

ANEXO 04**DECLARAÇÃO DE DIVISÃO DE ALUGUEL**

(Declaração exclusiva para candidato que divide aluguel)

Eu, Kaiane Alves Prust,
portador da carteira de identidade nº 6.270 - 192, e CPF nº 106.200.329 - 28,
acadêmico(a) regularmente matriculado(a) no curso de Licenciatura em Matemática
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
R. Tenente Antônio João, nº 2655, sendo que o valor total do
aluguel é de R\$ 1657,36 (legível) e que o valor mensal que cabe a mim contribuir
é de R\$ 552,45 (legível).

Anexar cópia do contrato de aluguel.

Nome e assinatura dos demais moradores:

1. Nome Completo (legível): Kaiane Alves Prust.Assinatura e telefone: Kaiane Alves Prust - (47) 9963780952. Nome Completo (legível): Érika Mor.Assinatura e telefone: Érika Mor - (47) 98420-66443. Nome Completo (legível): Brenda Tagelinski Haverluk.Assinatura e telefone: Brenda Haverluk - (47) 907400-0642

4. Nome Completo (legível): _____.

Assinatura e telefone:

Declaro ainda que as informações acima apresentadas são verdadeiras e estou
ciente de que a omissão de informações ou apresentação de dados ou documentos falsos
e/ou divergentes implicam no cancelamento da inscrição/benefício.

Autorizo ainda o Serviço Social e a Secretaria de Assuntos Estudantis da UDESC
a averiguar a informação acima.

Data: 17 / 03 / 2025Kaiane Alves Prust

Assinatura da(o) 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".

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento particular de um **Sra ZENALIA SOUZA VIANA SAPORSKI**, inscrita no CPF sob nº 056.724.848-83, brasileira, residente e domiciliada no município de São Paulo/SP, doravante denominada **LOCADORA**; e de outro lado, **Sr DANIEL MARCOS MAX**, inscrito no CPF sob nº 923.924.159-00, brasileiro, nascido em 23/04/1978, mecânico, divorciado, natural de Mafra/SC, residente e domiciliado no município de Itaiópolis/SC e a **Sra KAOANE ALVES PRUST**, inscrita no CPF sob nº 106.200.329-28, brasileira, nascida em 09/08/2002, estudante, solteira, residente e domiciliada no município de Joinville/SC, doravante simplesmente denominados **LOCATÁRIOS SOLIDÁRIOS**, tem entre si justo e acertado o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL**, mediante as cláusulas e condições seguintes, que mutuamente aceitam, a saber:

DO PROCURADOR

Cláusula Primeira:

O(A) LOCADOR(A) nomeia e institui, neste ato, seu bastante **procurador, a IMOBILIÁRIA NORTE, CNPJ 21.651.713/0001-95, CRECI 4708 J**, com sede no município de Joinville/SC, sito à rua Orestes Guimarães, 700 Sala 01, bairro América, para fins de administrar e gerenciar o bem descrito na Cláusula Primeira, inclusive, representá-lo junto à CELESC Distribuição S.A., e, junto à COMPANHIA ÁGUAS DE JOINVILLE, a fim de executar todas as ações necessárias relativas ao imóvel (ligação nova, alteração de titularidade, ajuizamentos, etc.)

Parágrafo Único: As responsabilidades e obrigações a que a procuradora está sujeita são aquelas especificadas no contrato de administração do imóvel, celebrado entre o Locador e a mesma, não podendo lhe ser exigida outras que não aquelas delimitadas no referido instrumento.

DAS GARANTIAS

Cláusula Segunda: – O Pottencial Aluguel contratado pelo (a) Locatário (a) junto à Pottencial Seguradora S.A, onde o início de vigência poderá ser a data de protocolo da proposta a CIA, ou o início da vigência do contrato de locação, ou a data de regularização em caso de pendência e a vigência final será a data do término do contrato de locação, ou em casos de contratos por tempo indeterminado, a data do próximo reajuste de aluguel, estando sujeito a análises para aceitação da renovação do seguro.

Parágrafo Primeiro: São de conhecimento do LOCADOR (A) e LOCATÁRIO (A) as Condições Gerais do seguro Pottencial Aluguel, nos termos do inciso III, do artigo 37 da Lei do Inquilinato (8.245/91). Para efeito desta garantia, os prêmios iniciais e de renovações do seguro fiança, calculados conforme NORMAS VIGENTES, serão pagos pelo LOCATÁRIO (A), de acordo com o inciso XI, do artigo 23 da lei do inquilinato, sob pena de rescisão desta locação, por infração contratual, com o consequente despejo e cancelamento da apolice. A apolice garantirá exclusivamente as coberturas especificadas na proposta de seguro. Eventuais débitos decorrentes do presente contrato, não pagos pelo LOCATÁRIO (A) após regularmente instados, a tanto serão comunicados às entidades mantenedoras de bancos de dados de proteção ao crédito (Serasa, SPC, etc.), quer pelo LOCADOR, quer pela Seguradora. Tais débitos incluem todas as despesas com as medias judiciais cabíveis.

