

ANEXO 05

DECLARAÇÃO DE DIVISÃO DE ALUGUEL

(Declaração exclusiva para candidato que divide aluguel)

Eu, Nzumbira Matondo Madiadia,
portador da carteira de identidade nº B345869-X, e CPF nº 12356192140,
acadêmico(a) regularmente matriculado(a) no curso de Enfermagem, 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 Nereu Ramos, nº 768E, sendo que o valor total do aluguel
é de R\$ 1980,00 (legível) e que o valor mensal que cabe a mim contribuir é de R\$
660 (legível).

Anexar cópia do contrato de aluguel.

Nome e assinatura dos demais moradores:

1. Nome Completo (legível): Beatriz Rodrigues da Silveira

Assinatura e telefone: Beatriz 49 99807-4244

2. Nome Completo (legível): Roson Rodrigues

Assinatura e telefone: Roson 55 99630-1886

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: 23 / 03 / 2026

Nzumbira Matondo Madiadia
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".

DECLARAÇÃO DE RESIDÊNCIA

Eu, Beatriz Rodrigues da Silveira,
de nacionalidade brasileira, nascido (a) na cidade de Novo Hamburgo,
inscrito (a) no CPF nº 039.401.880-0 RG nº 8.322.128 expedido por SSP-SC
e-mail Beatrizrod281100@gmail.com telefone (49) 99107-4244,
DECLARO, para fins de comprovação de residência, sob as penas da Lei nº 7.115/83, art. 2º, que
o(a) Sr. (a). Nzumba Mutondo Madiadia,
inscrito (a) no CPF nº 12356192140, RG nº B345869X expedido por _____,
é residente e domiciliado no endereço Avenida Nereu Ramos nº 768
Centro; Chapecó-SC; CEP 89802-250.

Declaro, ainda, estar ciente de que a falsidade da presente declaração pode implicar na sanção penal prevista no art. 299 do Código Penal, conforme transcrição abaixo:

“Art. 299. Omitir, em documento público ou particular, declaração que nele deveria constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre o fato juridicamente relevante. Pena: reclusão de 1 (um) a 5 (cinco) anos e multa, se o documento é público e reclusão de 1 (um) a 3 (três) anos, se o documento é particular”.

Chapecó, 12 de março de 2016.



Assinatura do (a) Declarante



* Anexar cópia do RG (frente e verso) do declarante ou reconhecer firma em cartório.

CONTRATO DE LOCAÇÃO nº 7494 IMÓVEL nº 640

1) - PARTES:

LOCADOR(A): CONCORDIA PARTICIPAÇÕES LTDA pessoa jurídica de direito privado estabelecida na cidade de CHAPECÓ (SC), inscrita no CNPJ sob nº 15.598.066/0001-00 representada neste ato por MARCELO ZOLET, de nacionalidade BRASILEIRO(A), CASADO(A), ADVOGADO(A), residente e domiciliado na cidade de CHAPECÓ (SC), inscrito(a) no CPF nº 553.391.159-68

PROCURADORA: IMOBILIÁRIA MARKIZE LTDA, inscrita no CNPJ nº 83.162.768/0001-99 e CRECI/SC - Nº. 211 J, com sede na Cidade de Chapecó - Estado de Santa Catarina, sita a Av. Getúlio Vargas, 182N, representada pelo seu Gestor infra assinado.

LOCATÁRIO(A): BEATRIZ RODRIGUES DA SILVEIRA, de nacionalidade BRASILEIRO(A), SEPARADO(A) JUDICIALMENTE, ESTUDANTE, residente e domiciliado na cidade de CHAPECÓ (SC), inscrito(a) no CPF nº 039.401.880-00

2) - IMÓVEL:

CARACTERÍSTICAS E ENDEREÇO: Apartamento 404, Box 404, sito a AV NEREU RAMOS 768E, EDIFÍCIO VERGINIA, bairro CENTRO, CHAPECÓ - SC CEP:89801021.

3) - FINALIDADE:

Para fim Residencial.

4) - VALOR DO ALUGUEL MENSAL:

R\$ 1.980,00(Um Mil e Novecentos e Oitenta Reais).

5) - PRAZO:

36 (trinta e seis) meses, com reajuste de doze em doze meses.
Iniciando em 05 de Março de 2026 - Terminando em 04 de Março de 2029.

