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

ANEXO 11 – CARTA RECURSO

Programa de Auxílio Financeiro aos Estudantes em Situação de Vulnerabilidade Socioeconômica – Programa PERMANÊNCIA ESTUDANTIL – PROPE
EDITAL 01/2026 – PROPE

REQUERIMENTO PARA INTERPOSIÇÃO DE RECURSO
– Resultado Parcial –

À Secretária de Assuntos Estudantis, Ações Afirmativas e Diversidade – SAE/ UDESC

Nome do acadêmico(a):Valeria Martel da Silva E-mail:valeria.martel@edu.udesc.br Telefone: (96) 98425-9126
CPF:060.489.402-38
Curso: Engenharia Florestal
EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS E FUNDAMENTAÇÃO: Venho, por meio deste, interpor recurso contra o resultado parcial do Edital 01/2026 – PROPE, solicitando a reanálise cuidadosa da minha situação socioeconômica. Encontro-me em condição de extrema vulnerabilidade e desamparo familiar, uma vez que meu pai é falecido e o paradeiro da minha mãe biológica é totalmente desconhecido. Diante da ausência de uma rede de apoio familiar, minha subsistência atual depende de forma estrita do valor que recebo da minha única bolsa de iniciação científica e da ajuda solidária de amigos, com um dos quais, inclusive, divido o aluguel para conseguir sobreviver e arcar com os custos básicos de moradia. Este cenário torna o auxílio do Programa de Permanência Estudantil (PROPE) fundamental e indispensável para que eu consiga manter um teto, suprir minhas necessidades mais urgentes e dar continuidade ao meu curso de Engenharia Florestal. Agradeço a atenção e peço, encarecidamente, que minha dura realidade seja levada em consideração na revisão deste resultado.

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

Data: 22/05/2026

Documento assinado digitalmente
VALERIA MARTEL DA SILVA
Data: 22/05/2026 20:37:50-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Assinatura da(o) 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".

ANEXO 01
GUIA DE COMPOSIÇÃO FAMILIAR
(Preencha a situação atual de cada membro da família conforme o indicado abaixo. A comprovação de renda de cada integrante deverá ser realizada conforme a situação atual aqui indicada)

Nome	Parentesco	CPF	Data de Nascimento	Tipo de Vínculo Empregatício *	Renda Mensal (bruta)
Valeria Martel da Silva		060.489.402-38	13/08/2003	Estudante	700

**Tipo de Vínculo Empregatício:*

Empregado, Servidor Público, Autônomo, Profissional Liberal, Freelance/Bicos, Aposentado, Pensionista, Proprietário de empresa (sócio, titular, diretor), MEI, Produtor Rural, Pescador, Desempregado, Do Lar, Estudante, Empregada/o Doméstica.

Verificar documento de comprovação de renda para cada situação específica no Anexo 13 deste Edital

*Para fins de inscrição neste edital, conforme **Art. 15***

Entende-se como família a pessoa requerente (estudante), independente de sua idade, e o conjunto de pessoas com laços de parentesco e/ou laços de afinidade e/ou consideradas aparentadas, que tenham entre si dependência econômica/ relação de suporte e de proteção social, ainda que não residam no mesmo domicílio.

ANEXO 04
DECLARAÇÃO DE DIVISÃO DE ALUGUEL

(Declaração exclusiva para candidato que divide aluguel)

Eu, Valeria Martel da Silva, portador da carteira de identidade n° 574525, e CPF n° 060.489.402-38, acadêmico(a) regularmente matriculado(a) no curso de Graduação em Engenharia Florestal 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 Anildo Schonardie, nº 30 apto 05, sendo que o valor total do aluguel é de R$ 1377 e que o valor mensal que cabe a mim contribuir é de R$ 200.

Anexar cópia do contrato de aluguel.

Nome e assinatura dos demais moradores:

1. Nome Completo (legível): Clenio Vieira Oliveira, (96) 98803-5720.

Assinatura e telefone: gov.br Documento assinado digitalmente
CLENIO VIEIRA OLIVEIRA
Data: 22/05/2026 20:39:00-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

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: 21/05/2026

gov.br Documento assinado digitalmente
VALERIA MARTEL DA SILVA
Data: 22/05/2026 20:37:50-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Assinatura da(o) 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”.

ANEXO 04
DECLARAÇÃO DE DIVISÃO DE ALUGUEL

(Declaração exclusiva para candidato que divide aluguel)

Eu, Clenio Vieira Oliveira, portador da carteira de identidade n° 516821, e CPF n° 035.160.412-00, acadêmico(a) regularmente matriculado(a) no curso de Pós-Graduação em Engenharia Florestal 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 Anildo Schonardie, nº 30 apto 05, sendo que o valor total do aluguel é de R$ 1377 e que o valor mensal que cabe a mim contribuir é de R$ 1127.

Anexar cópia do contrato de aluguel.

Nome e assinatura dos demais moradores:

1. Nome Completo (legível): Valeria Martel da Silva, (96) 98425-9126.

Assinatura e telefone: gov.br Documento assinado digitalmente
VALERIA MARTEL DA SILVA
Data: 22/05/2026 20:37:50-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

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: 21/05/2026

gov.br Documento assinado digitalmente
CLENIO VIEIRA OLIVEIRA
Data: 22/05/2026 20:10:13-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Assinatura da(o) 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".

CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PARA FINS RESIDENCIAIS

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, de um lado **EDEVALDO LINHARES,** abaixo qualificado e nominado **LOCADOR**, aqui representado por sua bastante procuradora **IMOBILIÁRIA CAMPOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 37.033.978/0001-60, situada na Rua Fausto De Souza, n.º 27, Bairro Centro, CEP 88.502-210, Lages (SC), e, de outro lado, **CLENIO VIEIRA OLIVEIRA** igualmente abaixo qualificado como **LOCATÁRIO**, têm entre si, justos e contratados a locação do imóvel abaixo identificado, mediante as cláusulas e condições que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA – QUADRO RESUMO - São as seguintes as especificações deste contrato:

LOCADOR:	**EDEVALDO LINHARES,** brasileiro, inscrito no CPF n° 020.892.629-15, residente na cidade de Lages/SC.
LOCATÁRIO:	**CLENIO VIEIRA OLIVEIRA,** brasileiro, solteiro, estudante, inscrito no CPF n° 035.160.412-00, residente e domiciliado a Avenida Teresa Maciel Tavares, n° 312, bairro Muca, na cidade de Macapá/AP.
FIADORA:	**CAMILA VIEIRA OLIVEIRA,** brasileira, solteira, advogada, portadora do CPF 013.795.102-79, residente e domiciliada a Avenida Teresa Maciel Tavares, n° 312, bairro Muca, na cidade de Macapá/AP.

IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO: UM APARTAMENTO (número 05) – localizado na Rua Anildo Schonardie, n° 30, Bairro Gethal, na cidade de Lages/SC.

PRAZO DA LOCAÇÃO: **30 meses**

INÍCIO DA LOCAÇÃO: **02/02/2024**

FIM DA LOCAÇÃO: **01/08/2026**

DATA PARA PAGAMENTO DO ALUGUEL: **DIA 5 DE CADA MÊS.**

PRIMEIRO PAGAMENTO: 05/03/2024

VALOR MENSAL DO ALUGUEL: **R$ 1.100,00 (um mil e cem reais) + IPTU, a contar a partir da entrega das chaves.**

FIM A QUE SE DESTINA A LOCAÇÃO: **RESIDENCIAL**

PINTURA DO IMOVEL: **NOVA**

RECONHEÇO

RECONHEÇO

CLÁUSULA SEGUNDA – FINALIDADE DA LOCAÇÃO - O imóvel objeto da presente locação, será utilizado exclusivamente para os fins aqui especificados, sendo expressamente vedado o uso do imóvel para outros fins, sem o prévio consentimento por escrito do(a)(s) **LOCADOR(A)(ES)**.

PARÁGRAFO ÚNICO - É expressamente vedado ao(à)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)**, salvo prévio consentimento por escrito do(a)(s) **LOCADOR(A)(ES)**, sublocar, ceder ou emprestar, no todo ou em parte, o imóvel locado, bem como, ceder ou transferir este contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO - O prazo de locação acima convencionado deverá ser expressamente obedecido pelo(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)**, cabendo ainda ao(à)(s) mesmo(a)(s), a restituição do imóvel, findo o prazo aqui estabelecido, totalmente livre de pessoas e bens, e no mesmo estado em que o recebe agora, conforme relatório de vistoria.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** encontra(m)-se ciente(s) que, ao final da locação, a restituição das chaves do imóvel importa em restabelecimento da posse direta do(a)(s) **LOCADOR(A)(ES)**, razão pela qual, após a entrega das chaves, não poderá(ão) retornar ao imóvel sob qualquer pretexto, sob pena de configuração de esbulho possessório, contra o qual, caso ocorrido, serão tomadas as medidas legais cabíveis.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Fica facultado ao(à)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)**, rescindir(em) o presente contrato, a partir do 13º (décimo terceiro) mês de vigência do contrato de locação, sem o pagamento da multa contratual prevista no contrato, **desde que notifique(m) a administradora, por escrito**, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sendo que, ao tempo da finalização do contrato, o(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** deverá(ão) encontrar-se com suas obrigações contratuais em dia, não se eximindo, **por si e seu(ua)(s) FIADOR(A)(ES)**, de pagar(em) os aluguéis vencidos, assim como as despesas de consumo, e encargos locatícios que sejam de sua competência, devidas por inteiro ou proporcionalmente ao período de utilização, até a efetiva entrega das chaves do imóvel.

PARÁGRAFO QUARTO - Em caso de desocupação do imóvel sem a notificação prévia a que alude o Parágrafo Segundo, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data de desocupação, ainda que ultrapassados 12 (doze) meses de vigência do contrato, será devida multa por violação do dever de notificação prévia, no valor de 01 (um) aluguel vigente ao tempo da mencionada infração.

PARÁGRAFO QUINTO - Fica acordado entre ambas as partes, que, optando o(a)(s) **LOCADOR(A)(ES)** por vender(em) o imóvel objeto do presente instrumento, em sendo facultado o exercício de preferência, e não havendo manifestação de interesse na compra do imóvel pelo(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)**, o mesmo se compromete a desocupar o imóvel, dependendo da hipótese, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da comunicação de intenção de venda, para exercício da preferência, ou, no prazo máximo de 30 (trinta) dias da notificação de venda efetuada, sob pena de despejo, que poderá ser deferido liminarmente na esfera judicial, em caso de não desocupação, o que desde já autoriza o(a) **LOCATÁRIO(A)**,

como negócio processual atípico, independentemente da garantia da presente locação e do caucionamento judicial de qualquer valor.

PARÁGRAFO SEXTO - O aluguel mensal ora livremente convencionado entre as partes deverá ser pago pontualmente pelo(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** junto à **IMOBILIÁRIA CAMPOS LTDA**, que, na qualidade de administradora da locação, disponibilizará boleto bancário de modo a facilitar o pagamento, salvo comunicação em contrário, efetuada por escrito pela mesma, sendo vedado ao(à)s **LOCATÁRIO(A)(S)** o pagamento dos alugueis e demais importâncias devidas ao(à)(s) **LOCADOR(A)(ES)**, em lugar diverso.

CLÁUSULA QUARTA – DO VENCIMENTO DOS ALUGUÉIS – É dever do(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** o pagamento pontual dos alugueis, conforme vencimento previsto no quadro resumo. O primeiro aluguel, quando não corresponder ao mês cheio, será cobrado "pro rata die", ou seja, pelos dias que corresponderem ao período do início da locação até o último dia do mês. Sem prejuízo de outras sanções previstas em lei e neste contrato, o pagamento dos aluguéis após o prazo de carência, implicará na cobrança de multa de 10% (dez por cento), mais correção monetária pelo IGP-M e juros legais de 1% (um por cento) ao mês, além do percentual de 10% (dez por cento) sobre o total devido relativos a honorários advocatícios. Se a cobrança for efetuada judicialmente, os honorários advocatícios devidos serão no percentual de 20% (vinte por cento) sobre o total devido, além das custas processuais e taxas judiciárias. Não será(ão) o(a)(s) **LOCADOR(A)(ES)**, obrigado(a)(s) a comunicar, notificar, ou dar ciência ao(à)(s) **FIADOR(A)(ES)** da impontualidade do seu afiançado ou de qualquer outra falta do(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)**, ainda que intente ação de despejo ou qualquer outra medida judicial. Nem por isso fica(m) exonerado(a)(s) o(a)(s) **FIADOR(A)(ES)** da obrigação de indenizar o(a)(s) **LOCADOR(A)(ES)** das custas, honorários de advogados à base de 20% (vinte por cento), multas contratuais, e de outros demais encargos, tributos e obrigações decorrentes dos aludidos procedimentos e/ou do presente instrumento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Uma vez ajuizada ação de despejo por falta de pagamento contra o(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** inadimplente, o mesmo poderá evitar a rescisão da locação procedendo no prazo legal, a purgação da mora, que consistirá obrigatoriamente no pagamento integral do locativo devido e seus acessórios que se vencerem até a sua efetivação, acrescidos da multa de 10%, mais correção monetária pelo IGP-M, juros moratórios de 2% ao mês, e honorários advocatícios na base de 20% sobre o total devido, além das custas processuais e taxas judiciárias entre outras. **Em hipótese alguma, se admitirá a emenda da mora se o(a)(s) LOCATÁRIO(A)(S) já houver(em) utilizado essa faculdade nos 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à propositura da ação**. Os honorários advocatícios incidirão como encargo contratual sobre todo e qualquer débito, de aluguéis e encargos locatícios, desde que ensejada a cobrança extrajudicial ou judicial.

PARÁGRAFO SEGUNDO – As partes desde já ajustam que, regulamentado o procedimento legal cabível, eventual inadimplência poderá ensejar o Despejo Extrajudicial, ressalvadas as garantias e formalidades, sendo que, uma vez instaurado o procedimento competente, a purgação da mora dependerá da inclusão de todas as custas e emolumentos antecipados no débito da locação, com responsabilização do Locatário e seus garantidores quanto a eventuais custas e emolumentos remanescentes.

RECONHEÇO

RECONHEÇO

PARÁGRAFO TERCEIRO - O aluguel mensal será automaticamente reajustado a cada período de 12 (doze) meses, de acordo com a variação acumulada do IGP-M, sendo que, se houver deflação deste índice, permanecerá o valor da locação que estiver em vigor, até novo reajuste. Na falta, ou impedimento de sua utilização, este índice será substituído por outro que a autoridade competente venha a estabelecer para tal fim, ou ainda, na falta deles, pelo índice que reflita a inflação do período.

PARÁGRAFO QUARTO - Fica, desde já, ajustado entre as partes contratantes que, se a legislação vier a permitir o reajuste no preço do aluguel com periodicidade inferior à prevista no parágrafo anterior, o novo prazo de reajuste passará automaticamente e independentemente de qualquer comunicação, a ser adotado na locação ora contratada.

CLÁUSULA QUINTA – DA RESPONSABILIDADE POR DÉBITOS DE CONSUMO – O(a) **LOCATÁRIO(A)** pagará as despesas pelo consumo de energia, gás, condomínio, água e esgoto, bem como, o IPTU e quaisquer outros tributos, tarifas e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel locado, obrigando-se a apresentá-los quitados por ocasião do pagamento mensal de cada aluguel, ou, sempre que exigido pela administradora. **O(a)(s) LOCATÁRIO(A)(S) solicitará(ão) a instalação do relógio de energia junto à Concessionária de Energia Elétrica, caso esta o tenha retirado, ou providenciará a transferência da ligação da conta de energia na referida empresa concessionária para o seu nome, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da assinatura do presente instrumento, ressalvada a possibilidade de tal providência ser feita pelo(a) LOCADOR(A)(ES)/ADMINISTRADORA, a qualquer tempo, apresentando o contrato de locação**. Findo o presente contrato, o(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** deverá(ão) providenciar o desligamento das citadas contas, junto às respectivas concessionárias.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** obriga(m)-se a fazer as respectivas cauções e/ou solicitações nas repartições competentes ou concessionárias dos serviços públicos se exigidas, para o fim de a ele ser efetuado o fornecimento de luz, força, água, gás ou quaisquer outros serviços, correndo por sua exclusiva e inteira conta todas as despesas aqui pactuadas e por ventura necessárias, competindo-lhe, outrossim, a iniciativa destas providências. Obriga(m)-se ainda o(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S),** por ocasião da devolução do imóvel locado, a encerrar nas repartições competentes o(s) débito(s) da(s) conta(s) por ele(a)(s) devida(s) até o dia em que o imóvel permanecer em sua posse, entregando, juntamente com as chaves do imóvel, o(s) comprovante(s) do(s) encargo(s) pago(s) e o pedido de desligamento e encerramento do fornecimento dos respectivos serviços.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Para hipóteses de conveniência e necessidade, as solicitações de ligação e desligamento de relógio poderão ser feitas pela imobiliária administradora da locação junto à Concessionária de Energia Elétrica, pelo que, o(a) **LOCATÁRIO(A)(S)**, neste ato, nomeia(m) a **ADMINISTRADORA** da presente locação **IMOBILIÁRIA CAMPOS LTDA,** sua bastante procuradora, a qual outorga(m) todos os poderes suficientes à informações de débitos, solicitações de serviços e resolução de problemas referentes ao imóvel locado por meio deste contrato, junto à mencionada empresa de distribuição de energia. A atuação da administradora da Locação é mera faculdade, não dispensa o(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** do dever de transferir a titularidade das contas de consumo, no início e no final da vigência contratual, para todos os fins, inclusive de caraterização de infração contratual e incidência de multa por violação.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Sem prejuízo do dever de pagamento pontual dos aluguéis e encargos locatícios, o(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** deverá(ão) comprovar, nos 30 (trinta) dias iniciais da vigência da locação, que procedeu(ram) à transferência de titularidade das contas de consumo de energia, água, gás e esgoto junto às respectivas concessionárias de serviço público, sob pena de interrupção do fornecimento do serviço, bem como, mensalmente, o(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** deverá(ão) encaminhar, por meio eletrônico, ou de outro modo, para a administradora da locação, os comprovantes de pagamento de encargos locatícios como taxas condominiais e tributos incidentes sobre o imóvel, sob pena de infração contratual, inclusive, para fins rescisórios, sem prejuízo da incidência da multa prevista na Cláusula Décima Segunda do presente instrumento, em sua integralidade.

PARÁGRAFO QUARTO – Sem prejuízo da cumulação com a multa por violação contratual prevista na Cláusula Décima Segunda do presente instrumento por outras infrações, caso o(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** não cumpra com o dever descrito no parágrafo anterior, incidirá multa diária à razão de 1/30 do valor do aluguel contratado, limitado ao triplo do valor do aluguel, sendo que, alcançado o teto da multa, estarão o(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** suficientemente cientes, independentemente de qualquer notificação, de que tal infração acarretará a rescisão contratual de pleno direito, sujeitando os mesmos a procedimento de despejo por violação contratual.

PARÁGRAFO QUINTO – Em havendo cobrança de despesas condominiais extraordinárias, como taxa extra e fundo de reserva, em conjunto com a taxa condominial mensal, o pagamento imediato deverá ser realizado pelo(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S),** resguardado o direito de reembolso na cobrança do aluguel subsequente, que deverá ser mensalmente solicitado mediante apresentação do boleto da taxa condominial, acompanhado do respectivo comprovante de pagamento. Entendem as partes que a solicitação de reembolso das mencionadas despesas condominiais extraordinárias é dever do(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)**, não se admitindo, em qualquer hipótese, a cumulação superior a duas taxas para um único crédito, sendo que, em caso de não observação do dever de solicitação de reembolso, eventuais créditos apurados serão restituídos de forma parcelada, com cumulação máxima de duas taxas por parcela, em hipótese alguma sendo aplicável qualquer forma de atualização do crédito.

CLÁUSULA SEXTA – DA MERA TOLERÂNCIA - Qualquer tolerância havida pelo(a)(s) **LOCADOR(A)(ES)** em relação ao descumprimento no pagamento dos aluguéis e suas majorações, tributos, tarifas e demais encargos da locação, ou ainda, em relação a quaisquer outras obrigações contratuais, mesmo que reiteradamente, em hipótese alguma, será interpretada como modificação de quaisquer das condições deste contrato, não constituindo qualquer direito ao(à) **LOCATÁRIO(A)** e/ou a seus fiadores de desobrigarem-se dos compromissos aqui firmados.

PARÁGRAFO ÚNICO - O último comprovante de pagamento de aluguel que estiver na posse do inquilino, não será prova suficiente de que o mesmo tenha liquidado os alugueis anteriores, declarando o(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** ter(em) pleno conhecimento de que o pagamento dos aluguéis posteriores, não implica, nem representa quitação de outras obrigações expressas neste contrato, não cobradas, por qualquer circunstância, nas épocas certas.

RECONHECO

CLÁUSULA SÉTIMA – DO DEVER DE IMEDIATA REPARAÇÃO - O(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** obrigam-se a fazer, por sua inteira conta e expensas, a imediata reparação, consertos e substituições que forem necessárias, para que o imóvel seja mantido e venha a ser restituído em perfeito estado de conservação e limpeza, habitabilidade e funcionamento, tudo conforme o recebeu, em consonância com o relatório de vistoria inicial. *A taxa de pintura não isenta o(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** de arcar(em) com as despesas provenientes de manutenção na entrega do imóvel, bem como: pintura de porta, rodapés, janelas, buracos de AR condicionado, furos nos azulejos e quaisquer outros danos constatados na vistoria de saída*.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Uma vez ocorrida a notificação de desocupação do imóvel, na forma prevista no Parágrafo Primeiro da Cláusula Terceira deste instrumento, o(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** agendará(ão) junto à Administradora da Locação, a VISTORIA FINAL do imóvel, em qualquer dos casos estando o imóvel livre de móveis e objetos, e devidamente limpo. Uma vez agendada a VISTORIA FINAL, estará(ão) o(a)s **LOCATÁRIO(A)(S)** suficientemente ciente(s) de que deverá(ão) comparecer à mencionada vistoria, ou, na impossibilidade de fazê-lo, enviar(em) 02 (duas) testemunhas, previamente indicadas, para acompanhar o referido ato, sendo que, não comparecendo ao ato, nem enviando testemunhas, aceitará(ão) antecipadamente os termos integrais da VISTORIA FINAL, tal como for apurada.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Declara(m) o(s) **LOCATÁRIO(S)** o recebimento e leitura das instruções contidas no Manual do Locatário, sobretudo quanto ao dever de conservação e restituição do imóvel, encontrando-se cientes do prazo de contestação da vistoria inicial, e os deveres de manutenção que se lhes cabe(m), razão pela qual, devidamente cientificado(s) de tal encargo, compromete(m)-se a zelar do imóvel como se seu fosse, restituindo-o ao final da locação no estado inicialmente recebido, sob pena de arcar(em) com o pagamento das despesas de manutenção, conforme orçamento a ser preparado pelo prestador de serviço da confiança do(a) **LOCADOR(A)(ES)**, com base na VISTORIA FINAL a ser realizada, com o que desde já concordam e comprometem-se o(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S),** juntamente com seu(ua)(s) **FIADOR(A)(ES)**.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Em optando o(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** pela realização de eventuais serviços considerados necessários à devolução do imóvel tal como o recebeu, conforme VISTORIA INICIAL, terá um prazo para a realização desses serviços, conforme a natureza dos reparos, sendo que, findo o prazo concedido, concorrerá para o pagamento de todos os débitos locatícios incidentes sobre a locação até conclusão dos trabalhos e efetiva entrega das chaves. No caso de optar(em) o(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** pelo pagamento de eventuais serviços, considerados necessários à devolução do imóvel, tal como o recebeu, conforme VISTORIA INICIAL, os valores serão apurados conforme orçamento dos prestadores de serviço de confiança da Administradora da Locação, com o qual desde já concorda(m) o(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S).** Em qualquer dos casos, assente(m) o(a)(s) seu(ua)(s) **FIADOR(A)(ES)**.

PARÁGRAFO QUARTO – O(a)(s) **FIADOR(A)(ES)** comparece(m) ao presente contrato exclusivamente na condição de garantidores da locação e expressamente dispensam a necessidade de acompanhamento da VISTORIA INICIAL e VISTORIA FINAL, nisto não havendo qualquer comprometimento da constituição de eventual débito de manutenção do imóvel, cujo acompanhamento e/ou contestação incumbirá exclusivamente ao(à)(s) LOCATÁRIO(A)(S).

PARÁGRAFO QUINTO - Vencido o terceiro mês de aluguel não pago, e, constatado o abandono do imóvel, o(a)(s) **LOCADOR(A)(ES),** por si, ou através da Administradora da Locação, poderá(ão) abrir o imóvel locado, não se responsabilizando por qualquer móvel ou utensílio que possa estar dentro do mesmo, independentemente de qualquer medida judicial, sem prejuízo do ajuizamento de futura demanda para recebimento de débitos inadimplidos. A abertura do imóvel será precedida de verificação segura do abandono do imóvel e poderá ser confirmada por testemunhas identificadas em Termo de Abertura de Imóvel, sendo suficiente à sua constatação a declaração firmada pelo Síndico do Condomínio ou outro documento do Condomínio que ateste a ocorrência de retirada de móveis e utensílios em

procedimento de mudança. Tudo conforme textualmente concorda(m) o(s) **LOCATÁRIO(A)(S)**, que, através do presente Negócio Jurídico Pré-processual, firmado com base no art. 190 do CPC, dispensa(m) a necessidade de ajuizamento de demanda tendente à formalização da restituição da posse direta do imóvel ao(à)(s) **LOCADOR(A)(ES).**

PARÁGRAFO SEXTO – Considerando-se que o abandono do imóvel constitui infração do dever legal e contratual de restituição do imóvel livre de bens e objetos, concordam as partes não ser proporcional que o(a)(s) **LOCADOR(A)(ES)** seja(m) penalizado(a)(s) com a guarda de bens e objetos, pelo que desde ficam o(a)(s) ao(a)(s) **LOCADOR(A)(ES)** autorizado(a)(s) a efetuar a doação dos mesmos a quem melhor lhe convier, de móveis, pertences pessoais ou lixo que o(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** eventualmente venha(m) deixar no ato da desocupação ou abandono do imóvel locado, independentemente de já ter ocorrido o ajuizamento de demanda de despejo. As partes ora contratantes reconhecem a natureza de encargos locatícios dos custos da retirada dos bens e objetos indevidamente deixados no imóvel abandonados, de forma que anuem na cobrança dos mesmos dos o(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** e de seu(s) garantidor(a)(es).

CLÁUSULA OITAVA – DA RENÚNCIA POR BENFEITORIAS - Pelas benfeitorias que o(a)(s) **LOCATÁRIO(A) (S)** realizar(em) no imóvel, e que só poderá ocorrer depois de receber(em) prévia e expressa autorização escrita do(a)(s) **LOCADOR(A)(ES)**, não assistirá ao(à)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** direito a indenização, compensação nem retenção, sejam elas benfeitorias necessárias, úteis ou voluptuárias, as quais, uma vez realizadas, ficarão desde logo incorporadas ao imóvel e pertencentes ao mesmo, não podendo ser demolidas ou retiradas, finda ou rescindida a locação. Fica, entretanto, assegurado ao(à)(s) **LOCADOR(A)(ES)** o direito de exigir do(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)**, não lhe convindo a permanência de quaisquer obras ou modificações, que o(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** as desfaça(m) por sua inteira conta e expensas, ainda na vigência da locação, o que tiver(em) executado.

CLÁUSULA NONA – DO DANOS CAUSADOS A TERCEIROS - O(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** será(ão) responsável(is) pelos danos causados a terceiros, seja em virtude de má conservação do imóvel ou da utilização de produtos e/ou equipamentos seus, uma vez que ficam a seu exclusivo encargo os reparos, consertos e substituições de pisos e azulejos danificados do imóvel oriundos da má conservação ou utilização inadequada de produtos e/ou equipamentos. O(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** será(ão) o(s) responsável(is) exclusivo(s) pela substituição de qualquer azulejo perfurado que eventualmente não constava no laudo de vistoria inicial.