Parágrafo Segundo: Cobertura de Multa Rescisória - O LOCATÁRIO (A) reconhece que a entrega antecipada do imóvel antes da vigência final do contrato de locação configura quebra contratual, estando, portanto, obrigado ao pagamento de multa por rescisão. O LOCATÁRIO declara ainda, estar ciente de que, não realizando o pagamento da multa prevista ao LOCADOR a Seguradora efetuará a indenização, desde que a respectiva cobertura esteja contratada na proposta de seguro, tendo o direito de reaver o valor que tiver sido pago nos termos da apólice. O Segurado deverá comunicar o Sinistro à Pottencial no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da desocupação do imóvel.

Parágrafo Terceiro: Cobertura de Danos a Imóvel - O LOCATÁRIO (A) declara para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado no estado em que se encontra de conservação e uso, identificado no Laudo (Relatório) de Vistoria Inicial o qual é parte integrante deste contrato, assinado por todos os contratantes, obrigando-se e comprometendo-se a devolvê-lo nesse estado, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévia e qualquer que seja o motivo de devolução, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei, além da obrigação de indenizar por danos ou prejuízos decorrentes da inobservância dessa obrigação, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel. O LOCATÁRIO declara ainda estar ciente de que, não devolvendo o imóvel em conformidade com o laudo inicial a Seguradora indenizará o locador pelo ônus da restauração, e terá direito de reaver o valor que tiver sido pago, nos termos da apólice. O Segurado deverá comunicar o Sinistro à Pottencial no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da desocupação do imóvel. E imprescindível e obrigatório a apresentação do Relatório do Estado do Uso de Conservação do imóvel, assinado pelo Locador e Locatário para indenização.

Parágrafo Quarto: Pintura Interna Nova - Declara o LOCATÁRIO (A), para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado com Pintura Interna NOVA, e assim obriga-se, ao final da locação, a pinta-lo e devolvê-lo no mesmo estado em que recebeu, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei. O LOCATÁRIO declara ainda estar ciente de que, não devolvendo o imóvel pintado internamente, e estando a respectiva cobertura contratada a proposta de seguro, a Seguradora indenizará o locador pelo ônus da pintura, e terá direito de reaver o valor que tiver sido pago, nos termos da apólice. O Segurado deverá comunicar o Sinistro à Pottencial no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da desocupação do imóvel.

DO IMÓVEL

Cláusula Terceira:

O(a) Locador(a), na condição de proprietário(a) de um **apartamento de nº 104 – Bl A2 - com uma vaga de garagem**, situado à **Rua Tenente Antônio João, 2655**, no bairro **Bom Retiro**, no município de **Joinville/SC** dá o referido imóvel em Locação ao(s) Locatário(s) para fins exclusivamente residenciais.

Parágrafo Primeiro: O(s) Locatário(s) declara(m), para todos os fins e efeitos de direito, que recebe(ram) o imóvel locado no estado em que se encontra de conservação e uso, identificado no TERMO DE VISTORIA referente ao estado de uso e conservação do imóvel, o qual é parte integrante deste contrato, assinado por todos os contratantes, obrigando-se e comprometendo-se a devolvê-lo nesse estado, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévia, e qualquer que seja o motivo de devolução, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei, além da obrigação de indenizar o LOCADOR por danos ou prejuízos decorrentes da inobservância dessa obrigação, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.

Parágrafo Segundo: A(s) vaga(s) de garagem disponibilizada(s) para uso do(s) Locatário(s) poderá(ão) ser coberta(s) ou não, fixa(s) ou rotativa(s), cabendo ao Locatário informar-se com o Condomínio sobre suas características e dimensões antes de assinar o Contrato. Ao assinar o Contrato, o Inquilino declara estar de acordo com a(s) vaga(s) de garagem disponibilizada(s).

Parágrafo Terceiro: Vícios de fácil constatação do imóvel, tais como janelas e portas emperradas, espelhos e azulejos com danos estéticos, piso marcados, entre outros, entende-se como aceitos pelo Inquilino, já que este teve a oportunidade de visitar o imóvel anteriormente e negociar o preço e demais condições considerando estes fatores, não podendo ser exigido o reparo e/ou troca do Locador.

DO PRAZO

Cláusula Quarta:

O prazo de locação é de **12 (doze) meses**, iniciando-se em **05/10/2024**, encerrando-se em **05/10/2025**. Findo o prazo da locação, o contrato cessa automaticamente, independentemente de aviso ou notificação prévia, devendo o(s) Locatário(s) restituírem o imóvel a(ao) Locador(a) inteiramente desocupado e nas condições que o recebeu(ram), conforme "Termo de Vistoria" anexo, sob pena de despejo.

Parágrafo Primeiro: Caso o(s) Locatário(s) permaneça(m) no imóvel 30(trinta) dias após o prazo da locação, **sem oposição do Locador**, que se configurará com o recebimento dos aluguéis vencidos/vincendos após o prazo estabelecido no "caput", qualquer uma das partes poderá requerer a resolução do contrato, desde que notificada a parte contrária com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Segundo: Se o(s) Locatário(s) desejar(em) renovar o contrato por outro período, deverá(ão) cientificar expressamente o(a) Locador(a) de sua(s) intenção(ões), com antecedência mínima de 30 (trinta) dias de seu término, a fim de que seja confeccionado novo instrumento contratual, sendo lícito a(ao) Locador(a) a recusa. Em caso de descumprimento do aviso prévio, o Locatário(s) deverá pagar o valor integral equivalente a um de aluguel vigente.

Parágrafo Terceiro: É vedado ao Locatário permanecer no imóvel sem o pagamento de aluguel sob o argumento de que o contrato findou-se. Hipótese em que, configurará infração contratual, sujeitando-se o Locatário ao pagamento da multa correspondente.

DOS VALORES

Cláusula Quinta:

O aluguel estabelecido para a presente Locação é de **R\$ 1.400,00** (Hum mil e quatrocentos reais), para pagamento até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido e, no endereço do(a) Procurador(a) do(a) Locador(a) designado no preâmbulo deste instrumento.

Parágrafo Primeiro: Fica desde já estabelecido entre as partes que o pagamento impontual ensejará a resolução automática do contrato, tratando-se de CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA.

Parágrafo Segundo: A mora do(s) Locatário(s) no pagamento do aluguel e demais encargos, acarretará multa de 10% (dez por cento), mais mora diária diária de 0,033% (zero vírgula zero trinta e três por cento), além da correção monetária. Ocorrendo atraso do pagamento no período superior a 30(trinta) dias, fica caracterizada a imediata rescisão do presente Contrato, além do registro do nome de todos os responsáveis pelo contrato – locatários e fiadores - no serviço de proteção de crédito (SPC).

Parágrafo Terceiro: O valor do aluguel mensal, pactuado no "caput" desta cláusula, será reajustado a cada período de 12(doze) meses, pela variação positiva acumulada do **IGPM/FGV**, **tomando-se por base o mês da assinatura desse instrumento**.

Parágrafo Quarto: No caso de extinção do IGPM/FGV, ou sua descaracterização como índice de atualização monetária, passarão a ser adotados, em sua substituição, para cálculo dos reajustes do aluguel estabelecido neste contrato, os novos índices que, por disposição legal, vierem a substituí-lo e, na sua ausência, uma nova fórmula de atualização monetária será ajustada entre as partes contratantes.

Parágrafo Quinto: O não recebimento do boleto para pagamento do aluguel até o dia 05 (cinco) de cada mês vincendo obrigará o(s) locatário(s) a emitir **segunda via** através do site www.imobiliarianorte.com.br, ou diretamente junto a procuradora, respeitando a data de vencimento contratualmente prevista, sendo vedado ao mesmo deixar de efetuar o pagamento do aluguel sob a justificativa de não ter recebido o boleto, sendo que, nessa hipótese, o(s) atraso(s) será penalizado com a multa e juros previstos no parágrafo segundo.

Parágrafo Sexto: Ficará(ão) à conta exclusiva do(s) Locatário(s), contas de energia elétrica e suas taxas, contas de água, esgoto e suas taxas, condomínio e suas taxas, consumo de gás, além de todos os tributos e contribuições Estaduais, Federais e Municipais, IPTU e suas taxas, tarifa de coleta de lixo, seguro contra incêndio, taxas referentes envio e cobrança de boleto bancário e de qualquer natureza que, doravante, venham a recair sobre o imóvel ora locado, os quais deverão ser quitados nas épocas devidas perante os órgãos de arrecadação competente, fornecendo ao(a) Locador(a), cópias dos respectivos comprovantes, no máximo até 05 (cinco) dias após o vencimento. Caso os lançamentos dos tributos referidos sejam feitos diretamente em nome do(a) Locador(a), o(s) Locatário(s) os ressarcirá imediatamente mediante apresentação dos recibos, respectivos. Obs: **Não são permitidas doações e/ou cobranças de qualquer natureza em contas de luz ou outros serviços que se referem a este imóvel.**

Parágrafo Sétimo: É lícito e facultado ao Locador realizar a cobrança do aluguel, IPTU, taxa de lixo e Seguro, quando este não for comprovado pelo(s) Locatário(s), em um mesmo boleto.

Parágrafo Oitavo: No caso do(s) locatário(s) vir(em) a pagar, no boleto do condomínio, valores referentes aos rateios extraordinários e fundo de reserva, estes lhe serão restituídos através de descontos nos boletos de aluguéis no mês subsequente, mediante apresentação da fatura do condomínio com o comprovante de pagamento. Para o referido desconto, o(s) Locatário(s) deverá(ão) apresentar os documentos exigidos até dia 25 de cada mês. **Importante:** Tais lançamentos devem ser efetivados mensalmente. Fica entendido, que após 60(sessenta) dias do vencimento do condomínio, fica a critério do(a) Locador(a), a aceitação do reembolso acumulado.

