não, danificados

^{OS}  **CLÁUSULA XVI** - É assegurado ao LOCADOR(A), ou quem este autorizar, desde que em horário compatível e previamente agendado com o LOCATÁRIO(A), 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 a imóvel venha a necessitar, bem como o reparo de estragos a que houver dado causa.

CLAUSULA XVIII - Qualquer benfeitoria realizada no imóvel pelo(a) LOCATÁRIO(A) e, que tenha sido expressamente e por escrito autorizada pelo(a) LOCADOR(A), será considerada como incorporada ao mesmo, não tendo o(a) LOCATÁRIO(A), direito à retenção ou à indenização ainda que sejam necessárias ou úteis.

DOS TERCEIROS

CLÁUSULA XIX - O locatário obriga-se a levar ao conhecimento do locador (artigo 23, IV, da Lei 8.245/91), sob pena de responder pelos danos, na forma do artigo 395 e 399 do Código Civil, qualquer tentativa de turbacão de terceiro, qualquer comunicado, aviso ou intimação das autoridades que digam respeito ao imóvel locado, bem como a construção, por qualquer das proprietárias dos imóveis confinantes, de cerca ou muro divisório, a fim de que este possa acompanhar a execução da obra.

DA VENDA

CLÁUSULA XX - O locatário se obriga, caso o imóvel venha a ser posto à venda e ele não faça uso do seu direito de preferência, a permitir a colocação de placas, a critério dos administradores, anunciando a venda e comprometendo-se a facilitar amostra da imóvel a prováveis compradores, desde que acompanhados dos administradores.

DA FIANÇA

CLÁUSULA XXI - Como fiadores e principais pagadores, que assinam o presente, **FIADOR(ES)** Gilberto Luiz Galli, brasileiro, casado, aposentado, inscrito sob o CPF n. 241.686.969-87, RG n. 1334878-2 e seu cônjuge Maria Leonir Galli, brasileira, aposentada, inscrita sob o CPF n. 801.707.739-49, RG n. 1332233-3 residentes e domiciliados na Av. Júlio Assis Cavalheiro n 1066, Apto 03, Centro, Francisco Beltrão/PR, Maria de Fatima Aimone de Oliveira de Miranda, brasileira,

Rua: Lauro Linhares, 1650 CEP: 88036-002 FONE/ FAX -048-234-7674 E-mail locacao@trindadeimobiliaria.com.br



OS  **viuva, aposentada, inscrita sob o CPF n. 006.327.149-48, RG n. 1146317-7, residentes e domiciliados na Rua Sg Eneas Agostinho n 62, Portão Cinza, Cohapar, Guaratuba/PR, os quais servem de fiadores independentemente de ordem e se outorgam reciprocamente autorização para prestar a fiança, responsabilizando-se pelo pagamento dos aluguéis, pelos reajustes que venham a sofrer quando acordados ou majorados por lei, por todas as obrigações decorrentes do presente contrato, inclusive multa, até a efetiva devolução do imóvel nas condições constantes deste instrumento e do recibo de chaves firmado pelo locatário e fiador no ato de recebimento do imóvel, sendo que, havendo procedimento de cobrança extrajudicial e/ou judicial, os fiadores se obrigam ainda por custas e honorários extrajudiciais e/ou advocatícios na base de 20% sobre o valor do feito, devidos independentemente de eventuais honorários de sucumbência.**

OS  **CLÁUSULA XXII - As responsabilidades dos fiadores continuarão vigentes se, findo o prazo contratual, deixar o locatário, ou quem suas vezes fizer, de restituir o imóvel locado e até que se torne efetiva esta restituição, renunciando expressamente desde já, qualquer eventual direito de restringir somente ao prazo ora ajustado neste contrato a garantia de sua fiança, renunciando nos termos do art. 828, I, do Código Civil igualmente à faculdade assegurada no artigo 827 e parágrafo do mesmo Diploma Legal..**

