ANEXO 04

DECLARAÇÃO DE DIVISÃO DE ALUGUEL

(Declaração exclusiva para candidato que divide aluguel)

Eu, **Paula Marline Johann**, portador da carteira de identidade n° **512.588.126-7**, e CPF n° **080.850.719-24**, acadêmico(a) regularmente matriculado(a) no curso de **Mestrado – Ciências do Movimento Humano** 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. Eng. Max de Souza, nº1545, apto 301, sendo que o valor total do aluguel é de R$1890,00 (legível) e que o valor mensal que cabe a mim contribuir é de R$945,00 (legível). **Anexar cópia do contrato de aluguel.**

Nome e assinatura dos demais moradores:

1. Nome Completo (legível): Antonio Cesar Cardoso

Assinatura e telefone: (48) 99191-1719

gov.br Documento assinado digitalmente
ANTONIO CESAR CARDOSO
Data: 21/08/2024 20:12:57-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

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.

gov.br Documento assinado digitalmente
PAULA MARLINE JOHANN
Data: 21/08/2024 18:25:15-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Data: 20/08/2024 _____

Assinatura do Declarante

Declaro ainda ciente da Lei N° 2.848 de 1940 (Código Penal) em seu Artigo 301, Paragrafo 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”.

DocuSign Envelope ID: B3C8B926-5812-490A-9505-97F5C10E5AC5

QuintoAndar

Contrato: v11.1_01/2022, nº 478034_349609L

Contrato de Locação Residencial

Imóvel: Apartamento 301, localizado à Avenida Engenheiro Max de Souza, no. 1545, Coqueiros, Florianópolis - SC, CEP: 88080-000, código QuintoAndar, **893178034**, que **tem fim exclusivamente residencial.**

Aluguel inicial: R$ 1.890 (um mil e oitocentos e noventa reais) por mês	**Condomínio Total:** Aproximadamente R$ 420 (quatrocentos e vinte reais) por mês
IPTU: R$ 184 (cento e oitenta e quatro reais) por mês	**Seguro Contra Incêndio:** R$ 31 (trinta e um reais) por mês
Vaga de Garagem: 1	
Prazo da Locação: o Contrato terá prazo de 30 meses, iniciado no dia (14/04/2022) e com fim em (14/10/2024)	
Primeiro Pagamento: 19/04/2022 Após o Primeiro Pagamento, o Boleto da Locação vencerá normalmente no dia 7; O Boleto do Condomínio terá o vencimento estabelecido pelo Condomínio.	

Inquilino(s): Paula Marline Johann, CPF: 080.850.719-24 **Nilse Anastasia Johann**, CPF: 676.478.399-34, denominado(s), daqui em diante, de "Inquilino";

Locador(es): Jorge Danilo Hexsel, CPF: 151.643.650-49, denominado(s), daqui em diante, de "Locador";

Disposições Gerais

1. Regras da Locação: Este Contrato existe para trazer os direitos e deveres de cada Parte na Locação do Imóvel. O Contrato vai retratar, da melhor forma possível, cada etapa do dia a dia dessa relação. **Fazem parte do Contrato as Regras da Locação**, vigentes à época da contratação e disponíveis em **"quin.to/regras-locacao-349609"** que vão aprofundar os detalhes, com o objetivo de tirar qualquer dúvida das Partes e criar condições para resolver problemas deste Contrato. São aplicáveis as Regras da Locação vigentes à época da assinatura do Contrato. Todos os itens em **azul** possuem maiores definições nas Regras da Locação. Ao rubricar aqui, as Partes confirmam que as minutas do Contrato e das Regras de Locação foram disponibilizados para análise de ambas as Partes anteriormente à contratação, além de terem lido e estarem de acordo com as disposições:

DS DS DS

2. Condições Negociadas: outras condições da Locação, combinadas diretamente na Plataforma entre Locador e Inquilino, além do aluguel e encargos locatícios já negociados, estarão descritas no final desse documento, em um Anexo, quando aplicável.

