

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Por este contrato particular de locação, entre partes de um lado, **MEDEIROS PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº **22.665.932/0001-96**, estabelecido na Av. Engenheiro Aderson Pinho Remor, nº 879, CEP: 88.790-000, bairro Mar Grosso, na cidade de Laguna, no estado de Santa Catarina, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, e de outro lado **ANA GENIZINI TREVISOL**, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF sob o nº 469.242.059-68, RG 1.491.389, natural de Palmitos/SC, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO** fica estipulado o seguinte:

O primeiro contratante, aqui chamado simplesmente – LOCADOR – aluga ao segundo contratante, ora designados – LOCATÁRIOS – o seguinte imóvel: - 01 (um) apartamento residencial situado na Av. Engenheiro Aderson Pinho Remor, Ed. Sandro Medeiros, nº 879, apto 303, Bairro Mar Grosso, Laguna/SC.

CLÁUSULA PRIMEIRA – O prazo deste contrato é de 12 meses a começar no dia 28 de janeiro de 2021, para terminar no dia 27 de janeiro de 2022, data em que o locatário se compromete a restituir o imóvel inteiramente desocupado.

CLÁUSULA SEGUNDA – O aluguel mensal é de R\$ 780,00 (setecentos e oitenta reais), mais taxa de condomínio de R\$ 100,00 (cem reais), totalizando R\$ 880,00 (oitocentos e oitenta reais), cujo pagamento será feito até o quinto dia útil, através de boleto bancário, a começar na data da assinatura deste contrato e assim consecutivamente nos meses seguintes, na residência do locador, ou em estabelecimento que este vier a designar a qualquer tempo da duração do contrato.

§ 1º - O aluguel mensal estabelecido no *caput* desta cláusula será reajustado ANUALMENTE, de acordo com a variação do Índice Geral de Preços ao Mercado da FGV (IGP – M/FIPE), aplicável no período.

§ 2º - Na hipótese da legislação aplicável aos imóveis urbanos permitir o reajuste do valor locativo por periodicidade inferior àquela ajustada no parágrafo anterior, fica ajustado que o aluguel convencionado no *caput* desta cláusula passará, independentemente da assinatura de qualquer termo aditivo, a ser reajustado naquela periodicidade inferior permitida.



§ 3º - Na falta ou impossibilidade de aplicação do índice acima convencionado, aplicar-se-á o Índice de Preços ao Consumidor da FIPE (IPC/FIPE), apurado no período.

§ 4º - Referido aluguel será sempre acrescido dos impostos predial e territorial, taxas de água, luz, gás, telefone e serviços públicos, incêndio, despesas de condomínio, seguro contra fogo bem como todo e qualquer tributo ou contribuição existente ou a ser criada, inclusive parafiscal, que incidem ou venham a incidir direta ou indiretamente sobre o imóvel locado e cuja cobrança será facultada por lei.

§ 5º - Expirado o prazo estabelecido nesta cláusula sem que o pagamento do aluguel e encargos tenha sido efetuado, ficará, o locatário, automaticamente constituído em mora independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, passando a cobrança a ser feita, amigável ou judicialmente, através dos advogados do Locador, fixada, desde já, no caso de cobrança extrajudicial, a verba advocatícia de 10% (dez por cento) sobre o total do débito, e em caso de cobrança judicial, a verba de 20% (vinte por cento) sobre o total do débito sempre a ser paga pelo locatário.

§ 6º - Além do encargo de honorários previsto no parágrafo anterior, o aluguel mensal será acrescido de multa contratual de 10% (dez por cento) e de juros de mora, quando pago fora do prazo estabelecido nesta cláusula, sem prejuízo da propositura da ação de despejo por falta de pagamento.

§ 7º - Não será considerada moratória no sentido legal da expressão, a tolerância com que o locador suportar quaisquer atrasos do locatário no cumprimento de suas obrigações.

