UNIVERSIDADE DO ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ASSUNTOS ESTUDANTIS, AÇÕES AFIRMATIVAS E DIVERSIDADES - SAE

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

Eu, Eduarda Adams Bacedo, portador da carteira de identidade nº 13475121956, e CPF nº 134.751.219-56, 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 Avenida Luiz de Camões, nº 1863, sendo que o valor total do aluguel é de R$ 1500,00 (legível) e que o valor mensal que cabe a mim contribuir é de R$ 750,00 (legível).

Anexar cópia do contrato de aluguel.

Nome e assinatura dos demais moradores:

1. Nome Completo (legível): Luisa Pietroski Julkoski.

gov.br Documento assinado digitalmente
LUISA PIETROSKI JULKOSKI
Data: 03/09/2025 10:11:55-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Assinatura e telefone: (54)99113 8132

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: 02/09/2025

gov.br Documento assinado digitalmente
EDUARDA ADAMS BACEDO
Data: 02/09/2025 19:33:00-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Eduarda Adams Bacedo

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

Os signatários do presente instrumento, na pessoa de

LOCADORA – DOMINGAS CHIOCA VENTURA, do lar, casada, portadora do CPF: 644.284.789-68, residente e domiciliado a Rua Caetano Vieira da Costa 222, Apto-52, Centro em Lages-SC.

LOCATÁRIO – LUCAS DO AMARAL, brasileiro, solteiro, estudante, portador do CPF: 132.665.549-30 e da Carteira de Identidade nº 7.096.120 – SESP-SC expedida em 18/08/2021.

FIADOR – IVANDRO PEREIRA DO AMARAL, brasileiro, casado, gerente, portador do CPF: 970.477.679-91, e da Carteira de identidade nº 3439852 – SSP-SC expedida em 24/05/2019, residente e domiciliado a Rua Ignes Strauch, nº 200, Bairro Água Verde, Blumenau – SC, CEP: 89042-331.

Contratam a locação de o imóvel a seguir descrito, mediante as cláusulas e condições que convencionam, outorgam e aceitam, retratando a vontade das partes, da seguinte forma:

Cláusula 1ª O imóvel objeto deste contrato é, um apartamento de número 21, com vaga de garagem de nº 21, com uma área total de 75,24 m², que corresponde a 10,16% da área total construída do edifício, sito a Av. Luiz de Camões, 1863, Bairro Conta Dinheiro em Lages –SC.

Cláusula 2ª (a) O prazo de locação do presente contrato terá seu inicio no dia **01 de Janeiro de 2023,** com término no dia **31 de Dezembro de 2023**.

b) Findo o prazo estipulado, operar-se-á o término do contrato somente através de notificação por escrito da Locadora ou do Locatário, sendo que, na falta de tal notificação, ocorrerá à renovação automática do contrato por prazo indeterminado.

c) Antes do vencimento do prazo ajustado na cláusula, não poderá a Locadora retomar o imóvel, salvo se motivado por infração contratual do Locatário e nem poderá o Locatário devolvê-lo à Locadora, sob pena de pagamento de multa equivalente a dois aluguéis atuais, e encargos pelo tempo que faltar, também não poderá restituí-lo durante o período de prorrogação da locação prazo determinado, sem avisar a Locadora, por escrito com antecedência mínima de trinta (30) dias, ou deverá pagar o aluguel e os encargos pelo prazo de aviso.

Cláusula 3ª - DA FINALIDADE: a) O imóvel, objeto deste contrato, destina-se exclusivamente a fins residenciais. Ficando proibidos, sob pena de rescisão contratual:

a) A mudança de destino,
b) A permanência de animais de qualquer espécie nas dependências do apartamento ou em área de uso comum,
c) A cessão da locação ou sublocação e empréstimos do prédio sejam totais ou parciais sem prévio consentimento da Locadora, dado unicamente por escrito.
d) A retirada ou trocas de móveis, de qualquer um dos cômodos.

Cláusula 4ª - DA FORMA DE PAGAMENTO E REAJUSTE: a) O aluguel mensal é de **R$ 1.370,00 (Um Mil e Trezentos e Setenta Reais)** que deverá ser pago antecipado ao Mês de Aluguel. Até o dia 10 de cada mês do aluguel, a Locadora concederá ao Locatário, desconto de R$ 100,00 (Cem Reais), ficando o valor da locação em **R$ 1.270,00 (Um Mil e Duzentos e Setenta Reais).** Cujos aluguéis e encargos não quitados no prazo, serão corrigidos monetariamente e acrescido de multa, passando a cobrança a ser feita por advogado, podendo resultar no imediato ajuizamento da ação de despejo.

