

CONTRATO DE LOCAÇÃO

De um lado denominado como LOCADOR(A) - **HILÁRIO SILVINO WEBER**, inscrito no CPF sob o n.031.362.569-72, RG 251.921-6 SSP/SC, estado civil CASADO(A), situado a RUA ESTEVÃO BUSCHLE, 120, bairro 25 DE JULHO, na cidade de SÃO BENTO DO SUL-(SC) - CEP 89.290-207 e seu conjugue **NEUSA MARLENE WEBER**, inscrito no CPF sob o n.311.401.229-91, RG 242.937-3 SSP/SC; e de outro lado ora denominado como LOCATÁRIO(A) - **GÉSSICA GABRIELA GARCIA DE SOUZA**, inscrito no CPF sob o n.043.539.130-50, RG 8.495.614 SESP-SC, estado civil SOLTEIRO(A), profissão AUTONOMO(A), situado a AV. ITAJUBA, 1851, BLOCO B, apto. 304, bairro TABULEIRO, na cidade de BARRA VELHA-(SC) - CEP 88.390-000 **HERIK DE CAMPOS HOLANDA**, inscrito no CPF sob o n.100.748.969-38, RG 7579392 SESP-SC, estado civil SOLTEIRO(A), profissão GERENTE, situado a AV. ITAJUBA, 1851, BLOCO B, apto. 304, bairro TABULEIRO, na cidade de BARRA VELHA-(SC) - CEP 88.390-000.

CLÁUSULAS :

Cláusula 1ª - O imóvel objeto do presente contrato é um sobrado geminado em alvenaria com 61,80m², com garagem, sito à, RUA PREFEITO ORNITH BOLLMANN, 1230, SOBRADO 05, bairro BRASÍLIA, em SÃO BENTO DO SUL, no estado de SC - CEP 89.282-425, contem dependências conforme Termo de Vistoria do Imóvel - Entrada, que devidamente assinado pelas partes, passa a fazer parte integrante do presente contrato.

Cláusula 2ª - O imóvel citado na cláusula primeira do presente contrato destina-se única e exclusivamente para uso residencial, neste caso, moradia dos locatários.

Cláusula 3ª - O prazo de locação é de 30 meses. Tendo início aos dia 20 de julho de 2023 e terminando aos dia 20 de janeiro de 2026.

§ 1º- Findo o prazo acima ajustado, o(a) LOCATÁRIO(A) deverá observar o disposto na **cláusula 8ª - Prazo da Locação.**

§2º - Se o(a) LOCATÁRIO(A), usando da faculdade que lhe confere o artigo 4º da Lei nº 8.245/91, devolver o imóvel locado antes do vencimento do prazo ajustado nesta cláusula, pagará ao (à) LOCADOR(A) multa conforme cláusula 15 deste contrato.

§3º - De comum acordo entre as partes, fica entendido que, **cumprindo-se 12 (doze) meses deste contrato**, se o(a) LOCATÁRIO(A) por motivo qualquer desejar desocupar o imóvel ora locado, ficará isento de pagamento de multa contratual, desde que o mesmo avise por escrito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Cláusula 4ª - O valor do locatício será de R\$ 1.320,00 - (um mil, trezentos e vinte reais) mensais.

Clausula 5ª - O locatício deverá ser pago sempre até o dia 20 do mês subsequente, ao vencido, vencendo, portanto, sempre no dia 20 de cada mes, através de cobrança bancaria a ser enviada pela corretora de Imoveis TATIANA FENDRICH inscrita no CRECI sob o nº 9125, ou ainda, diretamente na sede desta, sendo que o módulo de cobrança escolhido pelo LOCATÁRIO para o presente contrato, foi o de cobrança bancária, cujas despesas desta cobrança, serão incluídas nas faturas enviadas à ele.

§1º - O Locatício terá uma bonificação de R\$ 120,00 - (cento e vinte reais) mensais para pagamento até 15 dias (quinze) antes do vencimento, sendo a data da bonificação no dia **5 do mes corrente**, variável conforme o mês.

Cláusula 6ª - O aluguel terá reajuste anual de acordo com o índice IGPM positivo da Fundação Getúlio Vargas, ou ainda por outro índice que for determinado por lei.

Cláusula 7ª - Natureza da Locação e Destinação do Imóvel

O LOCATÁRIO destina o imóvel para a finalidade constante na cláusula 2ª, sendo-lhe vedada a utilização para outro fim, sob pena de tipificar infração contratual, punível na forma adiante convencionada.

Cláusula 8ª - Do Prazo da Locação

O prazo da locação é o constante na cláusula 3ª, limite de tempo em que o imóvel objeto da

relação locatícia deverá ser **restituído ou seu contrato renovado**, independente de qualquer notificação ou interpelação, sob pena de tipificar infração contratual, punível da forma adiante convencionada. Na restituição do imóvel, deverá o LOCATÁRIO observar e cumprir as obrigações constantes da cláusula 12, sendo de sua responsabilidade o agendamento da vistoria final junto a Imobiliária administradora do Imóvel. A vistoria poderá ser realizada até a data do término contratual, entretanto, seu agendamento deverá ser feito junto a administradora do imóvel, com no mínimo 15(quinze) dias de antecedência do término contratual.

Cláusula 9ª -Do Locativo

§1º. O aluguel mensal estipulado na cláusula 4ª, que deverá ser pago pontualmente até a data prevista na cláusula 5ª, na fórmula ali prescrita.

§2º.O boleto bancário, caso seja essa a modalidade de cobrança escolhida pelo LOCATÁRIO, para pagamento dos alugueres e encargos será enviado mensalmente via email ou correio ao locatário, ficando o locatário ciente que caso não receba o boleto em tempo hábil, deverá baixá-lo no site www.tatianaimoveis.com.br ou comparecer na IMOBILIÁRIA durante horário bancário, para retirar a 2ª via e realizar o pagamento do locatício no prazo ajustado na cláusula 5ª.

§3º. Atesta o(a)LOCATÁRIO(A), ter a ciência de que o(a) LOCADOR(A) e a IMOBILIÁRIA não tem responsabilidade pelo boleto emitido pela agência bancária e, sendo constatado qualquer problema na hora do seu recebimento pela agência bancária/lotérica, deverá imediatamente se dirigir até a IMOBILIÁRIA, antes do vencimento e em horário de expediente, para emitir novo boleto e/ou pagá-lo.

§4º. Não conseguindo o(a) LOCATÁRIO(A), dirigir-se até a IMOBILIÁRIA, deverá de forma e tempo hábil, solicitar os dados para depósito/transferência bancária do valor do locatício, sendo os encargos destas operações, de responsabilidade única do(a) LOCATÁRIO(A).

§5º. O não pagamento do aluguel na data fixada na cláusula 5ª, implica no acréscimo de juros moratórios de 1% ao mês, e multa de 2%, calculado sobre os locativos e encargos em atraso.

§6º. O pagamento e/ou recebimento de qualquer dos alugueres, ainda que em valor inferior ao efetivamente devido, não implica renúncia ou perda do direito de cobrança de eventuais diferenças de alugueres, encargos ou impostos que, oportunamente, não tiverem sido lançados nos respectivos recibos de aluguel.

§7º. O aluguel será devido integral, ou pelos dias corridos, desde o início do prazo de vigência deste instrumento, cujo valor será calculado até o último dia do mês a que se referir.

§8º. Caso o(a) LOCATÁRIO(A), cumprindo 12 (doze)ou mais meses da locação, fazer-se valer do § 3º, da Cláusula 3ª do preâmbulo deste contrato, desejar desocupar o imóvel ora locado, deverá avisar o(a) LOCADOR(A) por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, prazo este em que o locatício, deverá ser totalmente indenizado ao LOCADOR, sob pena de tipificar infração contratual.

§9º. O atraso superior a 30 (trinta) dias implica o encaminhamento do contrato à assessoria jurídica de cobrança, sendo neste caso devidos honorários advocatícios na ordem de 10% (dez por cento) sobre a cobrança, além das demais despesas necessárias para realização da cobrança, tais como taxas de correio, custas com notificação, cartório, entre outros. Caso não obtido sucesso na cobrança extrajudicial, a locatária fica desde já cientificada que serão ajuizadas as ações competentes ao resguardo dos interesses do LOCADOR, sendo que nesta hipótese os honorários serão na ordem de 20%, além das demais despesas, taxas e encargos previstos neste contrato.

§10º. Todas as comunicações, notificações e/ou interpelações judiciais e extrajudiciais, inclusive para fins de constituição em mora, denúncia de contrato, e demais atos relacionados ao contrato, serão enviadas via whatsapp n°(51)98179-8568 / (47)98863-0183, via endereço de email dos LOCATÁRIOS garcia07souza@gmail.com ; herikdecampos@gmail.com e/ou alternativamente, na escolha do LOCADOR, para o endereço do imóvel locado, ficando os LOCATÁRIOS cientes desta possibilidade, com a qual concordam expressamente, surtindo todos os efeitos legais, como se pessoalmente notificados.

§11. Caso o LOCADOR opte por notificar os LOCATÁRIOS no endereço do imóvel locado, a

notificação/comunicação e/ou interpelação recebida pelos funcionários da pessoa jurídica instalada no imóvel, será plenamente válida, para todos os efeitos legais, da mesma forma como se tivessem sido recebidas pessoalmente pelos LOCATÁRIOS.

§12 - Na hipótese de as partes alterarem os correios eletrônicos acima informados, deverão comunicar ao setor de contratos da imobiliária administradora da locação, sob pena de seu silêncio implicar na validade da correspondência encaminhada. A eficácia da comunicação que trata a presente cláusula fica vinculada à comprovação do envio para o correio eletrônico acima destacado, independentemente de confirmação de recebimento.

Cláusula 10ª - Da Periodicidade de Reajuste do Locativo

§1º. O reajuste dos alugueres será de acordo com a periodicidade e critério constantes na cláusula 6ª.

§2º. No caso de extinção do índice, congelamento ou correção artificial de preços por ocasião de plano de estabilização econômica do governo federal, será utilizado, para correção de alugueres o índice que vier a substituí-lo.

Cláusula 11 - Das Condições de Utilização do Imóvel

O LOCATÁRIO nesta oportunidade, declara que utilizará o imóvel para o fim específico e declarado na cláusula 2ª, bem como são conhecedores dos fins e usos permitidos pela municipalidade, correndo por conta e risco a mudança de zoneamento e/ou utilização futura do imóvel, não lhe cabendo nenhum direito de indenização sob qualquer pretexto, caso lhe sejam impedido o uso do imóvel pela municipalidade, ou negado alvará de funcionamento.

Cláusula 12 - Do Recebimento do Imóvel

§1º. O LOCATÁRIO recebe o imóvel objeto desse contrato, em perfeito estado de conservação e limpeza, pintura, conforme descrito no "Termo de Vistoria do Imóvel - Entrada", obriga-se pela sua conservação, trazendo-o sempre nas mesmas condições, responsabilizando-se pela imediata reparação de qualquer estrago feito por si, seus prepostos ou visitante, obrigando-se a devolver o imóvel na mesma condição que o recebeu.

§2º. A locação termina com a devolução das chaves, precedida da vistoria de saída do imóvel na forma regulada nos parágrafos abaixo, acompanhada do recibo de quitação fornecido pelo LOCADOR, não se considerando como término da locação o ato de abandono do imóvel e /ou das chaves, ainda que na sede da administradora do imóvel, sem o devido recibo pertinente e sem a prévia vistoria de saída, tampouco a entrega a terceira pessoa que não seja representante do LOCADOR.

§3º. Por ocasião da desocupação do imóvel, será realizada uma vistoria, acompanhada pelo(s) LOCATÁRIO(S), se assim desejar(em), para apuração de eventuais danos, inclusive da parte de pintura, baseada nos dados constantes do "Termo de Vistoria do Imóvel - Entrada" e para as reposições que se fizerem necessárias, oportunidade que será realizado o "Termo de Vistoria - Saída", onde serão descritos os reparos/serviços que deverão ser realizados no imóvel.

§4º. É de responsabilidade do LOCATÁRIO o agendamento da vistoria final junto a Imobiliária administradora do Imóvel. A vistoria poderá ser realizada até a data do término contratual, entretanto, seu agendamento deverá ser feito pelo LOCATÁRIO com no mínimo 15 (quinze) dias de antecedência do término contratual, ressaltando-se que a entrega do imóvel em conformidade não exime o LOCATÁRIO do pagamento dos aluguéis devidos até a efetiva entrega das chaves, assim considerada aquela realizada na forma estabelecida no parágrafo 2º desta cláusula.

§5º- É de responsabilidade do LOCATÁRIO a entrega do imóvel em conformidade com o "termo de vistoria - entrada", entretanto, constatadas irregularidades na vistoria final, o LOCATÁRIO poderá a sua escolha: 1) indenizá-las ou, ainda, 2) realizar os reparos necessários, conforme itens apontados na vistoria - saída, pessoalmente ou por terceiro por ele contratado, para que o imóvel esteja nas condições do "termo de vistoria - entrada", no prazo máximo de 15 (quinze) dias. No entanto, em ocorrendo a opção "2)", no mesmo prazo acima estipulado, nova vistoria de saída deverá ser efetuada, devendo ser agendada no ato da primeira vistoria, na qual, consequentemente haverá a entrega das chaves, mas, no entanto, para essa nova vistoria, será cobrada uma taxa pela intermediadora da locação, no importe de R\$ 100,00 (cem reais), a qual deverá ser previamente recolhida.

§6º - Ficam as partes cientes de que durante o período entre a primeira e a segunda

vistorias, os aluguéis e demais encargos locatícios serão integralmente devidos pelo(s) LOCATÁRIO(S).

§7º - Não cumprida a obrigação no prazo acima estipulado, o(s) LOCATÁRIO(S) desde já autoriza(m) o LOCADOR, ou a quem este autorizar, a realizar as reformas, reposições, limpeza e pintura, de forma que o imóvel seja restituído nas mesmas condições em que foi recebido no início do contrato, obrigando-se o(s) LOCATÁRIO(S) a indenizar(em) o LOCADOR pelas despesas decorrentes, bem como pelas despesas decorrentes, bem como pelo aluguel decorrido até a execução dos serviços.

§8º. O LOCATÁRIO obriga-se a realizar o pagamento da indenização decorrente pelos reparos e aluguel na forma ajustada nos parágrafos acima, dentro de 05 (cinco) dias contados da comunicação da cobrança, sob pena de respectivos valores serem cobrados judicialmente, acrescidos da cláusula penal prevista neste contrato, bem como custas e honorários advocatícios contratuais. Quando o contrato estiver garantido por caução em espécie, o LOCADOR, através da administradora do imóvel, fica autorizado a descontar da caução os débitos locatícios apurados, incluído as despesas previstas nos parágrafos 5º, 6º e 7º desta cláusula.

§9º. Quando da desocupação e entrega do imóvel, o LOCATÁRIO deverá apresentar os comprovantes de que estão completamente quitadas todas as contas de energia elétrica, água, imposto predial, condomínio e taxas que vierem a ser criadas pela prefeitura que sejam de responsabilidade legal ou contratual do LOCATÁRIO, sob pena do LOCADOR negar-se a receber o imóvel, período durante o qual permanecerá correndo aluguel sob responsabilidade do LOCATÁRIO, até que cumprida referida obrigação.

Cláusula 13 - Das Obrigações do Locador

Compete ao LOCADOR sob pena de tipificar infração contratual, punível na forma adiante convencionada:

- a) entregar o imóvel locado em estado de servir ao uso a que se destina;
- b) garantir durante a vigência do contrato, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) dar recibo discriminado das importâncias pagas pelo locatário se este assim o desejar;
- d) manter durante a locação a forma e destino do imóvel;
- e) pagar o IPTU do imóvel locado.

Cláusula 14 - Das Obrigações do Locatário

Compete ao LOCATÁRIO, sob pena de tipificar infração contratual, punível da forma adiante convencionada:

- a) servir-se do imóvel locado para uso convencionado, compatível com a natureza e com os fins a que se destina;
- b) pagar pontualmente o aluguel da forma convencionada; bem como os acessórios da locação, **contas de água, luz (inclusive taxa inicial de ligação e interrupção na sua desocupação), taxa de lixo, esgoto, seguro de incêndio e vendaval do imóvel;**
- c) arcar com todas as despesas geradas pelo inadimplemento contratual e/ou outras decorrentes do envio de documentação de interesse dos locatários e fiadores, tais como notificações extrajudiciais, despesas com correio para notificações, fotocópias, e outras, as quais serão levadas a débito juntamente com o aluguel mensal;
- d) levar ao conhecimento do locador do imóvel as turbações de terceiros, bem como outras que vierem a prejudicar o imóvel locado, para as providências cabíveis;
- e) as taxas e despesas de seguro que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, serão pagas pelo Locatário junto com o aluguel mensal, segundo discriminação a ser feita no respectivo recibo, todavia, se neste não constarem, deverá o locatário pagá-lo pontualmente às repartições Públicas competentes, e apresentar o comprovante do pagamento sempre que solicitado;
- f) não ceder, transferir, emprestar, sublocar, total ou parcialmente o imóvel, salvo com autorização escrita do Locador, sendo que esta fará parte deste contrato. Se entretanto o Locatário notificar o Locador da ocorrência de uma das hipóteses previstas neste item, fica desde já ciente de que seu eventual silêncio ou inércia, não traduzirá consentimento tácito, recaindo ao Locatário nas penalidades cabíveis.
- g) manter o imóvel locado em perfeito estado de conservação e higiene, não modificando as estruturas ou divisões do imóvel, salvo através de consentimento prévio do Locador;
- h) fazer entrega à Locadora de todas as intimações ou avisos das autoridades públicas, guias de impostos ou taxas, no prazo de 24 horas contadas do recebimento, sob pena de responder

pelos acréscimos ou multas resultantes da não entrega;

i) o escrever ou deixar de escrever letreiros e anúncios nas fachadas e dependências internas e externas sem prévia autorização do locador;

j) permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR no imóvel oriundos de causa para a qual o Locatário não participou, ficando, entretanto, por conta do Locatário, os reparos decorrentes do uso do imóvel e seus utensílios.

k) o Locatário deverá respeitar e manter a boa relação com vizinhos, não promovendo incômodos e perturbações aos mesmos, do contrário, pagará a multa contratual em valor integral para o Locador e deverá desocupar o imóvel.

l) Obriga-se o Locatário e/ou herdeiros a comunicar a ADMINISTRADORA qualquer alteração de sede ou domicílio, telefone, estado civil, falência ou concordata, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do evento.

m) Obriga-se ainda o Locatário, tanto durante a ocupação do imóvel, como no ato da desocupação do imóvel, a efetuar as limpezas necessárias pertinentes a este imóvel como: fossa, sumidouro e caixa de gordura, os quais são recebidos, conforme auto de vistoria de entrada, devidamente limpos e em perfeito estado de conservação.

n) Facultar ao LOCADOR ou seu representante legal, o exame ou vistoria do imóvel locado, sempre que julgar necessário, especialmente, nos 30 (trinta) dias antes da desocupação do mesmo e no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir a visita de interessados, podendo entretanto, ser fixado um horário.

o) É permiti do o Locatário abrigar no imóvel, animais domésticos como cães, gatos e quaisquer outros.

p) avisar as demais partes deste contrato, inclusive ao fiador, a data de sua saída do imóvel, agendamento de vistoria de saída e data da entrega das chaves.

Cláusula 15 - Infração

A parte que infringir o presente contrato, em qualquer de seus termos, ficará sujeita ao pagamento em benefício da outra, de multa contratual correspondente ao valor de 02 aluguéis, vigentes da época da infração, tantas quantas forem as infrações praticadas, sem prejuízo da resolução contratual, e das demais cominações previstas neste instrumento, excetuados os alugueres em atraso para o qual já existe previsão de multa específica (cláusula 9ª, § 5º). A multa prevista na presente cláusula também será devida no caso de ação despejo, ainda que cumulada com cobrança, cuja incidência, neste caso, refere-se à culpa pela rescisão contratual e/ou negativa da desocupação do imóvel na forma da lei, também será devida a multa se o locatário usando da faculdade que lhe confere o art. 4º da Lei 8.245/91, devolver imóvel locado antes do vencimento do prazo ajustado na cláusula 3ª, pagará também o locador a multa compensatória estipulada neste item do contrato, a ser cobrada em ação de execução, e que será reduzida proporcionalmente ao tempo de contrato já cumprido, na forma do art. 413 do Código Civil.

Cláusula 16 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

§ 1º . O LOCADOR poderá colocar o imóvel à venda a qualquer tempo durante a vigência da locação, ficando o LOCATÁRIO obrigado no prazo de 24 horas após o aviso, fixar horário de visitas diariamente, sob pena de tipificar infração contratual punível na forma prevista neste contrato.

§2º . Antes da conclusão da venda a terceiros, o LOCATÁRIO será previamente notificado para que exerça seu direito de preferência na forma prevista na Lei 8.245/91, nas mesmas condições ofertadas pelo proponente comprador. O LOCATÁRIO deverá manifestar-se no prazo de 30 dias após a notificação quanto ao seu interesse na aquisição, não havendo resposta ou sendo esta negativa, a alienação poderá ser concretizada.

§3º. Ocorrendo a alienação do imóvel a terceiro e não havendo interesse por parte do adquirente na continuidade da locação, o imóvel poderá ser retomado durante a vigência do contrato, obrigando-se o LOCATÁRIO a desocupar o imóvel no prazo máximo de 30 dias após a notificação para esta finalidade, sem que para tanto haja incidência de qualquer penalidade, por tratar-se de direito previsto na Lei 8.245/91.

§ 4º. Se no curso da locação sobrevier incêndio do imóvel ou a sua desapropriação, ficará rescindida de pleno direito a relação locatícia, sem que tais fatos impliquem qualquer direito de indenização o LOCATÁRIO ou retenção do imóvel, por constituírem caso fortuito e força maior.

§ 5º. O LOCATÁRIO obriga-se e compromete-se a pagar o seguro do imóvel contra incêndio, vendaval, tempestade, raios e inundações, os quais serão contratados pelo LOCADOR e pagos

pelo LOCATÁRIO, pelo período correspondente a locação.

§ 6º. Os LOCATÁRIO(S), por esta cláusula, exclui(em) a responsabilidade do(a) LOCADOR(A) e da INTERMEDIÁRIA deste contrato, de qualquer dano causado em seus pertences pessoais, móveis e utensílios, constante no interior do imóvel locado, provocados em razão de vendavais, tempestades, raios, inundações, curto-circuito, rompimento de barragens, adutoras, e qualquer outro dano, constituindo caso fortuito e força maior.

§ 7º. Se no curso do contrato de locação, celebrarem as partes qualquer acordo para majorar o aluguel acima dos índices oficiais e ou contratuais, não ficará o LOCADOR inibida de ajuizar ação revisional de aluguel, salvo se tal acordo tiver sido hábil para ajustar o aluguel ao nível de mercado, o que deverá ficar ali expressamente convencionada.

§ 8º. Salvo declaração escrita do LOCADOR, qualquer tolerância ou concessões por ele feitas não implicam em renúncia de direitos ou em alterações contratual, não podendo ser invocada pela LOCATÁRIA como procedentes para se furtar ao cumprimento do contrato.

§ 9º. Para a plena garantia das obrigações constantes deste instrumento, os LOCATÁRIOS renunciam expressamente ao benefício constante da Lei nº8.009/90, e demais disposições aplicáveis a espécie.

§ 10º. Estando os LOCATÁRIOS sujeito a desconto de Imposto de Renda na Fonte sobre os aluguéis pagos, obriga-se a informar ao LOCADOR as declarações efetuadas, no que diz respeito a este contrato, sob pena de cometer infração contratual, sem prejuízo do pagamento da respectiva multa e demais sanções fiscais.

§11º - As benfeitorias úteis realizadas pelo LOCATÁRIO no imóvel incorporar-se-ão ao imóvel, não gerando direito a qualquer indenização ou retenção.

§12º - Quaisquer benfeitorias, reformas acessórios ou modificações, somente poderão ser realizadas no imóvel, mediante prévio consentimento por escrito do LOCADOR, e quando autorizadas, serão de exclusiva responsabilidade dos LOCATÁRIOS e por conta os gastos correspondentes, ficando incorporados ao imóvel, revertendo em benefício do LOCADOR, finda ou rescinda a presente locação, sem que isso dê direitos aos LOCATÁRIOS a qualquer reembolso ou indenização e nem direitos a retenção do imóvel.

Cláusula 17 - Da garantia contratual

§1º. O Locatário realizou a contratação da CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 25.027.928/0001-90, a qual se compromete a efetuar o pagamento de eventuais débitos relativos ao aluguel e demais encargos da presente locação que venham a ser inadimplidos pelo Locatário, conforme condições e limitações constantes nos Termos e Condições Gerais dos Serviços CREDPAGO, que integram o presente Contrato como ANEXO I.

§2º. As Partes declaram expressamente que estão cientes de todas as condições e limitações relativas à fiança prestada pela CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A., notadamente no tocante (i) ao valor máximo de sua responsabilidade, (ii) às limitações de sua responsabilidade, (iii) ao prazo de sua vigência, (iv) às condições para sua renovação, e (v) à possibilidade da CREDPAGO substituir a fiança prestada por outra modalidade de garantia, especialmente, por seguro garantia financeiro e (vi) às hipóteses de sua exoneração.

§3º. O Locatário declara expressamente, ainda, que está ciente que em caso de exoneração da CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A. da condição de fiadora, caberá a ele promover, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a substituição da garantia locatícia prestada, sob pena de infração contratual e ajuizamentos da competente ação de despejo. A Imobiliária, neste ato e na qualidade de representante do Locador, declara expressamente que confere à CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A ou ao advogado por ela indicado, amplos poderes para fins de notificação do(s) Locatário(s) e desocupação do imóvel.

Nota: ANEXO I: É o termo firmado entre a CREDPAGO e o Locatário e deverá ser impresso no acesso restrito da imobiliária, sendo extraído do processo eletrônico de análise do Locatário após a CredPago aprovar cadastro e o inquilino aceitar os Termos e Condições Gerais.

Cláusula 18 - Da administradora do Imóvel

As Partes reconhecem que este Contrato foi intermediado e será administrado pela TATIANA

FENDRICH NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS, CRECI n. 3.122J, com sede na Rua Marechal Deodoro, n. 439, centro, CEP 89.280-133, São Bento do Sul/SC, neste ato representada por sua representante legal TATIANA KARINA FENDRICH, CRECI 9.125, inscrita no CPF sob o n° 023.606.419-30, a qual atuará como intermediadora e mediadora da relação contratual, ficando seus atos adstritos aos comunicados, notificações e cobranças em nome do LOCADOR, nos limites do contrato de administração próprio firmado com este. A administradora não poderá em nenhuma hipótese ser responsabilizada pela falta de cumprimento das obrigações contratuais das partes contratantes, atuando neste contrato apenas como intermediadora.

Cláusula 19 - Foro

Para toda e qualquer questão oriunda do presente contrato, as partes elegem o foro da comarca de São Bento do Sul, renunciando desde já, a qualquer outro por mais especial que seja.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

SAO BENTO DO SUL, 18 de julho de 2023

HILÁRIO SILVINO WEBER
CPF: 031.362.569-72
LOCADOR

NEUSA MARLENE WEBER
CPF: 311.401.229-91
LOCADOR

GÉSSICA GABRIELA GARCIA DE SOUZA
CPF: 043.539.130-50
LOCATARIO

HERIK DE CAMPOS HOLANDA
CPF: 100.748.969-38
LOCATARIO

EVELIN BENICIO MARTIM
CPF: 094.672.679-50
Testemunha

ANA CLAUDIA MAFRA PEREIRA
CPF: 019.533.399-30
Testemunha