2.1. Negociações posteriores: quaisquer alterações dos termos aqui dispostos só serão consideradas parte integrante deste Contrato se realizada pelas Partes por meio da Plataforma e de acordo com suas regras de utilização.

3. Vistorias: Serão feitas Vistorias de Entrada e Saída para registrar as condições do imóvel no início e fim da Locação. Caso uma Parte encontre qualquer divergência, deverá apontá-la e comprová-la, com fotos, no **prazo de 5 dias do recebimento do laudo, sob pena de aceitar integralmente a vistoria apresentada.**

DocuSign Envelope ID: B3C8B926-5812-490A-9505-97F5C10E5AC5

4. Garantia locatícia: tendo em vista que o Inquilino não apresentou garantias, o presente Contrato é celebrado sem quaisquer das garantias previstas na Lei do Inquilinato, possibilitando a cobrança antecipada de aluguéis.

Aluguel e Encargos Locatícios

5. Aluguel, IPTU e Seguro Contra Incêndio: O Inquilino deverá pagar mensalmente, até o dia 7 de cada mês, o Boleto da Locação, que conterá o valor do aluguel, **referente ao mês vigente**, além dos valores de IPTU e do Seguro Contra Incêndio, conforme o quadro resumo no início do Contrato, e respeitada a regra do Primeiro Pagamento.

5.1. Primeiro Pagamento: Se a locação iniciar entre os dias 1º e 20 (inclusive) o vencimento do Primeiro Pagamento será após 5 dias da Data do Início da Locação. Se a locação iniciar após o dia 20, o vencimento será no dia 7 do mês subsequente, conjuntamente com o devido no segundo mês.

5.2. IPTU: A Administradora irá cobrar do Inquilino o valor da cota mensal do IPTU (valor anual dividido por 12 meses), que será repassado ao Locador, o qual deve pagá-lo diretamente à Prefeitura.

5.3. Seguro Contra Incêndio: O Inquilino ficará responsável pelo pagamento do prêmio do Seguro Contra Incêndio contratado. As especificações do Seguro Contra Incêndio padrão estão disponíveis em **"quin.to/seguroincendio"**. Caso as Partes tenham decidido contratar Seguro Contra Incêndio diverso do indicado no link **"quin.to/seguroincendio"**, as especificações de tal seguro deverão ser buscadas diretamente com a seguradora em questão.

5.4. O Inquilino e o Locador declaram neste ato ter (i) sido disponibilizada, (ii) lido e (iii) aceitado as condições gerais do Seguro Compreensivo Residencial (Condições Gerais do Seguro Compreensivo Residencial) indicado pelo QuintoAndar, disponível em **"quin.to/termosdoseguroincendio"**.

5.5. O Inquilino e o Locador declaram ter ciência de que a contratação do **Seguro Contra Incêndio** indicado pelo QuintoAndar é facultativa. Caso solicitem ou aprovem a contratação de seguro diverso, as partes reconhecem que (i) o QuintoAndar não será responsável por auxiliar o Inquilino e/ou o Locador no eventual acionamento da Apólice de Seguro Complementar Contra Fogo; e (ii) a abrangência da cobertura do outro seguro poderá ser eventualmente menor do que a do Seguro Contra Incêndio indicado pelo QuintoAndar, razão pela qual o QuintoAndar recomendará, nestes casos, que o Inquilino e o Locador sigam com o seguro indicado pelo QuintoAndar, sendo o Locador o único responsável pela aprovação ou não da apólice diversa.

6. Boleto do Condomínio: É responsabilidade do Inquilino obter e pagar o Boleto do Condomínio junto à Administração do Condomínio, conforme disposto em **"quin.to/regras-locacao-349609#boleto_condo"** . O Inquilino está ciente que os valores dos Encargos Locatícios descritos neste Contrato são de referência, pois são calculados por terceiros e estão sujeitos a alterações que fogem do controle do Locador e da Administradora. O Inquilino está ciente ainda que o valor do Condomínio previsto no Contrato pode não contemplar todas as despesas.