OS  **CLÁUSULA XXIII - No caso de falta de cumprimento de qualquer uma das obrigações pecuniárias decorrentes do presente contrato, tanto o locatário quanto os fiadores serão inscritos no Serviço de Proteção ao Crédito mantido pela Câmara de Diretores Lojistas e no Serviço de Proteção ao Aluguel, mantido pelo SECOVI, como devedores, condição esta que prevalecerá até liquidação do débito.**

Parágrafo Único: a inclusão/registro do(s) nome(s) do(s) Locador(es) e Fiador(es) nos Serviços de Proteção ocorrerá caso a inadimplência se perdure por mais de 30 (trinta) dias, sempre mediante a prévia notificação dos mesmos.

ENCERRAMENTO

CLÁUSULA XXIV - 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 artigo 571 e 572, do Código Civil.

CLÁUSULA XXV - No ato de entrega das chaves, o locatário liquidará os aluguéis e encargos locatícios até a data e apresentará, devidamente quitados, os talões correspondentes às contas finais de água e energia elétrica e depositará, mediante recibo, importância correspondente ao respectivo consumo dos dias excederem a último talão, calculada a base do consumo dos meses anteriores, apresentando também declaração de quitação condominial fornecida pelo síndico do edifício.

CLÁUSULA XXVI - É responsabilidade do Locatário manter sempre atualizados os seus dados cadastrais, bem como informar, de imediato, qualquer modificação verificada, especialmente o seu endereço residencial para envio de documentos de cobrança e correspondências, de forma a não dificultar a comunicação entre as partes.

CLÁUSULA XXVII - Fica convencionada a Comarca da Capital - SC, com expressa renúncia a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja, para dirimir todas as questões decorrentes do presente contrato.

E, por estarem certos e ajustados, firmam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Florianópolis/ SC 12 de Julho de 2022

ANEXO 4 DO EDITAL - DIVISÃO DE ALUGUEL COM AMIGOS

Docusign Envelope ID: 91AC3028-408F-4254-A199-FE39F2E8CC1F

UNIVERSIDADE DO ESTADO DE SANTA CATARINA - UDESC
SECRETARIA DE ASSUNTOS ESTUDANTIS, AÇÕES AFIRMATIVAS E DIVERSIDADE



ANEXO 04

DECLARAÇÃO DE DIVISÃO DE ALUGUEL

(Declaração exclusiva para candidato que divide aluguel)

Eu, **Gabriele Beatriz Ferreira Wience**, portador da carteira de identidade n° **7.511.494**, e CPF n° **119.506.539-60**, acadêmico(a) regularmente matriculado(a) no curso de Administração Pública 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 **Rua Luís Oscar de Carvalho n 75, Cond. Itambé, Apto 21 Bl.B14, Trindade, Florianópolis/SC**, sendo que o valor total do aluguel é de R\$ **1.777,78 (um mil setecentos e setenta e sete reais e setenta e oito centavos)** (legível) e que o valor mensal que cabe a mim contribuir é de R\$ **889,39 (oitocentos e oitenta nove e trinta e nove centavos)** (legível). **Anexar cópia do contrato de aluguel.**

Nome e assinatura dos demais moradores:

1. Nome Completo (legível): **Caue Galli Gonzaga Miranda.**

Assinatura e telefone: **+55 46 9 9926-8770**

Assinado por:

Caue Miranda
1038867547364236

Assinatura do Morador

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: 06/08/2024

Documento assinado digitalmente

GABRIELE BEATRIZ FERREIRA WIENCE

Data: 06/08/2024 17:28:50 -0300

Verifique em <https://validar.itl.gov.br>



Assinatura do Declarante

Declaro ainda ciente da Lei N° 2.848 de 1940 (Código Penal) em seu Artigo 301, Parágrafo 1º: "Falsificar, no todo ou em parte, atestado ou certidão, ou alterar o teor de certidão ou de atestado verdadeiro, para prova de fato ou circunstância que habilite alguém a obter cargo público, isenção de ônus ou de serviço de caráter público, ou qualquer outra vantagem: Pena - detenção, de três meses a dois anos".