

Contrato de Locação

Os signatários deste instrumento, de um lado, CL ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA com CNPJ 19.928.000/0001-84, residente na Rua Tenente Antônio João nº1047 e de outro, Sra. GLADYS DOS SANTOS ALCANTARA com CPF: 771.470.659-72 PROFISSÃO: ASSISTENTE DE EDUCAÇÃO têm justo e contratado, na forma de direito, o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

Cláusula 1ª – O primeiro nomeado aqui chamado “locador”, sendo proprietário do AP 42 BLOCO A2 RUA: TENENTE ANTONIO JOÃO Nº 2606 CEP 89223-100 bairro BOM RETIRO sito nesta cidade, JOINVILLE loca-o ao segundo, aqui chamado “locatário”, mediante as condições adiante estipuladas.

Cláusula 2ª – O prazo da locação é de DOZE MESES a partir de 24 DE JANEIRO DE 2023 e a terminar em 23 DE JANEIRO DE 2024 data em que o locatário se obriga a restituir completamente desocupado, no estado que o recebeu, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará por escrito, sob pena de incorrer na multa da cláusula 11ª;

Cláusula 3ª – O aluguel mensal R\$2.000,00 (DOIS MIL REAIS) incluso condomínio e água que o locatário se compromete a pagar pontualmente até o dia 01 via boleto ou na residência do locador ou na de seu representante; atraso no pagamento será cobrado multa de 2% + juros de 3,6% ao mês;

Cláusula 4ª – O locatário, salvo as obras que importem na segurança do prédio, obriga-se por todas as demais, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, pinturas, vidraças, portas, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos, e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim os restituir, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel;

Cláusula 5ª – Obriga-se mais o locatário a satisfazer a todas as exigências dos poderes públicos a que der causa e não transferir e nem sublocá-lo este imóvel nem fazer modificações ou transformações no prédio ou apartamento, sem a autorização escrita do locador.

Cláusula 6ª – O locatário desde já faculta ao locador examinar ou vistoriar o prédio ou apartamento locado, sempre que o segundo entender conveniente;

Cláusula 7ª – No caso de desapropriação do imóvel locado, ficara o locador desobrigado por todas as cláusulas desde contrato, ressalvada ao locatário a faculdade tão somente de haver do poder desapropriante a indenização a que, porventura, tiver direito;

Cláusula 8ª - Nenhuma intimação do serviço sanitário será motivo para o locatário abandonar o imóvel ou pedir a rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando ruína;

Cláusula 9ª - Tudo que for devido em razão deste contrato e que não comporte o processo executivo será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para a ressalva dos seus direitos;

Cláusula 10ª - No caso de morte falência do fiador o locatário será obrigado dentro de trinta dias dar substituto idôneo, a juízo do locador, sob pena de incorrer na cláusula seguinte;

Cláusula 11ª - Fica estipulada multa no valor de três aluguéis na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, com a faculdade para a parte inocente, de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade, o locatário podendo ser avisado de forma eletrônica (e-mail);

Cláusula 12ª - Assina também o presente, solidariamente com o locatário:

Fiador: AUGUSTO SANTOS DE ALCANTARA CPF: 073.614.589-39 PROFISSÃO: ESTUDANTE cuja responsabilidade perdurará até a entrega, real e efetiva das chaves do imóvel na residência do locador onde será emitido um termo de vistoria do imóvel e de quitação;

Cláusula 13ª - Qualquer estrago ocasionado ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel, pelo locatário, não ficam compreendida na multa da cláusula 11ª, mas será paga a parte;

Cláusula 14ª - Em caso de falecimento de qualquer parte contratante, os herdeiros da parte falecida serão obrigados ao cumprimento integral deste contrato, até sua terminação;

Cláusula 15ª - Estabelecem às partes contratantes que para reforma ou renovação deste contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência nunca inferior a trinta e cinco dias, findo este prazo, considera-se como desinteressante para o locatário, a sua continuação no imóvel ora locado, devendo o mesmo entregar as chaves ao locador, impreterivelmente no dia do vencimento deste contrato e

pagar uma taxa de **70%** do valor de um mês de aluguel a título de pintura; OBS: o locatário não poderá modificar o padrão de tinta do apartamento, caso seja constatado a mudança na vistoria final será cobrado **100%** do valor de um mês de aluguel à título de pintura.