6.1. Despesas Ordinárias, Multas Condominiais e Despesas de Contratação Facultativa: As referidas despesas são de responsabilidade integral do Inquilino.

6.2. Despesas extraordinárias: estas despesas são devidas pelo Locador, mas caso o condomínio só emita um boleto, o Inquilino deverá pagar e pedir o reembolso, de acordo com as regras disponíveis em **"quin.to/regras-locacao-349609#boleto_condo"** .

6.3. Inadimplência: Caso o Inquilino não efetue o pagamento do Boleto de Condomínio no prazo estabelecido, o Locador ou a Administradora da Locação poderão efetuar o pagamento em nome do Locador, bem como poderá o fazer em relação aos pagamentos futuros. Neste caso, o Inquilino deverá indenizar o Locador por todos os valores pagos, aplicando-se também a **Multa por Atraso** conjuntamente das penalidades aplicadas pelo Condomínio.

6.4. Multa do Condomínio: Caso seja aplicada alguma multa pelo Condomínio ao Inquilino, ele ficará responsável por pagar diretamente ao Condomínio. Ver as regras da Multa do Condomínio em **"quin.to/regras-locacao-349609#multa"** .

6.5. Último mês da Locação: O pagamento do Boleto do Condomínio acontecerá da seguinte forma:

6.5.1. Locação finalizada entre dia 1º e 9º (inclusive) do mês: O Locador será responsável pelo pagamento do Boleto do Condomínio, o qual será proporcionalmente cobrado do Inquilino e reembolsado ao Locador.

6.5.2. Locação finalizada após o dia 9º do mês: O Inquilino será responsável pelo pagamento do

DocuSign Envelope ID: B3C8B926-5812-490A-9505-97F5C10E5AC5

Boleto do Condomínio, e será reembolsado proporcionalmente aos dias em que já não houver locação. Se o reembolso ao Inquilino for maior que o repasse devido ao Locador, este deverá pagar um boleto adicional para reembolsar o Inquilino do valor pago a maior.

7. Multa por Atraso: No atraso do pagamento do Boleto da Locação ou Boleto do Condomínio, será cobrada multa de 10% sobre o valor total devido, mais juros de 1% ao mês e correção monetária, calculados dia a dia até o pagamento. A inadimplência do Inquilino poderá ser comunicada aos Serviços de Proteção ao Crédito.

8. Contratação e Troca de Titularidade dos Serviços de Utilidade Pública: O Inquilino ficará responsável por contratar, se necessário, assim como transferir para seu nome e pagar os **Serviços de Utilidade Pública** diretamente às concessionárias. Ele também deverá comprovar a quitação destes deveres quando requerido.

8.1. Serviços Indisponíveis: A indisponibilidade de quaisquer dos serviços não será justificativa para alterar a data de início da Locação, e cumpre ao Inquilino solicitar sua contratação e/ou religamento.

8.2. Pendências Anteriores à Locação: Deverão ser quitadas pelo Locador no prazo de 2 dias úteis da notificação nesse sentido. O descumprimento pelo Locador dá o direito ao Inquilino de efetuar o pagamento e solicitar o reembolso.

8.3. Transferência de Titularidade: Caso o Inquilino não providencie a alteração de titularidade dos Serviços de Utilidade Pública em até 10 (dez) dias do início da locação, e nem o cancelamento no mesmo prazo a contar da data de encerramento do Contrato, incidirá a Multa por Atraso prevista no item 7 deste Contrato, que será calculada com base no valor do aluguel vigente na data do inadimplemento.

