

MENFIS IMOBILIÁRIA LTDA

Administradora de Imóveis/Condomínios

CNPJ: 83.162.057/0001-14

REGISTRO: 3279

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

LOCADOR: **Guilherme Farias de Sousa**, brasileiro, solteiro, pelo CPF 013.509.649-99, residente e domiciliado na cidade de Lages SC, neste ato representado pela **MENFIS IMOBILIÁRIA LTDA** inscrita no CNPJ 83.162.057/0001-14 representada pelo Sr. **Nilceu José de Matos**, inscrito no CPF 436.479.529-15; CRECI- 7116-F, residente e domiciliado em Lages-SC. Para agir em poder em conjunto ou separadamente, doravante designado(a) neste instrumento abreviadamente O(A) LOCADOR(A), e de outra parte.

LOCATÁRIO: **Maria Fernanda Pimentel**, brasileira, solteira, estudante, inscrita no RG 5840072 e pelo CPF 070.188.879-25, daqui em diante designado neste instrumento abreviadamente O(A) LOCATÁRIO(A),

LOCATÁRIO II: **Marieli do Nascimento**, brasileira, solteira, estudante, inscrita no RG 6808609 e pelo CPF 012.149.539-64, daqui em diante designado neste instrumento abreviadamente O(A) LOCATÁRIO(A),

IMÓVEL: Declaram pelo presente instrumento e na melhor forma da lei, ter justo e contratado entre si a locação de um **IMÓVEL**, sito à **Rua: Campos Salles, 1818, Edifício Geovana Farias, Apto. 306 bairro Gethal em Lages/SC**, mediante as cláusulas e condições seguintes. (A vistoria em anexo, assinada pelo(a) locatário(a), faz parte integrante deste contrato).

FIADOR/GARANTIA: **Priscilla Pimentel Feller**, brasileira, advogada, inscrita no RG 4.411.603 e pelo CPF 070.188.839-38, casada com **Carlos Augusto Feller**, inscrito no RG 4537486 e pelo CPF 057.352.049-63, residentes e domiciliados à Rua Manoel Luiz dos Santos, 235, ap. 201, Centro em Tijucas SC, o qual assina solidariamente neste ato, na sua totalidade deste contrato, daqui em diante designado neste instrumento abreviadamente O(A) FIADOR.

DO PRAZO DE LOCAÇÃO

CLÁUSULA PRIMEIRA: O prazo de locação é de 30 (trinta) meses tendo início em 08/08/2023 COM O TÉRMINO EM 07/02/2026, cessando de pleno direito neste último dia

independente de aviso, notificação, interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o(a) Locatário(a) a desocupar o imóvel locado, entregando-o nas condições previstas neste instrumento, conforme laudo de vistoria em anexo.

Parágrafo primeiro: Se findo o prazo previsto na cláusula primeira supra, não houver oposição do(a) Locador(a), ou ação de despejo por não convir a Locação, a mesma fica prorrogada por prazo indeterminado, **sendo que após 12 meses ambas as partes ficarão isentas de pagamento de multa, desde que comunicado tanto pelo inquilino como pelo proprietário com 30 dias de antecedência,** ficando o aluguel de pleno direito reajustado de acordo com a cláusula segunda, sobre o aluguel vigente no período anterior, conforme o artigo 574 do Código Civil em vigor.

DO VALOR DA LOCAÇÃO

CLÁUSULA SEGUNDA: O valor do aluguel é de R\$ 1.055,56 (um mil, cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos) reajustados de acordo com a variação do IGPM. Caso ocorra a extinção do índice, o mesmo será substituído por um novo indexador, que ficará a critério do locador, o qual se tornará efetivo neste contrato com reajuste conforme a inflação a cada 12 meses. Ao Locatário será concedido um desconto de 10% (Dez por cento) sobre o valor do aluguel sempre que pagar até a data do vencimento especificada no Boleto Bancário, todo dia 5 (cinco), em moeda corrente nacional, diretamente ao procurador ou onde este indicar, independente de qualquer aviso, notificação, interpelação judicial ou extrajudicial, sob pena de sujeitar-se ao pagamento de taxa de cobrança e ação de despejo por falta de pagamento.