Parágrafo Nono: Havendo pagamento em valor inferior ao devido, o comprovante provará apenas o pagamento desta quantia, não implicando na quitação total e afastando a incidência do art. 322 do Código Civil.

DO SEGURO

Cláusula Sexta:

O(s) Locatário(s) fica(m) obrigado(s) a manter(em) **seguro** das instalações do imóvel locado, cujo mesmo deve compreender, no mínimo, garantia securitária contra danos elétricos, raios, explosões, vendavais, inundações, incêndios, eventos da natureza e casos fortuitos ou de força maior, a ser revertido aos proprietários em caso de sinistro.

Parágrafo Primeiro: O(s) Locatário(s) concorda(m) e autoriza(m) o(a) Locador(a) a contratar e/ou manter em vigência o seguro do imóvel locado durante toda a locação. Para tanto, autoriza(m) o(a) Locador(a) a realizar a cobrança da parcela referente ao prêmio do seguro do imóvel juntamente com o valor do aluguel mensal, em um mesmo boleto.

Parágrafo Segundo: Fica(m) o(s) Locatário(s) ciente(s), ainda, que o seguro a ser contratado pelo(a) o(a) Locador(a) e/ou a Administradora compreenderá garantias apenas relacionadas a estrutura do imóvel locado, como incêndio, tempestade, inundação, não abrangendo nenhum bem do(s) Locatário(s).

Parágrafo Terceiro: O(a) Locador(a) e/ou a Administradora não se responsabilizam, de modo algum, pelos prejuízos que o(s) Locatário(s) venha(m) a sofrer decorrentes de incêndio, tempestade, inundação, raio ou qualquer outro tipo de acidente que possa vir a ocorrer durante a vigência do presente contrato, cabendo, caso seja do interesse do(s) Locatário(s), a contratação de seguro adicional para a proteção de seu(s) bem(s) entre outras perdas e danos decorrentes de algum sinistro.

Parágrafo Quarto: Havendo a perda parcial ou total do imóvel, que seja necessária a sua desocupação, por conta de evento decorrente de incêndio, tempestade, inundação, raio, guerra, explosões, quedas de árvores, aviões, colisões de automóveis, entre outros decorrentes de caso fortuito ou força maior, fica o(a) Locador(a) isento de toda e qualquer responsabilidade, devendo o(s) Locatário(s) desocupar(em) o imóvel para os reparos que se fizerem necessários.

DA LOCAÇÃO

Cláusula Sétima:

O(s) Locatário(s), salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga(m)-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel ora Locado em boas condições de higiene, limpeza e conservação, com os aparelhos sanitários e de iluminação, pinturas, pisos, fechos e demais acessórios em perfeito estado, conforme Vistoria anexa, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o Contrato.

Parágrafo Primeiro: O(s) Locatário(s) deverá(ão) reparar prontamente os danos causados ao Imóvel, às suas instalações ou a bens móveis e acessórios, sejam ocasionados pelo próprio, demais moradores, familiares ou visitantes, independente de culpa. Todos os estragos ocorridos no imóvel provenientes do uso indevido da estrutura e seus acessórios, bem como provenientes de descuido de prestadores de serviço, como empresas de telefonia, televisão por antena ou cabo, etc., deverão impreterivelmente ser consertados pelo(s) Locatário(s) correndo todas as despesas por conta do mesmo.

Parágrafo Segundo: O Locador somente ficará obrigado a reparar vícios preexistentes a locação e que comprometem as condições de habitabilidade do imóvel.

Parágrafo Terceiro: Todos os estragos existentes na desocupação do imóvel e estragos causados nas áreas de uso comum pela entrada e saída de mudanças deverão ser reparados e custeados pelo(s) Locatário(s), responsabilizando-se este(s), inclusive, pelos aluguéis, demais taxas e encargos, até a conclusão das obras. Para os reparos a cargo do(s) Locatário(s), previstos nesta Cláusula, deverão ser empregados materiais de qualidade igual à existente (1ª linha), mão-de-obra devidamente qualificada e cores iguais à original. **O(s) Locatário(s) obriga(m)- se a pintar o imóvel ora Locado na desocupação do mesmo. A Imobiliária e o proprietário deste imóvel se reservam ao direito de exigir que na desocupação do imóvel a pintura e eventuais reparos sejam feitos por profissionais da administradora, em valores dentro da média barata de mercado.**

Parágrafo Quarto: O(a) Locador(a) poderá recusar a devolução das chaves se o imóvel não estiver em ordem ou se o(s) Locatário(s) não pagar(em) o valor das reparações julgadas necessárias, continuando o aluguel e demais taxas e encargos sob a responsabilidade do(s) Locatário(s) e seu(s) fiador(es), até a solução da(s) pendência(s).



Parágrafo Quinto: Em caso de descumprimento pelo(s) Locatário(s) das condições de devolução do imóvel, o Locador poderá realizar os reparos necessários através de profissionais de sua confiança, bem como, a reposição dos objetos faltantes ou danificados, todos no mesmo padrão e qualidade dos originais, e então proceder à cobrança destes valores do(s) Locatário(s). Neste caso, fica o Locador dispensado de realizar outros orçamentos.

Parágrafo Sexto: Faz parte integrante do presente instrumento o "Termo de Vistoria" do imóvel ora locado, devidamente assinado pelo(s) Locatário(s) que, ao final deste Contrato, será confrontado com nova vistoria a ser realizada para constatação do mesmo, e a entrega do imóvel deve ser feita nas mesmas condições em que o recebeu.

Parágrafo Sétimo: O Locador ou Administradora não serão responsabilizados em caso de furto ou roubo de veículos ou dentro deles, no próprio imóvel, nas áreas de uso comum, bicicletário etc., sendo que estes danos são de inteira responsabilidade do(s) Locatário(s).

Cláusula Oitava:

O(a) Locador(a), sempre que entender conveniente ou necessário, poderá vistoriar o imóvel objeto da presente locação, ou indicar para esse fim pessoa que reputar habilitada, com aviso prévio de 10(dez) dias, num prazo mínimo intercalado de 90 (noventa) dias.

Cláusula Nona:

O(s) Locatário(s) fica(m) expressamente proibido(s) de sublocar ou emprestar o imóvel ora locado, no todo ou em parte, assim como ceder ou transferir este Contrato, sem o consentimento expresso e por escrito do(a) Locador(a), que o dará ou não a seu critério exclusivo.

Cláusula Décima:

Fica estipulada a multa penal de 03 (Três) aluguéis vigentes à época da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer das Cláusulas deste Contrato, facultando-se à parte inocente o direito de considerar simultaneamente rescindida a Locação, independentemente de qualquer outra formalidade.

Parágrafo Único: Nos casos exclusivos de rescisão antecipada, sem outras infrações contratuais, a multa de 3(três) aluguéis previstas no caput será devida respeitando-se a proporcionalidade do artigo 413 do Código Civil.

Cláusula Décima Primeira:

Nenhuma intimação dos serviços de Saúde Pública Estadual ou Municipal, será motivo para o(s) Locatário(s) abandonar(em) o imóvel ora locado ou pedir rescisão do presente Contrato, salvo, se após Vistoria Judicial, ficar comprovado estar o imóvel ora locado ameaçado de ruínas.

Cláusula Décima Segunda:

Em caso de desapropriação do imóvel ora Locado, por necessidade ou utilidade pública, fica o(a) Locador(a), desobrigado por todas as Cláusulas deste Contrato, ressalvado ao(s) Locatário(s), tão somente, a faculdade de haver do poder expropriante a indenização que porventura julgar de direito.

Cláusula Décima Terceira:

Fica entendido que, decorridos 12 (doze) meses de vigência deste contrato, se o(s) Locatário(s) por motivo qualquer desejar desocupar o imóvel ora locado, ficará(ao) isento(s) de pagamento de multa, desde que o(s) mesmo(s) se expresse(m) por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias antes da entrega das chaves. Ficam assegurados os mesmos direitos para o(a) Locador(a) se, por motivo justificável, o(a) mesmo(a) desejar a retomada do imóvel.

Cláusula Décima Quarta:

O(s) Locatário(s) com prévia e expressa autorização do(a) Locador(a), poderá(ão) realizar benfeitorias no imóvel objeto da presente Locação, adaptando-o às suas necessidades, desde que tais, não afetem a estrutura do mesmo, ficando desde logo entendido que toda e qualquer benfeitoria aderirá a este, sem que por isso caiba, ao(s) Locatário(s), direito a indenização das melhorias realizadas no imóvel ora locado.

Parágrafo Único: Em sendo autorizada alguma obra e/ou benfeitoria, fica, desde já, estabelecido que esta será no interesse exclusivo do(s) Locatário(s), não tendo este(s), o direito de reter o Imóvel, nem direito à indenização, por quaisquer benfeitorias realizadas, principalmente se úteis ou voluptuárias., ainda que expressamente autorizadas pelo Locador.

Cláusula Décima Quinta:

Para todas as ações que possam advir do presente Contrato, fica eleito o foro da situação do imóvel com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a se constituir.

Cláusula Décima Sexta:

COBRANÇA JUDICIAL: Nas cobranças judiciais ou extrajudiciais de aluguéis e indenizações por danos, serão acrescidos, além de juros legais, correção monetária, custas judiciais e honorários advocatícios, na base de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do débito.

Cláusula Décima Sétima:

Tudo quanto for devido em razão deste Contrato e que não comporte o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para a ressalva de seus direitos.

Cláusula Décima Oitava:

O(A) Locador(a), fica desde já autorizado(a), em caso de qualquer procedimento judicial, a requerer a citação, intimação ou notificação do(s) Locatário e seu(s) respectivo(s) fiador(es) mediante comunicação eletrônica – whatsapp ou e-mail - com fulcro no **artigo 246 e seguintes do Código de Processo Civil**, tudo conforme prevê o **art. 58, inciso IV da lei 8.245/91**.

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

Parágrafo Segundo: As Partes estão cientes e de acordo que devem sempre manter o cadastro atualizado (telefone, email, endereço, etc.) junto a Administradora. Caso haja mudança de meios de contato sem a devida atualização, todas as comunicações enviadas para os contatos que as Partes forneceram serão consideradas válidas.

Cláusula Décima Nona:

Caso o(s) LOCATÁRIO(s) venha(m) a comprar o imóvel ora locado, à Imobiliária Norte é reservado o direito de receber do LOCADOR(A), os honorários de intermediação previstos em lei sobre o montante da Compra e Venda ajustada.

Cláusula Vigésima:

O(s) Locatário(s) compromete(m)-se a cumprir integralmente o disposto no artigo 19 da Lei nº 4591 de 16/12/1964, mesma obrigação imposta no artigo 1277 do Código Civil, colaborando com a boa vizinhança e evitando barulho excessivo que venha a interferir no sossego dos demais moradores.

Cláusula Vigésima Primeira:

De conformidade com a **nova lei do inquilinato (art. 62)**, nas ações de despejo por falta de pagamento, o pedido de rescisão da locação poderá ser cumulado com o de cobrança de aluguéis e acessórios da locação, acrescido de honorários advocatícios na base de 20%(vinte por cento).

Cláusula Vigésima Segunda:

A presente locação reger-se-á pelas disposições contidas na Lei 8.245, de 18 de Outubro de 1991 e no que for omissa, aplicam-se as normas do Código Civil e do Código de Processo Civil, de acordo com as cláusulas e condições estipuladas neste instrumento.

Cláusula Vigésima Terceira:

O(s) **LOCADOR(es)** se compromete(m)-se por si, seus herdeiros, ou sucessores, a cumprir o presente contrato, em todas as cláusulas e condições, comprometendo-se, também, no caso de venda ou qualquer forma de alienação do imóvel locado, respeitar o direito de preferência do **LOCATÁRIO(s)** nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei do Inquilinato, obrigando-se também a fazer constar, do instrumento de alienação, a obrigatoriedade do adquirente em manter a vigência e respeitar esta locação, nos termos do artigo 8º da Lei 8.245, de 18.10.91.

Parágrafo Primeiro: O direito de preferência que trata esta cláusula não alcançará os casos de constituição da propriedade fiduciária e de perda da propriedade ou venda por quaisquer formas de realização de garantia, inclusive mediante leilão extrajudicial.

Declarando haver lido atentamente todas as cláusulas sem exceção, os contratantes, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em 01(uma) via, diante das testemunhas subscritas.

Joinville, 18 de setembro de 2024

ZENALIA SOUZA VIANA SAPORSKI
LOCADORA

DANIEL MARCOS MAX
LOCATÁRIO

KAOANE ALVES PRUST
LOCATÁRIA

Testemunhas: _____
JACKELINE MOREIRA
RG 4.091.201 SSP/SC

EMILY VITORIA DE SOUZA
RG. 7.413.638 SSP/SC

DECLARAÇÃO PARA INSCRIÇÃO NO SERVIÇO DE PROTEÇÃO AO CRÉDITO

Pelo presente instrumento **Sr DANIEL MARCOS MAX**, inscrito no CPF sob nº 923.924.159-00, brasileiro, nascido em 23/04/1978, mecânico, divorciado, natural de Mafra/SC, residente e domiciliado no município de Itaiópolis/SC e a **Sra KAOANE ALVES PRUST**, inscrita no CPF sob nº 106.200.329-28, brasileira, nascida em 09/08/2002, estudante, solteira, residente e domiciliada no município de Joinville/SC, sendo locatário no contrato de locação do imóvel abaixo descrito.

Do imóvel:

Um **apartamento de nº 104 – Bl A2 - com uma vaga de garagem**, situado à **Rua Tenente Antônio João, 2655**, no bairro **Bom Retiro**, no município de **Joinville/SC**.

Declaram e autorizam que, em caso de inadimplência, o procurador faça o registro dos nomes dos locatários e fiadores no serviço de proteção de crédito em nome do procurador **a IMOBILIÁRIA NORTE, CNPJ 21.651.713/0001-95**, com sede no município de Joinville/SC, sito na rua Orestes Guimarães, 700 Sala 01, bairro América, tendo em vista que a inscrição será realizada por pessoa jurídica habilitada para os devidos fins. Reconhecendo por legítimo o procurador fazer o registro em seu nome quando ocorrer inadimplência dos locatários e fiadores das obrigações do referido contrato.

Declarando haver lido atentamente todas as cláusulas sem exceção, os contratantes, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em 01(uma) via, diante das testemunhas subscritas.

Joinville, 18 de setembro de 2024

ZENALIA SOUZA VIANA SAPORSKI
LOCADORA

DANIEL MARCOS MAX
LOCATÁRIO

KAOANE ALVES PRUST
LOCATÁRIA

Testemunhas: _____
JACKELINE MOREIRA
RG 4.091.201 SSP/SC

EMILY VITORIA DE SOUZA
RG. 7.413.638 SSP/SC

REGULAMENTO PADRÃO DE CONDOMÍNIOS

OBS: EM CONDOMÍNIO QUE POSSUEM ESTATUTO E REGULAMENTO PRÓPRIO, O LOCATÁRIO DEVE SEGUIR INTEGRALMENTE O REGULAMENTO DO CONDOMÍNIO ESPECIFICAMENTE.

É PROIBIDO:

- Possuir ou manter animais nas dependências do prédio (cães, gatos, etc.), salvo em condomínios com regulamentos próprios que o permitam.
- Circular nos corredores do condomínio com bicicletas, motos, e outros, ou, guardar qualquer pertence nos mesmos;
- Lavar carros no pátio do prédio;
- Jogar lixo pelas janelas (palitos de dente, fósforo, xepas de cigarro, sacudir toalhas, etc);
- Varrer sujeira dos apartamentos para o corredor do prédio;
- **É terminantemente proibido fazer furos nas paredes sem consultar o proprietário, principalmente na parede da pia da cozinha, pois poderão comprometer as instalações elétricas e hidráulicas, sendo que qualquer dano provocado será de total responsabilidade do Locatário;**
- Fazer instalações com fios expostos no prédio, ou perfurar o terreno para fio terra ou algo similar, pois poderá atingir instalações: elétrica, hidráulica ou esgoto;
- Instalar qualquer tipo de antena nas paredes do prédio ou no telhado. É permitido somente o uso de tv ou internet por cabo. Nenhum tipo de antena é permitido.
- Excesso de barulho após as 22:00 horas. Além disso, o morador deve tomar cuidado sempre com barulhos que possam incomodar os vizinhos, evitando usar o som alto, arrastar cadeiras ou móveis, usar sapatos de salto dentro do apartamento, ligar máquinas com ruídos, acelerar carros, bater portas, etc.
- **Entrar com caminhão de mudanças nas dependências do condomínio;**
- Estender em peitorais da sacada e janelas: vasos, enfeites, plantas, roupas, almofadas, e quaisquer outros objetos, que possam, a qualquer momento, cair nas áreas internas e externas, tornando perigosa à passagem pelas mesmas, tampouco instalar varais e/ou outros objetos que alterem a estética do prédio.
- Colocar placas, avisos, letreiros, cartazes, anúncios e reclames prejudicando a estética do prédio ou tornando-o com características comerciais;
- Alterar a forma externa da fachada, decorar paredes e esquadrias externas, salvo as modificações permitidas, desde que sejam comunicadas e autorizadas por escrito pelos Proprietários do Imóvel;
- Estacionar nas dependências do condomínio, qualquer veículo ou moto de visitantes e/ou pessoas que não residam no apartamento, ou não tenham direito à garagem. Pois só poderá entrar no pátio veículos de moradores que alugaram o apartamento com garagem.
- Estacionar veículos em outras vagas, senão a do próprio apartamento.

É dever de cada morador:

- Levar seu lixo diretamente no recipiente comunitário (que fica fora do portão);
- Usar cortinas de cor clara nas janelas da parte da frente do prédio;
- Manter portas e portões do condomínio fechados durante o dia e, após às 22:00 horas trancados com a chave;
- Arcar com as despesas de qualquer estrago provocado nas partes do condomínio e/ou apartamento, como danificar portas, portão, interfone, fechadura, sensores, etc. Sendo que o valor do conserto será sempre rateado entre os condôminos.
- Informar à Imobiliária o horário previsto para mudança de entrada ou de saída do Edifício;
- Respeitar o horário permitido para mudanças que é de 2ª a 6ª feira, das 08:00 às 18:00hs e aos Sábados das 08:00 às 12:00 hs;
- Manter seus veículos e bicicletas devidamente trancados e seguros, pois o condomínio não se responsabilizará por roubos ou danos causados à esses pertencentes. A segurança depende de cada morador.

**Em caso de não cumprimento destas normas, será aplicada a penalidade prevista no Contrato de Locação.
E em caso de reincidência será solicitada a desocupação do imóvel!**

Joinville, 18 de setembro de 2024.

DANIEL MARCOS MAX
LOCATÁRIO

KAOANE ALVES PRUST
LOCATÁRIA

Rua: Orestes Guimarães, 700 - Sala 01 - América - CEP 89204-060 - Joinville - SC
Fone: 47 - 3433-0669 - contato@imobiliarianorte.com.br

Zenalia Souza Viana Saporski - R. Tenente Antonio João, 2655 - Ap 104 Bl A2
- Daniel Marcos Max.pdf

Documento número #3bca3014-8c39-4fe6-9db1-7b72cc94282b
Hash do documento original (SHA256): 8059fc86bae24c9599f30d7c9e8a901af7d6d3ba9b5eca068f2c04dd9cb0a610

Assinaturas

- **Daniel Marcos Max**
CPF: 923.924.159-00
Assinou como locatário em 18 set 2024 às 14:58:18
- **Kaoane Alves Prust**
CPF: 106.200.329-28
Assinou como locatário em 18 set 2024 às 17:23:40
- **Wiliam Kersten**
CPF: 193.822.949-53
Assinou como administrador em 19 set 2024 às 09:42:09
- **Emily Vitoria de Souza**
CPF: 132.519.139-64
Assinou como testemunha em 19 set 2024 às 08:12:27
- **Jackeline Moreira**
CPF: 004.613.319-42
Assinou como testemunha em 19 set 2024 às 09:49:01

Log

18 set 2024, 14:02:22	Operador com email apoio@imobiliarianorte.com.br na Conta 1465f524-6783-400a-a286-b1facc9a1f81 criou este documento número 3bca3014-8c39-4fe6-9db1-7b72cc94282b. Data limite para assinatura do documento: 20 de setembro de 2024 (23:59). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
18 set 2024, 14:02:23	Operador com email apoio@imobiliarianorte.com.br na Conta 1465f524-6783-400a-a286-b1facc9a1f81 adicionou à Lista de Assinatura: maxdanielmarcos@yahoo.com.br para assinar como locatário, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Foto de face & documento. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Daniel Marcos Max.

18 set 2024, 14:02:23	Operador com email apoio@imobiliarianorte.com.br na Conta 1465f524-6783-400a-a286-b1facc9a1f81 adicionou à Lista de Assinatura: prustkaoane@gmail.com para assinar como locatário, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Foto de face & documento. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Kaoane Alves Prust.
18 set 2024, 14:02:23	Operador com email apoio@imobiliarianorte.com.br na Conta 1465f524-6783-400a-a286-b1facc9a1f81 adicionou à Lista de Assinatura: wiliam@imobiliarianorte.com.br para assinar como administrador, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Wiliam Kersten.
18 set 2024, 14:02:23	Operador com email apoio@imobiliarianorte.com.br na Conta 1465f524-6783-400a-a286-b1facc9a1f81 adicionou à Lista de Assinatura: apoio@imobiliarianorte.com.br para assinar como testemunha, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Emily Vitoria de Souza.
18 set 2024, 14:02:23	Operador com email apoio@imobiliarianorte.com.br na Conta 1465f524-6783-400a-a286-b1facc9a1f81 adicionou à Lista de Assinatura: financeiro@imobiliarianorte.com.br para assinar como testemunha, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Jackeline Moreira e CPF 004.613.319-42.
18 set 2024, 14:58:19	Daniel Marcos Max assinou como locatário. Pontos de autenticação: Token via E-mail maxdanielmarcos@yahoo.com.br. CPF informado: 923.924.159-00. Foto de face & documento com hash SHA256 prefixo 664943(...), vide anexo 18 set 2024, 14-58-19.jpeg. IP: 187.108.212.155. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -26.3440823 e longitude -49.9080603. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão 1.994.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
18 set 2024, 17:23:41	Kaoane Alves Prust assinou como locatário. Pontos de autenticação: Token via E-mail prustkaoane@gmail.com. CPF informado: 106.200.329-28. Foto de face & documento com hash SHA256 prefixo d7acd5(...), vide anexo 18 set 2024, 17-23-40.jpeg. IP: 186.232.33.254. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -26.2544415 e longitude -48.8502. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão 1.995.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
19 set 2024, 08:12:27	Emily Vitoria de Souza assinou como testemunha. Pontos de autenticação: Token via E-mail apoio@imobiliarianorte.com.br. CPF informado: 132.519.139-64. IP: 191.37.173.110. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -26.2755991 e longitude -48.8529562. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão 1.995.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
19 set 2024, 09:42:09	Wiliam Kersten assinou como administrador. Pontos de autenticação: Token via E-mail wiliam@imobiliarianorte.com.br. CPF informado: 193.822.949-53. IP: 191.37.173.110. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -26.29056 e longitude -48.845188. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão 1.995.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
19 set 2024, 09:49:01	Jackeline Moreira assinou como testemunha. Pontos de autenticação: Token via E-mail financeiro@imobiliarianorte.com.br. CPF informado: 004.613.319-42. IP: 191.37.173.110. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -26.2755991 e longitude -48.8529562. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão 1.995.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .

19 set 2024, 09:49:01

Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 3bca3014-8c39-4fe6-9db1-7b72cc94282b.



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 3bca3014-8c39-4fe6-9db1-7b72cc94282b, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexos

Daniel Marcos Max

Assinou o documento enquanto locatário em 18 set 2024 às 14:58:18

SELFIE COM DOCUMENTO

Foto da face com documento com hash SHA256 prefixo
664943(...)



18 set 2024, 14-58-19.jpeg

Kaoane Alves Prust

Assinou o documento enquanto locatário em 18 set 2024 às 17:23:40

SELFIE COM DOCUMENTO

Foto da face com documento com hash SHA256 prefixo
d7acd5(...)



18 set 2024, 17-23-40.jpeg