Reconheço Firmas
3º TABELIONATO

b) O valor da locação será reajustado anualmente conforme o índice de reajuste oficial do governo IGP-M ou o que lhe suceder acumulado nos 12 meses anteriores, apurado no mês de referencia.

c) Qualquer recebimento feito pela Locadora ou seu bastante procurador fora dos prazos e condições contratuais, será havido como mera tolerância e não induzirá em novação ou alteração do mesmo, bem como, qualquer outra tolerância em relação à outra disposição contratual não poderá dar direitos a inovação do Artigo 1.503 do Código Civil Brasileiro.

Clausula 5ª - DAS INOVAÇÕES GERAIS DA LOCAÇÃO: a) O Locatário neste ato declara que recebeu o imóvel nas condições na vistoria que assinou e que fará parte integralmente do presente ajuste a assim compromete a entregá-lo, finda a locação, promovendo a pintura e os reparos que forem necessários por sua culpa e se constatarem na vistoria da entrega. As duas vistorias serão assinadas pelas partes contratantes e a recusa por parte do Locatário implicará reconhecimento dos danos apurados.

b) Caso o imóvel, por ocasião da entrega, não se encontrem nas condições da vistoria da entrada, salvo as deteriorações pelo uso regular, o Locatário e seu Fiador terão que promover a imediata reparação, respondendo solidariamente pelo valor dos consertos e aluguéis, e a efetiva e definitiva entrega. Não cumprida essa obrigação de reparar, serão os serviços feitos pelo locados, cobrando-se o valor despendido pelo meio adequado. Para fixação do valor dos reparos e extensão dos estragos, bastarão dois (2) orçamentos de profissionais idôneos.

c) Não sendo o imóvel reposto nas condições apontadas pela vistoria de entrega, persistirá a responsabilidade por aluguéis e encargos, ainda que restituídas provisoriamente às chaves do imóvel, até a conclusão dos reparos, ocasião que a entrega se tornará definitivamente realizada. Sobre o valor dos reparos incidirá a correção monetária legal.

d) Os impostos, taxas e despesas ordinárias do condomínio, que venham a incidir sobre o imóvel serão pago pelo Locatário junto ao aluguel mensal, segundo discriminação a ser feita no respectivo recibo, todavia se neste não constarem, deverá o Locatário pagá-las pontualmente às repartições públicas competentes ao sindico ou administrador do condomínio, conforme o caso, e apresentar o comprovante de pagamento sempre que solicitado, além disso, pagará o Locatário, anualmente, desde o início da locação o prêmio de seguro contra fogo, inclusive, o complementar, relativo ao imóvel, seguro esse que será feito pelo Locatário, em Companhia Seguradora de sua confiança em valor na ocorrência do sinistro, lhe garanta a adequada indenização.

e) Fica acordada, nos procedimento judicial relativo à ação de despejos, consignação em pagamentos de aluguéis e acessórios de locação, revisionais de aluguel e renovarias de locação, a citação, a intimação ou notificação será feita mediante correspondência com aviso de recebimento ou, tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, sendo necessárias pelas demais formas previstas no Código do processo Civil.

Cláusula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA: Compete a Locadora:
a) Manter durante a locação a forma e o destino do imóvel.

b) Dar ao Locatário recibos das importâncias por este pago, descriminando aluguéis e encargos.

c) promover os reparos que não forem de responsabilidade do Locatário.

d) Pagar as taxas mensais de administração não permitindo sua transferência ao Locatário, bem como as despesas extras de condomínio.

Reconhec. Firmas
3º TABELIONATO

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO:
O Locatário:

a) Compete acompanhar e assinar o termo de vistoria.

b) Compete apresentar toda a documentação e prestar as garantias contratualmente exigidas.

c) Compete servir-se do imóvel locado para o uso convencionado, compatível com sua natureza e com os fins que se destina, devendo tratá-lo como se fosse seu.

d) Compete pagar pontualmente o aluguel e encargos de locação, no prazo e nas condições ajustadas, sob pena de sofrer as combinações contratuais legais.

e) Compete levar ao conhecimento da Locadora as perturbações de terceiros.

f) Pagar os encargos de limpeza, força e luz, água, saneamento, impostos (I.P.T.U.), taxas, condomínios, reparos de sua responsabilidade e todos os encargos não proibidos por lei, além das elevações que os mesmos sofrerem no curso da locação.

g) Não ceder, transferir, emprestar, sublocar, total ou parcialmente o imóvel, a não ser com autorização escrita da Locadora.

h) Compete entregar à Locadora todas as intimações ou avisos de autoridades públicas, como guias de impostos ou taxas, dentro de prazo de 24 horas, sob pena de responder pelos acréscimos ou multa devidos pela Locadora.

i) É vedado escrever anúncios, letreiros ou qualquer propaganda no imóvel, bem como fazer obras, modificações ou benfeitorias de qualquer espécie sem a prévia autorização por escrito da Locadora. De qualquer forma as benfeitorias sejam elas úteis voluntárias ou necessárias, serão incorporadas de pleno direito ao imóvel, não cabendo o Locatário qualquer indenização, restituição ou direito de retenção.

j) Fica a responsabilidade solidaria pelos atos de seus empregados, colaboradores e clientes, obrigando-se, ainda, sob pena de rescisão de locação, a respeitar pelos demais moradores ou freqüentadores do prédio locado o direito da vizinhança, e os regulamentos porventura existentes, evitando a prática de atos que possam perturbar a tranqüilidade, a mora e os bons costumes, devendo responder pelas multas eventualmente aplicadas.

k) Não é permitido depositar materiais inflamáveis, explosivos ou corrosivos, nem cortar ou danificar árvores por acaso existentes, ficando o Locatário responsável pelos danos que causar.

Cláusula 8ª – DO FIADOR:
Durante a vigência deste contrato solidariamente responderá como Fiador o Sr.: **IVANDRO PEREIRA DO AMARAL,** brasileiro, casado, gerente, portador do CPF: 970.477.679-91, e da Carteira de identidade nº 3439852 – SSP-SC expedida em 24/05/2019, residente e domiciliado a Rua Ignes Strauch, nº 200, Bairro Água Verde, Blumenau – SC, CEP: 89042-331.

a) O Locatário, neste ato, e por este instrumento, representada por seu Fiador o Sr.: **IVANDRO PEREIRA DO AMARAL,** acima qualificado para o fim especifico de, conjunta ou separadamente, independente de ordem de nomeação, representá-lo em qualquer ação judiciais relacionadas com este contrato, conferindo-lhe amplos a especiais poderes para receber citações, inclusive a inicial, notificações e intimações, autorizando que elas processadas pelos meios indicados na letra "e" de clausula 5a.

c) A fiança vigerá mesmo o caso de falecimento de qualquer das partes contratantes, declarando o Fiador que renunciam a faculdade de pedir exoneração, na hipótese do artigo 1.500 do Código

Reconhec. Firma(s)
3º TABELIONATO

Civil, porque desejam responder até a real e efetiva entrega do imóvel, inclusive por qualquer cláusula, condição ou obrigação adicional estipulada entre as partes, que venham agravar a situação de garantia fidejussória, estando aqui expressamente autorizado o afiançado devedor solidário, a fazer tais alterações no curso do contrato, inclusive firmando o que for necessário tudo nos termos do Artigo 907 do Código Civil, renunciando também o Fiador, aos benefícios de Artigo 1.491 e 1.503 do Código Civil.

d) A garantia fidejussória abrange inclusive os aumentos decorrentes da ação de revisão de aluguéis ou em decorrência do arbitramento previsto no Artigo 1.196 do Código Civil, bem como também qualquer outro texto legal que venha a instituir nova modalidade revisão, mantendo ou alterando as existentes, ou fixando aluguéis provisórios a vigorar no curso da respectiva ação, até a fixação final.

e) No caso de falecimento do Fiador, terá o Locatário o prazo de 30 (trinta) para indicar substituto idôneo, que firmará nova fiança nas condições acima, sob pena de resolução de contrato e incidência das cominações conseqüentes.