Parágrafo primeiro: A locação não iniciada no primeiro dia do mês ficará sujeita ao acerto dos dias decorridos até o final do mês, observados os prazos previstos na cláusula primeira.

Parágrafo segundo: O pagamento do aluguel após o vencimento incorrerá na multa de 2%, e após 30 dias vencerá juros de 1% ao mês e correção monetária de acordo com a legislação em vigor, e automaticamente perdendo o desconto.

Parágrafo terceiro: Caso o pagamento seja efetuado em cheque, emitido pelo(a) Locatário(a) ou terceiros, e o mesmo for devolvido por culpa do emitente, as multas referidas neste contrato serão automaticamente debitadas na conta do locatário(a) e cobradas junto no pagamento do aluguel mês subsequente.

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

CLÁUSULA TERCEIRA: Correrá por conta da Imobiliária providenciar o seguro imediato do imóvel contra: incêndio, raio, explosão, vendaval, danos elétricos, (cujo valor poderá variar no curso da locação), e efetuar o pagamento fazendo assim a cobrança juntamente com o aluguel do Locatário; Caso o inquilino queira contratar o seguro de sua preferência, o mesmo deverá consultar os valores com a imobiliária e apresentar a apólice na imobiliária no momento da entrega das chaves, sob pena de sua responsabilidade.

Parágrafo único: O prêmio de seguro previsto na cláusula anterior, será devido independentemente da responsabilidade do(a) Locatário(a) de pagar àquele correspondente ao seguro feito pela administração do condomínio.

CLÁUSULA QUARTA: Além do aluguel e juntamente com ele, o(a) Locatário(a) pagará também mensalmente, no mesmo local ou onde for indicado pelo Locador(a) despesas normais de condomínio, água, luz, esgoto, taxa de lixo, gás, correspondente ao tempo que durar a locação.

Parágrafo único: Será de responsabilidade do locatário a confecção de novas chaves ou troca de segredos. Podendo o Locatário utilizar as remanescentes sob sua responsabilidade.

CLÁUSULA QUINTA: O imóvel descrito no preâmbulo deste contrato, destina-se exclusivamente para fins **RESIDENCIAIS**, destinação esta que não poderá ser substituída ou acrescida de qualquer outra, sem prévia e escrita autorização do(a) Locador(a).

CLÁUSULA SEXTA: O(A) Locatário(a) não poderá fazer no imóvel ora locado, ou em suas dependências, quaisquer obras ou benfeitorias, sem prévio e expresso consentimento manifestado por escrito pelo(a) Locador(a), não tendo direito a qualquer retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias, mesmo que necessárias e que no final da locação não convirem ao(a) Locador(a) permanecerem no imóvel ou suas dependências, deverá o(a) Locatário(a) removê-las a sua custa deixando o imóvel e suas dependências no mesmo estado em que se achavam antes da locação, com base no Artigo 578 do Código Civil.

Parágrafo único: O(A) Locatário(a) obriga-se manter o imóvel, objeto deste contrato, sempre limpo durante a locação conforme o Artigo 569 do Código Civil; inclusive com o respectivo habite-se (quando destinar-se a uso comercial).

DA TRANSFERÊNCIA OU SUBLOCAÇÃO

CLÁUSULA SÉTIMA: O referido imóvel não pode ser sublocado no todo ou em parte sob pena de rescisão de contrato e pagamento de multa equivalente a 02 (dois) aluguéis vigentes na data da infração.

Parágrafo único: A ocupação do imóvel por pessoa não referida neste instrumento, ou a permanência de qualquer pessoa, a partir do momento em que o(a) Locatário(a) deixar de usá-lo, caracterizará grave infração que acarretará a rescisão contratual.

OBRIGAÇÕES DA RESCISÃO DE CONTRATO

CLÁUSULA OITAVA: O(A) Locatário(a) declara ter recebido o imóvel ora locado, bem como seus acessórios, em boas condições de ser habitado em toda a sua extensão, conforme vistoria inicial.