6) - FIADORES:

AIRTON JOSE TELLES CPF: 461.229.820-91

Pelo presente instrumento particular de locação, de um lado como LOCADOR(A) representado(a) pela PROCURADORA, e de outro lado, na qualidade de LOCATÁRIO(A), as partes qualificadas no item 1 (um) acima, tem entre si justa e contratada a presente locação, que se regerá pelas seguintes:

CLÁUSULAS

1ª. O aluguel mensal é o que consta no item 4 (quatro) acima, com vencimento até o dia **10 (dez)** do mês subsequente ao vencido, que o(a) LOCATÁRIO(A) se compromete a pagar pontualmente em moeda corrente e através de boleto bancário, pagável na rede bancária. Podendo ainda ser pago até o dia anterior ao vencimento, com uma bonificação de **R\$ 180,00**. Entretanto, se o aluguel for pago a partir do dia posterior ao vencimento, o valor do aluguel e encargos serão acrescidos de uma multa contratual de 10% (dez por cento) e juros de mora 6% (seis por cento) sobre o valor do aluguel e encargos; podendo a cobrança ser feita por Advogado de forma amigável ou judicial, com a incidência de 10% e 20% de honorários, sobre o total do débito, respectivamente. O locatário somente terá direito a bonificação se inexistir débitos de meses anteriores.

§ 1º. No caso de serem adotadas medidas judiciais, o pagamento das custas e despesas processuais, bem como os honorários advocatícios que o(a) LOCADOR(A) ou a sua PROCURADORA teve que desembolsar na defesa de seus direitos caberão ao(a) LOCATÁRIO(A).

§ 2º. A locação não iniciada no primeiro dia do mês ficará sujeita a acerto dos dias decorridos até o final do mês, observados os prazos de pagamento, estabelecidos nesta cláusula.

§ 3º. O locatário não poderá reter o pagamento do aluguel mensal ou outros encargos sob alegação de não atendimento de suas

eventuais exigências.

§ 4º. Fica acordado que o recibo de aluguel ou boleto vale para o mês a que se refere e não prova pagamento(s) de mês(es) anterior(es), tampouco quita majorações e encargos que não tenham sido cobrados na época própria ou que não constem na descrição do mesmo.

2º. O prazo da locação é o exibido no item 5 (cinco) terminando naquela data prevista independentemente de notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3º. O(A) LOCATÁRIO(A) se responsabiliza pela conservação do imóvel objeto da presente locação, bem como pelo bom funcionamento e manutenção das instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias durante o tempo em que estiver na posse do imóvel, ficando-lhe expressamente proibido, sem anuência expressa do(a) LOCADOR(A) escrever letreiros ou colocar anúncios.

4º. Não poderá o(a) LOCATÁRIO(A) fazer modificações no imóvel, nem mesmo acrescentar benfeitorias, sem que haja o prévio consentimento do(a) LOCADOR(A). As benfeitorias necessárias deverão ser submetidas à apreciação do(a) LOCADOR(A) através de orçamento que será imediatamente analisado. Não havendo manifestação por parte do(a) LOCADOR(A), sem motivo justificado, fica o(a) LOCATÁRIO(A) tacitamente autorizado(a) a executá-las e estas serão indenizáveis ou poderão ser levantadas pelo(a) LOCATÁRIO(A), quando finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

5º. É expressamente vedado ao(a) LOCATÁRIO(A) sublocar, ceder, emprestar ou, por qualquer forma, transferir a terceiros, total ou parcialmente, os direitos decorrentes deste contrato, seja a título gratuito ou oneroso, sem prévia e expressa autorização, por escrito, do(a) LOCADOR(A). Fica igualmente proibida a utilização do imóvel para hospedagem temporária, aluguel por temporada, ou qualquer forma de uso compartilhado por meio de plataformas digitais ou aplicativos, tais como Airbnb, Booking, Vrbo ou similares, sendo considerada tal prática infração contratual passível de rescisão imediata.

6º. Correrão por conta do(a) LOCATÁRIO(A) e deverão ser reembolsados ao(a) LOCADOR(A), juntamente com o aluguel do mês em que pelo calendário fiscal forem devidos à Prefeitura Municipal, os impostos e taxas que atualmente recaem ou venham recair sobre o imóvel objeto da presente locação, as despesas de condomínio e o seguro do imóvel (tendo o locador como beneficiário), durante o tempo em que o mesmo permanecer na posse do(a) LOCATÁRIO(A).

