DocuSign Envelope ID: 217D6FED-648D-498A-8484-AB880FBF0554

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

Por este **Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Residencial**, o(a) **LOCADOR(A)**, representado pela **ADMINISTRADORA**, dá em locação ao(à) **LOCATÁRIO(A)** o imóvel abaixo individuado, mediante as seguintes cláusulas e condições:

LOCADOR(A): ISABELLA COUTINHO COELHO
C.P.F.....: 068.419.079-65 CART.IDENT....: 6.850.202
CIDADE.....: FLORIANÓPOLIS - SC

REPRESENTANTE LEGAL: JOSÉ MAURICIO COELHO
C.P.F.....: 343.897.929-20 CART.IDENT....: 12.722

ADMINISTRADORA: ANDRADE E SOUSA IMÓVEIS LIMITADA
ENDEREÇO.: AV.HERCÍLIO LUZ, 1349 – ED.BARRIGA VERDE – LJ.01 – CEP.88020-001 CENTRO – FPOLIS – SC.
CNPJ.....: 10.693.209/0001-31 FONE/FAX: (48)3223-5900

LOCATÁRIO(A).: JIAN CARLO GIROTTO
PROFISSÃO.....: CONSULTOR ESTADO CIVIL: CASADO
C.P.F.....: 572.681.349-91 CART.IDENT....: 8.539.920
ENDEREÇO.....: R.SANTO ANTONIO, 263 – CENTRO SUL – DOIS VIZINHOS – PR.

FIADOR(A)..: TÍTULO DE CAPITALIZAÇÃO ICATU S/A

OBJETO DA LOCAÇÃO:
FINALIDADE: RESIDÊNCIA DO LOCATÁRIO
ENDEREÇO: RUA ALMIRANTE ALVIM, 452 – ED.VERSALHES – APTO.907 – BL.B (ESTACIONAMENTO ROTATIVO) – CENTRO – FPOLIS – SC.

PRAZO DE DURAÇÃO: 30(TRINTA) MESES
INÍCIO: 01 DE FEVEREIRO DE 2021. TÉRMINO: 31 DE JULHO DE 2023.

VALOR DO ALUGUEL: R$ 1.350,00 (UM MIL, TREZENTOS E CINQUENTA REAIS).

FORMA DE PAGAMENTO: O aluguel mensal será pago mensalmente através de boleto bancário, o qual será remetido para o endereço do imóvel objeto do presente contrato.
Na hipótese de o boleto bancário não ser entregue no endereço do imóvel até a data do vencimento, o pagamento do aluguel deverá ser efetuado no escritório da **ADMINISTRADORA**, mediante recibo, sob pena de incidência das penalidades estipuladas neste contrato.
A **ADMINISTRADORA** poderá, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, alterar a forma e o local de pagamento dos aluguéis e acessórios, desde que comuniquem o(a) **LOCATÁRIO(A)** com antecedência de 10 (dez) dias.

Parágrafo Único: É terminantemente proibido, depositar diretamente em conta do(a) **LOCADOR(A)** ou de seu(sua) **PROCURADOR(A)**, quaisquer valores referentes à locação, sob pena de infração contratual, acarretando, além da solicitação da desocupação do imóvel, no pagamento da multa compensatória, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

DocuSign Envelope ID: 217D6FED-648D-498A-8484-AB880FBF0554

REAJUSTE: O aluguel será reajustado ao término de 12(doze) meses de vigência do contrato, de acordo com a variação do **IGP-M**(Índice Geral de Preço de Mercado) positivo, da Fundação Getúlio Vargas. A partir de então, será reajustado no prazo mínimo permitido pela Legislação vigente à época para novos reajustes, sempre pela variação do **IGP-M** positivo, sendo que em caso de extinção do mesmo, será usado o índice que venha a substituí-lo.

Cláusula Primeira – **DA PONTUALIDADE**: O(A) **LOCATÁRIO(A)** deverá pagar o valor do aluguel até o 1º (primeiro) dia de cada mês subsequente ao vencido.

Cláusula Segunda – **DA INADIMPLÊNCIA**: Em caso de atraso no pagamento do aluguel, haverá o acréscimo de multa de 10%(dez por cento), incidente sobre o valor total do aluguel e acessórios da locação devidos, mais juros de mora de 1%(um por cento) ao mês, além de correção monetária, até a data do efetivo pagamento.

Cláusula Terceira: O recebimento do aluguel após a data de vencimento previsto neste contrato não constitui novação, mas simples liberalidade, não gerando qualquer direito quanto à modificação do prazo de pagamento, constituindo mera tolerância por parte do(a) **LOCADOR(A)** em seu direito de não promover ação judicial.

Cláusula Quarta: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não poderá reter o pagamento do aluguel e dos demais acessórios previstos no contrato de locação sob alegação de não atendimento às suas eventuais exigências, mesmo que expressas na Legislação vigente ou no presente contrato.

Cláusula Quinta– **DOS ENCARGOS**: O(A) **LOCATÁRIO(A)** é obrigado(a) a:

a) além do aluguel mensal, pagar todos os impostos e taxas que recaírem sobre o imóvel locado, inclusive de **IPTU e TCRS**(que será pago sempre juntamente com o pagamento do aluguel), as despesas de água e esgoto, de consumo de energia elétrica, taxa de Foro, SPU(se for o caso), de **SEGURO CONTRA INCÊNDIO**, tendo como beneficiário da apólice o(a) **LOCADOR(A)**, sendo que os pertences será feita uma apólice complementar, a critério do(a) **LOCATÁRIO(A)** que será o beneficiário e taxas de condomínio;
b) apresentar, para que seja descontado qualquer importância a título de rateio, a respectiva Ata do Condomínio que gerou a despesa extraordinária, para comprovação da responsabilidade do(a) **LOCADOR(A)**; bem como, o comprovante de pagamento da taxa de condomínio devidamente quitado. Porém, para que tais descontos possam ser efetuados, os mesmos deverão ser apresentados até o dia 15 (quinze) de cada mês à **ADMINISTRADORA**, para serem lançados no boleto do mês seguinte;
c) pagar as despesas ordinárias e extraordinárias de condomínio em seus respectivos vencimentos, podendo ser reembolsado(a) das extraordinárias, desde que apresente a fatura da taxa de condomínio devidamente quitada à **ADMINISTRADORA**;
d) entregar quaisquer avisos de vencimentos de impostos e taxas que forem entregues no imóvel locado à **ADMINISTRADORA**, no prazo máximo de 04(quatro) dias corridos, a contar da data que os recebeu, sob pena de responder por quaisquer acréscimos e multas decorrentes da perda do prazo para o pagamento;
e) O(A) **LOCATÁRIO(A)** obriga-se, sob pena de rescisão da locação, a evitar a prática de atos que possam perturbar a tranqüilidade, a moral e os bons costumes;
f) se o prédio locado for unidade em condomínio, cumprir o regulamento interno vigente, devendo responder pelas multas condominiais eventualmente aplicadas pelo seu descumprimento;

DocuSign Envelope ID: 217D6FED-648D-498A-8484-AB880FBF0554

g) no ato da entrega das chaves, liquidar os aluguéis devidos até a data, e apresentar, devidamente quitados, os comprovantes de água e luz, provas do corte e da quitação da energia elétrica, dos impostos que recaírem sobre o imóvel locado e da taxa de condomínio(declaração do síndico ou da Administradora de condomínio atestando a inexistência de débitos no período locado), além de pagar os dias que excederem ao último vencimento, e depositar, mediante recibo, a importância correspondente ao total da despesas cujas quitações não estiverem devidamente comprovadas;
h) permitir que o(a) **LOCADOR(A)**, a qualquer tempo, por si ou através da **ADMINISTRADORA**, vistorie o imóvel locado sempre que achar necessário, avisando-o(a) com antecedência mínima de 24(vinte e quatro) horas.

Cláusula Sexta – DA MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL: O(A) **LOCATÁRIO(A)** é obrigado(a) a:

a) servir-se do imóvel locado para os usos convencionados ou presumidos, conforme a natureza dela e as circunstâncias, bem como tratá-la com o mesmo cuidado como se sua fosse (Art. 569 do Código Civil);
b) manter o imóvel locado em perfeitas condições de higiene e segurança, zelando pelo perfeito funcionamento de todas as suas instalações, fazendo limpeza periódica dos ralos e caixas terrestres, aquecedores, sendo vedada a colocação de pregos e parafusos nas paredes sem anuência, por escrito, da **ADMINISTRADORA**;
c) manter muros, cercas, calçadas e tudo mais que se relacione com o imóvel, de acordo com o disposto nas posturas Municipais, conservar as demais áreas sempre limpas, bem como cumprir todas as exigências da Saúde Pública Municipal e Estadual, sem direito a qualquer indenização por parte do(a) **LOCADOR(A)**, exceto estrutural;
d) os consertos de telhados, ferragens, canalizações, instalações elétricas e hidráulicas, entre outros, cujo estrago seja decorrente do uso anormal da propriedade ou falta de manutenção, verificados por ocasião da vistoria realizada pela **ADMINISTRADORA** na desocupação do imóvel ou durante a vigência do contrato, serão efetuados e suportados exclusivamente pelo(s) locatário(s), conforme Contrato de Locação, firmado pelas partes;
e) custear os reparos e consertos que se fizerem necessários no imóvel locado, ou ainda nas partes comuns se os estragos forem causados por si, seus empregados ou visitantes;
f) não modificar a forma interna ou externa do imóvel, nem fará quaisquer reformas, cessões ou melhorias, sem o consentimento prévio e por escrito, da **ADMINISTRADORA,** sob pena de rescisão contratual, podendo exigir a reposição de tudo em seu estado anterior, cabendo ainda, a aplicação da multa contratual;
g) restituir, independentemente de notificação ou aviso, o imóvel locado em perfeito estado de conservação e limpeza, e com a comprovação da quitação dos encargos que lhe são atribuídos, uma vez vencido o prazo de duração do contrato e em caso de não ser o mesmo renovado;
h) pintar o imóvel da mesma forma que o recebeu – conforme descrição no **RELATÓRIO DE VISTORIA** – uma vez finda ou rescindida a presente locação;
i) o recolhimento dos tributos incidentes ou que venham a incidir em decorrência do presente CONTRATO, deverão ser recolhidos pelo seu contribuinte ou respectivo responsável tributário, conforme disposto na legislação aplicável, comprometendo-se ainda a PARTE responsável pelo pagamento de determinado TRIBUTO, a manter a outra PARTE livre e isenta de quaisquer responsabilidades, demandas e ações de qualquer natureza em relação àquele TRIBUTO;

DocuSign Envelope ID: 217D6FED-648D-498A-8484-AB880FBF0554

j) na hipótese de a LOCADORA ser PESSOA FÍSICA (PF), mantendo-se a LOCATÁRIA PESSOA JURÍDICA(PJ), aplicar-se-á o regime de tributação de retenção na fonte, em que a LOCATÁRIA deverá realizar a retenção do imposto de renda no pagamento mensal dos alugueres e recolher o IR devido. Contudo, na ocorrência desta hipótese, as Partes acordam que o recolhimento do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) incidente, seja efetuado pela LOCADORA, observado os prazos determinados nas normas tributárias aplicáveis, comprometendo-se a encaminhar a LOCATÁRIA, no prazo de 15 (quinze) dias via correio e/ou e-mail, uma cópia da DARF devidamente quitada para que seja prestadas pela LOCATÁRIA as devidas informações à Receita Federal.