Parágrafo primeiro: É de obrigação do locatário apresentar junto à imobiliária o aviso prévio por escrito da sua provável data de desocupação do imóvel com no mínimo 30 dias de antecedência conforme lei do inquilinato, (quando o contrato estiver no prazo indeterminado ou após os 12 (doze) primeiros meses) caso contrário será cobrado 30 dias de aluguel.

CLÁUSULA NONA: Na rescisão, o imóvel, suas dependências e utensílios próprios serão restituídos nas mesmas condições recebidas conforme cláusula oitava, caso contrário, o aluguel continuará a correr, até que o(a) Locatário(a) cumpra todas as exigências, de apresentar ao(a) Locador(a) os comprovantes de pagamento de condomínio, taxa de água, taxa de esgoto, luz, taxa de lixo e gás, bem como de qualquer outro encargo de sua responsabilidade.

Parágrafo primeiro: Correndo por sua conta todos os reparos referentes a manutenção do imóvel, suas dependências, instalações e utensílios nele existentes, inclusive aqueles reparos que se fizerem necessários na rede de água, esgoto e pintura do imóvel, bem como as multas a que der causa, por inobservância de quaisquer leis decretos ou regulamentos.

Parágrafo segundo: Caso os reparos exigidos pelo locador(a) (conforme vistoria em anexo), não sejam executados no prazo de 10 (dez) dias da rescisão, o(a) Locatário(a) ou seus fiadores e principais pagadores, obrigam-se a depositar diretamente aos procuradores, ou onde estes indicarem o valor correspondente ao orçamento apresentado pelo administrador. Não sendo executados os reparos

nem sendo depositado o valor do orçamento apresentado, na forma e no prazo acima fixado, poderá o(a) Locador(a) ou a Administradora se assim o desejar, mandar executar os reparos. Ficam desde já autorizados pelo(a) Locatário(a) e seus fiadores e principais pagadores, os quais reconhecem como idôneo o orçamento obtido pelo Administrador e de cujo valor total se declaram devedores, autorizando por conseguinte, a sua cobrança mediante execução judicial.

Parágrafo terceiro: Ocorrendo a hipótese prevista no presente contrato, muito embora a obrigação do(a) Locatário(a) de continuar pagando os aluguéis e acessórios, não terá o direito de voltar a ocupar o imóvel cujas chaves foram entregues. Se assim o fizer, poderá contra ele(a) ser movida ação de reintegração de posse, com a expedição da liminar sujeitando-se as perdas e danos que se apurarem, das responsabilidades e obrigações assumidas neste contrato.

Parágrafo quarto: No encerramento do contrato de locação ao entregar as chaves do imóvel, será cobrado os dias de manutenção e vistoria, que se fizer necessário.

CLÁUSULA DÉCIMA: Na falta do cumprimento de qualquer uma das cláusulas deste contrato, sujeitará o infrator ao pagamento de uma multa de 3 (três) vezes o valor do aluguel; na data da infração em benefício da parte prejudicada, sem o prejuízo da responsabilidade das obrigações assumidas neste contrato e dos honorários advocatícios, estes na base de 20% (vinte por cento) do valor da causa e custas processuais.

Parágrafo primeiro: Se por qualquer motivo, ocorrer a desocupação do imóvel antes do prazo de 12 meses, será aplicada a multa da seguinte maneira: valor do aluguel, vezes 03 (três), dividido pelo prazo do contrato (12 meses), vezes os meses faltantes para o término do contrato, (12 meses), chegando assim, ao valor final da multa.

Parágrafo segundo: Os honorários advocatícios fixados nesta cláusula serão devidos inclusive nas ações de despejo que eventualmente sejam movidas contra o(a) Locatário(a) por falta de pagamento de aluguéis e/ou outros encargos.

Parágrafo terceiro: A rescisão contratual se dará mediante distrato de locação, assinado por ambas as partes.