PARÁGRAFO ÚNICO - Quando o condomínio não for administrado pelo(a) LOCADOR(A) ou pela PROCURADORA, as despesas ordinárias de condomínio deverão ser quitadas diretamente com a empresa e/ou síndico que esteja na administração, podendo o(a) LOCADOR(A), exigir, a qualquer momento, o comprovante de quitação, sendo, obrigatória a declaração de quitação quando da rescisão contratual. A não apresentação significará infração contratual.

7º. Incube ao(a) LOCADOR(A) o pagamento das despesas consideradas na LEI como extraordinária de condomínio e o seguro complementar do imóvel, sendo que o(a) LOCATÁRIO(A) se responsabiliza pelas reparações de estragos oriundos da má utilização do imóvel e pelo seguro do imóvel.

8º. Fica o(a) LOCADOR(A), por si ou pela PROCURADORA ou preposto credenciado, autorizado(a) a visitar o imóvel sempre que julgar necessário, desde que, em horário comercial, ou conveniente que não cause transtorno ao(a) LOCATÁRIO(A), assim como proceder os reparos urgentes que se fizerem necessários, ficando estabelecido que ele poderá realizá-los às expensas do(a) LOCATÁRIO(A), se devido pelo mesmo, para o que este desde já, expressa a antecipada autorização para cobrança juntamente com o aluguel daquele mês.

9º. A Convenção e/ou o Regimento/Regulamento interno do prédio fazem parte integrante do presente contrato, estando o(a) LOCATÁRIO(A) obrigado(a) às suas determinações, respondendo inclusive por multas ou penalidades aplicadas ao imóvel, oriundas do seu não cumprimento.

10º. O(A) LOCATÁRIO(A) obriga-se a respeitar os direitos de vizinhança, evitando a prática de quaisquer atos que venham a perturbar a tranquilidade, a segurança, a saúde, a moral e os bons costumes, sob pena de incorrer em infração contratual.

11º. O(A) LOCADOR(A) não poderá retomar o imóvel antes do prazo estabelecido no item 5(cinco), deste contrato, salvo se motivado por infração contratual do(a) LOCATÁRIO(A); denúncia motivada ou outro fundamento legal que o permita. O(A) LOCATÁRIO(A) não poderá devolvê-lo ao LOCADOR(A) sob pena de pagamento de cláusula penal, equivalente a 50%(cinquenta por cento) dos aluguéis devidos até o final do contrato, mais os encargos vigentes na ocasião.

PARÁGRAFO ÚNICO - Ajustam ainda as partes - LOCADOR(A) e LOCATÁRIO(A), que, com relação a rescisão antecipada do Contrato de Locação, que a cláusula penal mínima prevista é de 01(um) mês de aluguel e encargos da locação.

12º. Os ora contratantes - LOCADOR(A) e LOCATÁRIO(A)- obrigam-se a respeitar inteiramente os termos do presente contrato, sob pena de pagamento da cláusula penal no valor de 50%(Cinquenta por cento) do saldo dos aluguéis faltantes a época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele - LOCADOR(A) ou LOCATÁRIO(A) que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, cobráveis por via judicial ou extrajudicial, ficando, ainda, a cargo da parte culpada, o pagamento das despesas e custas processuais além do pagamento dos honorários de advogado, na base de 20% (vinte por

cento) do valor da causa, tudo nos termos da lei.

13ª. O pagamento da pena (cláusula penal) não exonerará as partes de ressarcir perdas e danos, consoante aos artigos, 402 e 570 do Código Civil, e nem eximirá o(a) LOCATÁRIO(A) de pagar os alugueres vencidos.

14ª. Quando o prazo estipulado do contrato (item 5) for superior a 12(doze) meses, o valor do aluguel será reajustado a cada período de 12 (doze) meses aplicando-se a variação positiva do IGPM-(FGV), ocorrida no período, se a variação for negativa, prevalecerá o valor do aluguel vigente e na sua ausência aplicando-se o maior índice permitido por Lei.

15ª. Terminado o prazo previsto para a presente locação e permanecendo o(a) LOCATÁRIO(A) na posse do imóvel, o aluguel será reajustado nas seguintes condições:

PARÁGRAFO ÚNICO - Far-se-á o reajuste do aluguel, nos prazos previstos neste contrato, aplicando-se a variação do IGP-M(FGV) ocorrida no período, e na sua ausência aplicando-se o maior índice permitido por Lei e para contratos de períodos superiores a 30 (trinta) meses, far-se-á o reajuste do aluguel, desde que acertados os novos valores devidamente ajustados ao preço do mercado imobiliário de Chapecó/SC.

16ª. Findo o prazo estipulado para a presente locação e permanecendo o(a) LOCATÁRIO(A) na posse do imóvel, presumir-se-á esta prorrogada sem prazo determinado, hipótese em que os alugueres serão reajustados nos moldes previstos na cláusula 15ª (décima quinta) e respectivo parágrafo.

PARÁGRAFO ÚNICO - Em se tratando de locação comercial, terminado o prazo previsto e existindo interesse na renovação por parte do(a) LOCADOR(A), terá o(a) LOCATÁRIO(A) o direito de preferência na mesma, desde que acertados os novos valores devidamente ajustados ao preço do mercado imobiliário de Chapecó/SC.

17ª. O(A) LOCATÁRIO(A) poderá desde que notifique ou dê ciência por escrito ao(a) LOCADOR(A), com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, dar por finda a locação sem prazo determinado, mas será responsável pelos alugueres e encargos até a entrega das chaves ao(a) LOCADOR(A) ou à PROCURADORA.

18ª. O(A) LOCADOR(A) poderá dar por rescindido de pleno direito o presente contrato, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial, e sem que assista ao(a) LOCATÁRIO(A) direito a qualquer indenização ou reclamação:

a) se o(a) LOCATÁRIO(A) não pagar as prestações mensais do aluguel ou faltar ao exato cumprimento de quaisquer das obrigações assumidas;

b) se ocorrer sinistro no imóvel ou se o mesmo for desapropriado;

c) se o(a) LOCATÁRIO(A) usar o imóvel, objeto deste contrato, para fins diversos daquele para que foi destinada a locação;

d) se não for observado o prazo estabelecido à apresentação de fiador idôneo à juízo do(a) LOCADOR(A) de acordo com a cláusula 27ª (vigésima sétima) ou ainda o exato cumprimento das demais cláusulas estabelecidas neste contrato;

e) Se o(a) LOCATÁRIO(A), não assinar e/ou não providenciar as assinaturas dos fiadores no " termo aditivo de contrato " , no prazo de 30(trinta) dias anteriores ao vencimento do prazo determinado do contrato em vigência, estabelecido no item 5 (cinco) deste contrato;

f) Se o(a) LOCATÁRIO(A), não respeitar e/ou não fazer respeitar, pelos demais moradores ou freqüentadores do imóvel locado, o direito de vizinhança, os regimentos/regulamentos e a convenção da edificação, permitindo a prática de atos que possam perturbar a tranquilidade, a segurança, a saúde , a moral e os bons costumes;

g) Se o(a)LOCATÁRIO(A), não viabilizar que o(a) LOCADOR(A) apresente o imóvel a terceiros interessados na compra , em data e hora marcados ou se recuse a concordar com horário razoável para as visitas.

19ª. O(a) LOCATÁRIO(A), após vistoriar o imóvel juntamente com o(a) LOCADOR(A) ou PROCURADORA, declara que está recebendo-o em condições de uso, limpo e pintado, com os aparelhos e instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em igual estado de uso e funcionamento, obrigando-se a entregá-lo nas mesmas condições, de acordo com o TERMO DE VISTORIA anexo, que passa a fazer parte integrante deste Contrato.

§ 1º Caso o imóvel, suas dependências, instalações e utensílios nele existentes não forem restituídos nas mesmas condições estipuladas no caput desta cláusula, o(a) LOCATÁRIO(A) obriga-se a indenizar o(a) LOCADOR(A) pelos danos causados, corrigindo-se monetariamente a indenização a partir do momento em que for apurado o seu -quantum-, e o aluguel e seus acessórios continuarão devidos até que todas as exigências ou reparos sejam concluídos.

§ 2º Fica acordado que a simples entrega de chaves ao(a) LOCADOR(A) e/ou para a PROCURADORA, não desobriga o(a) LOCATÁRIO(A) e seus fiadores dos compromissos assumidos neste contrato, ficando estes responsáveis inclusive com relação aos dias para a realização dos reparos necessários, mais os alugueres, multas e encargos da locação até que o(a) LOCADOR(A) ou a PROCURADORA dêem a plena e geral quitação.

20ª. Ao entregar o imóvel o(a) LOCATÁRIO(A) deverá apresentar à PROCURADORA do(a) LOCADOR(A) os recibos de pagamento das contas finais das taxas de luz, água e esgotos, condomínio, IPTU e os comprovantes de pagamento das retenções de Imposto de Renda.