§ 8º - O aluguel mensal pago após o dia 05 (cinco), conforme estabelece esta cláusula será corrigido mensalmente pelo IGP-M/FGV, ou na falta ou impossibilidade de aplicação deste índice aplicar-se-á aquele convencionado no § 2º desta cláusula, apurado no mês em que ocorreu o atraso, isto sem prejuízo das demais cominações previstas neste contrato.

§ 9º - Na ocorrência da hipótese prevista no parágrafo anterior, a correção monetária será cobrada juntamente com o mês seguinte, subsequente àquele em que ocorreu o atraso.

§ 10º - Ao locador, todavia, fica, na hipótese de mora, assegurado o direito de, requerer de imediato, e sem qualquer aviso ou notificação, o despejo judicial do locatário.

§ 11º - A locação não iniciada no primeiro dia do mês ficará sujeita a acerto dos dias decorridos até o final do mês, observados os prazos de pagamento estabelecidos nesta cláusula.

§ 12º - Os locatários não poderão reter o pagamento do aluguel mensal ou outros encargos sob a alegação de não atendimento de suas eventuais exigências.

§ 13º - O locador poderá cobrar os impostos, taxas e demais encargos, devidos pelo locatário, mensalmente, trimestralmente, ou, ainda, de uma só vez.

§ 14º - No caso de permanência dos locatários no imóvel sem assinar novo contrato, o aluguel mensal será reajustado de imediato de acordo com o disposto no § 1º desta cláusula.

§ 15º - Cada apartamento comporta no máximo 04 (quatro) pessoas, sendo expressamente vedada a permanência, no imóvel ou dependências do condomínio, número de pessoas maior que o especificado, sob pena diária equivalente a R\$ 300,00 (trezentos reais) por pessoa excedente.

CLÁUSULA TERCEIRA - Os locatários declaram receber as chaves e o controle do portão do imóvel locado com suas instalações, pinturas, aparelhos sanitários e elétricos, portas, janelas, trincos, vidros, fechaduras, torneiras, balcão de cozinha, fogão de mesa, armário aéreo, caixas terrestres e demais acessórios em perfeitas condições, obrigando-se a assim conservá-lo durante todo o período da locação, limpo e em plena capacidade de utilização, devendo nesse mesmo estado restituí-lo, uma vez finda ou rescindida a locação.

CLÁUSULA QUARTA - Os locatários recebem o imóvel locado exclusivamente para uso residencial, comprometendo-se a não fazer do mesmo quaisquer outros usos, assim, como a respeitar os direitos de vizinhança previstos nos artigos 1.277 e seguintes do Código Civil.

CLÁUSULA QUINTA - O LOCATÁRIO tem ciência de que cada garagem serve para acomodar dois veículos de apartamentos diferentes, devendo evitar utilizar local destinado a outro morador, salvo com autorização deste e, devendo, sempre, movimentar, alterar ou retirar seu veículo quando estiver impedindo o trânsito do outro.

Parágrafo Único - A garagem do locatário é a de número 11.

CLÁUSULA SEXTA - Finda ou rescindida a locação, os locatários promoverão previamente e às suas expensas, com



material e mão-de-obra de primeira qualidade, os reparos de que necessitar o imóvel, entregando-o, ainda, completamente limpo e pintado.

§ 1º - Caso os locatários queiram desocupar o imóvel objeto do presente contrato, deverá notificar o locador, judicial ou extrajudicialmente, no prazo de 1 (um) mês antes da efetiva entrega das chaves.

§ 2º - Ao desocupar o imóvel os locatários comunicarão ao locador, com 7 (sete) dias de antecedência, o dia em que o imóvel estará livre e em condições de ser vistoriado, a fim de que se verifique o cumprimento das condições aqui ajustadas.

§ 3º - No caso em que os locatários não restituam o imóvel nas condições aqui estabelecidas, pode o locador recusar-se a receber as chaves, cumprindo ao locatário promover os reparos exigidos, ficando, desde já, estabelecido que o aluguel mensal e encargos continuarão a vigorar até a devolução do imóvel nas condições previstas neste contrato.