OUTRAS DISPOSIÇÕES

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Caracterizará grave infração contratual podendo o(a) Locador(a) dar como rescindido de pleno direito, independente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial, o presente contrato sem que assista ao(a) Locatário(a) direito a qualquer indenização:

- A) Se o(a) Locatário(a) não pagar pontualmente quaisquer das prestações mensais do aluguel ou faltar ao cumprimento de qualquer obrigação assumida;
- B) Se ocorrer incêndio no imóvel, independentemente de culpa, dolo, caso fortuito ou de força maior;
- C) Se o(a) Locatário(a) usar o objeto deste contrato para fim diverso daquele para o qual foi locado;
- D) Se o(a) Locatário(a) deixar de observar quaisquer exigências do regulamento interno do edifício.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: É vedado ao locatário(a) sem prévio consentimento por escrito do(a) Locador(a), colocar placas, bandeiras, cartazes, ou quaisquer inscrições ou sinais, bem como aparelhos de ar condicionado nas partes externas do imóvel locado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O(A) Locador(a) não responderá em nenhum caso, por quaisquer danos que venha a sofrer o(a) Locatário(a) em razão do derramamento de líquidos (água de rompimento de encanamento, de chuva, de despejo de torneiras etc.), incêndio, de casos fortuitos ou de força maior.

ANEXO 04

DECLARAÇÃO DE DIVISÃO DE ALUGUEL

(Declaração exclusiva para candidato que divide aluguel)

Eu, **Maria Fernanda Pimentel**, portador da carteira de identidade nº **5.840.072**, e CPF nº **070.188.879-25** acadêmico(a) regularmente matriculado(a) no curso de Medicina Veterinária 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 Campos Salles, Bairro Gethal, Lages, nº 1818 ap306** sendo que o valor total do aluguel é de R\$ **1.055,56** (legível) e que o valor mensal que cabe a mim contribuir é de R\$ **527,78** (legível). **Anexar cópia do contrato de aluguel.**

Nome e assinatura dos demais moradores:

1. Nome Completo (legível) **Marieli Nascimento.**

Assinatura e telefone: **(49) 999887123**

Documento assinado digitalmente
gov.br **MARIELI DO NASCIMENTO**
Data: 12/03/2025 07:59:07-0300
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.

Documento assinado digitalmente
gov.br **MARIA FERNANDA PIMENTEL**
Data: 12/03/2025 09:48:14-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Data: 10/03/2025 _____

Assinatura do Declarante

Declaro ainda ciente da Lei Nº 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".

Classificação / Modalidade Tarifária / Tipo de Fornecimento:
RESIDENCIAL - RESIDENCIAL - B1 Residencial - MONOFÁSICO

Iluminação pública: Lages - (49) 3222-8201

NOME: MARIA FERNANDA PIMENTEL

UNIDADE CONSUMIDORA
47728584

CPF/CNPJ: ***.188.879-**

ENDEREÇO: CAMPOS SALLES 1818 AP 306 ED
GIOVANA FARIAS - GETHAL - LAG

CEP: 88520-405 CIDADE: LAGES SC

Cliente: 68155193

Etapa: 10

Grupo/Subgrupo Tensão:B/B1

Reservado ao Fisco



NOTA FISCAL Nº 031547835 SERIE:001 DATA EMISSAO: 15/01/2025

Consulte Chave de Acesso em:

<https://sat.sef.sc.gov.br/nf3e/consulta>

Chave de Acesso:

42250108336783000190660010315478351095355208

Protocolo de Autorização: 3.422.500.002.066.999 - 15/01/2025 às 23:29

Comunicado importante

Leitura Anterior	Leitura Atual	Dias	Origem da Leitura	Próxima Leitura
13/12/2024	15/01/2025	33	Lida	15/09/2025

Bandeira Tarifária	Dias
Verde	33

Medidor	Grandeza	Postos Horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Constante	Perdas (%)	Total Apurado
4284138	Energia	Único	9.732	9.774	1,00000	0,00	42

Tributo	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
PIS	26,06	0,07	0,02
COFINS	26,06	0,35	0,09
ICMS	29,62	12,00	3,56

Itens de Fatura	Unid.	Qtd.	Preço unit. c/ trib. (R\$)	Valor (R\$)	COFINS/ PIS (R\$)	Base Cál. ICMS (R\$)	Alíquota ICMS (%)	ICMS (R\$)	Tarifa unit. (R\$)
(0D) Consumo TE	KWH	42.000	0,344762	14,48	0,05	14,48	12,00	1,74	0,302240
(0E) Consumo TUSD	KWH	42.000	0,360476	15,14	0,06	15,14	12,00	1,82	0,315670
SUBTOTAL				29,62					
(8B) Bonus Itaipu -Cred		0,000	0,000000	-8,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,000000
SUBTOTAL				-8,95					
TOTAL				20,67					

LEGENDA: (0D) Consumo TE | (0E) Consumo TUSD | (8B) Bonus Itaipu - Crédito

Consumo Faturado	Dias Faturados
JAN/25	42 33
DEZ/24	146 30
NOV/24	159 29
OUT/24	207 32
SET/24	219 29
AGO/24	144 29
JUL/24	230 30
JUN/24	270 31
MAI/24	138 32
ABR/24	109 32
MAR/24	108 28
FEV/24	48 31
JAN/24	47 32

EM CASO DE PAGAMENTO EM ATRASO:
Multa de 2% + Correção Monetária pelo
IPCA (pro rata die) + Juros de Mora 1% ao
mês (pro rata die) a serem cobrados em
fatura posterior

Mensagens:



Beneficiário: Celesc Distribuição SA - CNPJ 08336783/0001-90
Av. Itamarati, n 160 - Itacorubi - Florianópolis - SC CP: 88.034-900
Agência / Código Cedente: 0348-4/0136136-8

BRABESCO

237-2

PAGÁVEL EM QUALQUER AGÊNCIA BANCÁRIA

23790.3480090108.02893878013.613605699950000002067

Pagador: MARIA FERNANDA PIMENTEL

CPF/CNPJ: ***.188.879-**

Endereço: CAMPOS SALLES 1818 AP 306 ED GIOVANA FARIAS - GET

CEP:88520-405 Cidade: LAGES SC

Código para Cadastro
em Débito Automático:

47728584

Data Documento	Número Referência	Unidade Consumidora	Nosso Número	Referência	Vencimento	Total a Pagar (R\$)
15/01/2025	202501-031547835	0047728584	10802893785	01/2025	17/02/2025	20,67



PAGUE COM PIX





Celesc
Distribuição S.A.

DANF3E - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA
FISCAL ELETRÔNICA DE ENERGIA ELÉTRICA

Av. Itamarati, nº 160 - Bloco A1, B1 e B2
Itacorubi CEP: 88.034-900 - Florianópolis/SC
CNPJ 08336783/0001-90

Mensagens:

Atendimento ao Consumidor

24h

(48) 99860-0067 WhatsApp da Celesc
0800 048 0196 Emergências
0800 048 0120 Informações e serviços comerciais
0800 048 3232 Ouvidoria
0800 646 4050 Deficientes auditivos

ANEEL 167

Dicas da Celesc

Baixe o nosso aplicativo gratuito para Android e iOS.

Ao buscar nosso atendimento presencial ou por telefone, tenha em mãos sua fatura e um documento de identificação (RG, CPF ou CNPJ).

Famílias inscritas no CADUNICO e que atendam aos critérios estabelecidos pela Lei 12.212/10 têm direito ao benefício da tarifa social. Saiba mais através do 0800 048 0120.

A Celesc disponibiliza o parcelamento de débitos com condições facilitadas. A solicitação pode ser feita em nosso site, por telefone ou nas lojas de atendimento.

INDICADORES DE CONTINUIDADE DO FORNECIMENTO DE ENERGIA

Período de referência da apuração:

DIC - Duração de Interrupção Individual (h):

FIC - Frequência de Interrupção Individual (h):

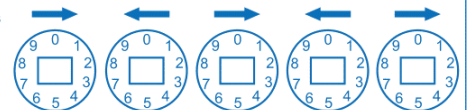
DMIC - Duração Máxima de Interrupção Individual (h):

EUSD Fio B - Valor Encargo Uso Sistema Distribuído (R\$):

DICRI - Duração da Interrupção Individual Dia Crítico (horas):

Registro de Leitura

Nos casos de pedido de desligamento, anote os números do visor ou a posição dos ponteiros (conforme o tipo de medidor da sua unidade consumidora) e busque um dos nossos canais de atendimento.



Data da Leitura: ____/____/____

