CONTRATO DE LOCAÇÃO CAVALLI

- **IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES:**

LOCADOR:

Sra. SOLANGE ALVES BRANCO VALENTINI, Brasileira, Casada, Empresária, CI: 3.293.795-4, inscrito no CPF sob nº 915.409.849-15, residente e domiciliado na Rua: Hercílio Granzotto, 565, Bairro: Conta Dinheiro, CEP: 88520-200 Lages /SC, representado neste ato por **SC CAVALLI IMOBILIARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº. 24.076.146/0001-89, com sede na Avenida Luiz de Camões, 1821, Bairro: Conta Dinheiro, em Lages-SC, e responsável imobiliário **GILMAR ANTONIO SOARES CAVALLI, CRECI Nº 030805.**

LOCATÁRIOS:

Sra. ANDREIA DA SILVA MACEDO brasileira, solteira, Estudante, portadora (o) da CI: 7.891.423, inscrita (o) no CPF nº 133.204.969-99, residente e domiciliada (o) na Gov Pedro Ivo Campos Nº 206, apto 101, Residencial Marcela, Bairro: Palmas, Cidade: Governador Celso Ramos, S/C, CEP: 88190-000.

- **OBJETO DE LOCAÇÃO CAVALLI**

O presente tem como OBJETO, o imóvel de propriedade do LOCADOR, localizado na Rua: Carlos Chagas, nº 69, **Apartamento 03**, sem garagem, Bairro: Conta Dinheiro, nesta Cidade de Lages SC, nas exatas condições físicas constantes do laudo de vistoria em anexo.

Por este Instrumento as partes supra qualificadas resolvem de comum acordo e de livre e espontânea vontade, firmar um Contrato de Locação, tendo por objeto o imóvel declinado no preâmbulo a reger-se pelas seguintes cláusulas e condições:

- **DA FINALIDADE DO IMÓVEL**

Cláusula Primeira. A Locação é de caráter **RESIDENCIAL** nela haverá a moradia para 02 pessoa, não podendo sua destinação ser alterada, substituída ou acrescida de qualquer outra, sem prévia ou expressa anuência do (a) LOCADOR (A).

Fica vedada, igualmente, a sublocação, cessão ou transferência deste contrato, bem como o empréstimo, parcial ou total do imóvel locado, que dependerão também, de prévia e expressa anuência do locador.

- **DO PRAZO DA LOCAÇÃO E SUA PRORROGAÇÃO**

Andreia S Macedo
Locatária Locada

Cláusula Segunda. O prazo do presente contrato é firmado por prazo determinado de **01 (um) Ano, com início em 06//04/2022 à 06/04/2023,** se após esse período, não houver manifestação de nenhuma das partes, será automaticamente prorrogado por prazo indeterminado até a resolução do contrato.

Parágrafo Primeiro. As partes estabelecem que, vencido o prazo do contrato, o (a) LOCATÁRIO (A) poderá fazer sua intenção de saída do imóvel, desde que **COMUNIQUE, POR ESCRITO, CARTA COM AR, TELEGRAMA OU E-MAIL COM 30 (TRINTA) DIAS DE ANTECEDÊNCIA**, e o **LOCADOR** poderá rescindi-lo, desde que ocorra notificação por escrito ao **LOCATÁRIO**, que ficará compelido a sair do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da notificação. Ocorrendo prorrogação, o **LOCATÁRIO** e o **LOCADOR** ficarão obrigados por todo o teor deste contrato.

Parágrafo Segundo. Se durante o prazo de vigência da locação, o (a) LOCATÁRIO (A) vier a devolver o imóvel, arcará com a multa de 2 (dois) aluguéis vigentes, pagando-a de forma proporcional ao período de cumprimento do contrato, conforme Art. 4º da lei 8245/91.

- **DO VALOR DO ALUGUEL**

Cláusula Terceira. O valor mensal do **aluguel é de R$ 740,00 (Setescentos e quarenta reais)**. O pagamento será todo dia **10 de cada mês**, na sede da administradora/imobiliária, ou via boleto bancário, ficando desde já acertado que o recebimento do aluguel após essa data será considerado mera tolerância do (a) **LOCADOR** (A), e sem afetar quaisquer das cláusulas deste contrato.