Cláusula Sétima – **DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL**: O(A) **LOCATÁRIO(A)** declara que examinou previamente o imóvel e haver recebido o imóvel objeto da presente locação em perfeitas condições de uso, reparado em toda sua extensão e dependências, no que concerne ao revestimento das paredes, vidros, instalações hidráulicas, rede elétrica, aparelhos sanitários e demais itens constantes do **RELATÓRIO DE VISTORIA**, o qual integra o presente contrato na qualidade de anexo, obrigando-se a restituir o imóvel locado nas mesmas condições uma vez finda ou rescindida a presente locação.

Parágrafo Ùnico. No caso de a locação envolver imóvel mobiliado, constará no Laudo de Vistoria, obrigatoriamente, a descrição dos móveis e utensílios que o guarnecem, bem como o estado em que se encontram. O conserto para eventuais problemas em eletrodomésticos, aquecedores, equipamentos e interfone ficam por conta do(a) **LOCATÁRIO(A)**.

Cláusula Oitava – A(O) **LOCATÁRIO(A)** tem o prazo máximo de 48(quarenta e oito) horas, a contar da entrega das chaves para, por escrito, encaminhar à **ADMINISTRADORA** relação de defeitos porventura existentes no imóvel locado ou no **RELATÓRIO DE VISTORIA**.

Cláusula Nona: Fica firmado pelas partes contratantes, que a simples entrega das chaves ao(à) **LOCADOR(A)** ou à **ADMINISTRADORA** não o(s) desobrigará(ao) dos compromissos assumidos no presente contrato, sem que o(a) **LOCADOR(A)** dê plena quitação por escrito dos mesmos.

Cláusula Décima: Ao desocupar o imóvel, o(a) **LOCATÁRIO(A)** comunicará, por escrito, com no mínimo 03(três) dias de antecedência, a data que o mesmo estará livre e em condições de ser vistoriado, a fim de que se constate o exato cumprimento das disposições aqui contratadas.

Cláusula Décima Primeira: O(A) **LOCADOR(A)** poderá recusar o recebimento das chaves no caso de o imóvel não estar em perfeitas condições – da mesma forma como foi entregue ao(à) **LOCATÁRIO(A)** no início da locação – até que sejam efetuados os reparos necessários, salientando que, durante este período, o pagamento dos aluguéis e demais acessórios da locação serão de inteira responsabilidade do(a) **LOCATÁRIO(A)**, até a data da efetiva entrega do imóvel, independentemente de este(a) estar ou não ocupando o mesmo.

Parágrafo Único: Se notificado e o locatário não restituir o imóvel ora locado, pagará, enquanto estiver em seu poder, o aluguel que o(a**) LOCADOR(A)** arbitrar, e responderá pelo dano que ela venha a sofrer, embora proveniente de caso fortuito, conforme disposto no Artigo 575 do Código Civil.

DocuSign Envelope ID: 217D6FED-648D-498A-8484-AB880FBF0554

Cláusula Décima Segunda – **DAS BENFEITORIAS**: É vedado ao(à) **LOCATÁRIO(A)** fazer quaisquer obras, benfeitorias, reformas, cessões ou melhorias, bem como modificar a estrutura interna ou externa do imóvel e suas dimensões, sem o consentimento prévio e por escrito, da **ADMINISTRADORA,** sob pena de rescisão contratual, podendo exigir a reposição de tudo em seu estado anterior, cabendo ainda, a aplicação da multa contratual.

Parágrafo Único: **O(A) LOCATÁRIO(A)** responderá pelas exigências dos poderes públicos a que der causa e eventuais multas a elas relacionadas.

Cláusula Décima Terceira: O(A**) LOCATÁRIO(A)** não terá direito à retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias que venha a fazer no imóvel, mesmo em relação às necessárias, embora conte com o consentimento do(a) **LOCADOR(A)** conforme o Artigo 578 do Código Civil.

Cláusula Décima Quarta – **DA DESTINAÇÃO: O(A) LOCATÁRIO(A)** não poderá, sem consentimento expresso do(a) **LOCADOR(A)**, sob pena de despejo, ceder este contrato, nem ceder, emprestar, sublocar ou locar, no todo ou em parte, o imóvel objeto deste contrato, nem mudar a sua destinação, o qual é destinado exclusivamente para fixação da residência do(a) **LOCATÁRIO(A)**, caso contrário ficará o(a) **LOCATÁRIO(A)** sujeito ao pagamento de perdas e danos de acordo com o Artigo 570 do Código Civil.

Cláusula Décima Quinta: Caso o imóvel objeto desta avença seja colocado à venda, o(a) **LOCATÁRIO(A)**, desde que avisado previamente, autoriza a visita de interessados no período compreendido entre 8:00 hs e 18:00 hs, podendo, entretanto, o(a) **LOCATÁRIO(A)** fixar um horário para visitas não inferior a 04(quatro) horas diárias.

Cláusula Décima Sexta: O(A) **LOCATÁRIO(A)** deverá providenciar junto ao(à) **LOCADOR(A)** a renovação do contrato, se lhe interessar, com pelo menos 30(trinta) dias antes da data de vencimento deste instrumento, sob pena de considerar-se como não tendo mais interesse em renovar a locação, sujeito que está o presente contrato à denúncia vazia condicionada prevista no Artigo 46, da Lei nº 8.245/91.

Parágrafo Único: A locação por tempo determinado cessa de pleno direito findo o prazo estipulado, independentemente de notificação ou aviso, conforme previsto no Artigo 573 do Código Civil.

Cláusula Décima Sétima: Findo o prazo contratual ora ajustado, se houver prorrogação por determinação legal, ou enquanto o(a) **LOCATÁRIO(A)** permanecer no imóvel, haverá de imediato um reajuste do valor do aluguel, a critério do(a) **LOCADOR(A)**, prevalecendo todas as demais cláusulas e condições ora estipuladas.

Cláusula Décima Oitava: Considerar-se-á rescindido o presente contrato, com o término automático da locação, independentemente de procedimento judicial e pagamento de qualquer quantia a título de multa, nos seguintes casos:

a) desapropriação do imóvel;
b) incêndio ou desabamento, força maior ou casos fortuitos que impeçam o uso normal do imóvel;
c) qualquer decisão judicial que atue sobre o imóvel;
d) abandono do imóvel ou descaso manifesto do(a) **LOCATÁRIO(A**) pela sua conservação;
e) se o **LOCATÁRIO(A)** impedir a vistoria do imóvel pelo(a) **LOCADOR(A)**, na hipótese de ser posto à venda, desde que as visitas sejam agendadas com antecedência e em horário(s) razoável(is).

DocuSign Envelope ID: 217D6FED-648D-498A-8484-AB880FBF0554

Cláusula Décima Nona: Na falta de pagamento dos aluguéis e encargos previstos neste contrato, ou de qualquer infração contratual ou legal, por parte do(a) **LOCATÁRIO(A)**, fica facultado o(a) **LOCADOR(A)** com a faculdade de rescindir o presente, exigir o cumprimento das obrigações assumidas e ou ajuizar, contra o(a) **LOCATÁRIO(A)**, a competente Ação de Despejo ou outra indicada ao caso, independentemente de notificação, aviso ou ciência, o(s) qual(ais) nem por isso fica(m) exonerado(s) de indenizar o(a) **LOCADOR(A)**, amigável ou judicialmente, pelas referidas obrigações previstas no contrato, além dos honorários de advogado que fica convencionado em de 20%(vinte por cento) sobre as obrigações inadimplidas.

Cláusula Vigésima: A **ADMINISTRADORA** fica autorizada pelo(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** a negativa-lo(s) junto ao SPC e ao SERASA por débitos de aluguéis e/ou acessórios da locação, quando o atraso for superior a 30(trinta) dias, independentemente de notificação ou aviso a qualquer um deles.

Cláusula Vigésima Primeira: Fica estabelecido que, com a permissão do Inciso IV, do Artigo 58, da Lei nº 8.245/91, as citações, notificações ou intimações, judiciais ou extrajudiciais, far-se-ão mediante o envio de correspondência com aviso de recebimento ou, tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, também mediante fax, ou ainda, se a parte julgar mais conveniente, pelas demais formas estabelecidas pela Lei Processual Civil vigente.

Cláusula Vigésima Segunda – DA MULTA POR RESCISÃO ANTECIPADA:
Havendo intenção do(a) LOCATÁRIO(A) de rescindir o presente contrato antes do prazo previsto, deverá pagar corretamente os aluguéis e demais encargos da locação nesse período, até a efetiva entrega das chaves, além da multa rescisória de 03(três) aluguéis, proporcional ao tempo faltante para o término do contrato.

Parágrafo Único: A multa poderá ser cobrada judicialmente através de Execução Forçada, baseada em título extrajudicial.

Cláusula Vigésima Terceira: Fica acordado previamente entre as partes que, após transcorrido o período de 12(doze) meses de locação, o(a) LOCATÁRIO(A) poderá desocupar o imóvel locado, sem pagar a multa prevista na Cláusula Vigésima Segunda, desde que avise à outra parte, por escrito e de forma inequívoca, com antecedência mínima de 30(trinta) dias.

Cláusula Vigésima Quarta: Fica o(a) **LOCADOR(A)** ou seu representante legal, desde já, autorizado a ocupar, independentemente de ação ou medida de emissão de posse, sem qualquer formalidade, o imóvel, caso venha a ser desocupado ou abandonado pelo(a) **LOCATÁRIO(A)**.

Cláusula Vigésima Quinta: O(A) **LOCATÁRIO(A)** da locação deverá proceder a inclusão de seu nome como **TITULAR** e **RESPONSÁVEL** pelo consumo de energia elétrica do medidor instalado no imóvel ora locado.

Parágrafo Primeiro: Caso o imóvel não possua relógio medidor de consumo de energia elétrica instalado, o(a) **LOCATÁRIO(A)** deverá solicitar a nova ligação de energia e proceder também a inclusão de seu nome como **TITULAR** e **RESPONSÁVEL** pelo consumo de energia elétrica do medidor que será instalado no imóvel ora locado.

Parágrafo Segundo: Ao final da locação, o(a) **LOCATÁRIO(A)** deverá proceder o desligamento e/ou a substituição do seu nome, voltando a ser responsável pelo medidor o(a) **PROPRIETÁRIO(A)** do imóvel. No caso de existirem débitos sobre o referido medidor, apurados no período da locação, responderá pelos mesmos perante á **Cia de Energia Elétrica - CELESC**.

DocuSign Envelope ID: 217D6FED-648D-498A-8484-AB880FBF0554

Parágrafo Terceiro: O(A) **LOCADOR(A)** e a **ADMINISTRADORA** não se responsabilizam por eventuais problemas na rede de distribuição e pelo prazo de nova ligação ocasionados pela empresa fornecedora de **Energia Elétrica (CELESC)**.

Cláusula Vigésima Sexta: Como garantia das obrigações assumidas neste contrato, o(a) **LOCATÁRIO(A),** por ser de seu interesse, dá em Caução ao(à) **LOCADOR(A)**, o(s) Título(s) de Capitalização de Pagamento Único da modalidade Instrumento de Garantia, no valor total de R$ 24.000,00(vinte e quatro mil reais), subscrito(s), neste ato, junto à **ICATU CAPITALIZAÇÃO S/A**, através da(s) Proposta(s) de nº(s) 14.002.482.525.

Parágrafo Primeiro: As partes estão cientes e de acordo com as Condições Gerais do título de capitalização da modalidade instrumento de garantia.

Parágrafo Segundo: No ato da contratação do título de capitalização, o **LOCATÁRIO(A)** (titular) cede 100% (cem por cento) do seu direito sobre a quota de capitalização ao **LOCADOR(A)**, sendo que somente ocorrerá o aperfeiçoamento desta cessão quando o **LOCATÁRIO(A)** deixar de cumprir com as obrigações do contrato de locação.

Parágrafo Terceiro: As partes declaram estar cientes que o(a) **LOCADOR(A)** ou a **ADMINISTRADORA** que o(a) represente(a), estão desde já autorizados a resgatar o título de capitalização dado em garantia para cobrir débitos oriundos de descumprimento contratual (Ex.: falta de pagamento do aluguel, IPTU,luz, gás, etc), observada a apresentação da documentação exigida pela sociedade de capitalização e o disposto nas condições gerais do título de capitalização.

Parágrafo Quarto: Para o resgate do título de capitalização, seja na situação a que se refere o parágrafo anterior ou no caso de desocupação do imóvel e entrega das chaves sem a existência de quaisquer débitos, o(a) **LOCADOR(A)** confere à Administradora todos os poderes para praticar os atos inerentes à administração do imóvel, bem como resgatar o título de capitalização dado em garantia, passar recibos e dar quitação.

Parágrafo Quinto: Ao término do prazo de vigência do(s) Título(s), fica o(a) **LOCATÁRIO(A)** obrigado(a) a renová-lo(s) enquanto perdurar a locação, no mesmo plano, mediante reaplicação dos saldos atualizados, ficando, também, o(s) Títulos(s) oriundo(s) da reaplicação caucionado(s) como garantia de avença locatícia até a efetiva desocupação do imóvel e entrega das chaves.

Parágrafo Sexto: Para o resgate do título de capitalização pelo **LOCATÁRIO(A)** durante a vigência deste contrato de locação, será necessário a anuência expressa do(a) **LOCADOR(A)** junto à **ICATU CAPITALIZAÇÃO S/A**.

Parágrafo Sétimo: Por este instrumento, autorizo a **Icatu Capitalização S/A** a **RENOVAR AUTOMATICAMENTE** a cada fim de vigência (12 ou 15 meses), o valor de resgate do Título de capitalização, sempre em meu nome, dando origem a uma nova Proposta, Título e Número da Sorte, permanecendo este caucionado em garantia da locação, desde que este novo título mantenha as Condições Gerais do Título inicial, sendo de minha responsabilidade informar expressamente à Icatu Capitalização qualquer alteração cadastral, bem como a me manifestar acerca de eventual não renovação do título de capitalização com a antecedência mínima de 30 dias da respectiva data de vencimento.

DocuSign Envelope ID: 217D6FED-648D-498A-8484-AB880FBF0554

Cláusula Vigésima Sétima: O(A) **LOCATÁRIO(A)** e o(a) **LOCADOR(A)** declaram, formal e expressamente, ter examinado previamente os termos deste contrato, bem como dos demais instrumentos que o compõem, concordando com os mesmos e nada tendo a oporem-se contra eles. O presente contrato é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes contratantes e seus sucessores a qualquer título, sendo rescindível somente nos casos previstos legal e contratualmente.

Cláusula Vigésima Oitava – **FORO DE ELEIÇÃO**: Para dirimir qualquer questão oriunda do presente contrato, fica, desde já, eleito o foro da Comarca de Florianópolis-SC, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou que as partes venham á ter domicílio.

E, por estarem assim, justas e contratadas, firmam este Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Residencial, em 3(três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 2(duas) testemunhas instrumentais, para que surtam seus jurídicos e legais efeitos.

Florianópolis, 27 de janeiro de 2021.

DocuSigned by:
ROSEANE D. DE SOUSA DE ANDRADE
6F1CB2B17B8B4BB...
P.P. LOCADOR(A)

DocuSigned by:
B0BAA1983E114A5...
LOCATÁRIO(A)
JIAN CARLO GIROTTO

DocuSigned by:
Marcos Fernando da Silva
1591AE803C1B404...
TESTEMUNHA
Marcos Fernando da Silva
C.P.F. 781.491.189-34

DocuSigned by:
Karina Voltan
B0DE1D8F85FB447...
TESTEMUNHA
Karina Voltan
C.P.F. 041.836.349-89