§ 4º - Se os locatários não promoverem os reparos exigidos conforme estabelece o parágrafo anterior, e não desejando o locador fazer valer seus direitos de recusa ao recebimento das chaves, fica estabelecido que o locador poderá mandar proceder aos reparos, pinturas e limpeza que se fizeram necessários, o que se fará as expensas do locatário, para o que dá este, desde já, expressa e antecipada autorização. Na hipótese aqui prevista, o aluguel mensal permanecerá igualmente em vigor, sob inteira responsabilidade do locatário, até o término das obras.

§ 5º - Fica estabelecida que a simples entrega das chaves ao locador, não desobrigará o locatário dos compromissos assumidos neste contrato sem que o locador, por escrito, dê ao locatário plena quitação.

§ 6º - No caso em que se retarde a desocupação a que se refere o § 3º desta cláusula, permanecerão válidas todas as cláusulas e condições ajustadas neste contrato, ficando a locação prorrogada por tempo indeterminado, devendo o locatário pagar ao locador, além do aluguel mensal corrigido de conformidade com o estabelecido na cláusula segunda, § 1º, a multa de R\$ 100,00 (cem reais) por dia de atraso na devolução do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – Quaisquer modificações, acréscimos e benfeitorias somente poderão ser realizados no imóvel mediante prévio consentimento escrito do locador e, serão de exclusiva responsabilidade do locatário, que arcará com todas as despesas decorrentes. Finda ou rescindida a locação, referidas modificações, acréscimos e



benfeitorias ficarão incorporados ao imóvel, não cabendo ao locatário, pelas mesmas, ainda que necessárias, qualquer indenização ou direito de retenção.

Parágrafo Único - Todo e qualquer móvel ou objeto deixado no interior do apartamento não será usado como forma de pagamento de qualquer eventual dívida. É de responsabilidade do locatário retirar todos os objetos do apartamento, caso não retirado os mesmos serão doados ou jogados fora. E caso gere algum custo a retirada, será de responsabilidade do locatário.

CLÁUSULA OITAVA - Os locatários responderão pelas exigências dos poderes públicos a que der causa e eventuais multas a elas relacionadas, bem como despesas e indenizações causados por danos no uso do imóvel locado.

CLÁUSULA NONA - O locatário obriga-se a não sublocar ou emprestar o imóvel locado, no todo ou em parte, nem transferir o presente contrato, sem autorização escrita do locador.

CLÁUSULA DÉCIMA - No caso de ser o imóvel desapropriado, ficará rescindida a locação e o locador isento de qualquer responsabilidade perante o locatário, que poderá agir contra o expropriador.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - O locatário não poderá considerar o presente contrato rescindido devido a qualquer intimação do Serviço Sanitário, salvo se o imóvel for considerado inabitável, fato este que deverá ser averiguado em vistoria judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - O locador poderá, durante a locação, examinar ou vistoriar o imóvel locado pessoalmente ou através de seus procuradores, sempre que julgar necessário.

Parágrafo único - No caso em que se verifique não achar o imóvel devidamente conservado, como dispõe a cláusula quarta do presente contrato, deverá o locatário, dentro de 15 (quinze) dias promover os reparos que forem necessários.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Se, por motivo de necessidade urgente de obras no prédio, o locatário tiver de desocupá-lo, o tempo de sua ausência ser-lhe-á restituído mediante correspondente prorrogação deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - O locador não se responsabiliza de modo algum pelos prejuízos que o locatário venha a sofrer decorrentes de incêndio, tempestade, inundação, raio ou foguete celeste,



devendo o locatário, caso queira cobrir-se contra estes riscos, custear os necessários seguros.