Parágrafo Primeiro. Obriga-se o (a) LOCATÁRIO (A), ainda quando do primeiro aluguel que se vencer, a pagar o prêmio de seguro contra incêndio do imóvel locado, feito sempre pelo valor correspondente ao preço de mercado do imóvel, tendo como beneficiário no seguro o (a) LOCADOR (A). O LOCATÁRIO (A) autoriza expressamente o (a) LOCADOR (A) ou seu representante legal, a contratar com uma Companhia Seguradora, prêmio de seguro contra incêndio do 'move' ora locado e renová-lo anualmente enquanto perdurar a locação. Igualmente, autoriza a cobrar juntamente com os aluguéis em até 2 (dois) meses, dependendo do valor, e se assim a Companhia Seguradora o fizer. Em casos de condomínio obrigam-se ainda o (a) LOCATÁRIO (A) ao pagamento do Seguro Obrigatório contra Incêndio, que se inclui no rateio do condomínio, como despesas ordinárias.

- **DA MULTA E DO ATRASO NO PAGAMENTO**

Cláusula Quarta. Incidirão sobre o aluguel e demais encargos, salvo disposição em contrário, **multa de mora de 0,02% nos casos em que o pagamento venha a ser efetuado após o dia 10 (dez), sendo acrescida ainda de juros de 2% (dois por cento) ao mês**, e correção monetária. Passados 30 dias de atraso no pagamento do aluguel, serão acrescidos honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o total do débito se administrativa a cobrança, ressalvado a medida judicial de despejo que acarretará a cobrança e o acréscimo de custas processuais e honorárias advocatícias

Andreia S Macedo

estes na base de 20% (vinte por cento), ultrapassando o prazo de 90 dias de atraso no pagamento de alugueis e taxas.

- **Parágrafo Único.** O (a) LOCATÁRIO (A) e/ou FIADOR (A) (ES) declara ciência e dá aceite, para os fins de protestos de eventuais valores dos loctaivos em atraso, bem como, autoriza a inclusão de seu nome nos cadastros de restrição de crédito respectivos.
-

- **DO REAJUSTE**

Cláusula Quinta. Acordam expressamente as partes que o aluguel será reajustado anualmente, em conformidade com a legislação vigente, contando da data do início do prazo deste contrato, tomando-se como base o IGP-M (FGV) (índice Geral de Preços de Mercado), ou INPC e no caso de sua extinção, pelo novo índice a ser determinado pelo (a) LOCADOR (A).

Parágrafo Único. Acordam expressamente as partes que se em virtude de lei superveniente vir a ser admitido o reajuste do aluguel em periodicidade inferior prevista na legislação ora vigente, fica desde já acordado, e em caráter irrevogável, que o reajuste do aluguel passará automaticamente a ser feito no menor período permitido, aplicando-se o índice determinado pelo Governo Federal, desde que não supere o valor de mercado, ficando mantidas as condições previstas neste contrato.

- **DAS DESPESAS E TRIBUTOS**

Cláusula Sexta. O (A) LOCATÁRIO (A) será responsável pelo pagamento e cumprimento das seguintes obrigações acessórias, cujos recibos da quitação deverão ser apresentados, quando solicitado, na administradora quando do pagamento dos alugueres ou quando da restituição do imóvel:

I. Imposto Predial Territorial e Urbano (I. P. T. U.), juntamente com o aluguel, em parcelas sucessivas, vencíveis nos meses mencionados nos recibos da Prefeitura Municipal;

II. As taxas de serviços municipais e de consumo de água, energia elétrica e gás, qualquer que seja, ou venha a ser, o sistema de cobrança;

III. A quota parte que corresponder à unidade locada, nas despesas de manutenção e seguro do edifício, quando se tratar de condomínio.

IV. As taxas de condomínio se houverem;

V. Os demais encargos e tributos que normalmente incidem ou venham a incidir sobre o imóvel;

VI. A satisfação das exigências ou intimações dos poderes públicos resultantes de ação ou da omissão do (a) LOCATÁRIO (A), dependente, de visitante ou de acompanhante dele;

Parágrafo Primeiro. Quaisquer outros encargos existentes ou supervenientes que a Lei permita cobrar do (a) LOCATÁRIO (A) caberão a (ao) LOCADOR (A) o direito ao reembolso do prêmio caso este venha a pagar.

Parágrafo Segundo. O não pagamento dos encargos nas épocas próprias facultará ao LOCADOR (A) ajusta recusa ao recebimento dos alugueres, sujeitando-se o LOCATÁRIO (A) ao pagamento dos ônus decorrentes do inadimplemento previstos para cada débito, independentemente de eventual ação de despejo.