RECONHEÇO

PARÁGRAFO ÚNICO - O(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** obriga(m)-se a satisfazer às suas custas, sem direito a qualquer indenização por parte do(a)(s) **LOCADOR(A)(ES)**, todas as intimações da Saúde Pública Federal, Estadual ou Municipal, respondendo pelos ônus, multas, penalidades e encargos que venham a ser aplicados, judiciais ou não, impostos por iniciativa de terceiros ou da autoridade pública, por motivo de infringência das disposições concernentes a destinação, utilização, vizinhança, obras e manutenção, por ação ou omissão.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS NORMAS CONDOMINIAIS E RESCISÃO DA LOCAÇÃO - O(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** obriga(m)-se a respeitar e cumprir integralmente a Convenção e Regulamento Interno do Condomínio, bem como as determinações emanadas das Assembleias, responsabilizando-se ainda pelos atos daqueles a quem permitir ingresso no Edifício. De qualquer forma, não poderá(ão) o(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** infringir(em) as normas referentes ao direito de vizinhança, no que se refere a sossego, saúde, segurança, e respeito aos direitos de seus vizinhos. É defeso, ainda, estocar, guardar ou manter, a qualquer título, substâncias, materiais e equipamentos nocivos aos outros ocupantes do prédio. O uso indevido e/ou diverso do imóvel e a inobservância das normas, regulamentos, bons costumes, bem como regras de higiene e segurança, pelo(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** implicará na rescisão do presente contrato, bem como na imediata aplicação da multa prevista na Cláusula Décima Segunda, sem prejuízo da adoção das demais cominações legais e da obrigação pela indenização a que der causa, inclusive penalidades impostas pelo condomínio e/ou pelo Poder Público, ainda que lançadas em nome do(a)(s) **LOCADOR(A)(ES)**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Sem prejuízo do disposto acima, em caso de autuação do(a)(s) **LOCADOR(A)(ES)** pelo Condomínio, por infração às normas condominiais, será(ão) notificado(s) o(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** da intenção de rescisão do presente Contrato de Locação, por violação contratual, sendo-lhe(s) facultado prazo de 30 (trinta) dias para proceder(em) a desocupação do imóvel, sob pena de despejo, que poderá ser deferido liminarmente na esfera judicial,

em caso de não desocupação, o que desde já autoriza o(a) **LOCATÁRIO(A)(S)**, como negócio jurídico pré-processual, independentemente da existência de garantia, bem como, do caucionamento judicial de qualquer valor.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Haverá rescisão contratual se houver incêndio, desabamento, desapropriação ou quaisquer outras ocorrências que impeçam o uso normal do imóvel locado, independentemente de qualquer indenização devida ao(à)(s) **LOCADOR(A)(ES)**, cabendo ao(à)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** a responsabilidade pelos prejuízos a que der causa por ação ou omissão ainda que culposa, mesmo que venha a repor o objeto locado ao estado em que se encontrava antes do evento.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Fica desde já ressalvado o direito do(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** de reclamar do causador do incêndio, desabamento, ou do poder expropriante, indenização a que, porventura, fizer *jus*.

PARÁGRAFO QUARTO - Considerar-se-á igualmente rescindido este contrato, no caso de desapropriação, servidão, requisição ou interdição, impostas pelo poder público ou autoridades competentes, sem ônus para as partes, desde que não ocorra culpa de qualquer delas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – SEGURO CONTRA INCÊNDIO –O(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)**, às suas expensas, deverá(ão) manter o seguro contra incêndio do imóvel locado, durante toda a vigência da locação, devendo apresentá-lo sempre nas datas de aniversário do Contrato de Locação, por ser o referido seguro uma cota única anual. O prêmio de seguro será calculado sobre o real valor de mercado do imóvel, e na apólice de seguro deverá constar sempre disposição segundo a qual, em caso de sinistro, a indenização será paga pela Companhia Seguradora, diretamente ao(à)(s) **LOCADOR(A)(ES)**, não sendo considerada válida a apólice em que não figure como beneficiário o o(a)(s) **LOCADOR(A)(ES).**

PARAGRAFO PRIMEIRO- O(A)(s) **LOCATARIO(A)(S)** pode(m) contratar diretamente o seguro incêndio com a Seguradora que lhe melhor aprouver, desde que o faça segundo as especificações de valor do imóvel e cobertura estipuladas pelo(a) **LOCADOR(A)(ES),** sob pena de invalidade, seja para fins de incidência do que dispõe o Parágrafo Segundo desta Clausula, seja, inclusive, para fins de caracterização de violação e rescisão contratual.

PARÁGRAFO SEGUNDO -Se o(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)**, no tempo devido, não cumprir(em) a obrigação de segurar o imóvel locado, o(a)(s) **LOCADOR(A)(ES)** poderá(ão) efetivar o seguro por conta dos mesmos, hipótese em que se acrescentará ao custo do prêmio a quantia equivalente ao valor de 01 (um) aluguel vigente à época da infração, a título de multa, sem prejuízo de cumulação com outras penalidades, em caso de outras infrações contratuais. Será cobrado o montante total juntamente com o primeiro aluguel que se vencer.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Fica(m) o(a) (s) **LOCATÁRIO(A)(S)** e seu(ua)(s) **FIADOR(A)(ES)** obrigados a respeitar(em) as cláusulas e condições da apólice do seguro contratado, sob pena de, na hipótese de não ocorrer o pagamento da indenização pela companhia seguradora por descumprimento das cláusulas e condições do contrato, sujeitar(em)-se ao pagamento da indenização devida ao(à)(s) **LOCADOR(A)(ES)**, sem prejuízo da multa contratual e da resolução do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – MULTA POR VIOLAÇÃO CONTRATUAL - Independente de qualquer aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, caso o(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** venha(m) a violar ou infringir qualquer cláusula deste contrato, tal infração acarretará a rescisão contratual de pleno direito, obrigando-se a parte infratora ao pagamento de uma multa equivalente a 03 (três) meses de aluguel, vigentes à época da infração, salvo para hipóteses de rescisão antecipada, sempre devida por inteiro e desde logo exigível, seja qual for o tempo decorrido e embora parcialmente cumprido o prazo do presente contrato.

PARAGRAFO PRIMEIRO – MULTA POR RESCISÃO ANTECIPADA - Caso o(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** procedam à devolução do imóvel antes do prazo ajustado para a conclusão da locação, pagará(ão) a multa estipulada

RECONHEÇO

no *caput* desta, de forma proporcional ao tempo restante até o fim do prazo de locação do presente contrato.

PARAGRAFO SEGUNDO – DA CUMULAÇÃO DAS PERDAS E DANOS - Caso o prejuízo imputado pela violação ultrapasse o valor da multa contratual ora estipulada, esta valerá como valor indenizatório mínimo, ficando assegurada a cumulação das referidas perdas e danos, com eventual indenização suplementar a que fizer *jus* a parte prejudicada.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA VISTORIA DO IMÓVEL - O(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** compromete(m)-se em consentir que o prédio locado seja vistoriado pelo(a)(s) **LOCADOR(A)(ES)** ou prepostos seus, sempre que estes entenderem conveniente ou necessário, mediante comunicação com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas.

PARÁGRAFO ÚNICO – Da Permissão de Visitação - Se o imóvel for colocado à venda, o(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)**, não exercendo seu direito de preferência, deverá(ão) permitir que os possíveis interessados na compra visitem-no em dias e horários previamente estabelecidos, sob pena de configuração de infração contratual, com atração da incidência da multa prevista na Cláusula Décima Segunda, sem prejuízo da cumulação de indenização por eventuais danos a que der causa, na forma do Parágrafo Segundo da Cláusula Décima Segunda deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - O(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** obriga(m)-se a fazer chegar às mãos do(a)(s) **LOCADOR(A)(ES)**, de forma imediata, todo o tipo de aviso ou comunicação, que diga respeito ao imóvel locado, sob pena de responder(em) pelas perdas e danos que causar(em) com sua omissão.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA GARANTIA - Juntamente com o(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)**, assina(m) o presente contrato, o(a)(s) **FIADOR(A)(ES)** preambularmente indicado(a)(s), o(a)s quais se obrigam como principais pagadores do(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)**, em qualquer falta ou impontualidade do mesmo, bem como se declaram solidariamente responsáveis pelo cumprimento de todas as cláusulas contratuais e obrigações legais do(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)**, até a efetiva entrega das chaves, respondendo pelos débitos com todos os bens atuais e futuros, ainda que a locação venha a ser prorrogada com ou sem prazo determinado e venha a ser alterado o valor do aluguel mediante aquiescência do(a) **LOCATÁRIO(A)**, noutro qualquer documento ou contrato, e até a restituição do imóvel em perfeitas condições, na forma da Cláusula Terceira. O(a)(s) **FIADOR(A)(ES)** ora declarado(a)(s) e abaixo assinado(a)(s) são solidariamente responsáveis com o(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** pelo pagamento do principal, multas, correção monetária, encargos, perdas e danos, honorários advocatícios, custas e demais despesas judiciais ou extrajudiciais, além das demais cominações legais e contratuais, declarando expressamente que renunciam desde já a qualquer eventual direito, no sentido de restringir somente ao prazo ora ajustado neste contrato, a garantia de suas fianças. O(a)(s) **FIADOR(A)(ES)** declara(m) assim que, renuncia(m), desde já, à faculdade que lhe(s) asseguram os Artigos 827, 835, 838 e 839, todos do Código Civil Brasileiro, não lhes assistindo em execução, por força da solidariedade que assumira o benefício de ordem. Declara(m), igualmente, que, o(s) respectivo(s) cônjuge(s) assina(m) o presente termo na presença do(a)(s) **FIADOR(A)(ES)**, e que este(a)

abona a assinatura daquele, para todos os fins legais e de direito, inclusive reconhecimento de firmas em cartório.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Independentemente do falecimento do(s) LOCATÁRIO(S), os FIADOR(ES) expressamente obrigam-se quanto à locação até a efetiva restituição das chaves do imóvel, em benefício de quem quer que o ocupe, inclusive quanto a eventuais débitos de manutenção do imóvel, a serem apurados após a entrega das chaves.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Considerando o(a) **LOCADOR(A)(ES)**, em qualquer tempo durante a locação, por alteração da situação patrimonial e/ou falecimento do(s) **FIADOR(ES)**, insuficiente a FIANÇA prestada para garantir as obrigações assumidas no presente contrato, obriga(m)-se o(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** a apresentar(em) ao(à)(s) **LOCADOR(A)(ES)**, novo(s) **FIADOR(ES)** idôneo(s), dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da comunicação que lhe(s) fizer(em) o(a)(s) **LOCADOR(A)(ES)**, sob pena de considerar-se rescindida a locação, sujeito o(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** ao despejo imediato, nos termos deste contrato, sem prejuízo das demais cominações legais e contratuais, independentemente do caucionamento judicial de qualquer valor, com o que desde já concorda(m) o(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)**, na forma de negócio jurídico pré-processual atípico.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Em caso de inadimplência, aqui entendida na forma disposta no Parágrafo Segundo da Cláusula Quarta do presente instrumento de contrato, o(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** e seu(ua)(s) **FIADOR(A)(ES)** autorizam a REGISTRÁ-LOS juntamente ao banco de dados dos Órgãos de Proteção ao Crédito, quais sejam SPC e SERASA, quanto aos valores devidos, em conjunto ou isoladamente, ficando passíveis de apontamentos e protestos, e, ainda, ao ajuizamento de ações judiciais cabíveis, enquanto perdurar a existência de eventual débito decorrente da presente locação.

PARÁGRAFO ÚNICO – Eventual negativação do(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** e seu(s) **FIADOR(ES)**, pela administradora da locação, conforme autorizado, não desnatura a natureza de mandato do Contrato de Administração, tudo ocorrendo como exercício regular de direito, e, em nome, e benefício do(a)(s) **LOCADOR(A)(ES)**.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA VEDAÇÃO DE CONTATO DIRETO - A **IMOBILIÁRIA CAMPOS LTDA** é a legítima e exclusiva representante do(a)(s) **LOCADOR(A)(ES),** na administração do imóvel, sendo **expressamente** vedado ao(à)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** o contato direto com o(a)(s) **LOCADOR(A)(ES)** para tratar de assuntos relativos à locação ora ajustada, sob pena de infração contratual, inclusive para fins rescisórios, sem prejuízo da incidência da multa prevista na Cláusula Décima Segunda do presente instrumento, em sua integralidade.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO ENDEREÇO ALTERNATIVO E DA CITAÇÃO POR EDITAL - No ato de assinatura do presente contrato, o(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** fornece(m) endereço alternativo, o qual afirma(m), sob sua responsabilidade, ser seu segundo domicílio, onde recebe(m) todas as correspondências e comunicações de estilo, ficando o(a) mesmo(a) obrigado(a) a manter atualizados seus endereços junto à

administradora da locação, ainda que haja a desocupação do imóvel, o que, em ocorrendo, deverá proceder em até 30 (trinta) dias após a entrega das chaves.

PARÁGRAFO ÚNICO - Em ocorrendo a desocupação do imóvel sem o fornecimento de novos endereços onde possa(m) ser encontrado(a)(s) o(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)**, concorda(m) o(s) mesmo(s), desde já, que, havendo causa ao ajuizamento de qualquer demanda judicial decorrente do presente contrato, e, não sendo o(a)(s) mesmo(a)(s) encontrado(a)(s) nos domicílios indicados, será demandada a sua citação por via editalícia, em única publicação a ser fixada exclusivamente no fórum da Comarca, com o que textualmente concorda(m) e anui(em), na forma de negócio jurídico pré-processual, conforme previsto no art. 190, do Código de Processo Civil Brasileiro.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - Oportunizada a composição das partes, através de procedimento de cobrança extrajudicial, previamente ao ajuizamento de qualquer medida judicial decorrente do presente contrato de locação, sobretudo com o fim de diminuição dos riscos e prevenção do agravamento da inadimplência, renunciam as partes contratantes, desde já, à sessão ou audiência de conciliação, o que fazem na forma de negócio processual atípico, tal como previsto na forma do art. 190, do Código de Processo Civil Brasileiro.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DAS IMPREVISÕES – Nenhuma imprevisão futura poderá ser alegada pelas partes para descumprirem as obrigações ora assumidas, salvo no caso de comprovada afetação da finalidade da locação por fato imprevisto e inevitável, cuja repercussão seja mensurável e possa ser objetivamente demonstrada. Neste caso, presentes os requisitos ora estipulados, poderá ser atribuído um desconto temporário, equitativamente fixado, conforme a demonstração da afetação da finalidade contratual, entre 10% e 30% (trinta por cento) do valor do aluguel fixado, mediante aditivo contratual, no qual ficará estabelecido o modo de recomposição do abatimento temporário, nos aluguéis futuros, o que deverá ocorrer em parcelas diferidas.

Parágrafo Primeiro – Considerando-se que as partes ora pactuam meios suasórios para conservação do presente contrato, na forma do art. 190 do CPC, estipulam os contratantes uma etapa de negociação prévia, de efetivo exaurimento, como requisito formal e inafastável para a propositura de qualquer demanda revisional, sem o que restará configurada a hipótese de carência de ação.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA CONCILIAÇÃO PRÉVIA: Em caso de dúvida ou controvérsia decorrente da interpretação ou execução do presente instrumento, qualquer das partes poderá solicitar uma reunião de conciliação prévia, extrajudicial, que se realizará presencial ou digitalmente, ficando a critério das partes o acompanhamento de seus respectivos advogados. As partes estão cientes de que não poderão ajuizar nenhuma demanda judicial sem proceder a notificação de conciliação prévia, que somente não se realizará em caso de recusa ou não atendimento, sob pena de ficar caraterizada carência de ação.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – AUTORIZAÇÃO DE TRATAMENTO DE DADOS - O(a)s CONTRATANTE(S) de forma livre, informada e inequívoca concorda(m) com o tratamento de seus dados pela CONTRATADA no legítimo interesse do(s) mesmo(s) e para a finalidade do presente instrumento, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD). Ao manifestar(em)-se o(a)s CONTRATANTE(S) concorda(m) que, **no legítimo interesse do(a)s mesmo(a)s e para a finalidade de**

intermediação e administração da locação ora contratada, consente(m) e concorda(m) que a CONTRATADA tome decisões referentes ao tratamento de seus dados pessoais ou de sua(s) respectiva(s) empresa(s), necessários ao desempenho dos serviços ora contratados, bem como realize o tratamento de tais dados.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERIA – DO FORO: As partes livremente elegem o foro de Lages/SC, para dirimir quaisquer questões pertinentes ao presente contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Assim justos e contratados, na presença de duas testemunhas abaixo assinadas, para um só efeito legal, firmam este contrato em duas vias de igual teor e forma.

Lages/SC, 29 de janeiro de 2024.

4° TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS
YARA FÁRIA CAMARGO
Rua Emiliano Ramos, 227 - 88502-216 | Centro | Lages/SC
49 3222 5036 | protesto@tabelionatocamargo.com.br
www.tabelionatocamargo.com.br

RECONHEÇO a assinatura por AUTÊNTICA de: CLENIO VIEIRA OLIVEIRA e CAMILA VIEIRA OLIVEIRA
Lages(SC), 30 de janeiro de 2024. Em Test. _____ da verdade
Silvia Maria de Lima - Escrevente Autorizada
Emol: R$ 8,80 + R$ 3,00 + R$ 0,18 Selo: R$ 0,00
(Selo Digital de Fiscalização do tipo NORMAL - QZC78636-6SPX, QZC78636-WRBT) Total: R$ 10,80
Confira os dados do ato em: Selo.tjsc.jus.br

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE FISCALIZAÇÃO SEM EMENDAS OU RASURAS E COM ASSINATURA AUTORIZADA

EDEVALDO LINHARES
P/P IMOBILIÁRIA CAMPOS LTDA
LOCADOR

RECONHEÇO

Clenio Oliveira

CLENIO VIEIRA OLIVEIRA
LOCATARIO

RECONHEÇO

CAMILA VIEIRA OLIVEIRA
FIADORA

Testemunhas:

Valeria Martel Da Silva

Nome: Valeria Martel Da Silva
CPF: 060.489.402-38

Nome:
CPF: