Os signatários, que contrataram nas qualidades indicadas neste contrato, têm entre si, ajustada a presente locação, mediante as seguintes cláusulas e condições:

I) LOCADOR(ES):

LAUDIR DE ASSIS MATTOS

376 092 469 /72 | **CNPJ / CPF** RG 501 444-1

II) LOCATÁRIO(S):

MIRIAM SANDRA DA CONCEIÇÃO DA LUZ MONTEIRO

CNPJ / CPF 534 135 120 /72

III) FIADOR(ES) ( ) **CAUÇÃO** ( ) **SEGURO DE FIANÇA LOCATÍCIA** ( )

NERI MONTEIRO

CNPJ / CPF

IV) OBJETO DE LOCAÇÃO:

CASA 3 DORM. 2 BANH. SERV. DAO TAB.

FIM A QUE SE DESTINA: MORADIA

V) VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO:

R$ 638,00 SEISCENTOS E TRINTA E OITO REAIS — X —

O aluguel mensal é o indicado neste contrato, devendo seu pagamento ser feito até o dia ..... de cada mês subsequente ao vencido, no endereço do LOCADOR ou de seu representante.

VI) PRAZO DA LOCAÇÃO:

INÍCIO: 05/07/19 | TÉRMINO: 04/07/20

REAJUSTE A CADA 12 MESES, COM BASE NO(A) IGP-M

VII) TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS: Obriga-se o LOCATÁRIO além do pagamento de aluguel a satisfazer: ao pagamento, por sua conta exclusiva do consumo de água, luz e esgoto, bem como, ao pagamento, por sua conta exclusiva de todas as despesas de condomínio e que sejam devidas pelo condômino, ora LOCADOR, de acordo com a convenção do condomínio.

VIII) OBRIGAÇÕES GERAIS: O LOCATÁRIO declara ter procedido a vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:

a) manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao LOCADOR, quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, fogão e quaisquer outras, inclusive obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tintas e cores iguais as existentes; tudo de acordo com o laudo de vistoria, assinado e anexado a este contrato, fazendo parte integrante do mesmo;

b) não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros e cartazes sem prévia obtenção de autorização, por escrito, do LOCADOR;

c) não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do LOCADOR reprimir a infração, assentimento à mesma;

d) encaminhar ao LOCADOR todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;

e) no caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo LOCADOR, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;

f) facultar ao LOCADOR ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem;

g) na entrega do prédio, verificando-se infração pelo LOCATÁRIO de quaisquer das cláusulas que se compõe este contrato, e que o prédio necessite de algum conserto ou reparo, ficará o mesmo LOCATÁRIO, pagando o aluguel, até a entrega das chaves;

h) findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, o LOCADOR mandará fazer uma vistoria no prédio locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido, pelo LOCATÁRIO.

outra prevista em Lei, por parte do LOCATÁRIO, é considerada como de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com o consequente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos consectários contratuais e legais;

Parágrafo Único: Caso o objeto da locação vier a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato, bem como o LOCADOR, exonerado de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes.

XI) RENOVAÇÃO: Obriga-se o LOCATÁRIO a renovar expressamente novo contrato, caso vier a permanecer no imóvel. O novo aluguel, após o vencimento será calculado mediante índice determinado pelo governo federal, vigente na ocasião.

XII) INDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETENÇÃO: Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo LOCADOR, ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, sem prejuízo do disposto na letra "e", da cláusula oitava deste instrumento, não podendo o LOCATÁRIO pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir direito de retenção pelas mesmas.

XIII) VANTAGENS LEGAIS SUPERVENIENTES: A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e a Lei nº 8.245 de 18/10/1991, atualizada pela Lei 12.112, de 09/12/2009, ficando assegurado ao LOCADOR todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação.