9. Visitas: Locador e Administradora poderão efetuar visitas ao imóvel, por si ou terceiros indicados, mediante aviso prévio ao Inquilino com, no mínimo, 48 horas de antecedência e a depender de agendamento de hora e data, o qual deverá ser facilitado pelo Inquilino.

Benfeitorias, Danos e Reparos

10. Benfeitorias: O Inquilino não poderá fazer qualquer modificação ou benfeitoria no Imóvel, ainda que necessária ou útil, **sem a prévia e expressa autorização do Locador, por escrito**, que deverá detalhar o escopo das mudanças e os respectivos e eventuais direitos de indenização. Salvo quando expressamente aprovada pelo Locador ou nas Regras da Locação, a realização de quaisquer benfeitorias não gerará direito a reembolso ou retenção do imóvel pelo Inquilino.

11. Danos Anteriores à Locação: O Locador somente terá a responsabilidade de reparar **Danos/Vícios Aparentes** do imóvel anteriores ao início da locação quando afetarem a Habitabilidade do Imóvel.

11.1. Danos ocultos: Em caso de **Danos/Vícios Ocultos**, não identificados em função do fornecimento de energia, água ou gás não estar ativo, deverá o Locador realizar o reparo ou autorizar que o Inquilino o realize, de acordo com os prazos do item 13.

12. Danos causados durante a Locação: O Inquilino deverá reparar prontamente os danos causados ao Imóvel, às suas instalações ou a bens móveis e acessórios, desde que ocasionados pelo Inquilino, demais moradores, familiares ou visitantes, independente de culpa.

13. Reparos de Responsabilidade do Locador: O Inquilino deverá comunicar a necessidade de reparo e o Locador deverá responder no prazo de 7 dias, da ciência da existência do vício, da providência a ser adotada para realização do reparo. Se o Locador não se manifestar no prazo estabelecido, aplicam-se integralmente ao presente Contrato as disposições conforme disposto em **"quin.to/regras-locacao-349609#reparos_locador"** .

13.1. Reparos Urgentes de responsabilidade do Locador : Quando houver vícios que comprometem as condições de usabilidade do imóvel mas não o tornam inabitável, tais como vazamentos ou infiltrações graves, entende-se que é necessário um reparo urgente. Neste caso, o Locador deverá responder sobre o procedimento a ser adotado para a realização do reparo em até 3 dias, contados do recebimento da notificação.

13.2. Reparos Emergenciais de responsabilidade do Locador : Quando houver vícios que comprometem as condições de usabilidade do imóvel sem a possibilidade de reparos paliativos e que, diante da necessidade de conter maiores danos, como rompimento de canos com grande vazamento, curto circuito

DocuSign Envelope ID: B3C8B926-5812-490A-9505-97F5C10E5AC5

na rede elétrica ou vazamento de gás com risco de incêndio, entende-se que é necessário um reparo emergencial. Neste caso, o Locador deverá responder sobre o procedimento a ser adotado para realização do reparo no momento em que for comunicado da existência do vício.

Rescisão, Devolução do Imóvel e Descumprimento do Contrato

14. Rescisão: Ao término da Locação, o Inquilino deverá restituir o imóvel ao Locador, livre de pessoas e bens e **nas mesmas condições que o alugou e que foram registradas na Vistoria de Entrada**.

14.1. Cancelamento antes da entrada no imóvel: Se o Inquilino rescindir a locação até o dia anterior à Data de Início, deverá pagar multa no valor de 1 aluguel;

14.2. Retomada do Imóvel pelo Locador: Durante o Prazo da Locação, o Locador não poderá retomar o Imóvel, salvo descumprimento deste Contrato ou da Lei pelo Inquilino, acordo mútuo, ou por ordem do Poder Público.

14.3. Rescisão no Primeiro Ano: Se o Inquilino desejar rescindir o Contrato antes de 12 meses da Data de Início, deverá pagar multa no valor de 3 aluguéis, reduzida proporcionalmente pelo prazo já cumprido dos 12 meses, sem a necessidade de cumprimento de aviso prévio.

14.3.1. Cálculo da multa: O valor da multa será calculada pela equação: divisão do prazo restante para cumprimento dos 12 primeiros meses de vigência da locação por 12, multiplicado pelo valor total da multa aplicável.

14.4. Rescisão após o Primeiro Ano: Após o primeiro ano de Locação, o Inquilino poderá rescindir este Contrato sem multa, desde que envie aviso prévio, com antecedência mínima de 30 dias. Em caso de descumprimento do aviso prévio, o Inquilino deverá pagar o valor integral equivalente a um mês de aluguel vigente.

15. Devolução do imóvel: O Inquilino deverá notificar a Administradora previamente para realização de vistoria de saída, com o objetivo de comprovar a desocupação e devolução do imóvel nas mesmas condições em que o recebeu. Caso o Inquilino não devolva o imóvel nas mesmas condições, ressalvados os Desgastes Naturais e eventuais Benfeitorias/Reparos acordados entre as Partes, ele terá o prazo adicional de 7 dias, contados do recebimento da notificação neste sentido, para fazer todos os ajustes necessários. Caso o Inquilino não faça a integralidade dos reparos necessários neste prazo, a Administradora poderá efetuar os reparos/reposição de itens, conforme descrito em **"quin.to/regras-locacao-349609#devolucao"** .

15.1. Indenização pelo descumprimento do Inquilino: Se a Administradora ou o Locador fizerem os reparos de responsabilidade do Inquilino, nos termos da cláusula acima, o Inquilino se obriga a pagar, além do valor integral dos reparos, uma multa no valor de 40% do valor integral dos reparos, diretamente a quem os realizou.

15.2. Lucros Cessantes: Caso o Imóvel fique **impedido** de ser realugado graças à grande extensão dos danos, o Locador poderá comprovar este fato na Arbitragem, e pedir indenização ao Inquilino pelo que potencialmente deixou de lucrar.

16. Descumprimento Contratual: Caso uma das partes descumpra qualquer disposição deste Contrato, e não resolva o descumprimento no prazo de 15 dias, contados da notificação nesse sentido, a outra Parte poderá exigir o pagamento de multa no valor de 3 aluguéis vigentes.

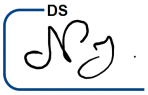
16.1. Penalidades específicas: Caso existam no contrato Penalidades Específicas, estas deverão ser aplicadas ao invés das disposições do item acima, ressalvado o complemento da multa via Arbitragem, a depender da extensão do dano.

Cláusula Compromissória: Eleição de Foro Arbitral

17. Ao efetuar a rubrica abaixo, as Partes estão integralmente de acordo que qualquer disputa ou controvérsia relativa a este Contrato será resolvida por Arbitragem. As Partes desde já ajustam que uma dentre as seguintes câmaras será livremente escolhida para administrar o procedimento arbitral, de acordo com os respectivos regulamentos, pela Parte que instaurar: (a) do TASP - Centro de Mediação e Arbitragem de São Paulo, (b) Arbitralis, ou (c) Arbtrato. A câmara escolhida na primeira arbitragem iniciada em relação ao Contrato, passar a ser a única competente para administrar todas as disputas posteriores.

DocuSign Envelope ID: B3C8B926-5812-490A-9505-97F5C10E5AC5

18. O tribunal arbitral será composto por árbitro único. O procedimento arbitral observará as disposições do Contrato, das Regras de Locação e a legislação brasileira, devendo ocorrer preferencialmente pela plataforma online, e, na sua impossibilidade, podendo-se adotar o procedimento presencial, tendo como sede a cidade na qual se localiza o imóvel objeto do Contrato.



Disposições Finais

19. Cobrança por Terceiros: Se alguma das Partes acionar um terceiro para fins de cobrança de valores, fica desde já estabelecido que a Parte devedora arcará com tais Honorários de Contratação, além de eventual sucumbência. O valor devido pela Parte devedora será de 10% do valor total discutido atualizado para a fase extrajudicial e 20% para a fase judicial ou arbitral.

20. Comunicações: As Partes estão cientes e de acordo que devem sempre manter o cadastro atualizado (telefone, email, endereço, etc.) na Plataforma da Administradora.

20.1. Alteração de dados: Caso haja mudança de meios de contato sem a devida atualização na Plataforma, todas as comunicações enviadas para os contatos que as Partes forneceram serão consideradas válidas.

20.2. Notificações: As Partes desde já autorizam que toda e qualquer comunicação ou notificação extrajudicial, judicial ou arbitral será feita por e-mail, incluindo citações e intimações. Caso o Inquilino receba qualquer comunicação emitida relacionada ao imóvel, deverá encaminhar à Administradora, sob pena de ser responsabilizado pelos prejuízos decorrentes da omissão de envio da Notificação.

21. Múltiplas Partes: Havendo mais de um Locador e/ou Inquilino, todos declaram-se respectivamente solidários entre si para todos os fins relacionados ao Contrato, concedendo poderes especiais para transigir, desistir, renunciar ao direito, receber, dar quitação, firmar compromisso e assinar declaração de hipossuficiência econômica.

22. Revogação de acordos anteriores: Este Contrato representa o acordo integral das Partes com relação às matérias aqui tratadas, prevalecendo sobre quaisquer documentos ou tratativas anteriores em contrário.

23. Assinatura Eletrônica: As Partes acordam que o envio de páginas de assinaturas no formato PDF e/ou as assinaturas eletrônicas do presente Contrato, por meio de plataformas de assinatura eletrônica, devidamente autorizadas pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil (e.g., Docusign), serão consideradas válidas, sendo o Contrato considerado executável, válido e vigente entre as Partes.

DocuSign Envelope ID: B3C8B926-5812-490A-9505-97F5C10E5AC5

Inquilino:

DocuSigned by:
66150F7B93E94F4...

Paula Marline Johann
CPF: 080.850.719-24

DocuSigned by:
7423652BD2874FD...

Nilse Anastasia Johann
CPF: 676.478.399-34

Locador:

DocuSigned by:
54855A0EA29F46D...

Jorge Danilo Hexsel
CPF: 151.643.650-49

Testemunhas:

DocYouSigned by:
QUINTOANDAR SECURE SIGNATURE

Karoline Chiccolli
CPF: 368.760.818-26

DocYouSigned by:
QUINTOANDAR SECURE SIGNATURE

Thiago Costa Pontes da Silva
CPF: 136.567.157-77

DocuSign Envelope ID: B3C8B926-5812-490A-9505-97F5C10E5AC5

Autorização de Entrada

Ao responsável pelo condomínio,

Na qualidade de intermediadora da locação do referido imóvel, autorizamos a entrada dos locatários abaixo, a ser realizada a partir da data de vigência acordada no quadro resumo do Contrato de Locação.

Imóvel:	**Apartamento 301, localizado à Avenida Engenheiro Max de Souza, no. 1545, Coqueiros, Florianópolis - SC, CEP: 88080-000** , código QuintoAndar, **893178034**. **Vaga de garagem:** 1 Alugado mediante Contrato de Locação #478034_349609L
Moradores:	**Antonio Cesar Cardoso,** CPF: 648.730.643-68 **Paula Marline Johann,** CPF: 080.850.719-24

Intermediadora:

DocuSigned by:
Gabriel Braga, CEO
QUINTOANDAR SECURE SIGNATURE

QUINTO ANDAR SERVICOS IMOBILIARIOS LTDA
CNPJ: 16.788.643/0001-81

Locador:

DocuSigned by:
54855A0EA29F46D...

Jorge Danilo Hexsel
CPF: 151.643.650-49