Cláusula Sétima. O LOCADOR, (A) ou sua procuradora não se responsabiliza de modo algum

Completa

Mar

Andreia Macedo

Scanned with CamScanner

pelos prejuízos que o LOCATÁRIO (A) venha sofrer decorrentes de incêndio, tempestade, inundação, raio ou fogo celeste. Para prevenir responsabilidade delas decorrentes deverá o LOCATÁRIO (A) arcar com o pagamento do seguro contratado conforme cláusula terceira, parágrafo segundo, deste contrato.

Parágrafo Primeiro. O (A) LOCATÁRIO (A) obriga-se por sua conta e responsabilidade, a manter em bom funcionamento as instalações elétricas, sanitárias, parte hidráulica, e realizar imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocadas por si seus dependentes, familiares, visitantes e prepostos ou clientes. Também se obriga pelas multas a quer der causa, por inobservância de quaisquer leis, decretos e/ou regulamentos.

Parágrafo Segundo. É vedado o uso de pregos nas paredes do imóvel, e também é vedada a utilização de tapetes de borracha ou similares nos pisos de madeira; A colocação de antenas de rádio e televisão dependerá de prévio aviso ao (a) LOCADOR (A). E proibido guardar no imóvel material de fácil combustão, ou qualquer outro que possa causar risco de incêndio ou danos.

Parágrafo Terceiro. Necessitando o imóvel de reparos urgentes, cuja realização incumba ao LOCADOR (A) o LOCATÁRIO (A) é obrigado a consenti-los. Em caso de recusa por parte do LOCATÁRIO (A) nas reformas proceder-se-á a rescisão contratual por infração e o consequente despejo.

- **A VISTORIA, ESTADO E CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL.**

Cláusula Oitava. O imóvel objeto deste foi entregue ao LOCATÁRIO (A) nas condições descritas no "Termo de Vistoria de Entrada" devidamente assinado pelas partes, integrando o presente, obrigando-se a devolvê-lo, uma vez finda a locação, nas mesmas condições que o recebeu, razão pela qual no momento da restituição das chaves, proceder-se-á uma nova vistoria.

Parágrafo Primeiro. O (A) LOCÁTARIO (A) e o (a) FIADOR (A) são principal (is) pagador (es), só ficara (ao) desobrigados nos termos deste contrato, após a real e efetiva desocupação e devolução do imóvel e entrega das chaves, mediante previa verificação de seu estado e integral quitação dos alugueres acrescidos das obrigações acessórias correspondentes, e reparos necessários; A simples entrega das chaves para verificação do estado do imóvel não desonera o (a) LOCATÁRIO (A) e o(s) FIADOR (ES) das demais obrigações aqui avençadas, as quais perdurarão até o final dos eventuais reparos para a sua reposição nas mesmas condições em que foi dado em locação.

Parágrafo Segundo. Constatadas eventuais irregularidades e a necessidade de reparos no imóvel em decorrência de uso indevido, fará o LOCADOR (A) apresentar de imediato ao LOCÁTARIO (A) dois orçamentos apresentados por firma especializada, sendo facultado pagar o menor valor nele declinado, liberando-se assim de eventuais ônus em razão da demora e/ou imperfeições nos serviços. Caso contrário poderá contratar por sua própria conta e risco mão de obra especializada, arcando nessa condição com os riscos de eventuais imperfeições dos serviços e pelo pagamento do aluguel dos dias despendidos para sua execução, cessando a locação unicamente com o "Termo de Entrega de Chaves e Vistoria" firmada pelo LOCADOR (A) ou sua ADMINISTRADORA.

Parágrafo Terceiro. O (A) LOCATÁRIO (A) permitirá ao (a) LOCADOR (A) vistoriar o imóvel, ou a quem este indicar, ficando estipulado que a vistoria realizada será sempre designada em um dia útil

Evilete Mar
Evelin Macedo
Andreia S Macedo

Scanned with CamScanner

da semana.

Cláusula Nona. O (A) LOCATÁRIO (A) declara receber o imóvel em perfeito estado de conservação e a mantê-lo nas mesmas zelando pela sua boa conserva, inclusive obrigando-se a restituí-lo exatamente como o receberam salvo as deteriorações naturais decorrentes do seu uso regular.

- **DAS BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES**

Cláusula Décima. É vedado introduzir no imóvel quaisquer modificações, sendo que as benfeitorias de qualquer natureza, reformas, construções, ou acessões, dependem do consentimento por escrito do (a) LOCADOR (A), ficando elas, em qualquer hipótese, incorporadas ao imóvel, independentemente de qualquer pagamento ou indenização por parte do (a) LOCADOR (A), ou direito de retenção por parte do (a) LOCATÁRIO (A), podendo, no entanto, o (a) LOCADOR (A) exigir que o (a) LOCATÁRIO (A) reponha o imóvel no seu estado anterior às modificações.

Parágrafo Primeiro. Caso não convenha ao LOCADOR (A) a permanência de quaisquer obras ou benfeitorias realizadas pelo LOCATARIO (A) mesmo necessárias, deverá este finda a locação, removê-las as suas expensas, de modo a devolver o imóvel nas mesmas condições que o recebeu.

- **DA FIANÇA**

Cláusula Décima Primeira. Assina (m) esse contrato, como FIADOR (ES) **CAROLINE DA SILVA MACEDO,** brasileiro (a), solteiro (a), empresária, portador (a) da CI: 8.159.628, SSP/SC, inscrito (a) no CPF nº 048.757.060-06, residente e domiciliado (a) na Gov Pedro Ivo Campos Nº 206, apto 101, Residencial Marcela, Bairro: Palmas, Cidade: Governador Celso Ramos, S/C, CEP: 88190-000, principal (is) pagador (es) e como devedor (es) solidários ao (s) LOCATÁRIO (A), o (s) FIADOR (ES) qualificado (s) no presente contrato. Esta garantia estende-se, igualmente, às obrigações locatícias dos sucessores do (a) (s) LOCATÁRIO (A) (s), que podem continuar na locação por força de LEI e em todas as obrigações assumidas pelo (s) LOCATÁRIO (A) (s) na vigência deste contrato e suas eventuais prorrogações até real e efetiva entrega de chaves mediante comprovante da Administradora, cuja responsabilidade se estende a todos os aumentos, acordos, ou aumentos decorrentes de acordo ou Ação Revisional de aluguel, inclusive, pelo tempo e custo dos reparos no imóvel, se necessários, renunciando expressamente à faculdade de exonerarem-se antes que todas as obrigações locatícias atribuídas ao (a) LOCATÁRIO (A) tenham sido cumpridas. Renunciam expressamente aos benefícios dos Artigos 828, 835 e 838 do Código Civil Brasileiro. Declaram também expressamente que continuarão, solidariamente, com os LOCATÁRIOS (A) responsáveis e como principais pagadores. A garantia prestada pelos fiadores restará ajustada para vigorar até a efetiva desocupação do imóvel locado e a entrega das chaves, mesmo em caso de prorrogação contratual. O fiador se compromete a manter sobre seu patrimônio o imóvel descrito como, responsabilidade fidejussória, e perdurável até a entrega real e efetiva das chaves do imóvel locado e enquanto o LOCATÁRIO (A) permanecer no imóvel abrangendo as prorrogações e os reajustamentos que vierem a ocorrer da lace*, e em caso de transferência ou venda do referido imóvel o LOCADOR (A) deverá ser previamente notificado.

Parágrafo Único. O (S) LOCATÁRIO (S) e O (S) FIADOR (ES) nomeiam e constituem-se um ao

Scanned with CamScanner

outro, reciprocamente, seu (S) procurador (ES) com amplos e gerais poderes para receberem citação inicial, bem como intimações, acordar, concordar transigir, desistir e representação processual em audiências.

- **DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**

Cláusula Décima Segunda. Caso o LOCADOR (A) manifeste vontade de vender o imóvel objeto do presente deverá propor por escrito a (ao) LOCÁTARIO (A) que se obrigará a emitir resposta em 30 dias a partir da comunicação oficial.

Cláusula Décima Terceira. O LOCATÁRIO (A) não se manifestando no prazo estipulado permitirá desde logo ao LOCADOR (A) vistoriar o imóvel com possíveis pretendentes, em dia e hora previamente combinados e a isso não poderá se opor, sob qualquer pretexto.

- **DA MULTA POR INFRAÇÃO**

Cláusula Décima Quarta. A infração de qualquer das cláusulas, termos ou condições desse contrato, e se assim interessar a parte não infratora, importará na sua rescisão de pleno direito, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, estando obrigada a parte infratora ao pagamento de multa no valor de 03 (três) vezes o valor do aluguel vigente a época da ocorrência do fato, sem prejuízo de outras sanções cabíveis e ainda a propositura de ação indenizatória por perdas e danos.

Parágrafo Único. O (A) LOCATÁRIO (A) ficará isento (a) do pagamento da multa contratual prevista na referida cláusula caso venha a desocupar o imóvel após o prazo contratado da clausula segunda parágrafo primeiro.

- **DA RESILIÇÃO CONTRATUAL**

Cláusula Décima Quinta. Ocorrerá a resilição do presente contrato, independentemente de qualquer comunicação previa ou indenização por parte do LOCADOR (A) quando:

I I. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou, algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente de dolo ou culpa do LOCATÁRIO (A) bem como quaisquer outras hipóteses que maculem o imóvel de vicio e impossibilite sua posse;

II II. Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado.

III **III. Em caso de atraso de uma, ou mais parcelas do valor do aluguel descrito na cláusula terceira;**

Cláusula Décima Sexta. Em caso de o imóvel ser utilizado de forma diversa da locação residencial, restará facultado ao LOCADOR (A), rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito a indenização, ou qualquer ônus por parte deste último.

Completa ma.

Boralino Macedo Andreia S Macedo

Cláusula Décima Sétima. Se na vigência do prazo contratual e das suas eventuais prorrogações, o (a) LOCATÁRIO (A) abandonar o imóvel, o (a) LOCADOR (A) terá assegurado o direito, desde já expresso pelo (a) LOCATÁRIO (A) e FIADOR (es) de reaver direta e imediatamente o imóvel ora locado, independentemente das providências judiciais ou extrajudiciais anteriores, e da cobrança dos prejuízos e sanções civis decorrentes de abandono, pelas quais responderão in totum o (a) LOCATÁRIO (A) e o (s) fiador (es).

- **DA ENTREGA DAS CHAVES E TÉRMINO DA LOCAÇÃO**

Cláusula Décima Oitava. No ato da entrega das chaves, feita a vistoria e estando o imóvel em ordem, o (a) LOCATÁRIO (A) liquidará os aluguéis e apresentará os comprovantes de pagamento de todos os encargos assumidos neste contrato. Somente com o recibo da entrega das chaves, devolução do imóvel e quitação dos débitos, fornecida pelo (a) LOCADOR (A), cessará a responsabilidade do LOCATÁRIO (A) e FIADOR (ES).

Parágrafo Primeiro: No ato de entrega das chaves para efetuar a vistoria de saída, o (os) LOCATÁRIO (os) assina (m) o documento **SOLICITAÇÃO DE VISTORIA E TERMO DE ENTREGA DE CHAVES**, documento no qual, já fica determinada a data da **Vistoria de Saída**, e **Apresentação do laudo**, com os devidos orçamentos para aprovação. Caso as datas não sejam cumpridas pelo LOCATÁRIO e o (os) FIADOR (es) o (os), os mesmos **AUTORIZAM EXPRESSAMENTE** a reajustar os orçamentos, até o último contato, sem justificativa plausível para o não comparecimento, e a efetuar os reparos (se houver) utilizando o menor dos orçamentos, para a liberação imediata do imóvel para futuras locações, sem que o mesmo prejudique o LOCADOR e a IMOBILIÁRIA

- **DISPOSIÇÕES DIVERSAS**

Cláusula Décima Nona. Em caso de haver mais de um LOCATÁRIO (A) os mesmos são solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas neste contrato.

Cláusula Vigésima. Fica expressamente estabelecido que a citação, intimação ou notificação do (a) ou do (s) fiador (es), poderá ser feita mediante correspondência com aviso de recebimento, ou tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, também mediante Sedex, fax ou e-mail.

Cláusula Vigésima Primeira. Os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.

Cláusula Vigésima Segunda. Qualquer tolerância ou concessão, com o fito de resolver extrajudicialmente questão legal ou contratual, não se constituirá em precedente invocável pelo LOCATÁRIO (A) e nem modificará quaisquer das condições estabelecidas neste instrumento.

