Contrato de Locação de Imóvel para fins Residenciais (Quadro Resumo)

LOCADOR:
RAFAELA CABRAL PEREIRA brasileira casada, consultora de vendas portadora do CPF nº 091.215.789-58, residente e domiciliada na cidade de Balneário Camboriú-SC;

LOCATÁRIOS:
LUARA PETERLE DA SILVA, brasileira, solteira, estudante, portadora da Carteira de Identidade nº8141120 SSP SC e CPF nº139.260.239-45, domiciliada em Arroio do Silva, rua Hortêncio Dutra 382 – SC, CEP: 88.914-000

BRENDA TAYNÁ VOGEL MARQUES, brasileira, solteira, estudante, portadora da Carteira de Identidade nº 7.979.528 IGP/SC e CPF nº134.352.859-31, domiciliada Três Barras, Rod. SC 303, 6229 km 06 – SC, CEP: 89.490-000

1.) **OBJETO DO CONTRATO:** APTO 102 localizado na Rua ACADEMICA MARLENE TOCHETTO 72, Bairro Nova Esperança, Balneário Camboriú, CEP 88336-265.

2.) PRAZO DE LOCAÇÃO: 12 (doze meses), iniciando em **15/12/2024, com seu término estipulado para 15/12/2025;**

3.) PREÇO DO ALUGUEL MENSAL: O preço convencionado pelas partes é de R$ 2.700,00 mensais, até o dia 15(quinze) de cada do mês subsequente, sob pena de Multa Moratória de 10% (dez por cento), mais Juros Moratórios de 01% (hum por cento), calculados mês a mês; os LOCATARIOS serão responsáveis pelos pagamentos das faturas mensais do consumo da energia (CELESC) unidade consumidora 53366678, durante a vigência do contrato de locação.

4.) REAJUSTE DO PREÇO DO ALUGUEL: O aluguel será reajustado anualmente pelo índice autorizado **IGPM;**

5.) FINS DA LOCAÇÃO: RESIDENCIAL

Balneário Camboriú-SC, 12 de novembro de 2024

.

Documento assinado digitalmente
gov.br
RAFAELA CABRAL HENSCHEL
Data: 13/11/2024 08:48:42-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Documento assinado digitalmente
gov.br
LUARA PETERLE DA SILVA
Data: 13/11/2024 20:53:01-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Locador

Locatário

Documento assinado digitalmente
gov.br
BRENDA TAYNA VOGEL MARQUES
Data: 14/11/2024 10:41:47-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Locatário

Contrato de Locação de Imóvel para fins Residenciais

Pelo presente instrumento de locação de imóvel para fins residenciais que entre si fazem **LOCADOR** e **LOCATÁRIOS**, devidamente qualificados no **QUADRO RESUMO**, tem justo e contratado o seguinte:

1ª - DO OBJETO DA LOCAÇÃO

O **LOCADOR**, titular do direito de dar em locação o imóvel constante do item um do Quadro Resumo, resolve, como resolvido tem, dá-lo em locação aos **LOCATÁRIOS**; apartamento número 102, mobiliado; uma suíte, um dormitório, sala, cozinha, BWC, sacada, lavação, **SEM VAGA DE GARAGEM**.

2ª - DO PRAZO DE LOCAÇÃO

O prazo de locação é determinado no item 02(dois) do Quadro Resumo e cessa de pleno direito, independentemente de notificação ou aviso, seja judicial ou extrajudicial (art. 56 da Lei n.º 8.245/91) no dia *a quo*, ocasião em que o imóvel deverá ser devolvido ao **LOCADOR** livre e desembaraçado de quaisquer ônus, sejam de que natureza for, isto é, fica aos **LOCATÁRIOS** obrigados a comprovar o pagamento ou inexistência de ônus, **consumos de energia elétrica**, tv assinatura, internet, telefone.

§ 1º – Os **LOCATÁRIOS** recebendo, como de fato recebe no ato de assinatura deste instrumento de contrato, o imóvel em perfeito estado de conservação e funcionamento, fica obrigado a devolvê-lo nas mesmas condições em que o recebeu (art. 23 inciso III da Lei n.º 8.245/91);

§ 2º - Caso o imóvel, suas dependências, instalações e utensílios nele existentes não sejam restituídos nas mesmas condições estipuladas neste contrato, conforme o **ANEXO I**, o aluguel e seus acessórios continuarão a correr até que os **LOCATÁRIOS** cumpram todas as exigências do **LOCADOR**, constantes neste instrumento, ou seja, efetuar o pagamento de todas as despesas necessárias para a restituição do imóvel em sua forma original;

§ 3º - Os **LOCATÁRIOS** ao receberem as chaves do imóvel para mandar proceder os reparos que forem exigidos, terão o prazo de 15 (quinze) dias para executá-los e devolvê-las ao **LOCADOR**. A não devolução no prazo fixado dará ao **LOCADOR** o direito de entrar na posse do imóvel, sem qualquer aviso ou interpelação;

§ 4º - Caso os reparos exigidos pelo **LOCADOR** não sejam executados dentro do prazo estipulado, os ***LOCATÁRIOS*** obrigam-se a pagar ao **LOCADOR** o valor correspondente ao orçamento apresentado. Não sendo executados os reparos, nem feito o pagamento com base no orçamento apresentado na forma e prazo acima fixados, o **LOCADOR** mandará executar os reparos para o que fica, desde já, autorizados pelos ***LOCATÁRIOS***, o qual reconhece como idôneo o referido orçamento de cujo valor total se consideram devedores, autorizando, por conseguinte, a sua cobrança mediante execução com base no artigo 585 do Código de Processo Civil.

3ª - DO PREÇO DO ALUGUEL
O preço do aluguel mensal convencionado pelas partes é de **R$ 2.700,00** (dois mil e setecentos reais) mensais, valor este que deverá ser pago até o dia 15(quinze) do mês subsequente, **diretamente em deposito bancário no banco SANTANDER (033), agência 3872, conta corrente 01045907-8,** sob Multa Moratória de 10% (dez por cento), mais Juros Moratórios de 01% (hum por cento), calculado mês a mês;

§ 1º - Aos **LOCATÁRIOS** é atribuída à responsabilidade pelo pagamento juntamente com o aluguel os encargos e tributos constantes do § 1º desta cláusula;

4ª - DO REAJUSTE DO ALUGUEL
O aluguel de R**$ 2.700,00** (dois mil e setecentos reais) será reajustado conforme o item 04 (quatro) do Quadro Resumo, ou seja, pelo índice **IGPM** e será atualizado anualmente, conforme a legislação em vigor;

5ª - DAS BENFEITORIAS
Não poderá os LOCATÁRIOS fazerem modificações ou transformações no imóvel, nem introduzir benfeitorias no mesmo, sem que haja o prévio e expresso consentimento do **LOCADOR**. As benfeitorias úteis, voluptuárias e necessárias, mesmo com autorização do **LOCADOR**, não serão indenizadas nem dão direito à retenção, e finda a locação, se incorporarão ao patrimônio do **LOCADOR** que, ainda, tem o direito de recusá-las para que o objeto locado retorne ao estado anterior (arts. 35 e 36 da Lei nº 8.245/91);

6ª - DOS FINS DA LOCAÇÃO
Os **LOCATÁRIOS** não poderão explorar no objeto locado senão o **residencial** descrito no item 05 (cinco) do Quadro Resumo. Para este fim exclusivamente deverá utilizá-lo, o que fará de modo a não prejudicar o sossego público ou contrariar o estatuto do residencial, em vigor, preservando-o de qualquer poluição sonora, visual, moral e ambiental, sob pena de ação de retomada;
§ 1º - É **PROIBIDO** aos **LOCATÁRIOS** sublocar, emprestar, ceder ou transferir este contrato a outrem, total ou parcialmente, sem o prévio e expresso consentimento pelo **LOCADOR**;

7ª - DA CLÁUSULA PENAL
Fica convencionada a cláusula penal de valor equivalente a 03 (três) aluguéis vigentes, em caso de infringência deste contrato e desta locação.
§ 1º – Se os LOCATÁRIOS, por razões diversas pretender devolver o imóvel antes do término do prazo final do presente contrato, deverão pagar ao **LOCADOR**, no mínimo, **02 (dois) aluguéis vigentes**. Na ocorrência destas hipóteses, a multa moratória prevista no caput da cláusula 3ª, será substituída por esta cláusula penal;
§ 2º - Se prejuízo da parte inadimplente for superior ao estimado na cláusula penal, poderá esta exigir indenização suplementar valendo a cláusula penal como mínimo de indenização nos exatos termos do art. 416 CC.

8ª - DAS CONDIÇÕES GERAIS
Obrigam - se os **LOCATÁRIOS** a zelarem pela conservação do imóvel e o funcionamento correto das instalações elétricas, sanitárias, hidráulicas, portas, janelas, móveis e eletrodomésticos, e consertá-las por sua conta exclusiva, em caso de reclamarem reparos ou consertos (art. 23 inciso V da Lei n.º 8.245/91);

§ 1º - Obrigam-se os **LOCATÁRIOS** em atenderem qualquer imposição do Residencial, por sua conta exclusiva;
§ 2º - Havendo desapropriação do imóvel locado, incêndio ou qualquer fato de força maior, que impeça o uso do imóvel, ficará o **LOCADOR** desobrigado de todas as cláusulas deste contrato, bem como não responderá por quaisquer danos que venha a sofrer os **LOCATÁRIOS** ou a Terceiros, ressalvado os **LOCATÁRIOS** tão somente o direito de haver do poder desapropriante, indenização que por ventura lhe for devida;
§ 3º - O **LOCADOR** ou seu Procurador ficam facultados, desde já, a vistoriarem ou examinarem o imóvel em seu interior sempre que algum motivo justificado o recomendar (Art. 23 IX da Lei No. 8.245/91).
§ 4º - **LOCADOR** e **LOCATÁRIOS** obrigam-se, por si, seus Herdeiros e/ou Sucessores ao fiel e pleno cumprimento deste contrato (arts. 10 e 11 da Lei n.º 8.245/91), elegendo o foro de situação do imóvel para qualquer ação decorrente deste contrato;
§ 5º Os **LOCATÁRIOS**, no caso de alienação do imóvel locado, renuncia expressamente *ao* exercício do direito de preferência, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, renunciando, também, a reclamação de perdas e danos, ou seja, declina dos direitos contidos nos artigos 27 a 34 da Lei do Inquilinato e, ainda, reconhece, como previsto no art. 8º da mesma Lei, a possibilidade de denúncia do contrato de locação.
§ 6º - O **LOCADOR** entrega o imóvel aos **LOCATÁRIOS** livre e desembaraçado de quaisquer ônus;

9ª - DA RESOLUÇÃO / RESILIÇÃO

Caracterizará grave infração contratual podendo o **LOCADOR** dar como resolvido ou resilido de pleno direito, **INDEPENDENTEMENTE** de qualquer interpelação judicial, o presente contrato, sem que assista os **LOCATÁRIOS** direito a qualquer indenização, seja a que título for:

a) Caso os **LOCATÁRIOS** não paguem os aluguéis e demais encargos pontualmente;
b) Se ocorrer incêndio no prédio por culpa dos **LOCATÁRIOS** ou se ele for desapropriado antes do final do presente contrato;
c) Se os **LOCATÁRIOS** usarem o imóvel objeto do presente contrato para fins diversos para o qual foi locado;
d) Se os **LOCATÁRIOS** deixarem de observar qualquer exigência do regulamento do Edifício ou do Poder Público;
e) Se os **LOCATÁRIOS** mantiverem no apartamento ou nas áreas comuns do edifício animais ou aves de qualquer espécie;

§ 1º - Os **LOCATÁRIOS** autorizam, desde já, a citação, intimação ou notificação mediante aviso de recebimento, telex, fac-símile, tudo conforme o disposto no art. 58 da Lei n.º 8.245/91, e pelas demais formas previstas pelo Código de Processo Civil Brasileiro;

10ª - DA TOLERÂNCIA / NOVAÇÃO

A abstenção por quaisquer das Partes ao exercício de quaisquer direitos ou faculdades que lhes assistam, pela lei ou por este Contrato, bem como a tolerância com atrasos no cumprimento de quaisquer obrigações, não constituirão novação ou procedimento invocável pela outra Parte, nem afetarão tais direitos, que poderão ser exercidos a qualquer tempo.

11ª - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

§ 1º - Nenhuma disposição deste Contrato será interpretada de forma a entender-se que o **LOCADOR** se apresentará como agente, representante, associado, sócio ou como titular de quaisquer poderes para obrigar os **LOCATÁRIOS** e vice-versa.

§ 2º - O presente Contrato prevalece sobre qualquer acordo escrito ou verbal realizado entre as Partes antes da data assinatura deste Contrato e relativo as matérias por este abrangidas, e somente poderá ser alterado ou aditado por intermédio de instrumento escrito contendo a assinatura de ambas as Partes.

§ 3º - A anulação ou declaração de nulidade qualquer cláusula ou condição deste Contrato não afetará a vigência das demais cláusulas ou condições neste contidas.

E assim por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas infra-assinadas.

Balneário Camboriú-SC, de 12 novembro de 2024.

gov.br Documento assinado digitalmente
RAFAELA CABRAL HENSCHEL
Data: 13/11/2024 08:50:15-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Locador

gov.br Documento assinado digitalmente
LUARA PETERLE DA SILVA
Data: 13/11/2024 20:53:51-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Locatário

gov.br Documento assinado digitalmente
BRENDA TAYNA VOGEL MARQUES
Data: 14/11/2024 10:39:02-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Locatário

Testemunhas:

gov.br Documento assinado digitalmente
DIEGO ANDRE HENSCHEL
Data: 13/11/2024 09:03:41-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

CPF:

CPF:

gov.br Documento assinado digitalmente
MARINA RIVALTA RE OLIVEIRA LEITE
Data: 16/11/2024 13:23:52-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

ANEXO 04

DECLARAÇÃO DE DIVISÃO DE ALUGUEL

(Declaração exclusiva para candidato que divide aluguel)

Eu, Luara Peterle da Silva, portador da carteira de identidade n° 8.141.120, e CPF n° 139.260.239-45, acadêmico(a) regularmente matriculado(a) no curso de Engenharia de Petróleo 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 Acadêmica Marlene Tochetto, nº 72, sendo que o valor total do aluguel é de R$ 2700,00 (legível) e que o valor mensal que cabe a mim contribuir é de R$ 1350,00 (legível). **Anexar cópia do contrato de aluguel.**

Nome e assinatura dos demais moradores:

1. Nome Completo (legível): Brenda Tayná Vogel Marques

Assinatura e telefone: (47) 99643-5866

gov.br Documento assinado digitalmente
BRENDA TAYNA VOGEL MARQUES
Data: 10/03/2025 19:25:15-0300
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
LUARA PETERLE DA SILVA
Data: 10/03/2025 19:08:48-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Data: 10/03/2025 _____

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”.

EJU

MATRICULA	16047-4	MES ANO	02/2025
FATURA N.	160474022025001		

NOME ENDEREÇO
MORADOR: MARCIA PETERLE
Rua ERNESTO J. GEREMIAS -, Nº382
QD-23 LT-27
B. SOCOPAS, BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA/SC - CEP 88914-000

LOCALIZACAO	GRUPO	NUMERO DO HIDROMETRO
01.01.1315.0115.0950.0001	5	A215394243

HISTORICO DO CONSUMO

MES/ANO	TIPO	LIDO	FATURADO
08/2024	Minimo	5	20
09/2024	Minimo	7	20
10/2024	Minimo	5	20
11/2024	Minimo	4	20
12/2024	Minimo	8	20
01/2025	Minimo	12	20

ECONOMIAS / CATEGORIAS / TIPO TARIFA
2 Residencial-Normal

	DATA	LEITURA
ANTERIOR	23/01/2025	393
ATUAL	25/02/2025	407

CONSUMO MES m³	20
MEDIA DIARIA(Lit.)	606,06
MEDIA 6 MESES(m³)	20

TABELA DE TARIFAS

RESIDENCIAL
FAIXA DE CONSUMO m³ | E(%)

0	10	3.7182	80.0
11	20	3.7182	80.0
21	30	4.4927	80.0
31	999999	4.9145	80.0

NAO RESIDENCIAL
FAIXA DE CONSUMO m³ | E(%)

DESCRICAO DOS SERVICOS DA FATURA

DESCRICAO	REF.	VALOR
AC FATURAMENTO AGUA		74,36

VENCIMENTO ▷ DATA 27/03/2025

TRIBUTOS	
PIS (1.65%)	1,23
COFINS (7.60%)	5.65

TOTAL A PAGAR 74,36

IRREGULARIDADES/ANORMALIDADES

MENSAGEM
Senhor usuário, comunicamos que na data 20/02/2025 , constatamos que existe(m) 1 fatura(s) em aberto no nosso sistema. Favor entrar em contato com a concessionária.

CARACTERISTICAS FISICAS E QUIMICAS DA AGUA DISTRIBUIDA (PORTARIA 518/2004 DO M.S. e Decreto nº5440)

PARAMETROS	AMOSTRAS REALIZADAS	AMOSTRAS EM CONFORMIDADE	AMOSTRAS EM DESCONFORMIDADE	MEDIA/MES	VALOR PERMITIDO
pH	20	20	0	7.11	6.0-9.5
Turbidez	20	20	0	0.49	5.0 UT
Cloro	20	20	0	0.85	0.2-2.0 mg/l
Cor	20	20	0	4.2	15 uH
Fluoretos	1	1	0	0.81	1.0 mg/l

CARACTERISTICAS MICROBIOLÓGICAS DA AGUA DISTRIBUIDA (PORTARIA 518/2004 DO M.S. e Decreto nº5440)

PARAMETROS	AMOSTRAS REALIZADAS	AMOSTRAS EM CONFORMIDADE	AMOSTRAS EM DESCONFORMIDADE	MEDIA/MES	VALOR PERMITIDO
Bacterias Heter.	0	0	0	0	500 UFC/ml
Coliformes Totais	20	20	0	Ausencia	95% Ausente
Escherichia Coli	20	20	0	Ausencia	0

DATA EMISSAO: 27/02/2025 HORA EMISSAO: 09:15

Scanned with CamScanner