Parágrafo único – O locador, igualmente, não se responsabiliza por danos sofridos pelo locatário em virtude de entupimentos de canos, desabamentos, entupimentos de esgotos e outros acidentes de natureza semelhante.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – É vedada ao locatário conduzir para o interior do prédio substâncias explosivas ou de fácil combustão, como botijões de gás, entre outros, exceto outro combustível de reconhecido e indiscutível uso doméstico.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – Os locatários se obrigam a promover, em seu nome e às suas expensas, junto à concessionária, a ligação da energia elétrica do imóvel locado, arcando com todas as despesas resultantes do respectivo consumo, obrigando-se, ainda, findo o presente contrato, a restituir o imóvel com a instalação elétrica devidamente desligada pela concessionária e sem qualquer débito para com a mesma.

Parágrafo único – No caso em que os locatários desocupem o imóvel sem proceder o desligamento supra referido, ficará, até que este se efetive, obrigado ao pagamento de quaisquer contas relativas ao consumo de energia elétrica do imóvel locado.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – O presente contrato vigorará ainda mesmo por morte de qualquer dos contratantes, sendo seus herdeiros ou sucessores obrigados a respeitá-lo em todas as suas cláusulas e condições.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – O locador e os locatários obrigam-se a respeitar o presente contrato tal e qual se acha redigido, incorrendo o contratante que infringir qualquer de suas cláusulas, inclusive na que se refere ao prazo da locação, na multa de 3 (três) aluguéis vigentes à época da infração, cobrável por ação executiva, podendo, ainda, a parte inocente, se lhe convier, considerar rescindindo o presente contrato sem mais formalidades.

§ 1º - Quaisquer débitos oriundos da utilização do imóvel, inclusive danos ocasionados ao mesmo bem como despesas do proprietário para recompô-lo não estão compreendidos na multa prevista na presente cláusula, devendo ser pagos à parte, pelo locatário.

§ 2º - A multa, seja qual for o prazo decorrido da locação, será irredutível.



CLÁUSULA DÉCIMA NONA – Por não possuir fiador o locatário irá pagar 3 (três) meses de aluguel adiantados, no valor total de R\$ 2.640,00 (dois seiscientos e quarenta reais), como forma de garantia. Esses meses adiantados são referentes aos 3 (três) últimos meses do presente contrato, caso este não seja renovado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - Os contratantes elegem o foro da comarca de Laguna/SC, para nele serem demandados para execução do cumprimento de todas as obrigações oriundas deste instrumento, inobstante qualquer mudança de domicílio.

Parágrafo único – A parte vencida será responsável por todas as despesas verificadas, bem como pelos honorários do advogado constituído pelo vencedor.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – O procedimento para cobrança das verbas devidas em razão do presente contrato será o processo de execução.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – As citações, intimações ou notificações fundadas no presente contrato far-se-ão de pessoa jurídica ou firma individual, também mediante telex ou fac-simile.

E, por estarem todos de acordo, firmam o presente contrato em 2 (duas) vias, de igual teor e forma, juntamente com as duas testemunhas abaixo assinadas que a todos os atos estiveram presentes.

TABELIONATO
DE LAGUNA



Laguna, 28 de janeiro de 2021.

Paula Souza de Medeiros
MEDEIROS PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS
CNPJ 22.665.932/0001-96
LOCADOR

Ana Genizini Trevisol

ANA GENIZINI TREVISOL
CPF 469.242.059-68
LOCATÁRIO

Tabelionato de Notas e Protestos de Laguna

ESTADO DE SANTA CATARINA

Rua Coronel Fernandes Martins, 470 - Bairro Progresso - Laguna/SC
CEP 88790-000 - Centro Executivo Milkenum - Sala 01 - Terreo
Fones: (48) 3644 0100 - e-mail: tabelionato@laguna.com

RECONHECIMENTO 409732. RECONHEÇO a assinatura por AUTÊNTICA de: (1) PAULA SOUZA DE MEDEIROS
Laguna, 28 de janeiro de 2021, 14:15:59 em
testemunho da verdade.