§ 1º O Locatário quando do interesse em desocupar o imóvel deverá comunicar o(a) Locador(a) através da PROCURADORA,

com 03(três) dias de antecedência, o dia em que o imóvel estará em condições de ser vistoriado.

§ 2º Se porventura existirem reparos a serem realizados e não desejando o(a) LOCADOR(A) e/ou a PROCURADORA fazer valer o seu direito de recusa no recebimento das chaves, fica ajustado que ele poderá realizá-los, o que fará as expensas do locatário e seus fiadores, para o que estes dão, desde já a expressa e antecipada autorização.

21ª. Acordam as partes que, nos procedimentos judiciais relativos a ações de despejo, consignação em pagamento de alugueres e acessórios da locação, revisionais de aluguel e renovatórias de locação, a citação e a intimação serão feitas mediante correspondência com aviso de recebimento "AR" ou, tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, também mediante Fac-símile, E-mail, ou ainda, sendo necessário, pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil.

22ª. O(A) LOCATÁRIO(A) por este instrumento e neste ato constitui seus bastantes procuradores, os FIADORES, nomeados e qualificados no item 6 (seis) deste contrato para o fim específico de em conjunto ou separadamente, independentemente da ordem de nomeação, representá-lo em quaisquer ações judiciais relacionadas com este contrato, conferindo-lhes amplos e especiais poderes para receber citações, inclusive a inicial, notificações e intimações, autorizando que elas sejam procedidas nos moldes da Cláusula anterior e ainda promover a entrega de chaves e assinar o termo de rescisão deste contrato de locação.

23ª. O não pagamento pontual do aluguel e acessórios da locação, pelo(a) LOCATÁRIO(A) e o não cumprimento das obrigações contratuais pelo(s) FIADOR(ES) autoriza a PROCURADORA do(a) LOCADOR(A) a comunicar o fato ao Serviço de Proteção ao Crédito - SPC, bem como, enviar à protesto o crédito decorrente do aluguel e acessórios da locação, conforme previsão da Lei Complementar 477 de 22/12/2009, autorização essa dada expressamente pelas partes contratantes.

24ª. Se o imóvel for alienado durante a locação, o adquirente poderá denunciar o contrato, com o prazo de noventa dias para a desocupação, salvo se a locação for por tempo determinado e o contrato contiver cláusulas de vigência em caso de alienação e estiver averbado junto à matrícula do imóvel. (Art. 8º da lei nº 8.245/91).

25ª. O(S) FIADOR(ES), qualificado(s) no item 6 (seis) e PRINCIPAL(IS) PAGADOR(ES), responderá(ão) solidariamente com o(a) LOCATÁRIO(A) pelo cumprimento de todas as cláusulas e condições do presente contrato e de acordo com o artigo 829 do Código Civil, como também pelas multas contratuais, juros, atualização monetária, custas processuais, honorários advocatícios e despesas com reparos, ficando justo e estipulado que a garantia fidejussória desta cláusula é por prazo ilimitado e persistindo até que o imóvel esteja nas mesmas condições em que antes se encontrava, mesmo havendo sub-rogação por separação ou divórcio.

PARÁGRAFO ÚNICO - O aluguel mensal majorado amigavelmente ou por força de Lei, a responsabilidade dos fiadores subsistirá também pela quantia do reajuste, ainda que deste não tenham tido ciência.

26ª. O(S) FIADOR(ES) obriga(m)-se, reconhecendo por efetiva restituição do imóvel-, a efetiva devolução das chaves do mesmo, ao(a) LOCADOR(A) ou sua PROCURADORA, mesmo estando a locação prorrogada por dispositivo legal, renunciando, assim, expressamente, as faculdades previstas nos artigos 835, 837 a 839, todos do Código Civil Brasileiro e inciso "X" do Art. 40 da Lei 8.245/91.

27ª. No caso de falecimento do(s) FIADOR(ES) ou falência, se tornando este(s) insolvente(s), deverá o(a) LOCATÁRIO(A) apresentar novos fiadores idôneos, à juízo do(a) LOCADOR(A) ou sua PROCURADORA no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de considerar rescindido o presente contrato e dar direito ao(a) LOCADOR(A) de promover o despejo por infração contratual, ficando o(a) LOCATÁRIO(A) sujeito as cominações legais.

28ª. Este contrato reger-se-á pelas cláusulas nele insertas e com exclusividade em conformidade com a legislação específica, a lei do inquilinato, (8.245/91), de acordo com a expressa determinação do Artigo 2.036 do Código Civil Brasileiro, Lei nº 10.406 de 10 de Janeiro de 2.002 e Lei nº 12.112 de 09/12/2009.

29ª. Da Política de Privacidade e Proteção de Dados - LGPD.

Parágrafo Primeiro: Em cumprimento à Lei nº 13.709/2018 de Política de Privacidade e Proteção de Dados, com a modificação dada pela Lei nº 13.853/2019, a Procuradora se obriga a acatar a privacidade dos(as) Locatários(as) e Fiador(es), comprometendo-se a proteger o sigilo de todas as informações pessoais fornecidas pelos(as) Locatários(as) e Fiador(es), a não ser nos casos exigidos pelas autoridades administrativas e judiciais.

Parágrafo Segundo: Nos termos dos arts. 7º, inciso VI, da Lei nº 13.709/2018, a Procuradora está autorizada a fazer o tratamento de dados pessoais dos(as) Locatários(as) e Fiador(es) e, nos termos do art. 10º, inciso I, tem a legitimidade de usar os dados fornecidos, objeto desta contratação, nos limites da lei para a melhor consecução dos trabalhos realizados.

30ª. As partes contratantes elegem o foro da Comarca de Chapecó, Estado de Santa Catarina, que será competente para conhecimento de qualquer ação fundada neste contrato ou relativa ao imóvel enquanto objeto da presente locação. E por estarem cientes e de acordo com todas as Cláusulas do Presente Contrato, assinam o mesmo em 2 (duas) vias, juntamente com duas testemunhas.

OBS.: Ficam, LOCADOR(A) e LOCATÁRIO(A), dispensados da pena prevista na cláusula 11ª., se motivada pela

desocupação antecipada, desde que seja comunicada por escrito com antecedência mínima de trinta dias, autorizo, ainda, a Locadora, neste mesmo prazo anunciar o imóvel, quer através de jornal, rádio, placa, site entre outros. O presente contrato de locação é renovação do contrato firmado expressamente em 01/02/2023. O Locatário está ciente do reajuste do valor do aluguel ser superior ao índice oficial, em razão da adequação ao valor de mercado, na qual desde já concorda expressamente.

Chapecó-SC, 05 de Março de 2026.

IMOBILIÁRIA MARKIZE LTDA

BEATRIZ RODRIGUES DA SILVEIRA

Assinam a presente carta de fiança, na condição de Fiadores e principais pagadores, solidariamente responsáveis com o(a) LOCATÁRIO(A) pelo fiel cumprimento de todas as cláusulas e obrigações deste contrato **AIRTON JOSE TELLES, de nacionalidade Brasileiro(a), Solteiro(a), COORDENADOR(A) DE VENDAS, residente e domiciliado na cidade de IVOTI (RS), inscrito(a) no CPF nº 461.229.820-91** cuja responsabilidade se estende a todos os aumentos que ocorrerem nos aluguéis e demais encargos previstos neste contrato e pelos estragos que se verificarem no imóvel, responsabilidade esta que prevalecerá enquanto o(a) LOCATÁRIO(A) permanecer no imóvel, até a entrega das chaves, ainda que o presente contrato não se renovar e a locação fique por prazo indeterminado.

Outrossim, os fiadores ficam responsáveis pelos custos e honorários a que vir a ser condenado(a) o(a) LOCATÁRIO(A) em ação de: despejo, execução e ou cobrança, que lhe seja eventualmente proposta.

Os fiadores espontaneamente renunciam expressamente ao benefício de ordem previsto no art. 827 bem como a faculdade que lhes é assegurada pelo art. 828 e 829 todos do Código Civil; renunciam também os benefícios dos art. 835 e 837 a 839 do mesmo código e inciso "X" do Art. 40 da Lei 8.245/91.

O(s) fiador(es) garante(m) sua(s) obrigação(ões) com o(s) imóvel(is) de sua propriedade, constituído pelo(a) Um terreno, lote nº05, Quadra nº214, Loteamento Cidade Nova, com a área de 338,00m², conforme matrícula 1.942 do cartório de registro de imóveis da cidade de Ivoti - RS.

FIADORES:

AIRTON JOSE TELLES

TESTEMUNHAS: