

FOLHA RESUMO CADASTRO ÚNICO - V7

I - INFORMAÇÕES RELATIVAS AO CADASTRO DA FAMÍLIA

1.01 Código Familiar: 085967542-45 1.10 Data da Entrevista: 25/09/2024
RENDIA PER CAPITA DA FAMÍLIA: R\$ 713,00

II - ENDEREÇO DA FAMÍLIA

1.11 - Localidade: CENTRO
1.12 - Tipo: RUA 1.13 - Título:
1.14 - Nome: RUA RUI BARBOSA
1.15 - Número: 65 1.16 - Complemento do Número:
1.17 - Complemento Adicional: APTO 202
1.18 - Cep: 89825-000 1.20 - Referência para Localização:

III - COMPONENTES DA FAMÍLIA

RESPONSÁVEL FAMILIAR	
4.02 - Nome Completo: FABIANE DOS SANTOS SOUZA	4.06 - Data de Nascimento: 10/01/1988
4.03 - NIS: 16004844080	
4.07 - Parentesco com Responsável Familiar: FILHO(A)	
4.02 - Nome Completo: LUIZ MIGUEL SOUZA	4.06 - Data de Nascimento: 19/12/2017
4.03 - NIS: 26989806484	
4.07 - Parentesco com Responsável Familiar: FILHO(A)	
4.02 - Nome Completo: LAISSA CRISTINA NEGRI	4.06 - Data de Nascimento: 11/02/2012
4.03 - NIS: 27023130956	
4.07 - Parentesco com Responsável Familiar: FILHO(A)	
4.02 - Nome Completo: LORENZO GABRIEL DE LIMA	4.06 - Data de Nascimento: 02/08/2022
4.03 - NIS: 21466750814	
4.07 - Parentesco com Responsável Familiar: FILHO(A)	
4.02 - Nome Completo: LUCAS DOS SANTOS	4.06 - Data de Nascimento: 14/12/2005
4.03 - NIS: 16514925066	

Xarim SC 25/09/2024
Local e Data

Fabiane dos Santos
Assinatura do Responsável pela Unidade Familiar(RF)

Marina Dessardi
Assinatura do Entrevistador/Responsável pelo Cadastramento

Caso o RF não saiba assinar, o entrevistador registrará a expressão "A ROGO" e, a seguir, o nome do RF.
(A ROGO é a expressão jurídica utilizada para indicar que a identificação, substituindo a assinatura, foi delegada a outra pessoa)

LEI Nº 1.165 DE 29 DE AGOSTO DE 1988

RG 8 OPF: **129.298.499-67**

REGISTRO CIVIL: **10/24/2022**

CERT. NASC. 35970 LV A 24 FL 69

CART. RCPN-XAXIM SC

DATA DE EXPEDIÇÃO: **10/24/2022**

Polocar direto

T. ELEITOR	CTPS	SERIE	UF
NUS/PIS/PASEP	IDENTIDADE PROFISSIONAL		
CERT. MILITAR		CNS	
ONH			

Fernando Luiz de Souza

FERNANDO LUIZ DE SOUZA

ASSINATURA DO DIRETOR

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

NÃO PLASTIFICAR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA

INSTITUTO DE REGISTRO DE PERICIAS

II - INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

LAÍSSA CRISTINA NEGRI

TIPO DE ATIV. RH

LAÍSSA CRISTINA NEGRI

ASSINATURA DO TITULAR

EMISSÃO	PAULO CESAR NEGRI	
	FABIANE DOS SANTOS SOUZA	
DATA NASCIMENTO	11/02/2012	
NATURALIDADE	XAXIM/SC	
OBSERVAÇÃO		

Laíssa Cristina Negri

LAÍSSA CRISTINA NEGRI

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
GOVERNO FEDERAL

Estado de Santa Catarina
Secretaria de Estado da Segurança Pública

Nome / Name
LUCAS DOS SANTOS
Nome Social / Social Name

Registro Geral - CPF / Personal Number
088.884.039-06
Sexo / Sex
M
Data de Nascimento / Date of Birth
14/12/2005
Nacionalidade / Nationality
BRA
Validade / Validity
09/09/2034
Naturalidade / Place of Birth
CHAPECO/SC



Não assine neste ato
Assinatura do Titular / Comissário, Representante

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL



Filiado / Filiation
**FABIANE DOS SANTOS SOUZA
JAURI EDESON DOS SANTOS**

Órgão Emissor / Card Issuer:
**POLÍCIA CIENTÍFICA DE SANTA CATARINA
(PC/ISC)
XAXIM/SC**

Exatidão / Issue
09/09/2024



0000000656

10000007802

Assinatura do Expediente / Card Issuer Signature
[Signature]
Assinatura do Titular / Comissário, Representante
Punta Guard

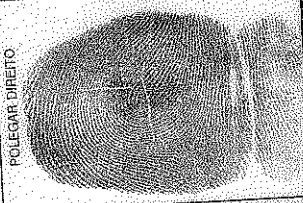
LEIA: VÁLIDA 29 DE AGOSTO DE 1988



CARTEIRA DE IDENTIDADE

Kátia dos Santos Souza

ASSINATURA DO TITULAR



POLEGAR DIREITO

ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO GERAL DE PERÍCIA E IDENTIFICAÇÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 5.751.453 DATA DE EXPEDIÇÃO 04/ABR/2013

NOME FABIANE DOS SANTOS SOUZA

FILIAÇÃO ADÃO ANTUNES DE SOUZA
DIAIRA DA LUZ DOS SANTOS SOUZA

NATURALIDADE XANXERÊ - SC DATA DE NASCIMENTO 10/JAN/1988

DOC. ORIGEM CERT. CAS. 452 LV 002 FL. 048
CART. ZAMPROGNA. XANXERÊ

CPF 078.254.409-60

ASSINATURA DO DIRETOR
XANXERÊ - SC DEIN 7.116 DE 29/08/83

Olivia Moretto L. Souza
Delegada de Polícia
Matr: 291.999-0

ASSINATURA DO DIRETOR XANXERÊ - SC DEIN 7.116 DE 29/08/83



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
CERTIDÃO DE NASCIMENTO

NOME:
LORENZO GABRIEL DE LIMA

CPF

164.022.839-08

MATRÍCULA:

109728 01 55 2022 1 00039 090 0039945 68

DATA DE NASCIMENTO POR EXTENSO

Dois de agosto de dois mil e vinte e dois

DIA

02

MES

08

ANO

2022

HORA

22:10

NATURALIDADE

Xaxim/SC

MUNICÍPIO DE REGISTRO E UNIDADE DA FEDERAÇÃO

Xaxim/SC

LOCAL, MUNICÍPIO DE NASCIMENTO E UF

Hospital Regional São Paulo,

Xanxerê/SC

SEXO

Masculino

FILIAÇÃO

Rafael de Lima, natural de Xanxerê/SC, residente em Rua Rui Barbosa, nº 65, Centro, Xaxim/SC e Fabiane dos Santos Souza, natural de Xanxerê/SC, residente em Rua Rui Barbosa, nº 65, Centro, Xaxim/SC.

AVÓS

Avós paternos: Lair de Lima e Leonilda Vaz de Lima

Avós maternos: Adão Antunes de Souza e Diaira da Luz dos Santos Souza

GÊMEO

NOME E MATRÍCULA DO(S) GÊMEO(S)

Não

DATA DO REGISTRO POR EXTENSO

Quatro de agosto de dois mil e vinte e dois

DECLARAÇÃO DE NASCIDO VIVO/

30886201782

OBSERVAÇÕES

Não há.

Emolumentos Isentos.

NOME DO OFÍCIO: **Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutela, Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos de Xaxim**

OFICIAL INTERINO: **César Teixeira**

MUNICÍPIO/COMARCA/UF: **Xaxim/SC**

ENDEREÇO: **Avenida Luiz Lunardi, 1155, Sala 01 - Centro - Xaxim/SC. CEP: 89.825-000. Fone: (49) 3353-2066. E-mail: registrocivilxaxim@gmail.com**

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou Fé.
Xaxim, 04 de agosto de 2022

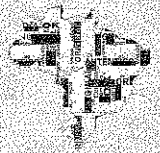
CÉSAR TEIXEIRA
Oficial Interino



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Isento

GNN97604-SYJI

Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE NASCIMENTO

NOME:

LUIZ MIGUEL SOUZA LERMEN

CPF:

138.120.859-25

MATRÍCULA:

109728 01 55 2017 1 00031 261 0037752 76

DATA DE NASCIMENTO POR EXTENSO

Dezenove de dezembro de dois mil e dezessete

DIA

19

MÊS

12

ANO

2017

HORA

07:57

NATURALIDADE

Xanxerê/SC

MUNICÍPIO DE REGISTRO E UNIDADE DA FEDERAÇÃO

Xaxim/SC

LOCAL, MUNICÍPIO DE NASCIMENTO E UF

Hospital Regional São Paulo

SEXO

masculino

FILIAÇÃO

Jucimar Lermen e FABIANE DOS SANTOS SOUZA

AVÓS

Almiro Augusto Lermen e Iracema Maria Lermen

Adão Antunes de Souza e Diara da Luz dos Santos Souza

GÊMEO

Não

NOME E MATRÍCULA DO(S) GÊMEO(S)

DATA DO REGISTRO POR EXTENSO

Vinte e um de dezembro de dois mil e dezessete

DECLARAÇÃO DE NASCIDO VIVO

30-76903966-0

OBSERVAÇÕES

Não há.

AVERBAÇÕES OCULTAS

A PRESENTE CERTIDÃO ENVOLVE ELEMENTOS DE AVERBAÇÃO A MARGEM DO TERMO. Data anotação/averbação: 25/06/2019.

Emolumentos Isentos.

NOME DO OFÍCIO: **Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutela, Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos de Xaxim**

OFICIAL INTERINO: **César Teixeira**

MUNICÍPIO/COMARCA/UF: **Xaxim/SC**

ENDEREÇO: **Avenida Luiz Lunardi, 1155, Sala 01 - Centro - Xaxim/SC. CEP: 89.825-000. Fone: (49) 3353-2066. E-mail: registrocivilxaxim@gmail.com**

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou Fé.
Xaxim, 25 de junho de 2019

CÉSAR TEIXEIRA
Oficial Interino



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Isento
FMY55633-CEXG
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

CONTRATO DE LOCAÇÃO

OBJETO DO CONTRATO: apartamento de Alvenaria, medindo aproximadamente 85m², contendo 02 quarto, sala, c banheiro, lavanderia e sacada com churrasqueira, situada na Rua Rui Barbosa n° 065, apto 202, centro na cid Xaxim/SC.

LOCADOR: VALDEMAR BRUNETTO, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 809.203.579-20, Carteira de Identidade nº 2.872.435, residente e domiciliado na Rua Adolfo Lunardi, n.º 258, bairro Alvorada, nesta cidade de Xaxim), CEP: 89825-000, no Estado Santa Catarina;

LOCATÁRIA: FABIANE DOS SANTOS SOUZA, brasileira, amaciada, funcionária Aurora alimentos, inscrita r CPF: 078.254.409-60, e carteira de identidade 5.525.453, residente e domiciliada na Rua Rui Barbosa, n° 06 apto 202, bairro centro, na Cidade de Xaxim, CEP 89.825-000, Estado de Santa Catarina,

FIADORA: RAFAEL DE LIMA, brasileiro, amaciado, pintor, inscrita no CPF nº; e carteira de identidade 4.036.654-5, residente e domiciliada na Rua Rui Barbosa, n° 065, apto 202, bairro centro, na cidade de Xaxim, CEP 89825-000, no Estado Santa Catarina.

VIGÊNCIA: A locação inicia na data de **15 de Janeiro de 2022** e encerra-se em **15 de Janeiro de 2023**.

VALOR: O valor mensal do aluguel **R\$ 900,00 (novecentos reais);**

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO PRAZO

A locação terá o prazo de 12 (doze) meses, a iniciar-se no dia **15 de janeiro de 2022**, e encerrar-se-á no dia **15 de janeiro de 2023**; ocasião em que o Locatários obrigam-se sob as penas da Lei e deste contrato a restituir o imóvel inteiramente desocupado, independente de notificação, aviso ou interjeição judicial.

CLÁUSULA SEGUNDA – Despesas adicionais

Taxa de energia elétrica com fatura da Dcelt energia,

Taxa de água de poço artesiano ou taxa da casan se for necessário a instalação de ponto no edifício que será dividido o valor entre todos os aptos,

Taxa de internet obrigatório;

Taxa de garagem, quem optar em querer a garagem;

Taxa de consumo de gás, todos os gastos será cobrado junto com o aluguel até o dia **15 (quinze) de cada mês**.

Parágrafo Primeiro: O não pagamento do aluguel até o **decimo sexto** dia será corrigido pela variação acumulada pelo IGP-M, até o dia efetivo do pagamento, e acrescido multa de 10% (dez por cento), e dos juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, passando a cobrança a ser feita extrajudicial ou judicialmente, por meio de advogados, tendo o mesmo que arcar com as custas e honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o total dos débitos; e ainda poderá resultar no imediato ajuizamento de Ação de Despejo. Fica estabelecido que a tolerância de cinco dias, pressupõe a inexistência de débitos do mês anterior.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS TAXAS

As despesas de luz são individuais com fatura da Iguacu energia, mais taxas de água de poço artesiano, internet, garagem e gás que consumir, estas taxas poderão variar os valores conforme o aumento que os fornecedores dos mesmos oferecerem, sendo que poderá aumentar uma vez por ano, quando o locador desejar o faze-lo, e o pagamento será junto com a fatura do aluguel.

O IPTU será cobrado uma taxa de R\$ 150.00 (cento e cinquenta reais), proporcional aos meses que entrou ate março do ano seguinte, e se der 12 meses integrais; será cobrado o ano integral, sendo que a cobrança será fei nos meses de março do ano seguinte.

O Locatário(a) pagara também a taxa de água e esgotos devido à companhia de saneamento e eventuais excessos no momento em que começar a funcionar em nossa cidade, sendo que o seu valor se repartido em partes iguais.

Parágrafo Primeiro: Serão de responsabilidade do Locatário, pelo calendário fiscal, forem os mesmos devidos na Prefeitura Municipal, todos os tributos, impostos, taxas, contribuições ingressos fiscais, que incidem ou a virem incidir sobre o imóvel locado, objeto desse contrato.

Parágrafo Segundo: O imposto predial e taxas municipais relativos ao corrente exercício, devidos desde o início da locação serão pagos na forma estabelecida nesta cláusula, devenc entretanto, as prestações que estiverem vencidas, na data em que for conhecido o seu valor, a serem pagos pelo (a) locatário (a) de uma só vez.

Parágrafo Terceiro: 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 nes cláusula.

CLÁUSULA QUARTA – DA LEI:

Compromete-se os LOCATÁRIOS a cumprir legalmente o disposto no art. 23, seus incisos, parágrafos e alíneas da Lei 8.245/91. As hipóteses não especificadas neste contrato, serão reguladas pela l do Inquilinato.

CLÁUSULA QUINTA – DAS ASSINATURAS

Os LOCATÁRIOS bem como o LOCADOR assume a responsabilidade civil e criminal pela legitimidade das assinaturas apostas neste contrato, para todos os efeitos, por si e seus fiadores.

CLÁUSULA SEXTA

Expirado o prazo estabelecido, na cláusula primeira e, concordando o Locador, com a permanência dos (a) Locatários (a) no imóvel, obriga-se este a firmar novo contrato, ficando claro toda a via, até q tal se efetive, permanecerão válidas todas as cláusulas e condições aqui ajustadas, observando-se, entretanto, o que dispuser este contrato com referência ao reajuste com aluguel.

Parágrafo Único: O presente contrato vigorará ainda mesmo por morte de qualquer dos contratantes, sendo seus herdeiros os sucessores, obrigados a respeitá-lo em todas as cláusulas e condições.

CLAUSULA SÉTIMA

todas as despesas, a que estiver obrigado (a) os (a) Locatários (a), por força da lei, e do presente contrato, deverá ser feito independente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial, exigidas.

Parágrafo Único: O procedimento para a cobrança de verbas devidas em razão do presente contrato será o processo de execução.

CLÁUSULA OITAVA – DO USO E DAS SUBLOCAÇÕES

O imóvel descrito no preâmbulo deste contrato é locado exclusivamente para uso RESIDENCIAL de sua família, a destinação que não poderá ser substituída, acrescida de qualquer outra, sem prévia, expressa, escrita autorização do Locador. Além disso, os (as) Locatários (as) obrigam-se a respeitar os direitos da vizinhança, previstos nos artigos 554, e, seguintes do Código Civil, devendo para tanto acatar todas as normas e exigências citadas em Estatuto e Ata com relação ao Condomínio.