Escrevente - CELINE CORREA DE BONA ZANINI
Emolumentos: R\$ 3,52 + Selo: R\$ 2,82 - Total: R\$ 6,34
Selo Digital de Fiscalização - Selo normal GAU44073-OS1E
Confira os dados do ato em: selo tjsc.jus.br

**PEDRO LUIZ DE MEDEIROS
TESTEMUNHA**

**MARIA SALETE SOUZA DE MEDEIROS
TESTEMUNHA**

CAIXA

104-0

10498.44325 11300.100044 00000.013391 9 10160000094235

Beneficiário		CPF/CNPJ		Agência/Código do Beneficiário	
MEDEIROS PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA		22665932000196		0421/844321-1	
Endereço do Beneficiário				UF	CEP
ENG COLOMBO M SALLES 41 CENTRO LAGUNA				SC	88790-000
Data do documento	Nr. do documento	Aceite	Data do processamento	Nosso Número	
25/02/2025	30310032025	N	25/02/2025	14300000000000133-7	
Instruções: - ALUGUEL 810 COND 120 GAS 1235					
<div><div></div><div>Valide seu boleto!</div></div>					
Pagador:ANA GENIZINI TREVISOL AV ADERSON PINHO REMOR 879 APTO 303 - MAR GROSSO LAGUNA /SC Cep: 88790000					
CPF/CNPJ:46924205968					
Carteira	Espécie	Vencimento	Valor do Documento	Valor Cobrado	
RG	R\$	10/03/2025	942,35		
SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios) Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492 Ouvidoria: 0800 725 7474 caixa.gov.br				Autenticação Mecânica - Recibo do Pagador	

Autenticação mecânica

Corte na linha pontilhada

CAIXA

104-0

10498.44325 11300.100044 00000.013391 9 10160000094235

Local de pagamento					Vencimento
PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE					10/03/2025
Beneficiário: MEDEIROS PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA - 22665932000196					Agência/Código Beneficiário
ENG COLOMBO M SALLES 41 CENTRO LAGUNA - SC - 88790-000					0421/844321-1
Data do documento	Nº documento	Espécie doc.	Aceite	Dt proces.	Nosso número
25/02/2025	30310032025	DM	N	25/02/2025	14300000000000133-7
Uso do banco	Carteira	Espécie Moeda	Qtde Moeda	Valor	(=) Valor documento
	RG	R\$			942,35
Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário) Após o vencimento: - Cobrar juros de R\$ 0,31 ao dia - Multa de R\$ 18,85 - NÃO RECEBER APÓS 30 DIA(S) DO VENCIMENTO!					(-) Desconto / Abatimentos
					(-) Outras deduções
					(+) Mora / Multa
					(+) Outros acréscimos
					(=) Valor Cobrado
Pagador: ANA GENIZINI TREVISOL Endereço: AV ADERSON PINHO REMOR 879 APTO 303 - MAR GROSSO LAGUNA /SC Cep: 88790000					CPF/CNPJ: 46924205968

Sacador/Avalista:

CPF/CNPJ:

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação

ANEXO 04
DECLARAÇÃO DE DIVISÃO DE ALUGUEL
(Declaração exclusiva para candidato que divide aluguel)

Eu, Luara Motta de Farias, portador da carteira de identidade nº 7.345.520, e CPF nº 084.032.819-27, acadêmico(a) regularmente matriculado(a) no curso de Arquitetura e Urbanismo, 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 Laguna/SC, bairro Mar Grosso, Av. Engenheiro Aderson Pinho Remor, Ed. Sandro Medeiros nº 879, sendo que o valor total do aluguel é de R\$ 930,00 (legível) e que o valor mensal que cabe a mim contribuir é de R\$ 465,00 (legível). **Anexar cópia do contrato de aluguel.**

Nome e assinatura dos demais moradores:

1. Nome Completo (legível): Ana Júlia Trevisol

Ana Júlia Trevisol

Assinatura e telefone: (49) 98877-5451

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.

Data: 19/03/2025

Luara Motta de Farias

Assinatura do Declarante

Declaro ainda ciente da Lei N° 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".