Cláusula 16ª - Na hipótese de ocorrer à prorrogação desta locação o aluguel mensal será reajustado de acordo com o índice de reajustamento que seja considerado oficial, ou conforme demanda de mercado (Lei da oferta e demanda) de acordo com a legislação em vigor na época da eventual prorrogação deste contrato, o locatário concorda desde já, com este sistema de reajustamento do aluguel segue abaixo campos em branco para que se faça prorrogação deste contrato,

* contrato prorrogado até ____/____/____ valor: R\$ _____

Ass. Locatário: _____

* contrato prorrogado até ____/____/____ valor: R\$ _____

Ass. Locatário: _____

* contrato prorrogado até ____/____/____ valor: R\$ _____

Ass. Locatário: _____

Cláusula 17ª - O imóvel objeto de locação destina-se exclusivamente para moradia não podendo ser mudada sua destinação sem o consentimento expresso do locador;

Cláusula 18ª - O locatário se obriga a pagar as despesas de coleta de lixo, luz, gás e outras despesas, bem como multas impostas pelo síndico por descumprimento das normas de condomínio;

Cláusula 19ª - A falta de pagamento, nas épocas supra determinadas, dos aluguéis e encargos, por si só constituirá em mora, independentemente de qualquer notificação, interpelação ou aviso extrajudicial;

Cláusula 20ª - Se o locador admitir, em benefício do locatário, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumba, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alterações das condições deste contrato, nem dará direito a invocação do artigo 1503- inciso 1 do código civil brasileiro, por parte do fiador, pois se constituirá em ato de mera liberalidade do locador;

Cláusula 21ª - Para todas as questões resultantes deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes;

Cláusula 22ª - Por se tratar de locação para estudante e ser local de estudos não é permitido drogas ilícitas, festas, churrasco feito com carvão nos apartamentos, bebedeiras, gritarias, batucadas, som de cornetas, trotes com calouros, som em alto volume e tudo o que venha a prejudicar o bom andamento do condomínio e de seus moradores, principalmente depois das 22:00 hs, o não cumprimento destes itens dá direito ao locador a rescindir o contrato a qualquer momento, impondo a multa da cláusula 11ª;

- Vistoria de entrada: **PINTURA NOVA (vistoria detalhada conforme a anterior)**
- Por se tratar de imóvel mobiliado não é permitido animais de estimação bem como retirada de móveis do apartamento

- Recebimento das chaves e vistoria de saída data:

E por assim terem contratado, assinam o presente em 2 vias, em presença da testemunha a baixo:

Joinville, 24 DE JANEIRO DE 2023

LOCADOR: CL ADMINISTRAÇÃO DE BENS

CARLOS LOPES

Fone: (47) 9 9963-4606 / E-mail: universidadeimoveis@gmail.com

LOCATÁRIA: GLADYS DOS SANTOS ALCANTARA

Fone: (48) 9 9622-6502 / E-mail: gladys.alcantara@hotmail.com

FIADOR: AUGUSTO SANTOS DE ALCÂNTARA

Fone: (48) 9 9926-4960 / E-mail: augustosantosdealcantara@gmail.com

TESTEMUNHA

Certificado de assinatura de documento entre as partes

CONTRATO AP 42 A2_GLADYS_AUGUSTO.pdf

Código do documento: 3NoSLFNZmpGoYz3VK0pZ1680702629

Assinaturas

-  Rafael Junkes(rafaj.mestrado@gmail.com) - 059.044.759-93
Assinou o documento como testemunha
-  CL Administradora de Bens Ltda EPP(universidadeimoveis@gmail.com) - 19.928.000/0001-84
Assinou o documento como Locador(es)
-  Gladys dos Santos Alcântara (gladys.alcantara@hotmail.com) - 771.470.659-72
Assinou o documento como Locatário (a)
-  AUGUSTO SANTOS DE ALCANTARA(augustosantosdealcantara@gmail.com) - 073.614.589-39
Assinou o documento como Fiador (a)