Cláusula Vigésima Terceira. O presente contrato tem eficiência executiva para a competente cobrança judicial de crédito devido em razão de inadimplemento das obrigações ora assumidas pelas

Scanned with CamScanner

partes, e se, na ação ou omissão do (a) LOCATÁRIO (A), o (a) LOCADOR (A) tiver que ingressar em juízo para a declaração ou a realização de direito seu decorrente deste contrato, o (a) LOCATÁRIO (A) e seu fiador solidário, ficam obrigados, no caso de procedência da ação, ao pagamento de honorários ao advogado do (da) LOCADOR (A), na base de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

Parágrafo único: Acordam LOCADOR (A), FIADOR (A) e LOCATÁRIO (A) que o inadimplemento de obrigações previstas neste contrato poderá ensejar a NEGATIVAÇÃO da parte inadimplente junto ao SPC/SERASA, de imediato após a data de vencimento, assim como o protesto dos alugueres e taxas em atraso em Cartório de Títulos e Documentos.

Cláusula Vigésima Quarta. O **LOCATÁRIO** obriga-se por sua conta e responsabilidade a respeitar os horários e normas da Lei Municipal, sempre primando pelo respeito as demais normas que regem os direitos da coletividade em geral.

Cláusula Vigésima Quinta. É de responsabilidade exclusiva do **LOCATÁRIO** todo e qualquer evento ou ato ocorrido durante a locação, respondendo civil e criminalmente por eventuais danos ocorridos a terceiros, isentado o **LOCADOR** por qualquer acidente, roubo ou furto que ocorrer no local.

Cláusula Vigésima Sexta. Autoriza expressamente o Locador, ou a sua procuradora, a realizar a devida transferência de titularidade, quitação, informações, pedir ligação nova e desligamento das empresas de Consumo, em Lages, especificamente SEMASA E CELESC.

Cláusula Vigésima Sétima. Sugere-se ao LOCATÁRIO (A) que por sua conta, providencie sempre a troca das fechaduras e ou segredos das portas de acesso ao imóvel locado para sua segurança, eis que, se tratanto de imóvel de aluguel, pode haver múltipla chaves de posse de outras imobiliárias e ou prestadores de serviços, não cabendo nenhuma responsabilidade ao LOCADOR (A), sobre qualquer ato que possa ocorrer em decorrência disso.

E, por estarem assim de pleno acordo, firmam o presente Contrato Particular de Locação de Imóveis, em 2 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que deverão ser devidamente registrados em cartório para que produza seus efeitos legais de direito.

O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da emissão do mesmo, as quais elegem o foro da cidade de Lages/SC para dirimirem quaisquer dúvidas provenientes da execução e cumprimento do mesmo. E, depois de lidas e ratificadas todas as cláusulas do presente contrato, e, por estarem todos de acordo, firmam em 02 (duas) vias de igual teor, o OCADOR (A), o LOCATÁRIO (A), os Fiadores e as testemunhas abaixo, para a devida produção dos efeitos legais.

[redacted]

Egidio

Mai

Geraldina Macedo

Andreia S Macedo

[redacted]

Scanned with CamScanner

1 - 828 835 e 838 do Código Civil Brasileiro:
Art. 828. Não aproveita este benefício ao fiador:
I - se ele o renunciou expressamente;
II - se se obrigou como principal pagador, ou devedor solidário;
III - se o devedor for insolvente, ou falido.

Art. 835. O fiador poderá exonerar-se da fiança que tiver assinados em limitação de tempo, sempre que lhe convier, ficando obrigado por todos os efeitos da fiança, durante sessenta dias após a notificação do credor.

Art. 838. O fiador, ainda que solidário, ficará desobrigado:
I - se, sem consentimento seu, o credor conceder moratória ao devedor;
II - se, por fato do credor, for impossível a sub-rogação nos seus direitos e preferências;
III - se o credor, em pagamento da dívida, aceitar amigavelmente do devedor objeto diverso do que este era obrigado a lhe dar,ainda que depois venha a perdê-lo por evicção.

Lages, 06 de abril de 2022

GILMAR ANTONIO SOARES CAVALLI
CRECI: Nº 030805
ADMINISTRADOR

Andreia da Silva Macedo

ANDREIA DA SILVA MACEDO
CPF:133.204.969-99
LOCATÁRIA (O)

Caroline Macedo

CAROLINE DA SILVA MACEDO
CPF: 048.757.060-06
FIADOR (A)

TESTEMUNHAS:

Ana Tatiane Prates Cavalli.
CPF:

Elizete Lopes
CPF:

Scanned with CamScanner