Cláusula 9ª - DA ENTREGA DO IMÓVEL: Ao restituir o imóvel o Locatário se obriga:

a) A comunicar a administradora com 5 (cinco) dias de antecedência, á entrega do imóvel, a fim de marcar-se dia e hora para realizar a vistoria de entrega das chaves.

b) Apresentar os comprovantes de pagamento de luz, água, condomínio, telefones, taxas e impostos, seguros e demais encargos de suas responsabilidades, dos três últimos meses, devidamente quitados.

c) A acompanhar e assinar o termo de vistoria de entrega, para constatação do real estado de imóvel e avaliação dos reparos que o mesmo necessitar, vinculando solidariamente seu Fiador, sendo que, a recusa em assinar a vistoria de entrega será interpretada como reconhecimento dos danos apurados.

d) A fazer a entrega das chaves do imóvel, quer externa, quer internas, cujo entregas das chaves, efetivamente, só ocorrerá após a realização dos reparos necessários para que a vistoria final não apresente divergência com a vistoria inicial, quer feita pelo Locatário, administradora ou Locadora. Sendo os reparos feitos pela administradora da Locadora, o aluguel será devido até o efetivo reembolso das despesas, devidamente monetariamente.

Parágrafo 1º - Caso os comprovantes mencionados na letra "b" do parágrafo anterior, não sejam apresentadas devidamente quitadas e havendo divergência quanto aos laudos de vistoria inicial e final, a obrigação do pagamento de aluguel não cessará, mesmo que as chaves tenham sido entregues no setor de locação da empresa administradora ou Locadora. Enquanto não for regularizada qualquer situação pendente, não só o Locatário como também o Fiador continuarão com a total responsabilidade dos débitos, aluguéis e pela regularização das pendências existentes.

Parágrafo 2º - Somente após o cumprimento de todas as obrigações mencionadas nesta cláusula e em outra, pelo Locatário, é que será considerada "Entrega das Chaves".

Cláusula 10ª - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

a) Se o imóvel for posto á venda o Locatário se compromete a facilitar visitas de interessados, sendo delas avisado com antecedência de 12 Horas (doze) para marcar o horário das mesmas, A falta de atendimento a essa obrigação implica em grave infração contratual conduzindo a rescisão.

b) O inquilino tem direito á PREFERÊNCIA na compra do imóvel, caso seja COMPROVADA a venda, o mesmo concorda em DESOCUPAR O IMOVÉL no mínimo em 30 dias e no máximo 90 dias.

c) A falta de cumprimento de qualquer Cláusula Contratual sujeitará o infrator a uma multa no valor de três meses de aluguel atualizado, em beneficio da outra parte, sem prejuízo da

Reconhec. Firmas
3º TABELIONATO

exigibilidade das demais penalidades constantes neste instrumento, especialmente dos honorários advocatícios, que serão devidos sempre que houver intervenção de advogado, desde já fixados em 10% (dez por cento) do valor de débito se ocorrer composição amigável, ou de 20% (vinte por cento) do valor atualizado da causa, na hipótese de procedimento judicial, além das custas processuais.

d) Para dirimir eventuais questões relacionadas com este contrato, elege as partes o Fórum desta cidade e renuncia, a qualquer outro, por mais especial que seja. E Assim, justos e contratados assinam o este instrumento em duas vias, com duas testemunhas, na forma e para os fins de direito.

Lages (SC), 02 de Janeiro de 2023.

DOMINGAS CHIOCA VENTURA
CPF: 644.284.789-68
Locadora

LUCAS DO AMARAL
CPF: 132.665.549-30
Locatário

IVANDRO PEREIRA DO AMARAL
CPF: 970.477.679-91
Fiador

TESTEMUNHAS:

ESTADO DE SANTA CATARINA - Município e Comarca de Blumenau
3º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos
LUIZ RODOLFO BUCH - Tabelião
Rua 15 de Novembro, 974, Centro, Blumenau/SC, 89010-002 - (47) 3328-2100
www.3tabblu.com.br

Reconheço como **autêntica** a(s) assinatura(s) abaixo indicadas e dou fé.
IVANDRO PEREIRA DO AMARAL

Emol R$ 4,23 Selo R$3,39 ISS R$0 = R$7,62
Selo digital do Tipo: Normal GRL17258-GJ9D
Confira os dados do ato em http://selo.tjsc.jus.br/
Dou fé. Blumenau/SC, 31 de março de 2023.

Digitado por TOJ

DANIELA OECHSLER DE FRANÇA - Escrevente Notarial

ADENDO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL
Datado de 02/01/2023

LOCADORA – DOMINGAS CHIOCA VENTURA, brasileira, casada, do lar, inscrita no CPF nº 644.284.789-68, residente e domiciliada na Rua Caetano Vieira da Costa, nº 222, Apto 52, Centro, Lages – SC.