Rafael Junkes
Carlos
Lopes

Gladys dos Santos
Alcantara

AUGUSTO

Eventos do documento

- 05/04/2023 10:50 - Arquivo criado por CL Administradora de Bens Ltda EPP(universidadeimoveis@gmail.com) - DATE_ATOM: 2023-04-05T10:50:29-03:00
- 05/04/2023 10:58 - CL Administradora de Bens Ltda EPP(universidadeimoveis@gmail.com) Adicionou um pedido de assinatura para universidadeimoveis@gmail.com - DATE_ATOM: 2023-04-05T13:58:57+00:00
- 05/04/2023 10:58 - CL Administradora de Bens Ltda EPP(universidadeimoveis@gmail.com) Adicionou um pedido de assinatura para rafaj.mestrado@gmail.com - DATE_ATOM: 2023-04-05T13:58:57+00:00
- 05/04/2023 10:58 - CL Administradora de Bens Ltda EPP(universidadeimoveis@gmail.com) Adicionou um pedido de assinatura para gladys.alcantara@hotmail.com - DATE_ATOM: 2023-04-05T13:58:57+00:00
- 05/04/2023 10:58 - CL Administradora de Bens Ltda EPP(universidadeimoveis@gmail.com) Adicionou um pedido de assinatura para augustosantosdealcantara@gmail.com - DATE_ATOM: 2023-04-05T13:58:57+00:00
- 05/04/2023 10:59 - CL Administradora de Bens Ltda EPP(universidadeimoveis@gmail.com) - 19.928.000/0001-84 Assinou o documento. 186.232.37.11, Windows 10, Chrome - DATE_ATOM: 2023-04-05T10:59:06-03:00
- 05/04/2023 10:59 - Solicitação de assinatura enviada por email para universidadeimoveis@gmail.com - DATE_ATOM: 2023-04-05T10:59:07-03:00
- 05/04/2023 10:59 - Solicitação de assinatura enviada por email para rafaj.mestrado@gmail.com - DATE_ATOM: 2023-04-05T10:59:08-03:00
- 05/04/2023 10:59 - Solicitação de assinatura enviada por email para gladys.alcantara@hotmail.com - DATE_ATOM: 2023-04-05T10:59:08-03:00
- 05/04/2023 10:59 - Solicitação de assinatura enviada por email para augustosantosdealcantara@gmail.com - DATE_ATOM: 2023-04-05T10:59:09-03:00
- 05/04/2023 11:10 - Email de solicitação para rafaj.mestrado@gmail.com lido - DATE_ATOM: 2023-04-05T11:10:12-03:00
- 05/04/2023 11:10 - Rafael Junkes(rafaj.mestrado@gmail.com) - 059.044.759-93 Assinou o documento. 186.232.37.11, Android, Mobile Browser - DATE_ATOM: 2023-04-05T11:10:37-03:00
- 14/04/2023 10:15 - Email de solicitação para gladys.alcantara@hotmail.com lido - DATE_ATOM: 2023-04-14T10:15:08-03:00
- 14/04/2023 10:17 - Gladys dos Santos Alcântara (gladys.alcantara@hotmail.com) - 771.470.659-72 Assinou o documento. 177.39.78.93, Android, Mobile Browser, token de reconhecimento facial: 4ced5e0e-245c-44b1-9fa5-a32cd284dccc - DATE_ATOM: 2023-04-14T10:17:08-03:00
- 14/04/2023 10:25 - AUGUSTO SANTOS DE ALCANTARA(augustosantosdealcantara@gmail.com) - 073.614.589-39 Assinou o documento. 200.19.106.150, Android, Mobile Browser, Geolocalização: -26.253748, -48.854585, token de reconhecimento facial: 30759b1d-2685-4361-a74a-ec5cb22a1bc2 - DATE_ATOM: 2023-04-14T10:25:01-03:00
- 14/04/2023 13:32 - Assinatura de Gladys dos Santos Alcântara (gladys.alcantara@hotmail.com) Aceita por CL Administradora de Bens Ltda EPP(universidadeimoveis@gmail.com) - DATE_ATOM: 2023-04-14T13:32:15-03:00
- 14/04/2023 13:32 - Assinatura de AUGUSTO SANTOS DE ALCANTARA(augustosantosdealcantara@gmail.com) Aceita por CL Administradora de Bens Ltda EPP(universidadeimoveis@gmail.com) - DATE_ATOM: 2023-04-14T13:32:22-03:00

Hash do documento Original

SHA256: bd4d6d6a3a1ec6a28dd46458c4c5279a32a28328f25a4db7be8c7630de28b0f8

SHA512: 7beebbb24c727593faace3f6591146dcf7a3d0bd36d6c312b6571d9b28243fc707019281d5c1e709320452aba2ed0401a4cf838d7764880ad03c753dcfd6f282

Este log pertence única e exclusivamente aos documentos de HASH acima. Este documento está certificado pela Fast4sign.

<https://app.fast4sign.com.br/validator?key=3NoSLFNZmpGoYz3VK0pZ1680702629>



Joinville, 31 de março de 2023

TERMO ADITIVO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

A partir desta data assume solidariamente no contrato de locação do apartamento **42 BLOCO A2** situado na Rua Tenente Antônio João nº 2606, bairro Bom Retiro, Joinville - SC, a **Sr. GEOVANNE SILVEIRA SANTANA** CPF: **103.824.169-37** PROFISSÃO: **ESTUDANTE**.

Tendo como Locador CL Administração de Bens **CNPJ 19.928.000/0001-84** e Locatária Sra. **GLADYS DOS SANTOS ALCANTARA** CPF **771.470.659-72** PROFISSÃO: **ASSISTENTE DE EDUCAÇÃO**. Contrato em vigor desde 24 de Janeiro de 2023 e a terminar em 23 de janeiro de 2024, no valor de **R\$2.000,00** com pagamento dia **01 de cada mês**.

Nos seus termos originais, quanto às renovações, deveres, obrigações e ônus pelo descumprimento das cláusulas convencionais.

Obs: morador desobrigado da taxa de pintura ao sair do imóvel, desde que mantenha a pintura na cor padrão que se encontra.

Por estarem juntos e contratados, assinam o presente termo aditivo em duas vias de igual o teor.

Locador: CL ADMINISTRAÇÃO DE BENS
CARLOS LOPES

Fone: (47)9 9963-4606 / E-mail: universidadeimoveis@gmail. com

Locatário: GEOVANNE SILVEIRA SANTANA

Fone: (41) 9 8517-7119 / E-mail: geovanne2019_gtba@hotmail.com

Certificado de assinatura de documento entre as partes

termo aditivo AP 42 A2 - GEOVANNE.pdf

Código do documento: Bq4TCeKXKa3OuWXKquwG1680699549

Assinaturas

CL Administradora de Bens Ltda EPP(universidadeimoveis@gmail.com) - 19.928.000/0001-84
Assinou o documento como Locador(es)*Carlos
Lopes*Geovanne Silveira Santana(geovanne2019_gtba@hotmail.com) - 103.824.169-37
Assinou o documento como Locatário (a)*Geovanne Silveira
Santana*

Eventos do documento

- **05/04/2023 09:59** - Arquivo **criado** por [CL Administradora de Bens Ltda EPP\(universidadeimoveis@gmail.com \)](mailto:universidadeimoveis@gmail.com) - DATE_ATOM: 2023-04-05T09:59:09-03:00
- **05/04/2023 10:00** - [CL Administradora de Bens Ltda EPP\(universidadeimoveis@gmail.com \)](mailto:universidadeimoveis@gmail.com) **Adicionou** um pedido de assinatura para universidadeimoveis@gmail.com - DATE_ATOM: 2023-04-05T13:00:01+00:00
- **05/04/2023 10:00** - [CL Administradora de Bens Ltda EPP\(universidadeimoveis@gmail.com \)](mailto:universidadeimoveis@gmail.com) **Adicionou** um pedido de assinatura para geovanne2019_gtba@hotmail.com - DATE_ATOM: 2023-04-05T13:00:01+00:00
- **05/04/2023 10:00** - Solicitação de assinatura enviada por email para universidadeimoveis@gmail.com - DATE_ATOM: 2023-04-05T10:00:04-03:00
- **05/04/2023 10:00** - Solicitação de assinatura enviada por email para geovanne2019_gtba@hotmail.com - DATE_ATOM: 2023-04-05T10:00:05-03:00
- **05/04/2023 10:00** - [CL Administradora de Bens Ltda EPP\(universidadeimoveis@gmail.com \)](mailto:universidadeimoveis@gmail.com) - 19.928.000/0001-84 **Assinou** o documento. 186.232.37.11, Windows 10, Chrome - DATE_ATOM: 2023-04-05T10:00:09-03:00
- **05/04/2023 11:10** - Email de solicitação para geovanne2019_gtba@hotmail.com lido - DATE_ATOM: 2023-04-05T11:10:00-03:00
- **08/04/2023 14:27** - [Geovanne Silveira Santana\(geovanne2019_gtba@hotmail.com \)](mailto:geovanne2019_gtba@hotmail.com) - 103.824.169-37 **Assinou** o documento. 168.197.105.137, Android, Mobile Browser - DATE_ATOM: 2023-04-08T14:27:39-03:00
- **10/04/2023 15:16** - Assinatura de [Geovanne Silveira Santana\(geovanne2019_gtba@hotmail.com \)](mailto:geovanne2019_gtba@hotmail.com) **Aceita** por [CL Administradora de Bens Ltda EPP\(universidadeimoveis@gmail.com \)](mailto:universidadeimoveis@gmail.com) - DATE_ATOM: 2023-04-10T15:16:11-03:00

Hash do documento Original

SHA256: 2a253d0880c9a08efce16e72fb44f91e12c719f955b13f5562be6c929fc3403c**SHA512:** 5e06018ebb31edbc27c5ce82e6f4144b6b9a9b2b976ca0beb2489cb646f201f62468cead0f147213114105f807d33d8d16f035193972bbc33afc8172fde1e91Este log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima. Este documento está certificado pela **Fast4sign**.<https://app.fast4sign.com.br/validator?key=Bq4TCeKXKa3OuWXKquwG1680699549>

ANEXO 04
DECLARAÇÃO DE DIVISÃO DE ALUGUEL

(Declaração exclusiva para candidato que divide aluguel)

Eu, ___Geovanne Silveira Santana___, portador da carteira de identidade nº ___138647390___, e CPF nº ___10382416937___, acadêmico(a) regularmente matriculado(a) no curso de ___Engenharia Mecânica___ 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 Tenente Antônio João___, nº ___2606___, sendo que o valor total do aluguel é de R\$ ___2.467,18 (Média dos valores dos últimos 3 meses)___ (legível) e que o valor mensal que cabe a mim contribuir é de R\$ ___818,43 (Média dos valores dos últimos 3 meses)___ (legível). **Anexar cópia do contrato de aluguel.**

Nome e assinatura dos demais moradores:

1. Nome Completo (legível): ___Augusto Santos de Alcântara___.

Assinatura e telefone: Augusto 48999264960

2. Nome Completo (legível): ___Larissa Oliveira Silva___.

Assinatura e telefone: Larissa 47996588358

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: ___20___/___08___/___2024___ _____
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".