Parágrafo Único: A cessão ou transferência do presente contrato, a sublocação ou empréstimos pessoais ou totais, do imóvel locado dependerá do prévio e expresso consentimento do Locador, manifestado por escrito, onde os LOCATÁRIOS, não poderão, sublocar, ceder ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem prévio consentimento por escrito do LOCADOR, devendo, no caso de consentimento ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes a fim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente contrato de locação.

CLÁUSULA NONA- DA VISTORIA

O LOCATÁRIO declara ter recebido, juntamente com o presente contrato, relação escrita do estado do imóvel ora locado (RELATÓRIO DE VISTORIA), obrigando-se a zelar por sua conservação e a fazer de imediato e por sua conta todas as reparações dos estragos a que der causa no curso da locação, devendo restituí-lo ao fim da locação, no mesmo estado em que recebeu. O LOCATÁRIO, desde já faculto ao LOCADOR, ou seu representante, examinar o vistoriar o imóvel locado, quando entender conveniente.

Parágrafo Único: Fica acertado entre as partes que o LOCATÁRIO terá, a partir do recebimento do relatório, 05 (cinco) dias corridos para reclamar qualquer incorreção no RELATÓRIO DE VISTORIA, decorrido este prazo, concorda em tudo o que nele consta.

CLÁUSULA DÉCIMA

Os (a) Locatários (a) não poderão fazer qualquer modificação no imóvel, ou, em suas dependências ou instalações, sem expresso consentimento por escrito do locador, mesmo acrescentar benfeitorias, sem que haja o prévio consentimento do Locador. As benfeitorias necessárias deverão ser submetidas à apreciação do locador através do orçamento. Qualquer benfeitoria que, em virtude do prévio consentimento, for introduzida no imóvel, ou, suas dependências e instalações, ficará de pleno direito, pertencendo ao Locador, não cabendo aos locatários (a) o direito de retirá-la ou exigir qualquer indenização ou retenção do prédio, quando findo ou rescindido o contrato.

Parágrafo Primeiro: Caso não convier ao locador a permanência de quaisquer benfeitorias, ou modificações feitas pelos (a) locatários (a) no dito imóvel, ou nas suas dependências, deverá este removê-las à suas custas, deixando o imóvel e/ou dependências, no estado em que se achava antes da locação, correndo todas as despesas, que para tal se fizeram necessárias, por conta dos (a) Locatários (a).

Parágrafo Segundo: Sem prévio consentimento do Locador, é vedado aos (a) Locatários (a), instalar aparelhos de ar condicionado no imóvel, colocar no telhado e na sacada antena para rádio e televisão, escrever letreiros em qualquer parede interna ou externa do prédio, colocar anúncios de qualquer espécie, instalar propaganda sonora em qualquer dependência do imóvel, colocar placas, bem como introduzir pregos nas paredes, a não ser especialmente fabricados para pendurar quadros, etc.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Os (a) Locatários (a) obrigam-se a manter o imóvel, objeto deste contrato, em perfeitas condições de higiene e limpeza, além de restituí-lo, ao término desta, nas mesmas e perfeitas condições de habitação, correndo exclusivamente por sua conta, não só os pequenos reparos tendentes à conservação do dito imóvel, de suas dependências, instalações e utensílios nele existentes, bem como as multas que der causa, por inobservância de qualquer lei, decretos ou regulamentos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

Parágrafo Primeiro: Os (a) Locatários (a) obrigam-se a comunicar o Locador com 30 (trinta) dias de antecedência, quando da desocupação, informando ao Locador o dia em que o mesmo está livre, e, em condições de ser vistoriado, afim de que se verifiquem os cumprimentos, das condições aqui ajustadas.

Parágrafo Segundo: Fica estabelecido que a simples entrega das chaves ao locador, não desobrigará os (a) Locatários (a) dos compromissos assumidos neste contrato, sem que o Locador, por escrito dê ao (a) Locatário (a) plena quitação.

Parágrafo Terceiro: Caso o imóvel, suas dependências, instalações e utensílios nele existentes, não forem restituídos nas mesmas condições estipuladas, na presente cláusula, o aluguel e seus encargos, continuarão sob a responsabilidade dos (a) Locatários (a) até que ele (a) cumpra todas as exigências do contrato, e, do Locador.

Parágrafo Quarto: Ocorrendo a hipótese no parágrafo terceiro da presente cláusula, em que o (a) locatário (a) obriga-se a pagar os aluguéis e seus encargos até a entrega do imóvel nas mesmas condições em que o recebeu, conforme termo de vistoria, não terá o mesmo direito de voltar a ocupar o referido imóvel, cujas chaves foram entregues. Se assim o fizer, poderá ser contra o (a) Locatário (a) movida ação de reintegração de posse, com a expedição de mandado liminar, sujeitando-se as perdas e danos, que se apurarem, sem prejuízo das obrigações assumidas neste instrumento.

Parágrafo Quinto: Se os (a) Locatários (a) não promoverem os reparos exigidos, conforme estabelecem os parágrafos anteriores, e, não desejando o Locador fazer valer seus direitos de recusa ao recebimento das chaves, fica estabelecido que o Locador poderá mandar proceder aos consertos, pinturas e limpeza que se fizerem necessários, o que fará às expensas dos (a) Locatários (a) e de seus fiadores, para o que dão estes, desde já, expressa e antecipada autorização. Na hipótese prevista, o aluguel mensal permanecerá igualmente em vigor. Sob inteira responsabilidade dos (a) Locatários (a) e de seus fiadores, até o término das obras.

Parágrafo Sexto: Ao encerrar-se a locação, deverão os locatários apresentar, juntamente com as chaves, certidão negativa da Companhia de Energia (IGUAÇU ENERGIA, CASAN); bem como outros de sua competência. Além disso, antes de devolver o imóvel, deverão os Locatários fazer os reparos, refazer a pintura e limpeza que forem necessários para repô-lo no estado em que foi locado, somente cessando a fluência dos aluguéis e encargos, ou dos valores eles correspondentes quando o imóvel finalmente se encontrar nas condições devidas e uma vez satisfeitas as demais exigências acima especificadas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

O Locador poderá rescindir, de pleno direito, independente de qualquer interpelação judicial, ou, extrajudicial, o presente contrato, sem que assista ao (a) Locatário (a), o direito de qualquer indenização ou reclamação, autorizando e concordando expressamente:

Se os (a) Locatários (a) não pagar pontualmente, quaisquer das prestações do aluguel, ou faltar ao exato cumprimento de qualquer das obrigações ora assumidas;

Se ocorrer incêndio no prédio, ou se ele for desapropriado;

Se os Locatários (a), usarem o imóvel objeto deste contrato, para fins diversos daquele para qual foi locado, conforme cláusula oitava do presente instrumento;

Se verificada uma das hipóteses, previstas no parágrafo primeiro da cláusula décima segunda supra, e os (a) Locatários (a) não apresentarem dentro do prazo fixado, fiador (es) idôneo (s), a juízo do Locador;

Se os (a) Locatários (a) deixarem de observar qualquer exigência do regulamento interno do edifício;

Se os (a) Locatários (a) de alguma maneira vir a desrespeitar os direitos da vizinhança contidos no Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

Qualquer tolerância ou concessão com o feito de resolver amigavelmente questão contratual ou legal quer com relação ao prazo de pagamento, quer com respeito a outras obrigações, não constituirão precedente invocável pelos (a) Locatários (a), e, nem modificará qualquer das condições deste contrato; não poderá também os (a) Fiadores (a) por motivo de tolerância ou concessão ao (a) Locatário (a), recorrer à faculdade que concede o artigo 1503 do Código Civil Brasileiro, faculdade esta que renuncia expressamente, não podendo usar dela sob qualquer hipótese.

Parágrafo Único: a simples demora do Locador em propor ação de despejo, não poderá ser invocada como consentimento, e, não terá a virtude de alterar as obrigações estipuladas neste instrumento, devendo ser encarada como mera tolerância.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Os (a) Locatários (a) não terão direito de reter o pagamento, ou, de quaisquer quantias devidas nos termos do presente contrato de locação, sob alegação de não terem sido atendidas exigências por ventura solicitadas, sob pena de incorrer nas sanções previstas neste instrumento; nos casos de falta de pagamento. Salvo declaração escrita do LOCADOR, quaisquer tolerâncias ou concessões por ele feitas não implicam em renúncia de direito ou alteração contratual, não podendo ser invocada pelos LOCATÁRIOS como precedente para se furtar ao cumprimento do contrato.

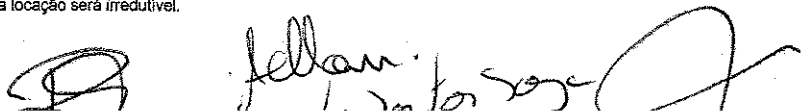
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – da multa

A infração contratual sujeitará o infrator ao pagamento de uma MULTA equivalente à 01 (um) aluguéis mensais, em benefício da parte prejudicada sem prejuízo de exigibilidade das obrigações assumidas por este instrumento, e, dos honorários advocatícios, estes na base de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

Parágrafo Primeiro: a rescisão antecipada do Contrato de Locação sujeitará o infrator ao pagamento de uma multa equivalente à 02 (dois) meses do valor do aluguel.

Parágrafo Segundo: Quaisquer débitos oriundos da utilização do imóvel, inclusive danos ocasionados ao mesmo, e, despesas do Locador para recompô-lo e deixá-lo da mesma forma descrita no termo de Vistoria, não estarão compreendidos na multa prevista nesta cláusula, devendo ser pagos à parte, pelo (a) Locatário (a) ao Locador.

Parágrafo Terceiro: A multa seja qual for o prazo decorrido na locação será irredutível.



Parágrafo Quarto: Pode ainda, a parte inocente, se lhe convier, considerar rescindido o contrato, sem mais formalidades.

CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA

O Locador, não se responsabiliza de modo algum pelos prejuízos, que os (a) Locatários (a) venha a sofrer, decorrente de incêndios, tempestades, inundações, raio ou fogo celeste, devendo o (a) Locatário (a), caso queira cobrir-se contra estes riscos custear os necessários seguros.

Parágrafo Único: O Locador igualmente não se responsabiliza por danos sofridos pelo (a) Locatário (a), e serão satisfeitas pelo mesmo, todas as despesas em virtude de rompimentos, desabamentos, desobstruções de instalações sanitárias ou hidráulicas, e, outros acidentes de natureza semelhante, bem como, os excessos de água, devidos à Companhia de Água.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

Os (a) Locatários (a) se obrigam a promover, em seu nome e as expensas, junto à concessionária, a ligação de energia elétrica do imóvel locado, arcando com todas as despesas resultantes do seu consumo, obrigando-se, ainda, findo o presente contrato, a restituir o objeto locado, com a instalação elétrica devidamente desligada pela concessionária, e, sem qualquer débito para com a mesma, caso em que os (a) Locatários (a) desocupem o imóvel, sem promover o desligamento supra referido, ficará, até que este efetivo obrigado ao pagamento de quaisquer contas relativas ao consumo de energia elétrica, do objeto locado.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA

É vedado os (a) Locatários (a) conduzirem para o interior do prédio, substâncias explosivas, ou de fácil combustão, botijões de gás, ou outro combustível reconhecido e indiscutível uso doméstico.

CLÁUSULA VIGÉSIMA

Os (a) Locatários (a) não poderá considerar o presente contrato rescindido, devido a qualquer intimação do serviço sanitário, salvo se o prédio for considerado inabitável, fato este que deverá ser averiguado em vistoria judicial.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DO FORO

Fica desde já eleito o Foro da Comarca de Xaxim - Santa Catarina, para solução de todas as questões incidentes que surgirem com fundamento neste contrato de locação renunciando as partes, a qualquer Foro, por mais privilegiado que seja, para nele serem demandadas as execuções oriundas deste contrato, não obstante qualquer mudança de domicílio. A parte vencida será responsável por todas as despesas verificadas, bem como pelos honorários do advogado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA

Se, por qualquer motivo ocorrer a desocupação do imóvel antes de escoado o prazo contratual fixado na cláusula primeira, será devido o aluguel na forma do parágrafo único do artigo 1193 do Código Civil Brasileiro, além do prevista na cláusula décima sexta.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DAS VISITAS E DA VENDA

Os (a) Locatários (a) declara que tomará imediato conhecimento da convenção e regulamentos do edifício, onde fica situado o imóvel objeto deste contrato, e a respeitá-los, bem como respeitar os costumes da vizinhança, evitando a prática de quaisquer atos, que perturbem a tranquilidade e/ou a saúde dos demais moradores.

Parágrafo Único: A infração às determinações desta cláusula será considerada justa causa para rescisão deste contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA

O Locador poderá fazer vistorias periódicas no imóvel, sendo que os (a) Locatários (a) permitirão sua entrada no imóvel, no horário das 08:00 hs às 19:00hs, com previa comunicação aos locatários.

Parágrafo Primeiro: Se o Locador colocar o imóvel à venda, será permitida a entrada pelos interessados na compra juntamente com o corretor intermediário, devidamente identificado no horário acima indicado.

Parágrafo Segundo: A recusa dos (a) Locatários (a) ao cumprimento do estipulado nesta cláusula, importará em infração contratual grave.

Parágrafo Terceiro: Os locatários tomarão ciência neste ato que o imóvel hora locado encontra-se a venda junto a Imobiliária Ágape Imóveis CRECI número 2232-J, ou em qualquer Imobiliária selecionada pelo Locador, onde neste instrumento o locatário declara sob as penas da Lei que não tem interesse na compra independente de valores, renunciando assim a sua preferência na compra ficando ciente que não poderá impedir que os interessados na aquisição o visitem, acompanhado de um corretor de imóveis, devendo para tanto, fixar o respectivo horário para que se realizem as visitas. O horário não poderá ser anterior às (08:00) oito horas e nem ultrapassar (21:00) vinte e uma horas; devendo ser comunicado antecipadamente. E, na hipótese de venda terá o locatário o prazo (noventa dias) da data da venda para desocupar o imóvel, sob penas deste instrumento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA

Os (a) Locatários (a) e seu (s) fiador (es) autorizam expressamente e inscrevem-los no Serviço de Proteção ao Crédito e SERASA, caso o aluguel não seja pago, e as obrigações contratuais não sejam cumpridas, independentemente de notificação prévia.

Os (a) Locatários (a) e seu (s) fiador (es) autorizam expressamente, que sejam levados a protesto junto ao Cartório de Protesto de Títulos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – DAS RESCISÕES

Constituem casos de rescisão, de pleno direito, além dos indicados nas demais cláusulas do presente contrato e na Lei, mais os a seguir descritos:

Abandono do imóvel ou descaso manifesto dos LOCATÁRIOS pela sua conservação;

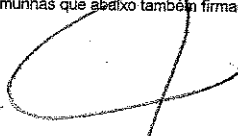
no caso de desapropriação, incêndio ou acidente que sujeite o imóvel locado a obras que importem na sua reconstrução total ou que impeçam o uso do mesmo por mais de 30 (trinta) dias; impedir, os LOCATÁRIOS, a vistoria do imóvel pelo LOCADOR, ou representante legal, sempre que julgarem necessário, ou, por terceiros interessados na compra do mesmo, caso este seja por venda, dentro dos horários mencionados na cláusula décima sexta; morte, transferência de domicílio, insolvência de fiador, quando pessoa física, se, nestas condições, um ou outro, deixar de substituído pelo locatário, no prazo de 30 (trinta) dias a partir da data do acontecimento, por fiador que seja aceito pelo locador; falta ou atraso no pagamento a 35 (trinta e cinco) dias.

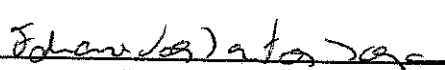
CLÁUSULA VIGÉSIMA SETIMA:

Os prazos e obrigações dos LOCATÁRIOS se vencerão independente de interpelação, notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

Por estarem assim, justos e acertados as partes assinam o presente instrumento particular de contrato de locação em 02 (duas) vias, de igual teor e forma para um só efeito, sem nenhum constrangimento ou vício de vontade, com inteira liberdade e com inteiro conhecimento de causa, isso depois de terem lido, conferido e achado com as condições aqui estabelecidas, sendo os atos praticados frente a testemunhas que abaixo também firmam.

Xaxim - SC, 07 de Janeiro de 20

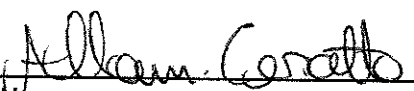

Locador: Valdemar Brunetto
CPF: 809.203.579-20


Locatário: Fabiane dos Santos Souza
CPF: 078.254.409-60


fiadora: Rafael de Lima
CPF:

Testemunha:


Nome:
CPF:


Nome:
CPF: 063933429-60