XIV) GARANTIAS: Em garantia do fiel cumprimento de cada uma das obrigações assumidas neste contrato, e, especialmente do pagamento dos aluguéis, assinam o presente contrato na qualidade de FIADORES, anteriormente qualificados, e principais pagadores do LOCATÁRIO, obrigando-se solidariamente com este no cumprimento das cláusulas e condições desta avença, nos termos do art. 62, inciso I da Lei 8.245/91, e renunciando, expressamente, ao disposto no artigo 827, do Novo Código Civil, sendo que tal responsabilidade, perdurará até a efetiva devolução do imóvel, inclusive ocorrendo a hipótese prevista no parágrafo único da cláusula décima, e, é extensiva a toda e qualquer modificação na locação resultante da aplicação do texto legal, ou acordo entre as partes:

a) os FIADORES declaram, expressamente, reconhecer que a sua responsabilidade perdurará até a efetiva devolução do imóvel, renunciando, desta parte, a faculdade contida no artigo 835 do Novo Código Civil;

b) no caso de morte, ausência, recuperação judicial, falência ou insolvência dos FIADORES, obriga-se o LOCATÁRIO, a dar substituto idôneo, a juízo do LOCADOR dentro de 30 (trinta) dias sob pena de desfazimento da locação com o consequente despejo.

XV) PRAZO PARA OS PAGAMENTOS: Fica convencionado que o(s) LOCATÁRIO(S) deverá(ão) fazer o pagamento dos aluguéis mensais pontualmente até o dia 05 de cada mês VINCENDO, ficando esclarecido que, passado este prazo estará(ão) em mora sujeito(s) às penas impostas neste contrato. Após o dia 5 do mês seguinte ao vencido, o(s) LOCADOR(ES) poderá(ão) enviar o(s) recibo(s) de aluguéis e encargos da locação para cobrança através de advogado de sua confiança, respondendo o(s) LOCATÁRIO(S) também pelos honorários de advogado mesmo que a cobrança seja realizada extrajudicialmente; no caso de cobrança judicial, pagará(ão) o(s) LOCATÁRIO(S) também as custas decorrentes:

a) Em caso de mora no pagamento dos aluguéis e encargos previstos no presente contrato, ficará(ão) o(s) LOCATÁRIO(S) e o(s) FIADOR(ES) obrigado(s), ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora de 1% ao mês e correção monetária, na forma da lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores.

XVI) CLÁUSULA PENAL: O LOCADOR e o LOCATÁRIO obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infrigir qualquer disposição contratual ou legal na multa igual a 2 ALUGUEIS, que será sempre paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação. O pagamento da multa não obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso lhe convier;

a) fica estipulado entre as partes contratantes que o valor da cláusula penal será reajustada toda vez que ocorrer alteração do valor de aluguel, ficando sempre respeitada igual proporcionalidade, reajustamento esse que será automático, bem como o seu pagamento não exime, no caso de rescisão, a obrigação do pagamento dos aluguéis e danos ocasionados no imóvel locado;

b) as partes contratantes elegem o foro da situação do imóvel, quaisquer que sejam os seus domicílios, para dirimir qualquer dúvida ou litígio oriundo do presente contrato.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 2 vias de igual teor, na presença das testemunhas igualmente abaixo assinadas.

ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE INGLESES DO RIO VERMELHO
Maria Cileda Back - Escrivã de Paz
Rua das Gaivotas, 127, Praia dos Ingleses, Florianópolis/SC - CEP: 88058-500
Telefone/Fax: 48 3269 1251/3269 1134 - www.cartoriopaz.com.br
SC
ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE INGLESES DO RIO VERMELHO • ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE INGLESES DO RIO VERMELHO

------- RECONHECIMENTO Nº 795884 -------
Reconheço a assinatura por AUTENTICIDADE de: (1)MIRIAM SANDRA DA CONCEIÇÃO DA LUZ MONTEIRO
Florianópolis, 05 de março de 2020
Em test. _____ da verdade.
WAGNER DA COSTA VARGAS - Escrevente
Emolumentos: R$ 3,35 + selo: R$ 2,01 – Total: R$5,36 Selo Digital de Fiscalização - Selo normal FTM70391-WCPH
Wagner da Costa Vargas
Escrevente
Confira os dados do ato em:http://selo.tjsc.jus.br Confira os dados do ato em:http://selo.tjsc.jus.br

o nº 8.245/91, com alterações da Lei 12.112/2009

ra **Artigo 39 -** Salvo disposição contratual em contrário, qualquer das garantias da locação se estende até a efetiva devolução do imóvel, ainda que prorrogada a locação por prazo indeterminado, por força desta lei.

Artigo 42 - Não estando a locação garantida por qualquer das modalidades, o locador poderá exigir do locatário o pagamento do aluguel e encargos até o sexto dia útil do mês vincendo.

Artigo 46 - Nas locações ajustadas por escrito e por prazo igual ou superior a trinta meses, a resolução do contrato ocorrerá findo o prazo estipulado, independentemente de notificação ou aviso.

LOCAL / DATA	ITAJAÍ, 05/7/19	
TESTEMUNHA	FIADOR	LOCADOR
TESTEMUNHA	FIADOR (ESPOSA)	LOCATÁRIO

Escrivania de Paz do Distrito de Ingleses do Rio Vermelho

DECLARAÇÃO INFORMAL DE ALUGUEL

(Declaração exclusiva para candidato que não possui contrato de locação)

Eu, Marissa da Luz Mantiso,

portador da carteira de identidade n° 6.849.645, e CPF n° 130.024.889-09,

acadêmico(a) regularmente matriculado(a) no curso de 10126122213 da Universidade do Estado de Santa Catarina, declaro para os devidos fins e sob as penas da lei para comprovação do Cadastro Socioeconômico que ALUGO o imóvel situado no endereço Servidão Jari, nº 10, Ingleses do Rio Vermelho, Florianópolis/SC, no período de 05/07/2022 a 05/07/2023, sendo que o valor total do aluguel de R$ 685,00 (seiscentos e oitenta e cinco reais) mensais.

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.

Data: 31/08/2022

Marissa Mantiso

Assinatura do Declarante

(47) 99122-3014

Assinatura e telefone do Dono do Imóvel

LAUDIR DE ASSIS MATTOS

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".

Reajuste de aluguel

Reajustes do aluguel a partir do início do contrato em 05-Julho-2019 pelo índice IGP-M - Índ. Geral de Preços do Mercado, em base anual

Valor do aluguel no início do contrato: R$638,00
Data do início do contrato: 05-Julho-2019
Periodicidade utilizada para o cálculo do reajuste: anual
Índice utilizado para o cálculo do reajuste: IGP-M - Índ. Geral de Preços do Mercado

Reajuste em 05-Julho-2020:

Variação do índice:	7,31%
Valor reajustado:	**R$684,66**

Reajuste em 05-Julho-2021:

Variação do índice:	35,77%
Valor reajustado:	**R$929,54**

Reajuste em 05-Julho-2022:

Variação do índice:	10,70%
Valor reajustado:	**R$1.029,01**

Observações sobre a atualização:
IGP-M - Índ. Geral de Preços do Mercado é um índice divulgado na forma de percentual mensal. A variação entre duas datas é calculada pelo acúmulo dos valores no período.

Os valores do índice utilizados neste cálculo foram:
Julho-2019 = 0,40%; Agosto-2019 = -0,67%; Setembro-2019 = -0,01%; Outubro-2019 = 0,68%; Novembro-2019 = 0,30%; Dezembro-2019 = 2,09%; Janeiro-2020 = 0,48%; Fevereiro-2020 = -0,04%; Março-2020 = 1,24%; Abril-2020 = 0,80%; Maio-2020 = 0,28%; Junho-2020 = 1,56%; Julho-2020 = 2,23%; Agosto-2020 = 2,74%; Setembro-2020 = 4,34%; Outubro-2020 = 3,23%; Novembro-2020 = 3,28%; Dezembro-2020 = 0,96%; Janeiro-2021 = 2,58%; Fevereiro-2021 = 2,53%; Março-2021 = 2,94%; Abril-2021 = 1,51%; Maio-2021 = 4,10%; Junho-2021 = 0,60%; Julho-2021 = 0,78%; Agosto-2021 = 0,66%; Setembro-2021 = -0,64%; Outubro-2021 = 0,64%; Novembro-2021 = 0,02%; Dezembro-2021 = 0,87%; Janeiro-2022 = 1,82%; Fevereiro-2022 = 1,83%; Março-2022 = 1,74%; Abril-2022 = 1,41%; Maio-2022 = 0,52%; Junho-2022 = 0,59%.