LOCATÁRIO (original) – LUCAS DO AMARAL, brasileiro, solteiro, estudante, inscrito no CPF nº 132.665.549-30, portador da Cédula de Identidade nº 7.096.120 – SESP/SC, expedida em 18/08/2021.

FIADOR (original) – IVANDRO PEREIRA DO AMARAL, brasileiro, casado, gerente, inscrito no CPF nº 970.477.679-91, portador da Cédula de Identidade nº 3.439.852 – SSP/SC, expedida em 24/05/2019, residente e domiciliado na Rua Ignes Strauch, nº 200, Bairro Água Verde, Blumenau – SC, CEP 89042-331.

NOVA LOCATÁRIA – LUISA PIETROSKI JULKOSKI, brasileira, solteira, estudante, inscrita no CPF nº 045.235.450-14, portadora da Cédula de Identidade nº 3.127.743.445 – SSP/RS.

NOVO FIADOR – LUIZ JULKOSKI, brasileiro, solteiro, aposentado, inscrito no CPF nº 422.229.230-34, residente e domiciliado na Vila Sertãozinho, s/n, Zona Rural, Município de Alpestre – RS, CEP 98480-000.

IMÓVEL – Apartamento nº 21, com vaga de garagem nº 21, área total de 75,24 m², correspondendo a 10,16% da área total construída do edifício, situado à Av. Luiz de Camões, nº 1863, Bairro Conta Dinheiro, Lages – SC.

CLÁUSULAS DESTE ADENDO:

1. **Substituição do Locatário-**
   O locatário original, Sr. LUCAS DO AMARAL, fica substituído pela nova locatária, Srta. LUISA PIETROSKI JULKOSKI, que assume, a partir desta data, todos os direitos, deveres e responsabilidades previstos no contrato de locação firmado em 02/01/2023. A locatária passa a efetuar os pagamentos de aluguéis diretamente à locadora, por meio de depósito bancário no Banco do Brasil – Agência 3078-3 – Conta Corrente 47703-6, ou via PIX na chave CPF nº 644.284.789-68.

2. **Substituição do Fiador –**
   O fiador original, Sr. IVANDRO PEREIRA DO AMARAL, é substituído pelo novo fiador, Sr. LUIZ JULKOSKI, que assume todas as responsabilidades legais e contratuais da fiança, vinculadas ao contrato de locação original e a este adendo.

3. **Continuidade das Cláusulas –**
   Todas as demais cláusulas, condições e disposições do contrato de locação permanecem inalteradas, ratificadas e em pleno vigor.

4. **Prazo e Valores-**
   O término do contrato permanece fixado em 31 de dezembro de 2025. O valor do aluguel mensal é de R$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), a ser pago antecipadamente, até o dia 10 de cada mês.
   Se efetuado até a data mencionada, a locadora concederá à locatária desconto de R$ 100,00 (cem reais), passando o aluguel a ser de R$ 1.400,00 (um mil e quatrocentos reais).

5. **Foro –**
   Fica eleito o foro da comarca de Lages/SC para dirimir quaisquer dúvidas ou conflitos oriundos deste contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de pleno acordo, as partes assinam o presente adendo em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

Lages (SC), 01 de agosto de 2025.

Documento assinado digitalmente
gov.br DOMINGAS CHIOCA VENTURA
Data: 02/09/2025 14:45:01-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

_____
DOMINGAS CHIOCA VENTURA – LOCADORA
CPF nº 644.284.789-68

Documento assinado digitalmente
gov.br LUCAS DO AMARAL
Data: 01/09/2025 20:41:42-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

_____ _____
LUCAS DO AMARAL – LOCATÁRIO (original)
CPF nº 132.665.549-30

Documento assinado digitalmente
gov.br LUISA PIETROSKI JULKOSKI
Data: 02/09/2025 09:11:20-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

_____
LUISA PIETROSKI JULKOSKI – LOCATÁRIA (atual)
CPF nº 045.235.450-14

Documento assinado digitalmente
_____gov.br IVANDRO PEREIRA DO AMARAL
Data: 01/09/2025 21:31:53-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br
IVANDRO PEREIRA DO AMARAL – FIADOI
CPF nº 970.477.679-91

Documento assinado digitalmente
gov.br LUISA PIETROSKI JULKOSKI
Data: 02/09/2025 08:59:28-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

_____
LUIZ JULKOSKI – FIADOR (atual)
CPF nº 422.229.230-34

TESTEMUNHAS: