

ANEXO 04

DECLARAÇÃO DE DIVISÃO DE ALUGUEL

(Declaração exclusiva para candidato que divide aluguel)

Eu, Sofia Buttelli Carlomagno portador da carteira de identidade nº 6111949472, e CPF nº 039.420.840-40, acadêmico(a) regularmente matriculado(a) no curso de Engenharia Civil 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 Piratuba, nº 1243, sendo que o valor total do aluguel é de R\$ 1.443,71 (legível) e que o valor mensal que cabe a mim contribuir é de R\$ 721,86 (legível). **Anexar cópia do contrato de aluguel.**

Nome e assinatura dos demais moradores:

1. Nome Completo (legível): Rafaela Abreu Carlomagno.

Assinatura e telefone: 51 99805-3035

Documento assinado digitalmente
 **RAFAELA ABREU CARLOMAGNO**
Data: 20/03/2025 18:50:57-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

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.

Documento assinado digitalmente
 **SOFIA BUTTELLI CARLOMAGNO**
Data: 20/03/2025 18:49:37-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Data: 20/03/2025 _____

Assinatura do Declarante

Declaro ainda ciente da Lei Nº 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".

INFORMATIVO

Aluguel referente período 11.02.2025 à 10.03.2025 R\$ 1.001,72
IPTU/25 13.30.14.26.0154.0004 Parcela 02 de 12 R\$ 30,70
TCL/25 13.30.14.26.0154.0004 Parcela 02 de 12 R\$ 31,42
Diferença TCL/25 mês anterior R\$ 7,97
Seguro Incêndio R\$ 21,06
Condomínio vencimento 15.02.2025 R\$ 341,52
Diferença Condomínio Vencimento 15.01.2025 R\$ 5,82



Pague agora via PIX, basta acessar o aplicativo de sua instituição financeira

PIX copia e cola

00020126910014br.gov.bcb.pix2569pix-qrcode.sicredi.com.br/qr/v2/cobv/6937a9959f644659a14eb133ced68a4a5204000053039865802BR5903PIX6006Cidade62070503***6304F519



748-X

Recibo do Pagador

Local de Pagamento					Vencimento	
Preferencialmente em canais eletrônicos da sua instituição financeira.					18/02/2025	
Beneficiário				CNPJ/CPF		
ALICERCE IMOVEIS				12449272000152		
Data do Documento		Nº do Documento		Agência / Código do Beneficiário		
18/02/2025		2025021045		2602.02.28769		
Espécie Doc.		Aceite		Nosso Número / Cód. do Documento		
DMI		N		25/100161-1		
Data de Processamento		Espécie Moeda		Quantidade Moeda		
18/02/2025		REAL		R\$1.443,71		
Instruções					(-) Desconto / Abatimento	
APOS VENCIMENTO COBRAR MULTA DE 10.00 %.					(-) Outras Deduções	
APOS VENCIMENTO COBRAR MORA DIARIA DE R\$ 0.48.					(+) Mora / Multa	
					(+) Outros Acréscimos	
					(=) Valor Cobrado	
Pagador						
DIANA ARAUJO MANENTI - 00698151941						
JOINVILLE SC 89222365						
RUA PIRATUBA, 1243 - APTO 102 -						
Beneficiário Final						
Código de Baixa						

Recebimento através do cheque Nº:

Do banco:

Esta quitação só terá validade após o pagamento do cheque pelo banco pagador.

Até o vencimento pagável em qualquer agência bancária.



748-X

74891.12511 00161.126024 02287.691006 7 99960000144371

Local de Pagamento					Vencimento	
Preferencialmente em canais eletrônicos da sua instituição financeira.					18/02/2025	
Beneficiário				CNPJ/CPF		
ALICERCE IMOVEIS				12449272000152		
Data do Documento		Nº do Documento		Agência / Código do Beneficiário		
18/02/2025		2025021045		2602.02.28769		
Espécie Doc.		Aceite		Nosso Número		
DMI		N		25/100161-1		
Data de Processamento		Espécie Moeda		Quantidade Moeda		
18/02/2025		REAL		R\$1.443,71		
Instruções					(-) Desconto / Abatimento	
APOS VENCIMENTO COBRAR MULTA DE 10.00 %.					(-) Outras Deduções	
APOS VENCIMENTO COBRAR MORA DIARIA DE R\$ 0.48.					(+) Mora / Multa	
					(+) Outros Acréscimos	
					(=) Valor Cobrado	
Pagador						
DIANA ARAUJO MANENTI - 00698151941						
JOINVILLE SC 89222365						
RUA PIRATUBA, 1243 - APTO 102 -						
Beneficiário Final						
Código de Baixa						

Autenticação Mecânica



FICHA DE COMPENSAÇÃO

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

DAS PARTES:

SUSANA DOS SANTOS CARDOSO, brasileira, casada, fisioterapeuta, inscrita no CPF sob nº 980.335.810-34, residente e domiciliada nesta Cidade, na qualidade de **LOCADORA**, que se faz representar por sua **INTERMEDIADORA, ALICERCE IMÓVEIS LTDA.**, empresa jurídica e de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 12.449.272/0001-52, neste ato representada pelo sócio diretor, Alessandro Pinto Schulz, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, CRECI/SC 7923, e-mail: alessandro_schulz@hotmail.com, com sede a Rua Mário Lobo, 61, Loja 04, Centro, Joinville/SC, CEP 89201-330, e

DIANA ARAÚJO MANENTI, brasileira, solteira, atriz, portadora da CI/RG nº 6090882108/SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 006.981.519-41, e-mail: dianamanenti@gmail.com, e **GIANCARLO LEMOS CARLOMAGNO**, brasileiro, solteiro, artista, portador da CI/RG nº 80375117649/SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 643.371.470-72, e-mail: giancarlo.carlomagno@gmail.com, ambos residentes e domiciliados na Rua Frei Gregório Dal Mont, 642, São Cristóvão, Turvo/SC, CEP 88930-000, na qualidade de **LOCATÁRIOS**.

DA GARANTIA:

CARMELO CARLOMAGNO FILHO, brasileiro, casado, engenheiro de segurança do trabalho, portador da CI/RG 70428617-61/SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 949.000.000-00, e-mail: filho.carmelo@gmail.com, e **LETÍCIA DA SILVA ABREU CARLOMAGNO**, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da CI/RG nº 80551134-46/SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 888.617.590-68, ambos residentes e domiciliados na Rua Ernesto da Fontoura, 186, Tarumã, Viamão/RS, CEP 94.415-230, na qualidade de **FIADORES**.

DO OBJETO DA LOCAÇÃO:

Imóvel para fins **residenciais**, localizado à Rua Piratuba, 1.243, Aptº 102, e Box/garagem do Ed. Residencial Milenium, Bairro Bom Retiro, município de Joinville/SC, CEP 89222-365. Inscrição Imobiliária: 13.30.14.26.0154.0004.

DO PRAZO:

36 (trinta e seis) meses, do dia dezoito do mês de abril do ano de dois mil e vinte e dois (**18.04.2022**) até o dia dezessete do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco (**17.04.2025**).

DO VALOR E VENCIMENTO DO ALUGUEL:

R\$ 1.000,00 (mil reais) por mês e deverá ser pago adiantado até o dia **10 (dez)** de cada mês, o primeiro mês com vencimento para **18.04.2022**, referente ao período **18.04.2022 à 10.05.2022**, sendo que os **LOCATÁRIOS** pagarão os dias proporcionais que diferem da data de celebração do contrato (**23 dias – mês comercial**), os demais meses subsequentes, todo dia 10.

DOS ENCARGOS DA LOCAÇÃO:

Além do aluguel os **LOCATÁRIOS** serão responsáveis pelos pagamentos do Condomínio, Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), Tarifa de Coleta de Lixo (TCL), Luz, Gás, Seguro Incêndio, Água e Esgoto e tudo o mais que for pertinente ao imóvel e de responsabilidade dos **LOCATÁRIOS**. Todos os valores acima serão cobrados junto ao Boleto do Aluguel, exceto a fatura de luz.

As partes acima qualificadas têm entre si ajustadas à locação do imóvel objeto deste contrato, para fins **residenciais**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

Cláusula Primeira:

O imóvel dado em locação só poderá ser utilizado pelos **LOCATÁRIOS** para fins **residenciais**, ficando expressamente proibida a cessão da locação e/ou sublocação do imóvel, no todo ou em parte, mesmo a título gratuito, com exceção do uso de moradia de: **Sofia Buttelli Carlomagno**, inscrita no CPF/MF sob nº 039.420.840-40, portadora da CI/RG nº 6111949472 e **Rafaela Abreu Carlomagno**, inscrita no CPF/MF sob nº 048.668.200-55, portadora da CI/RG nº 9125056672.

- 1.1 Recomenda-se que os **LOCATÁRIOS** procedam a troca do miolo (segredo) das fechaduras externas do imóvel em questão, ficando a troca por sua responsabilidade, conta e ônus;
- 1.2 É de inteira responsabilidade dos **LOCATÁRIOS** a ligação da luz e a transferência da conta para o seu nome;
- 1.3 Na hipótese da luz já estar ligada, os **LOCATÁRIOS** se obrigam, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, proceder a mudança para o seu nome, que terá responsabilidade das contas de luz, entregando a **INTERMEDIADORA**, a cópia da primeira fatura paga no nome escolhido, no prazo de 10 (dez) dias após o vencimento da conta;
- 1.4 Na entrega do imóvel é obrigação única e exclusiva dos **LOCATÁRIOS** procederem a leitura final da conta de luz, seu pagamento e mudança de nome para o da **LOCADORA** acima qualificada. Em assim

não procedendo, a **LOCADORA** e/ou sua **INTERMEDIADORA** não se responsabilizam pelas consequências que poderão advir da continuidade da conta em nome dos **LOCATÁRIOS**.

Cláusula Segunda:

O prazo da locação é de 36 (trinta e seis) meses, iniciando no dia dezoito do mês de abril do ano de dois mil e vinte e dois (**18.04.2022**) e a terminar de pleno direito no dia dezessete do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco (**17.04.2025**), independente de notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

- 2.1 De comum acordo entre as partes, fica entendido que, após 12 (doze) meses de vigência deste contrato, se os **LOCATÁRIOS** desocuparem o imóvel locado, ficarão isentos do pagamento da multa contratual, desde que notifiquem, por escrito, a LOCADORA com antecedência de 30 (trinta) dias da data da desocupação.
- 2.2 Os **LOCATÁRIOS**, também, ficarão dispensados da multa se a devolução do imóvel decorrer, comprovadamente de transferência pelos seus empregadores, privados ou públicos, para prestar serviços em localidades diversas daquela do início do contrato, e que notifiquem por escrito, a LOCADORA com antecedência de 30 (trinta) dias da data da desocupação. (Lei 8.245, 18.10.1991 – Art. 4º).
- 2.3 Sendo da vontade dos **LOCATÁRIOS** permanecerem no imóvel após o vencimento do prazo contratual obrigam-se a 30 (trinta) dias antes do término, procurar a **INTERMEDIADORA** para renovação do contrato. A não manifestação dos **LOCATÁRIOS** implicará em prorrogação automática por prazo indeterminado;
- 2.4 Ficando o contrato por tempo indeterminado, os **LOCATÁRIOS** poderão, mediante notificação ou aviso a **LOCADORA**, através de sua **INTERMEDIADORA**, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, dar por findo o contrato por tempo indeterminado. Na ausência do aviso, será devido a **LOCADORA** quantia correspondente a um (01) mês de aluguel e encargos, vigentes na época da ocorrência.

Cláusula Terceira:

O aluguel mensal será no valor de **R\$ 1.000,00** (um mil reais), a ser pago adiantado até o dia **10 (dez)** de cada mês. Com o primeiro vencimento que será em **18.04.2022**, referente ao período **18.04.2022 à 10.05.2022**, sendo que os **LOCATÁRIOS** pagarão os dias proporcionais que diferem da data de celebração do contrato (**23 dias – mês comercial**), os demais meses subsequentes, todo dia 10.

- 3.1 O aluguel e encargos deverão ser pagos nesta Cidade, sem qualquer tolerância, através de boleto bancário ou outra modalidade a ser indicada por escrito pela **INTERMEDIADORA**, a quem a **LOCADORA** dá todos os poderes para intermediar e gerir a locação deste imóvel, conforme procuração que lhe outorgou.
- 3.2 Na hipótese dos **LOCATÁRIOS** não receberem o boleto bancário até cinco (05) dias antes da data do vencimento, obrigam-se a contatar a **INTERMEDIADORA** para a emissão de 2ª via, que deverá ser retirada onde a **INTERMEDIADORA** indicar, sob pena de, não o fazendo, incorrer em multa e demais encargos;
- 3.3 O não recebimento do boleto bancário não é motivo para alegação de atraso no pagamento do aluguel e/ou liberação da multa contratual;
- 3.4 O valor do aluguel deverá estar disponível na data do vencimento, sob pena de incorrer em multa e demais encargos, a serem cobrados juntamente com o aluguel;
- 3.5 O não pagamento da multa caracterizará infração contratual, passível de rescisão por justa causa.
- 3.6 Fica esclarecido que o reajuste do aluguel será sobre o valor real do aluguel previsto no “caput” desta cláusula.

Cláusula Quarta:

Sem prejuízo das demais sanções previstas neste contrato, o atraso no pagamento do aluguel e encargos, importará em correção monetária pelo índice legal, acréscimo de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; mais 10% (dez por cento) sobre o saldo devedor a título de multa, e, se encaminhado ao jurídico incidirá 20% (vinte por cento) de honorários sobre o valor devido, independente de qualquer iniciativa judicial.

LOCATÁRIOS: DIANA ARAÚJO MANENTI e GIANCARLO LEMOS CARLOMAGNO
FIADORES: CARMELO CARLOMAGNO FILHO e LETÍCIA DA SILVA ABREU CARLOMAGNO
LOCADORA: SUSANA DOS SANTOS CARDOSO

- 4.1 Fica esclarecido entre as partes, inclusive **FIADORES**, que o pagamento, se através de cheques, deverá ser feito com antecedência suficiente para que esteja disponível na data do vencimento;
- 4.2 A não disponibilidade do pagamento na data do vencimento implicará na cobrança da mora acima prevista.
- 4.3 Decorridos (30) trinta dias de inadimplemento será procedida as inscrições dos nomes dos **LOCATÁRIOS** e dos seus **FIADORES** no Serviço de Proteção ao Crédito (SPC), e adotadas as medidas necessárias, extrajudicial ou judicial, para recebimento dos aluguéis e acessórios impagos. Em qualquer procedimento judicial que os **LOCATÁRIOS** derem causa, correrão por sua conta, além do previsto no parágrafo quinto abaixo, todas as custas e despesas oriundas dessa medida e ainda honorários de advogado na razão de 20% sobre o valor da ação, mesmo em caso de purgação de mora, ou quando os valores forem liquidados extrajudicialmente.

Cláusula Quinta:

Juntamente com o aluguel serão de responsabilidade dos **LOCATÁRIOS** todos os impostos, taxas, Tarifa de Coleta de Lixo (TCL), Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), Condomínio, Energia Elétrica, Água e Esgoto, serviços municipais, estaduais ou federais, Seguro Incêndio, bem como quaisquer outros impostos ou taxas que incidam ou venha a incidir sobre o imóvel locado, especialmente as taxas de gás, água e esgoto, energia elétrica, mesmo que lançados em nome da **LOCADORA** ou de terceiros. Todos os valores acima serão cobrados junto ao Boleto do Aluguel, exceto a fatura de luz.

- 5.1 Os **LOCATÁRIOS** também serão responsáveis pelas despesas de conservação do imóvel, energia elétrica, e, por qualquer infração que cometam e resulte em multa seja junto ao Condomínio ou dos serviços municipais, estaduais ou federais, bem como quaisquer outros impostos ou taxas que incidam ou venha a incidir sobre o imóvel locado, ainda que lançadas em nome da **LOCADORA** ou de terceiros, bem como de todas as multas pecuniárias provenientes do atraso no pagamento de quantias sob a sua responsabilidade, inclusive do aluguel.
- 5.2. Os **LOCATÁRIOS**, sempre que solicitados, obrigam-se a exibir a comprovação destes pagamentos, cientes de que não o fazendo ter-se-á como justa a recusa da **INTERMEDIADORA** no recebimento do aluguel, ficando os **LOCATÁRIOS** sujeitos ao pagamento da multa por atraso.
- 5.3 É vedado aos **LOCATÁRIOS** autorizarem ou solicitarem qualquer tipo de débito em seu nome ou de terceiros na conta de energia elétrica do referido imóvel, sendo que, se assim procederem caracterizará infração contratual, passível de rescisão por justa causa.
- 5.4 Ressalve-se que o pagamento de energia elétrica, será feito diretamente pelos **LOCATÁRIOS** ao respectivo fornecedor, sendo o Condomínio, IPTU, TCL e Seguro Incêndio cobrados juntamente com o aluguel, no boleto bancário, ficando a cargo da **LOCADORA** a quitação junto às concessionárias.

Cláusula Sexta:

Segundo a legislação vigente, o reajuste do valor do aluguel será feito depois de decorridos 12 (doze) meses, portanto anualmente, pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM) ou outro índice oficial que venha a substituí-lo. Havendo modificação ou revogação posterior do texto legal para redução do prazo de reajuste, aplicar-se-á de imediato a nova periodicidade permitida, atualizando-se até então o valor do aluguel;

- 6.1 Decorridos os 36 (trinta e seis meses) deste contrato, e continuando os **LOCATÁRIOS** no imóvel, o valor do aluguel será revisto a valores de mercado.

Cláusula Sétima:

Todas as correspondências, notificações e citações serão enviadas ao último endereço fornecido pela **LOCATÁRIOS** e por seus **FIADORES**, inclusive endereço eletrônico, aplicativo de WhatsApp, presumindo-se válido o envio, mesmo que não recebido, se alguma das partes não informou, por escrito, a INTERMEDIADORA de eventual mudança de endereço, telefone ou e-mail.

- 7.1 Qualquer ocorrência, notificação, aviso, cobrança ou mesmo correspondência, de interesse do imóvel ou da **LOCADORA**, bem como qualquer dano ou turbação da posse causada por terceiros, deverá ser comunicada imediatamente e por escrito pelos **LOCATÁRIOS** a **LOCADORA**, através de sua **INTERMEDIADORA**.

LOCATÁRIOS: DIANA ARAÚJO MANENTI e GIANCARLO LEMOS CARLOMAGNO
FIADORES: CARMELO CARLOMAGNO FILHO e LETÍCIA DA SILVA ABREU CARLOMAGNO
LOCADORA: SUSANA DOS SANTOS CARDOSO

Cláusula Oitava:

O recebimento de aluguéis, impostos, taxas e quaisquer despesas após os prazos convencionados neste contrato, assim como de multas por infração contratual, não importará em novação de qualquer espécie e será mera tolerância da **LOCADORA**.

Cláusula Nona:

Os **LOCATÁRIOS** obrigam-se a mais perfeita conservação e asseio do imóvel ora locado e de tudo que o guarnece, trazendo-o sempre em perfeitas condições de higiene e limpeza, mantendo paredes, pisos e instalações em perfeito funcionamento, responsabilizando-se pela reparação imediata de qualquer defeito, estrago ou má conservação, a fim de restituí-lo quando finda ou rescindida a presente locação, tal como o recebe o que é constatado através da vistoria escrita, e vistoria com fotos digitais, que é assinada pelas partes, inclusive **FIADORES**, fazendo parte integrante deste contrato.

- 9.1 Não poderão os **LOCATÁRIOS**, sob pena de rescisão do contrato, alterar a estrutura ou partes do imóvel, nem quebrar ou perfurar paredes sob qualquer pretexto, salvo autorização escrita da **LOCADORA**, e neste caso qualquer benfeitoria realizada será definitivamente incorporada ao imóvel, sem que assista aos **LOCATÁRIOS** direito a indenização ou retenção do imóvel, exceto se houver prévio acordo por escrito com a **LOCADORA**, de ressarcimento ou indenização destas benfeitorias aos **LOCATÁRIOS**.
- 9.2 As obras de conservação, ou conserto por danos ao imóvel e/ou ao condomínio e de responsabilidade ou culpa dos **LOCATÁRIOS**, por estes ou por seus **FIADORES** serão pagas, ainda que feitas pela **LOCADORA**, sempre com reposição de material igual ou equivalente para manter o padrão e aparências iguais às existentes. Esta disposição aplica-se também a instalações elétricas e hidráulicas e seus elementos integrantes, como lâmpadas, luminárias, canos de água e esgotos, interruptores e similares, que os **LOCATÁRIOS** declaram ter recebido em bom estado de conservação, conforme Termo de Vistoria Escrita e Vistoria com fotos digitais, anexos a este Contrato.

Cláusula Dez:

Em se tratando de imóvel em condomínio, sala comercial, loja ou apartamento, integra o presente contrato o **REGULAMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO**, que deverá ser completamente observado pela **LOCATÁRIA**, caracterizando infração contratual, passível de rescisão contratual o seu descumprimento.

- 10.1 É de responsabilidade total dos **LOCATÁRIOS**, solicitar ao Síndico do Condomínio cópia do Regulamento, não podendo alegar desconhecimento de seu conteúdo.
- 10.2 Obrigam-se os **LOCATÁRIOS**, sob as mesmas penas, e independente do que prevê o regulamento, a respeitarem e se fazerem respeitar pelos demais condôminos ou freqüentadores do prédio, observar os direitos de vizinhança, evitar a prática de atos que possam perturbar a tranquilidade, a moral e os bons costumes, respondendo pelas multas eventualmente aplicadas por qualquer infração.

Cláusula Onze:

Os **LOCATÁRIOS** obrigam-se a permitir a **LOCADORA**, por si, seus prepostos, ou procuradores, ingressar no imóvel objeto da locação, para verificar o cumprimento deste contrato, sempre que este entender necessário e solicitar com aviso prévio de 03 (três) dias.

- 11.1 Por vistoria no curso da locação, ou a seu término, a **LOCADORA** poderá exigir recomposição de eventuais atos contrários à vistoria.
- 11.2 Em caso de necessidade de qualquer alteração, conserto ou reforma no imóvel, de responsabilidade da **LOCADORA**, deverão os **LOCATÁRIOS** comunicar a **INTERMEDIADORA** por escrito, mediante protocolo, para que sejam tomadas as devidas providências, ou seja, dada autorização para fazê-lo, também por escrito, sob pena dos **LOCATÁRIOS** responderem pelos danos causados por negligência.

LOCATÁRIOS: DIANA ARAÚJO MANENTI e GIANCARLO LEMOS CARLOMAGNO
FIADORES: CARMELO CARLOMAGNO FILHO e LETÍCIA DA SILVA ABREU CARLOMAGNO
LOCADORA: SUSANA DOS SANTOS CARDOSO

- 11.3 Sempre que os **LOCATÁRIOS** não repararem condignamente estragos ou danificações no imóvel, fica assegurado a **LOCADORA** fazê-lo às suas expensas, cobrando-lhe posteriormente. Ao valor serão acrescidos juros e correção, honorários de advogado, multa por infração e o fato poderá, a critério da **LOCADORA**, acarretar a rescisão do contrato.
- 11.4 Para fins de responsabilidades e devolução posterior, no estado e modo em que foi dado em locação, os **LOCATÁRIOS** declaram que recebem, neste ato, o imóvel nas condições descritas no Termo de Vistoria em anexo, que fica fazendo parte integrante deste contrato; declarando, ainda, ter conhecimento do prazo de 07 (sete) dias corridos, a partir da assinatura do contrato, para conferir e contestar eventual divergência na vistoria, comunicando por escrito a **INTERMEDIADORA**, o qual providenciará nova conferência do imóvel.
- 11.5 A entrega das chaves para vistoria, depois de desocupado o imóvel, não exonera os **LOCATÁRIOS**, seus herdeiros e sucessores, bem como seus **FIADORES**, das obrigações contratuais, inclusive quanto ao pagamento de aluguel e encargos. Esta exoneração só se verificará em face da assinatura do Termo de Rescisão do Contrato, depois de reparados ou indenizados os danos porventura existentes e de responsabilidade dos **LOCATÁRIOS** e/ou seus **FIADORES**.
- 11.6 A **LOCADORA** não se responsabiliza por eventuais prejuízos que os **LOCATÁRIOS** sofram em decorrência de incêndio, tempestade, inundação, assalto, raio ou qualquer outro tipo de caso fortuito ou força maior, cientes os **LOCATÁRIOS** de que não podem depositar materiais inflamáveis, explosivos, corrosivos ou qualquer outro que ponha em risco a segurança e integridade do imóvel.

Cláusula Doze:

Como garantia das obrigações assumidas neste contrato, assinam o Sr. **CARMELO CARLOMAGNO FILHO**, acima qualificado, na qualidade de **FIADOR**, e a Sra. **LETÍCIA DA SILVA ABREU CARLOMAGNO**, acima qualificada, na qualidade de **FIADORA**, e principais pagadores dos **LOCATÁRIOS**, com eles obrigando-se solidariamente pelo pagamento dos alugueres, acessórios de locação, multas, juros, correção monetária, custas judiciais e honorários, e pelo fiel e exato cumprimento de todas as obrigações pactuadas neste contrato (mesmo que conste nas cláusulas só a expressão "**LOCATÁRIOS**"), não somente até o final de seu prazo, mas também até a liquidação integral de todo e qualquer débito e efetiva restituição das chaves a **LOCADORA**, nas mesmas condições que o receberam, ainda que esta se verifique após o término do prazo contratual, permanecendo vigente todas as cláusulas em caso de prorrogação do contrato por tempo indeterminado ou alteração legal, extra ou judicial dos alugueis e encargos, renunciando expressamente nos termos do art. 828, I do CC, aos benefícios dos artigos 827, 835, 837, 838 e 839 do mesmo Código, e ainda os previstos no art. 595 do CPC e da Lei 8.009/90.

- 12.1 Ocorrendo morte, dissolução da sociedade conjugal do afiançado, ou ainda modificação de seu estado civil, os **FIADORES** permanecem responsáveis por quem permanecer no imóvel, observando a sub-rogação legal imposta pelos art. 11 e 12 da Lei 8.245/91, até se verificar a sua efetiva e correta devolução.
- 12.2 No caso de morte, falência ou insolvência dos **FIADORES** deste contrato, suas obrigações se transferem a seus herdeiros ou sucessores, ficando os **LOCATÁRIOS** obrigados a, dentro de 30 (trinta) dias, apresentar substituto idôneo, a juízo da **LOCADORA**, sob pena de incorrer em infração contratual e considerar-se rescindido este contrato;
- 12.3 **FIADORES** e **LOCATÁRIOS**, por este instrumento outorgam-se, irrevogável, mútua e reciprocamente, poderes para receber citações, notificações ou intimações, requerer a purgação da mora, receber, dar quitação, transigir, desistir, constituir advogado, para que, em caso de procedimento extra ou judicial contra qualquer um deles a falta de um não prejudicará o outro, podendo se formalizar completamente o ato citatório/intimatório.
- 12.4 Os **FIADORES** declaram sob as penas da Lei Penal, que são proprietários de imóvel, possuindo bem de raiz garantidor das obrigações decorrentes desta locação, indicando para tanto "Um **TERRENO URBANO**, situado na Rua 41161, Bairro Ibiraquera, Ibituba-SC, com área superficial de 422,68m², perímetro de 86,07m e as seguintes medidas e confrontações: Frente ao nordeste, na extensão de 15,23m, confronta com a Rua 41161; Fundos ao sudoeste, na extensão de 15,12m, confronta com Servidão Pública; Lateral direita ao sudeste, na extensão de 27,89m, confronta com imóvel de Joana Matos Teixeira; Lateral esquerda ao noroeste, na extensão de 27,83m, confronta com imóvel de Sidney Santos Lucas. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO**: inicia-se no sentido horário, no ponto A, vértice formado

LOCATÁRIOS: DIANA ARAÚJO MANENTI e GIANCARLO LEMOS CARLOMAGNO
FIADORES: CARMELO CARLOMAGNO FILHO e LETÍCIA DA SILVA ABREU CARLOMAGNO
LOCADORA: SUSANA DOS SANTOS CARDOSO

pelo encontro do alinhamento de frente com a lateral esquerda, de coordenadas UTM N= 6.884.889,994 e E=729.120,470, deslocando-se 15,23m para o sudeste sobre um alinhamento com azimuth 141°20'44", chega-se ao ponto B, de coordenadas UTM N=6.884.878,102 e E=729.129,982, confrontando neste segmento com a Rua 41161, do ponto B, deslocando-se 27,89m sobre um alinhamento com azimuth 230°30'01", chega-se ao ponto C, confrontando nesse segmento com imóvel de Joana Matos Teixeira, do ponto C, deslocando-se 15,12m sobre um alinhamento com azimuth 321°33'56", chega-se ao ponto D, confrontando neste segmento com Servidão pública, do ponto D, deslocando-se 27,83m sobre um alinhamento com azimuth 50°16'21", chega-se ao ponto A, inicial deste percurso, fechando assim o perímetro, confrontando neste segmento com imóvel de Sidney Santos Lucas, devidamente registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Imbituba/SC, sob a matrícula nº 26.370, do Livro nº 2 - Ficha nº 01, e comprometem-se a não se desfazerem, nem alienarem sob qualquer pretexto este imóvel, enquanto durar esta locação, ficando a critério da **LOCADORA**, a qualquer momento, fazer o registro deste contrato perante o competente Cartório de Registro de Imóvel da Comarca.

- 12.5 Em caso de alienação do bem, obrigam-se os **FIADORES** ou os **LOCATÁRIOS** a apresentarem novo imóvel para ficar como garantia, ou novos **FIADORES**, sob pena de ser considerada infração contratual.
- 12.6 Em caso de haver sido construídos benfeitorias, e não averbadas no registro geral acima citado, ficarão incorporadas a esta garantia. Bem, como as receitas provenientes da exploração da área rural, caso haja, até a efetiva assinatura da rescisão contratual.

Cláusula Treze:

É expressamente proibido sublocar ou emprestar este imóvel, no todo ou em parte, ou ainda ceder ou transferir este contrato, sem o consentimento expresso e escrito da **LOCADORA**.

Cláusula Catorze:

Caso o imóvel locado seja colocado à venda, a **LOCADORA** se obriga a comunicar aos **LOCATÁRIOS** com 30 (trinta) dias de antecedência para que estes possam se manifestar sobre seu interesse em adquiri-lo, obrigando-se os **LOCATÁRIOS** a permitirem o ingresso de interessados na compra, a partir do recebimento da comunicação, desde que acompanhados da **LOCADORA** e/ou sua **INTERMEDIADORA**.

- 14.1 Em havendo interesse dos **LOCATÁRIOS** na aquisição do imóvel deverão tratar o assunto através da **INTERMEDIADORA**, que fará toda a intermediação junto a **LOCADORA**. Em assim não procedendo ficarão responsáveis pelos honorários devidos a **INTERMEDIADORA** de 6% sobre o valor da venda, que poderão ser cobrados extra ou judicialmente dos **LOCATÁRIOS** e/ou de seus **FIADORES**.

Cláusula Quinze:

Quando da rescisão do contrato, e desocupação efetiva do imóvel, os **LOCATÁRIOS** deverão agendar com a **INTERMEDIADORA**, a vistoria final, com no mínimo sete (07) dias de antecedência, a qual deverá ter o seu acompanhamento.

- 15.1 Constatadas irregularidades a serem sanadas os **LOCATÁRIOS** serão comunicados para providenciá-las, ou, se preferirem, poderão delegar a **INTERMEDIADORA** a execução dos serviços, mediante prévia aprovação de orçamento. Se assim não procederem, ficará a **LOCADORA** autorizada a executá-las, cobrando-as posteriormente dos **LOCATÁRIOS** ou de seus **FIADORES**, e até a solução final dos problemas, correrão os aluguéis e todos os demais encargos por conta dos **LOCATÁRIOS** e/ou de seus **FIADORES**.
- 15.2 Os **LOCATÁRIOS** responderão pelo incêndio do imóvel, se não provarem caso fortuito, força maior ou propagação de fogo originado em outro imóvel. Se houver incêndio ou acidente, que conduza à reconstrução ou reforma do objeto da locação, rescindir-se-á o contrato, independentemente de notificação ou interpelação judicial, sem prejuízo da responsabilidade dos **LOCATÁRIOS**, se o fato ocorreu por sua culpa.

LOCATÁRIOS: DIANA ARAÚJO MANENTI e GIANCARLO LEMOS CARLOMAGNO
FIADORES: CARMELO CARLOMAGNO FILHO e LETÍCIA DA SILVA ABREU CARLOMAGNO
LOCADORA: SUSANA DOS SANTOS CARDOSO

Cláusula Dezesseis:

A infração de qualquer das cláusulas do presente contrato por parte dos **LOCATÁRIOS** ou da **LOCADORA**, inclusive a desistência ou abandono, sujeitará o infrator ao pagamento de multa de três (03) vezes o valor do aluguel vigente a época que ocorrer a infração, respeitando-se a proporcionalidade nos termos da lei vigente, sem prejuízo das demais obrigações pactuadas, vencidas ou vencíveis, e da plena indenização por perdas e danos, cobráveis ou não por ação executiva, e sem prejuízo da rescisão imediata deste, além do pagamento de todas as despesas judiciais e outras sanções que o caso indicar.

Cláusula Dezessete:

O contrato ora celebrado, no que couber, regula-se pela lei 8245/91 e suas alterações, quando de procedimento extrajudicial ou judicial, poder-se-á fazer a citação, intimação ou notificação dos **LOCATÁRIOS** e/ou **FIADORES** mediante correspondência com aviso de recebimento, via correio ou mensageiro (que poderá ser recebida por qualquer pessoa que se encontrar no endereço informado), endereço eletrônico via e-mail fornecido neste contrato, aplicativo de WhatsApp, fax, ou ainda, em sendo necessárias pelas demais formas prevista no CPC.

Cláusula Dezoito:

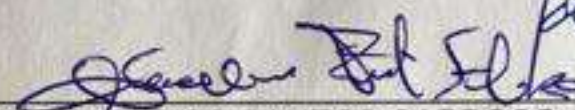
Os candidatos a presente locação (**LOCATÁRIOS**), se obrigam a devolver o presente contrato por eles e por seus **FIADORES** assinados, com firmas reconhecidas por verdadeiras em cartório, no prazo máximo de cinco (05) dias úteis, ficando sem efeito o presente instrumento após o decurso desse prazo, sem a sua devida formalização.

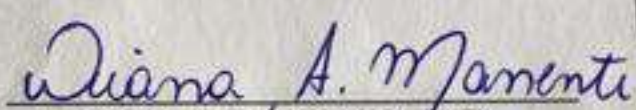
Cláusula Dezenove:

As partes contratantes, inclusive **FIADOR** e **FIADORA**, se obrigam por si, herdeiros e sucessores ao fiel cumprimento deste contrato e elegem o foro da Comarca de Joinville/SC para dirimir eventuais questões oriundas deste contrato, com renúncia a qualquer outro que, porventura tenham ou venham a ter como domicílio.

Assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em três (03) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

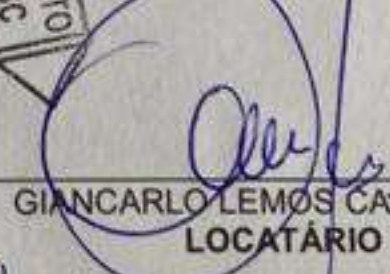
Joinville, 12 de abril de 2022

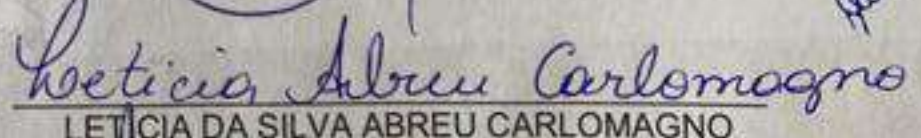

SUSANA DOS SANTOS CARDOSO
pp. Alessandro Pinto Schulz
LOCADORA


DIANA ARAÚJO MANENTI
LOCATÁRIA

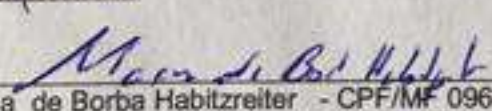

CARMELO CARLOMAGNO FILHO
FIADOR

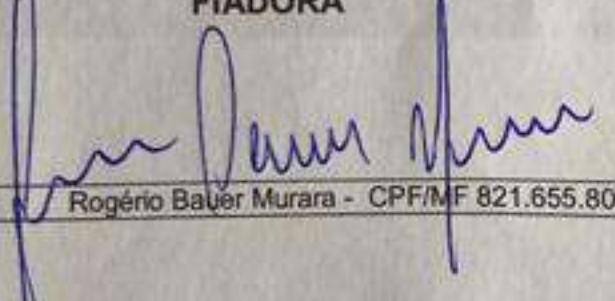

ALICERCE IMÓVEIS LTDA.
INTERMEDIADORA


GIANCARLO LEMOS CARLOMAGNO
LOCATÁRIO


LETÍCIA DA SILVA ABREU CARLOMAGNO
FIADORA

Testemunhas:


Marina de Borba Habitzreiter - CPF/MF 096.232.789-18


Rogério Bauer Murara - CPF/MF 821.655.809-00

LOCATÁRIOS: DIANA ARAÚJO MANENTI e GIANCARLO LEMOS CARLOMAGNO
FIADORES: CARMELO CARLOMAGNO FILHO e LETÍCIA DA SILVA ABREU CARLOMAGNO
LOCADORA: SUSANA DOS SANTOS CARDOSO

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

DAS PARTES:

SUSANA DOS SANTOS CARDOSO, brasileira, casada, fisioterapeuta, inscrita no CPF sob nº 980.335.810-34, residente e domiciliada nesta Cidade, na qualidade de **LOCADORA**, que se faz representar por sua **INTERMEDIADORA, ALICERCE IMÓVEIS LTDA.**, empresa jurídica e de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 12.449.272/0001-52, neste ato representada pelo sócio diretor, Alessandro Pinto Schulz, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, CRECI/SC 7923, e-mail: alessandro_schulz@hotmail.com, com sede a Rua Mário Lobo, 61, Loja 04, Centro, Joinville/SC, CEP 89201-330; e

DIANA ARAÚJO MANENTI, brasileira, solteira, atriz, portadora da CI/RG nº 6090882108/SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 006.981.519-41, e-mail: dianamanenti@gmail.com, e **GIANCARLO LEMOS CARLOMAGNO**, brasileiro, solteiro, artista, portador da CI/RG nº 80375117649/SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 643.371.470-72, e-mail: giancarlo.carlomagno@gmail.com, ambos residentes e domiciliados na Rua Frei Gregório Dal Mont, 642, São Cristóvão, Turvo/SC, CEP 88930-000, na qualidade de **LOCATÁRIOS**.

DA GARANTIA:

CARMELO CARLOMAGNO FILHO, brasileiro, casado, engenheiro de segurança do trabalho, portador da CI/RG 70428617-61/SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 949.000.000-00, e-mail: filho.carmelo@gmail.com, e **LETÍCIA DA SILVA ABREU CARLOMAGNO**, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da CI/RG nº 80551134-46/SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 888.617.590-68, ambos residentes e domiciliados na Rua Ernesto da Fontoura, 186, Tarumã, Viamão/RS, CEP 94.415-230, na qualidade de **FIADORES**.

DO OBJETO DA LOCAÇÃO:

Imóvel para fins **residenciais**, localizado à Rua Piratuba, 1.243, Aptº 102, e Box/garagem do Ed. Residencial Milenium, Bairro Bom Retiro, município de Joinville/SC, CEP 89222-365. Inscrição Imobiliária: 13.30.14.26.0154.0004.

DO PRAZO:

36 (trinta e seis) meses, do dia dezoito do mês de abril do ano de dois mil e vinte e dois (**18.04.2022**) até o dia dezessete do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco (**17.04.2025**).

DO VALOR E VENCIMENTO DO ALUGUEL:

R\$ 1.000,00 (mil reais) por mês e deverá ser pago adiantado até o dia **10 (dez)** de cada mês, o primeiro mês com vencimento para **18.04.2022**, referente ao período **18.04.2022 à 10.05.2022**, sendo que os **LOCATÁRIOS** pagarão os dias proporcionais que diferem da data de celebração do contrato (**23 dias – mês comercial**), os demais meses subsequentes, todo dia 10.

DOS ENCARGOS DA LOCAÇÃO:

Além do aluguel os **LOCATÁRIOS** serão responsáveis pelos pagamentos do Condomínio, Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), Tarifa de Coleta de Lixo (TCL), Luz, Gás, Seguro Incêndio, Água e Esgoto e tudo o mais que for pertinente ao imóvel e de responsabilidade dos **LOCATÁRIOS**. Todos os valores acima serão cobrados junto ao Boleto do Aluguel, exceto a fatura de luz.

As partes acima qualificadas têm entre si ajustadas à locação do imóvel objeto deste contrato, para fins **residenciais**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

Cláusula Primeira:

O imóvel dado em locação só poderá ser utilizado pelos **LOCATÁRIOS** para fins **residenciais**, ficando expressamente proibida a cessão da locação e/ou sublocação do imóvel, no todo ou em parte, mesmo a título gratuito.

- 1.1 Recomenda-se que os **LOCATÁRIOS** procedam a troca do miolo (segredo) das fechaduras externas do imóvel em questão, ficando a troca por sua responsabilidade, conta e ônus;
- 1.2 É de inteira responsabilidade dos **LOCATÁRIOS** a ligação da luz e a transferência da conta para o seu nome;
- 1.3 Na hipótese da luz já estar ligada, os **LOCATÁRIOS** se obrigam, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, proceder a mudança para o seu nome, que terá responsabilidade das contas de luz, entregando a **INTERMEDIADORA**, a cópia da primeira fatura paga no nome escolhido, no prazo de 10 (dez) dias após o vencimento da conta;
- 1.4 Na entrega do imóvel é obrigação única e exclusiva dos **LOCATÁRIOS** procederem a leitura final da conta de luz, seu pagamento e mudança de nome para o da **LOCADORA** acima qualificada. Em assim

não procedendo, a **LOCADORA** e/ou sua **INTERMEDIADORA** não se responsabilizam pelas consequências que poderão advir da continuidade da conta em nome dos **LOCATÁRIOS**.

Cláusula Segunda:

O prazo da locação é de 36 (trinta e seis) meses, iniciando no dia dezoito do mês de abril do ano de dois mil e vinte e dois (**18.04.2022**) e a terminar de pleno direito no dia dezessete do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco (**17.04.2025**), independente de notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

- 2.1 De comum acordo entre as partes, fica entendido que, após 12 (doze) meses de vigência deste contrato, se os **LOCATÁRIOS** desocuparem o imóvel locado, ficarão isentos do pagamento da multa contratual, **desde que notifiquem, por escrito, a LOCADORA com antecedência de 30 (trinta) dias da data da desocupação.**
- 2.2 Os **LOCATÁRIOS**, também, ficarão dispensados da multa se a devolução do imóvel decorrer, **comprovadamente** de transferência pelos seus empregadores, privados ou públicos, para prestar serviços em localidades diversas daquela do início do contrato, **e que notifiquem por escrito, a LOCADORA com antecedência de 30 (trinta) dias da data da desocupação.** (Lei 8.245, 18.10.1991 – Art. 4º).
- 2.3 Sendo da vontade dos **LOCATÁRIOS** permanecerem no imóvel após o vencimento do prazo contratual obrigam-se a 30 (trinta) dias antes do término, procurar a **INTERMEDIADORA** para renovação do contrato. A não manifestação dos **LOCATÁRIOS** implicará em prorrogação automática por prazo indeterminado;
- 2.4 Ficando o contrato por tempo indeterminado, os **LOCATÁRIOS** poderão, mediante notificação ou aviso a **LOCADORA**, através de sua **INTERMEDIADORA**, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, dar por findo o contrato por tempo indeterminado. **Na ausência do aviso**, será devido a **LOCADORA** quantia **correspondente a um (01) mês de aluguel e encargos, vigentes na época da ocorrência.**

Cláusula Terceira:

O aluguel mensal será no valor de **R\$ 1.000,00** (um mil reais), a ser pago adiantado até o dia **10 (dez)** de cada mês. Com o primeiro vencimento que será em **18.04.2022, referente ao período 18.04.2022 à 10.05.2022**, sendo que os **LOCATÁRIOS** pagarão os dias proporcionais que diferem da data de celebração do contrato (**23 dias – mês comercial**), os demais meses subsequentes, todo dia 10.

- 3.1 O aluguel e encargos deverão ser pagos nesta Cidade, sem qualquer tolerância, através de boleto bancário ou outra modalidade a ser indicada por escrito pela **INTERMEDIADORA**, a quem a **LOCADORA** dá todos os poderes para intermediar e gerir a locação deste imóvel, conforme procuração que lhe outorgou.
- 3.2 Na hipótese dos **LOCATÁRIOS** não receberem o boleto bancário até cinco (05) dias antes da data do vencimento, obrigam-se a contatar a **INTERMEDIADORA** para a emissão de 2ª via, que deverá ser retirada onde a **INTERMEDIADORA** indicar, sob pena de, não o fazendo, incorrer em multa e demais encargos;
- 3.3 O não recebimento do boleto bancário não é motivo para alegação de atraso no pagamento do aluguel e/ou liberação da multa contratual;
- 3.4 O valor do aluguel deverá **estar disponível na data do vencimento**, sob pena de incorrer em multa e demais encargos, a serem cobrados juntamente com o aluguel;
- 3.5 O não pagamento da multa caracterizará infração contratual, passível de rescisão por justa causa.
- 3.6 Fica esclarecido que o reajuste do aluguel será sobre o valor real do aluguel previsto no “caput” desta cláusula.

Cláusula Quarta:

Sem prejuízo das demais sanções previstas neste contrato, o atraso no pagamento do aluguel e encargos, importará em correção monetária pelo índice legal, acréscimo de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; mais 10% (dez por cento) sobre o saldo devedor a título de multa, e, se encaminhado ao jurídico incidirá 20% (vinte por cento) de honorários sobre o valor devido, independente de qualquer iniciativa judicial.

LOCATÁRIOS: DIANA ARAÚJO MANENTI e GIANCARLO LEMOS CARLOMAGNO
FIADORES: CARMELO CARLOMAGNO FILHO e LETÍCIA DA SILVA ABREU CARLOMAGNO
LOCADORA: SUSANA DOS SANTOS CARDOSO

- 4.1 Fica esclarecido entre as partes, inclusive **FIADORES**, que o pagamento, se através de cheques, deverá ser feito com antecedência suficiente para que esteja disponível na data do vencimento;
- 4.2 A não disponibilidade do pagamento na data do vencimento implicará na cobrança da mora acima prevista.
- 4.3 Decorridos (30) trinta dias de inadimplemento será procedida as inscrições dos nomes dos **LOCATÁRIOS** e dos seus **FIADORES** no Serviço de Proteção ao Crédito (SPC), e adotadas as medidas necessárias, extrajudicial ou judicial, para recebimento dos aluguéis e acessórios ímpagos. Em qualquer procedimento judicial que os **LOCATÁRIOS** derem causa, correrão por sua conta, além do previsto no parágrafo quinto abaixo, todas as custas e despesas oriundas dessa medida e ainda honorários de advogado na razão de 20% sobre o valor da ação, mesmo em caso de purgação de mora, ou quando os valores forem liquidados extrajudicialmente.

Cláusula Quinta:

Juntamente com o aluguel serão de responsabilidade dos **LOCATÁRIOS** todos os impostos, taxas, Tarifa de Coleta de Lixo (TCL), Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), Condomínio, Energia Elétrica, Água e Esgoto, serviços municipais, estaduais ou federais, Seguro Incêndio, bem como quaisquer outros impostos ou taxas que incidam ou venha a incidir sobre o imóvel locado, especialmente as taxas de gás, água e esgoto, energia elétrica, mesmo que lançados em nome da **LOCADORA** ou de terceiros. Todos os valores acima serão cobrados junto ao Boleto do Aluguel, exceto a fatura de luz.

- 5.1 Os **LOCATÁRIOS** também serão responsáveis pelas despesas de conservação do imóvel, energia elétrica, e, por qualquer infração que cometam e resulte em multa seja junto ao Condomínio ou dos serviços municipais, estaduais ou federais, bem como quaisquer outros impostos ou taxas que incidam ou venha a incidir sobre o imóvel locado, ainda que lançadas em nome da **LOCADORA** ou de terceiros, bem como de todas as multas pecuniárias provenientes do atraso no pagamento de quantias sob a sua responsabilidade, inclusive do aluguel.
- 5.2. Os **LOCATÁRIOS**, sempre que solicitados, obrigam-se a exibir a comprovação destes pagamentos, cientes de que não o fazendo ter-se-á como justa a recusa da **INTERMEDIADORA** no recebimento do aluguel, ficando os **LOCATÁRIOS** sujeitos ao pagamento da multa por atraso.
- 5.3 É vedado aos **LOCATÁRIOS** autorizarem ou solicitarem qualquer tipo de débito em seu nome ou de terceiros na conta de energia elétrica do referido imóvel, sendo que, se assim procederem caracterizará infração contratual, passível de rescisão por justa causa.
- 5.4 Ressalve-se que o pagamento de energia elétrica, será feito diretamente pelos **LOCATÁRIOS** ao respectivo fornecedor; sendo o Condomínio, IPTU, TCL e Seguro Incêndio cobrados juntamente com o aluguel, no boleto bancário, ficando a cargo da **LOCADORA** a quitação junto às concessionárias.

Cláusula Sexta:

Segundo a legislação vigente, o reajuste do valor do aluguel será feito depois de decorridos 12 (doze) meses, portanto anualmente, pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM) ou outro índice oficial que venha a substituí-lo. Havendo modificação ou revogação posterior do texto legal para redução do prazo de reajuste, aplicar-se-á de imediato a nova periodicidade permitida, atualizando-se até então o valor do aluguel;

- 6.1 Decorridos os 36 (trinta e seis meses) deste contrato, e continuando os **LOCATÁRIOS** no imóvel, o valor do aluguel será revisto a valores de mercado.

Cláusula Sétima:

Todas as correspondências, notificações e citações serão enviadas ao último endereço fornecido pela **LOCATÁRIOS** e por seus **FIADORES**, inclusive endereço eletrônico, aplicativo de WhatsApp, presumindo-se válido o envio, mesmo que não recebido, se alguma das partes não informou, por escrito, a INTERMEDIADORA de eventual mudança de endereço, telefone ou e-mail.

- 7.1 Qualquer ocorrência, notificação, aviso, cobrança ou mesmo correspondência, de interesse do imóvel ou da **LOCADORA**, bem como qualquer dano ou turbação da posse causada por terceiros, deverá ser comunicada imediatamente e por escrito pelos **LOCATÁRIOS** a **LOCADORA**, através de sua **INTERMEDIADORA**.

LOCATÁRIOS: DIANA ARAÚJO MANENTI e GIANCARLO LEMOS CARLOMAGNO
FIADORES: CARMELO CARLOMAGNO FILHO e LETÍCIA DA SILVA ABREU CARLOMAGNO
LOCADORA: SUSANA DOS SANTOS CARDOSO

Cláusula Oitava:

O recebimento de aluguéis, impostos, taxas e quaisquer despesas após os prazos convencionados neste contrato, assim como de multas por infração contratual, não importará em novação de qualquer espécie e será mera tolerância da **LOCADORA**.

Cláusula Nona:

Os **LOCATÁRIOS** obrigam-se a mais perfeita conservação e asseio do imóvel ora locado e de tudo que o guarnece, trazendo-o sempre em perfeitas condições de higiene e limpeza, mantendo paredes, pisos e instalações em perfeito funcionamento, responsabilizando-se pela reparação imediata de qualquer defeito, estrago ou má conservação, a fim de restituí-lo quando finda ou rescindida a presente locação, tal como o recebe o que é constatado através da vistoria escrita, e vistoria com fotos digitais, que é assinada pelas partes, inclusive **FIADORES**, fazendo parte integrante deste contrato.

- 9.1 Não poderão os **LOCATÁRIOS**, sob pena de rescisão do contrato, alterar a estrutura ou partes do imóvel, nem quebrar ou perfurar paredes sob qualquer pretexto, salvo autorização escrita da **LOCADORA**, e neste caso qualquer benfeitoria realizada será definitivamente incorporada ao imóvel, sem que assista aos **LOCATÁRIOS** direito a indenização ou retenção do imóvel, exceto se houver prévio acordo por escrito com a **LOCADORA**, de ressarcimento ou indenização destas benfeitorias aos **LOCATÁRIOS**.
- 9.2 As obras de conservação, ou conserto por danos ao imóvel e/ou ao condomínio e de responsabilidade ou culpa dos **LOCATÁRIOS**, por estes ou por seus **FIADORES** serão pagas, ainda que feitas pela **LOCADORA**, sempre com reposição de material igual ou equivalente para manter o padrão e aparências iguais às existentes. Esta disposição aplica-se também a instalações elétricas e hidráulicas e seus elementos integrantes, como lâmpadas, luminárias, canos de água e esgotos, interruptores e similares, que os **LOCATÁRIOS** declaram ter recebido em bom estado de conservação, conforme Termo de Vistoria Escrita e Vistoria com fotos digitais, anexos a este Contrato.

Cláusula Dez:

Em se tratando de imóvel em condomínio, sala comercial, loja ou apartamento, integra o presente contrato o **REGULAMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO**, que deverá ser completamente observado pela **LOCATÁRIA**, caracterizando infração contratual, passível de rescisão contratual o seu descumprimento.

- 10.1 É de responsabilidade total dos **LOCATÁRIOS**, solicitar ao Síndico do Condomínio cópia do Regulamento, não podendo alegar desconhecimento de seu conteúdo.
- 10.2 Obrigam-se os **LOCATÁRIOS**, sob as mesmas penas, e independente do que prevê o regulamento, a respeitarem e se fazerem respeitar pelos demais condôminos ou freqüentadores do prédio, observar os direitos de vizinhança, evitar a prática de atos que possam perturbar a tranquilidade, a moral e os bons costumes, respondendo pelas multas eventualmente aplicadas por qualquer infração.

Cláusula Onze:

Os **LOCATÁRIOS** obrigam-se a permitir a **LOCADORA**, por si, seus prepostos, ou procuradores, ingressar no imóvel objeto da locação, para verificar o cumprimento deste contrato, sempre que este entender necessário e solicitar com aviso prévio de 03 (três) dias.

- 11.1 Por vistoria no curso da locação, ou a seu término, a **LOCADORA** poderá exigir recomposição de eventuais atos contrários à vistoria.
- 11.2 Em caso de necessidade de qualquer alteração, conserto ou reforma no imóvel, de responsabilidade da **LOCADORA**, deverão os **LOCATÁRIOS** comunicar a **INTERMEDIADORA** por escrito, mediante protocolo, para que sejam tomadas as devidas providências, ou seja, dada autorização para fazê-lo, também por escrito, sob pena dos **LOCATÁRIOS** responderem pelos danos causados por negligência.

LOCATÁRIOS: DIANA ARAÚJO MANENTI e GIANCARLO LEMOS CARLOMAGNO
FIADORES: CARMELO CARLOMAGNO FILHO e LETÍCIA DA SILVA ABREU CARLOMAGNO
LOCADORA: SUSANA DOS SANTOS CARDOSO

- 11.3 Sempre que os **LOCATÁRIOS** não repararem condignamente estragos ou danificações no imóvel, fica assegurado a **LOCADORA** fazê-lo às suas expensas, cobrando-lhe posteriormente. Ao valor serão acrescidos juros e correção, honorários de advogado, multa por infração e o fato poderá, a critério da **LOCADORA**, acarretar a rescisão do contrato.
- 11.4 Para fins de responsabilidades e devolução posterior, no estado e modo em que foi dado em locação, os **LOCATÁRIOS** declaram que recebem, neste ato, o imóvel nas condições descritas no Termo de Vistoria em anexo, que fica fazendo parte integrante deste contrato; declarando, ainda, ter conhecimento do prazo de 07 (sete) dias corridos, a partir da assinatura do contrato, para conferir e contestar eventual divergência na vistoria, comunicando por escrito a INTERMEDIADORA, o qual providenciará nova conferência do imóvel.
- 11.5 A entrega das chaves para vistoria, depois de desocupado o imóvel, não exoneram os **LOCATÁRIOS**, seus herdeiros e sucessores, bem como seus **FIADORES**, das obrigações contratuais, inclusive quanto ao pagamento de aluguel e encargos. Esta exoneração só se verificará em face da assinatura do Termo de Rescisão do Contrato, depois de reparados ou indenizados os danos porventura existentes e de responsabilidade dos **LOCATÁRIOS** e/ou seus **FIADORES**.
- 11.6 A **LOCADORA** não se responsabiliza por eventuais prejuízos que os **LOCATÁRIOS** sofram em decorrência de incêndio, tempestade, inundação, assalto, raio ou qualquer outro tipo de caso fortuito ou força maior, cientes os **LOCATÁRIOS** de que não podem depositar materiais inflamáveis, explosivos, corrosivos ou qualquer outro que ponha em risco a segurança e integridade do imóvel.

Cláusula Doze:

Como garantia das obrigações assumidas neste contrato, assinam o Sr. **CARMELO CARLOMAGNO FILHO**, acima qualificado, na qualidade de **FIADOR**, e a Sra. **LETÍCIA DA SILVA ABREU CARLOMAGNO**, acima qualificada, na qualidade de **FIADORA**, e principais pagadores dos **LOCATÁRIOS**, com eles obrigando-se solidariamente pelo pagamento dos alugueres, acessórios de locação, multas, juros, correção monetária, custas judiciais e honorários, e pelo fiel e exato cumprimento de todas as obrigações pactuadas neste contrato (mesmo que conste nas cláusulas só a expressão "**LOCATÁRIOS**"), não somente até o final de seu prazo, mas também até a liquidação integral de todo e qualquer débito e efetiva restituição das chaves a **LOCADORA**, nas mesmas condições que o receberam, ainda que esta se verifique após o término do prazo contratual, permanecendo vigente todas as cláusulas em caso de prorrogação do contrato por tempo indeterminado ou alteração legal, extra ou judicial dos alugueis e encargos, renunciando expressamente nos termos do art. 828, I do CC, aos benefícios dos artigos 827, 835, 837, 838 e 839 do mesmo Código, e ainda os previstos no art. 595 do CPC e da Lei 8.009/90.

- 12.1 Ocorrendo morte, dissolução da sociedade conjugal do afiançado, ou ainda modificação de seu estado civil, os **FIADORES** permanecem responsáveis por quem permanecer no imóvel, observando a sub-rogação legal imposta pelos art. 11 e 12 da Lei 8.245/91, até se verificar a sua efetiva e correta devolução.
- 12.2 No caso de morte, falência ou insolvência dos **FIADORES** deste contrato, suas obrigações se transferem a seus herdeiros ou sucessores, ficando os **LOCATÁRIOS** obrigados a, dentro de 30 (trinta) dias, apresentar substituto idôneo, a juízo da **LOCADORA**, sob pena de incorrer em infração contratual e considerar-se rescindido este contrato;
- 12.3 **FIADORES** e **LOCATÁRIOS**, por este instrumento outorgam-se, irrevogável, mútua e reciprocamente, poderes para receber citações, notificações ou intimações, requerer a purgação da mora, receber, dar quitação, transigir, desistir, constituir advogado, para que, em caso de procedimento extra ou judicial contra qualquer um deles a falta de um não prejudicará o outro, podendo se formalizar completamente o ato citatório/intimatório.
- 12.4 Os **FIADORES** declaram sob as penas da Lei Penal, que são proprietários de imóvel, possuindo bem de raiz garantidor das obrigações decorrentes desta locação, indicando para tanto "Um TERRENO URBANO, situado na Rua 41161, Bairro Ibiraguera, Ibituba-SC, com área superficial de 422,68m², perímetro de 86,07m e as seguintes medidas e confrontações: Frente ao nordeste, na extensão de 15,23m, confronta com a Rua 41161; Fundos ao sudoeste, na extensão de 15,12m, confronta com Servidão Pública; Lateral direita ao sudeste, na extensão de 27,89m, confronta com imóvel de Joana Matos Teixeira; Lateral esquerda ao noroeste, na extensão de 27,83m, confronta com imóvel de Sidney Santos Lucas. DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: inicia-se no sentido horário, no ponto A, vértice formado

LOCATÁRIOS: DIANA ARAÚJO MANENTI e GIANCARLO LEMOS CARLOMAGNO
FIADORES: CARMELO CARLOMAGNO FILHO e LETÍCIA DA SILVA ABREU CARLOMAGNO
LOCADORA: SUSANA DOS SANTOS CARDOSO

pelo encontro do alinhamento de frente com a lateral esquerda, de coordenadas UTM N= 6.884.889,994 e E=729.120,470, deslocando-se 15,23m para o sudeste sobre um alinhamento com azimuth 141°20'44", chega-se ao ponto B, de coordenadas UTM N=6.884.878,102 e E=729.129,982, confrontando neste segmento com a Rua 41161, do ponto B, deslocando-se 27,89m sobre um alinhamento com azimuth 230°30'01", chega-se ao ponto C, confrontando nesse segmento com imóvel de Joana Matos Teixeira, do ponto C, deslocando-se 15,12m sobre um alinhamento com azimuth 321°33'56", chega-se ao ponto D, confrontando neste segmento com Servidão pública, do ponto D, deslocando-se 27,83m sobre um alinhamento com azimuth 50°16'21", chega-se ao ponto A, inicial deste percurso, fechando assim o perímetro, confrontando neste segmento com imóvel de Sidney Santos Lucas, devidamente registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Imbituba/SC, sob a matrícula nº 26.370, do Livro nº 2 – Ficha nº 01, e comprometem-se a não se desfazerem, nem alienarem sob qualquer pretexto este imóvel, enquanto durar esta locação, ficando a critério da **LOCADORA**, a qualquer momento, fazer o registro deste contrato perante o competente Cartório de Registro de Imóvel da Comarca.

- 12.5 Em caso de alienação do bem, obrigam-se os **FIADORES** ou os **LOCATÁRIOS** a apresentarem novo imóvel para ficar como garantia, ou novos **FIADORES**, sob pena de ser considerada infração contratual.
- 12.6 Em caso de haver sido construídos benfeitorias, e não averbadas no registro geral acima citado, ficarão incorporadas a esta garantia. Bem, como as receitas provenientes da exploração da área rural, caso haja, até a efetiva assinatura da rescisão contratual.

Cláusula Treze:

É expressamente proibido sublocar ou emprestar este imóvel, no todo ou em parte, ou ainda ceder ou transferir este contrato, sem o consentimento expresso e escrito da **LOCADORA**.

Cláusula Catorze:

Caso o imóvel locado seja colocado à venda, a **LOCADORA** se obriga a comunicar aos **LOCATÁRIOS** com 30 (trinta) dias de antecedência para que estes possam se manifestar sobre seu interesse em adquiri-lo, obrigando-se os **LOCATÁRIOS** a permitirem o ingresso de interessados na compra, a partir do recebimento da comunicação, desde que acompanhados da **LOCADORA** e/ou sua **INTERMEDIADORA**.

- 14.1 Em havendo interesse dos **LOCATÁRIOS** na aquisição do imóvel deverão tratar o assunto através da **INTERMEDIADORA**, que fará toda a intermediação junto a **LOCADORA**. Em assim não procedendo ficarão responsáveis pelos honorários devidos a **INTERMEDIADORA** de 6% sobre o valor da venda, que poderão ser cobrados extra ou judicialmente dos **LOCATÁRIOS** e/ou de seus **FIADORES**.

Cláusula Quinze:

Quando da rescisão do contrato, e desocupação efetiva do imóvel, os **LOCATÁRIOS** deverão **agendar** com a **INTERMEDIADORA**, **a vistoria final, com no mínimo sete (07) dias de antecedência**, a qual deverá ter o seu acompanhamento.

- 15.1 Constatadas irregularidades a serem sanadas os **LOCATÁRIOS** serão comunicados para providenciá-las, ou, se preferirem, poderão delegar a **INTERMEDIADORA** a execução dos serviços, mediante prévia aprovação de orçamento. Se assim não procederem, ficará a **LOCADORA** autorizada a executá-las, cobrando-as posteriormente dos **LOCATÁRIOS** ou de seus **FIADORES**, e até a solução final dos problemas, correrão os aluguéis e todos os demais encargos por conta dos **LOCATÁRIOS** e/ou de seus **FIADORES**.
- 15.2 Os **LOCATÁRIOS** responderão pelo incêndio do imóvel, se não provarem caso fortuito, força maior ou propagação de fogo originado em outro imóvel. Se houver incêndio ou acidente, que conduza à reconstrução ou reforma do objeto da locação, rescindir-se-á o contrato, independentemente de notificação ou interpelação judicial, sem prejuízo da responsabilidade dos **LOCATÁRIOS**, se o fato ocorreu por sua culpa.

LOCATÁRIOS: DIANA ARAÚJO MANENTI e GIANCARLO LEMOS CARLOMAGNO
FIADORES: CARMELO CARLOMAGNO FILHO e LETÍCIA DA SILVA ABREU CARLOMAGNO
LOCADORA: SUSANA DOS SANTOS CARDOSO

Cláusula Dezesseis:

A infração de qualquer das cláusulas do presente contrato por parte dos **LOCATÁRIOS** ou da **LOCADORA**, inclusive a desistência ou abandono, sujeitará o infrator ao pagamento de multa de três (03) vezes o valor do aluguel vigente a época que ocorrer a infração, respeitando-se a proporcionalidade nos termos da lei vigente, sem prejuízo das demais obrigações pactuadas, vencidas ou vencíveis, e da plena indenização por perdas e danos, cobráveis ou não por ação executiva, e sem prejuízo da rescisão imediata deste, além do pagamento de todas as despesas judiciais e outras sanções que o caso indicar.

Cláusula Dezessete:

O contrato ora celebrado, no que couber, regula-se pela lei 8245/91 e suas alterações, quando de procedimento extrajudicial ou judicial, poder-se-á fazer a citação, intimação ou notificação dos **LOCATÁRIOS** e/ou **FIADORES** mediante correspondência com aviso de recebimento, via correio ou mensageiro (que poderá ser recebida por qualquer pessoa que se encontrar no endereço informado), endereço eletrônico via e-mail fornecido neste contrato, aplicativo de WhatsApp, fax, ou ainda, em sendo necessárias pelas demais formas prevista no CPC.

Cláusula Dezoito:

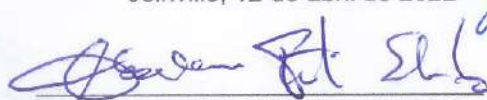
Os candidatos a presente locação (**LOCATÁRIOS**), se obrigam a devolver o presente contrato por eles e por seus **FIADORES** assinados, com firmas reconhecidas por verdadeiras em cartório, no prazo máximo de cinco (05) dias úteis, ficando sem efeito o presente instrumento após o decurso desse prazo, sem a sua devida formalização.

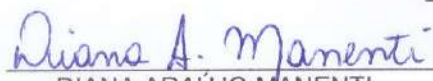
Cláusula Dezenove:

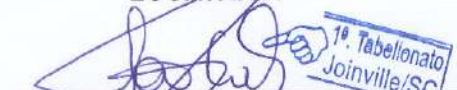
As partes contratantes, inclusive **FIADOR** e **FIADORA**, se obrigam por si, herdeiros e sucessores ao fiel cumprimento deste contrato e elegem o foro da Comarca de Joinville/SC para dirimir eventuais questões oriundas deste contrato, com renúncia a qualquer outro que, porventura tenham ou venham a ter como domicílio.

Assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em três (03) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas

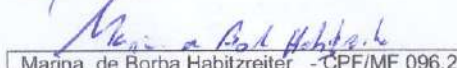
Joinville, 12 de abril de 2022

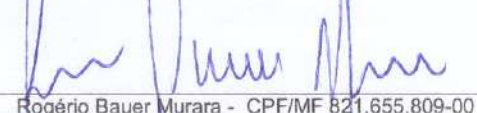

SUSANA DOS SANTOS CARDOSO
pp. Alessandro Pinto Schulz
LOCADORA


DIANA ARAÚJO MANENTI
LOCATÁRIA


CARMELO CARLOMAGNO FILHO
FIADOR

Testemunhas:


Marina de Borba Habitzreiter - CPF/MF 096.232.789-18


Rogério Bauer Murara - CPF/MF 821.655.809-00

LOCATÁRIOS: DIANA ARAÚJO MANENTI e GIANCARLO LEMOS CARLOMAGNO
FIADORES: CARMELO CARLOMAGNO FILHO e LETÍCIA DA SILVA ABREU CARLOMAGNO
LOCADORA: SUSANA DOS SANTOS CARDOSO

TABELIONATO - Turvo/SC
Obs.: Assinatura reconhecida
ou autenticação no verso

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS - Joelso Luiz Fascin -
Tabelião Rua Frei Gregório Dal Monte, 1100, Centro - Turvo, Estado de Santa
Catarina Cep: 88.930-000 - Fone/Fax: (48) 36260280 - e-mail:
tabelionato.turvos@gmail.com

RECONHEÇO a assinatura POR AUTÊNTICA DE: (1) DIANA
ARAÚJO MARIENTI
TURVO, 13 de abril de 2022, EM TEST. boa DA VERDADE.
Diana A. Marienti
BRUNA MOLINA MARON - Escrevente Notarial
Emolumentos: R\$ 3,89 + Selo: R\$ 3,11 -- Total: R\$7,00 - Selo
Digital de Fiscalização - Selo normal GKK64774-HBFH
Confira os dados do ato em: seio.tjsc.jus.br



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS - Joelso Luiz Fascin -
Tabelião Rua Frei Gregório Dal Monte, 1100, Centro - Turvo, Estado de Santa
Catarina Cep: 88.930-000 - Fone/Fax: (48) 36260280 - e-mail:
tabelionato.turvos@gmail.com

RECONHEÇO a assinatura POR AUTÊNTICA DE: (1) GIANCARLO
ZEMOS CARLIMAGNO
TURVO, 13 de abril de 2022, EM TEST. boa DA VERDADE
Giancarlo Zemos
LECIA BARROS DO NASCIMENTO DA SILVA - Escrevente
Notarial
Emolumentos: R\$ 3,89 + Selo: R\$ 3,11 -- Total: R\$7,00 - Selo
Digital de Fiscalização - Selo normal GLL64340-BHXR
Confira os dados do ato em: seio.tjsc.jus.br



TABELIONATO
DE NOTAS E PROTESTOS DE JOINVILLE

Rua Orestes Guimarães, 538, América, Joinville/SC, CEP: 89204-060
Fone: (47) 3433-5844 - Whatsapp Business (47) 3433-5844
e-mail: cartorio@tabelionatojoinville.com.br
Horário de atendimento: 9h às 18h

Reconheço a assinatura por AUTÊNTICA de:
CARMELO CARLOMAGNO FILHO / LETICIA DA SILVA ABREU CARLOMAGNO.

JOINVILLE/SC, 14/04/2022

Selo digital: Normal
Emol. R\$ 7,79 + Selo R\$ 5,22
Total R\$ 13,00

GCH25940-2L2M
GCH25946-LHDW

Em test. boa da verdade.

(1) Suelen Felício - Escrevente



TABELIONATO
DE NOTAS E PROTESTOS DE JOINVILLE

Rua Orestes Guimarães, 538, América, Joinville/SC, CEP: 89204-060
Fone: (47) 3433-5844 - Whatsapp Business (47) 3433-5844
e-mail: cartorio@tabelionatojoinville.com.br
Horário de atendimento: 9h às 18h

Reconheço a assinatura por AUTÊNTICA de:
ALESSANDRO PINTO SCHULZ

JOINVILLE/SC, 14/04/2022

Selo digital: Normal
Emol. R\$ 3,89 + Selo R\$ 3,11
Total R\$ 7,00

GCH25986-PVQK

Em test. boa da verdade.

(1) Suelen Felício - Escrevente



TABELIONATO
DE NOTAS E PROTESTOS DE JOINVILLE

Rua Orestes Guimarães, 538, América, Joinville/SC, CEP: 89204-060
Fone: (47) 3433-5844 - Whatsapp Business (47) 3433-5844
e-mail: cartorio@tabelionatojoinville.com.br
Horário de atendimento: 9h às 18h

Reconheço a assinatura por AUTÊNTICA de:
ALESSANDRO PINTO SCHULZ

JOINVILLE/SC, 14/04/2022

Selo digital: Normal
Emol. R\$ 3,89 + Selo R\$ 3,11
Total R\$ 7,00

GCH25967-KC8B

Em test. boa da verdade.

(1) Suelen Felício - Escrevente

