



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Secretaria Municipal
da Assistência Social

SOLICITAÇÃO DE EMPENHO

Solicitamos ao Setor de compras emitir nota de Empenho para:

Secretaria da Assistência Social

Recurso: Livre

Atividade: aluguel social para cidadão em situação de vulnerabilidade social conforme anexo.
LEI 4.092 – Benefícios Eventuais

JEFERSON DIAS

Aluguel mensal fixo no valor de R\$ 700,00 de 11 de junho de 2024 até 31 de dezembro de 2024.

Credor: o mesmo receberá mediante depósito bancário no Banco Sicredi Ag:
0167 C/C: 00076238-5

>>> Favor enviar cópia do empenho para o email da assistência:

assistenciasocial@saosebastiaodocai.rs.gov.br

São Sebastião do Caí, 18 de Junho de 2024.

Mônica Cristina Alles

Secretária da Assistência Social



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

Secretaria Municipal
da Assistência Social

SOLICITAÇÃO DE BENEFÍCIO

Nome: Jefferson Dias - 989 230890

Endereço: Rua Henrique Daltro - 56 - Apt 2 - 2

Vem pelo presente requerer o benefício eventual abaixo descrito e declaro que todas as informações prestadas por mim são verídicas.

São Sebastião do Cai, 18, junho 2024.

Jefferson Dias

PARECER SOCIAL

O Serviço Social, após analisar o pedido do usuário supra, **cadastro CRAS nº** _____
é de parecer favorável a concessão do seguinte benefício:

aluguel social 11/06/24 a 31/12/24

valor R\$ 400,00

nos termos ora propostos, por se enquadrar como beneficiário da Assistência Social.

São Sebastião do Cai, 18, junho 2024.

Karen Silva
Assistente Social

AUTORIZAÇÃO

Autorizo a concessão do benefício supra para o usuário requerente nos termos da Lei Municipal 4.092 de 20/11/2018 de benefícios eventuais.

São Sebastião do Cai, 18, junho 2024.

Mônica C. C. Silva
Secretária de Assistência Social

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL**PARTES:**

LOCADOR: Valmor Auri Juchem, brasileiro, casado, motorista, portador do RG nº. 2037816201 e inscrito no CPF sob o nº. 471.365.880-49, residente e domiciliado na Rua Pinheiro Machado, nº. 225, apto 02, Navegantes, São Sebastião do Cai – RS.

LOCATÁRIO: Jéferson Dias, brasileiro, solteira, autônomo, inscrito no CPF sob o nº. 037.194.000-18.

OBJETO DO CONTRATO:

Um apartamento com 1 dormitórios e demais dependências, sito Rua Henrique D'ávila 586, apto 02, Bairro Navegantes, São Sebastião do Cai – RS.

PRAZO DA LOCAÇÃO E MULTA POR NEGATIVA DE SAÍDA DO IMÓVEL:

PRIMEIRA: O prazo de locação será de **06 meses**, iniciando no dia 11 de Junho de 2024 e finalizando impreterivelmente no dia 31 de Dezembro de 2024, independente de qualquer notificação, interpelação ou aviso, judicial ou extrajudicial, obrigando-se o LOCATÁRIO a desocupar o imóvel, entregando-o nas condições previstas neste instrumento.

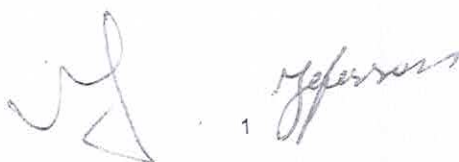
PARÁGRAFO PRIMEIRO: Findo o prazo acima ajustado, se o LOCATÁRIO continuar no imóvel por mais de 30 (trinta) dias, sem oposição do LOCADOR, ficará a locação prorrogada por prazo indeterminado, nas mesmas bases contratuais, podendo ser denunciado o contrato pelo LOCATÁRIO, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias, ou poderá o LOCADOR denunciar o contrato, concedendo ao LOCATÁRIO o prazo de 30 (trinta) dias para a desocupação. Se notificado, para a desocupação, o LOCATÁRIO não restituir o imóvel no referido prazo, pagará, enquanto estiver com o imóvel em seu poder, o aluguel mensal equivalente a duas vezes o valor do locativo mensal que está sendo cobrado na ocasião da notificação, e responderá pelos danos que o LOCADOR venha a sofrer, mesmo que decorrente de caso fortuito.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se por qualquer motivo ocorrer a desocupação do imóvel antes de escoado o prazo contratual fixado na cláusula primeira, além das penalidades previstas, será devida pelo LOCATÁRIO uma multa em favor do LOCADOR, no valor equivalente a 03 (três) meses de locação, proporcional ao período de cumprimento do contrato. Se o LOCATÁRIO cumprir o prazo de 12 (doze meses) meses de locação, após este prazo, será isentado da cobrança da multa acima referida.

VALOR DA LOCAÇÃO, REAJUSTES E ENCARGOS:

SEGUNDA: O aluguel mensal será de **R\$ 700,00 (setecentos reais)**, e deverá ser pago até o **último dia de cada mês**, através de boleto bancário a ser remetido antes do vencimento por meio de aplicativo (app) de smartphone nominado WhatsApp (51 9 89230890)

TERCEIRA: O aluguel deverá ser reajustado após cada período de 12 (doze) meses, pela variação acumulada do IGP-M (Índice Geral de Preços divulgado pela Fundação Getúlio Vargas), ou em sua falta por outro índice que venha a ser legalmente fixado, que reflita a variação dos preços no período do reajuste. Em caso de deflação do índice aplicável, não haverá reajuste do aluguel.


1

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os alugueis que não forem quitados dentro do prazo estipulado serão corrigidos pela variação acumulada do IGP-M, até a data do efetivo pagamento, e acrescidos da multa de 10% (dez por cento) e dos juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, passando a cobrança a ser realizada por advogado, e poderão resultar em imediato ajuizamento da ação de despejo, mais honorários advocatícios, estes, desde já acordados em 10% (dez por cento) do valor devido para cobrança extrajudicial ou em 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa, em cobrança judicial.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O LOCADOR autoriza a inclusão do seu nome em bancos de dados de empresas restritivas de crédito, tais como SPC, SERASA entre outras, em virtude de eventual atraso decorrente da presente locação, bem como também autorizam que o débito seja levado a protesto junto ao Cartório de Protesto de Títulos.

QUARTA: Além do aluguel, e juntamente com ele, o LOCATÁRIO pagará todos os acessórios da locação, tais como impostos e taxas, especialmente taxas de água, esgoto, energia elétrica (luz), IPTU, pagando-os pontualmente nas repartições públicas ou privadas competentes, conforme o caso, e apresentando o comprovante do adimplemento ao LOCADOR sempre que for solicitado. No caso do IPTU, o pagamento será cobrado juntamente com o aluguel. Ainda, pagará o prêmio de seguro contra incêndio, em companhia de seguros idônea, de confiança do LOCADOR, tendo como beneficiário do seguro o LOCADOR, para os quais deverá ser entregue cópia da apólice de seguro, em cada renovação.

DESTINO DO IMÓVEL:

QUINTA: O imóvel ora locado destina-se ao **uso residencial** do LOCATÁRIO, ficando expressamente vedada a sublocação, arrendamento, cessão ou empréstimo a qualquer título do imóvel ora locado, salvo com a prévia e expressa anuência do LOCADOR.

CONDIÇÕES DO IMÓVEL LOCADO:

SEXTA: O LOCATÁRIO declara ter recebido o imóvel em perfeitas condições de habitabilidade, com instalação de água, luz e esgoto em perfeito estado de conservação e funcionamento, obrigando-se a mantê-lo sempre limpo, fazendo a sua custa, e sem direito a qualquer indenização, pelos consertos e reparos que venha a necessitar, de modo a restituí-lo, quando finda ou rescindida a locação, pintando com tintas de igual cor e qualidade e nas mesmas e perfeitas condições em que recebeu na origem da primeira contratação conforme descrição a seguir: a pintura de todas as paredes estão novas, o piso está bom, todas as portas estão boas, os trincos e fechaduras estão bons e funcionando, os rodapés estão bons, o móvel do banheiro está bom, o forro está bom, o imóvel está limpo internamente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Caso o imóvel e suas instalações existentes não sejam restituídos nas mesmas e perfeitas condições estabelecidas nesta cláusula, o aluguel e seus acessórios continuarão em vigor até que o LOCATÁRIO cumpra todas as exigências do LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Caso os reparos exigidos não sejam executados no prazo de quinze dias contados da entrega das chaves ao LOCADOR, o LOCATÁRIO obrigar-se-á a lhes repassar o valor correspondente ao orçamento apresentado por profissional idôneo, por ele requisitado. Não sendo executados os reparos, nem sendo depositado o valor do orçamento apresentado, na forma do prazo acima fixado, fica o LOCADOR desde já autorizado a executá-los, reconhecendo como idôneo o orçamento obtido, e de cujo valor passará a ser devedor, ensejando a sua cobrança, judicial ou extrajudicialmente.

SÉTIMA: O LOCADOR não responderá por quaisquer danos que venham a sofrer o LOCATÁRIO, em razão de derramamento de líquidos (água proveniente de encanamento, chuva, despejo, abertura de torneiras ou enchente, vazamento de caixa d'água), desobstrução de instalações sanitárias ou hidráulicas, bem como de incêndio.

OITAVA: Fica assegurado ao LOCADOR o direito de vistoriar o imóvel locado, com a prévia e expressa comunicação de cinco dias de antecedência ao LOCATÁRIO, para que seja agenda-da a data da vistoria.

NONA: O LOCATÁRIO não poderá fazer no imóvel ora locado ou nas suas dependências, quaisquer modificações e/ou benfeitorias e acessões, sejam de que natureza forem, sem o co-nhecimento prévio e escrito do LOCADOR, mas, mesmo quando autorizadas, passarão à plena propriedade do LOCADOR, pelo que não poderá o LOCATÁRIO exercer, por elas direito de retenção ou pretender indenização de qualquer espécie, todavia, se a permanência de tais mo-dificações e/ou benfeitorias não convier ao LOCADOR, o LOCATÁRIO terá de removê-las, as suas despesas.

DÉCIMA: O LOCADOR poderá dar como rescindido de pleno direito, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial o presente contrato, sem que assista ao LOCATÁRIO o direi-to de qualquer indenização ou reclamação, se esta não pagar pontualmente o aluguel, ou na falta do exato cumprimento de qualquer das obrigações ora assumidas.

DÉCIMA PRIMEIRA: O LOCATÁRIO não terá direito de reter o pagamento de aluguel ou de quaisquer quantias devidas nos termos do presente contrato de locação, sob a alegação de não ter sido atendida exigência porventura solicitadas, sob pena de incorrer nas sanções pre-vistas neste instrumento, nos casos de falta de pagamento.

DÉCIMA SEGUNDA: O simples fato do LOCATÁRIO entregar as chaves do imóvel não signifi-ca que o aluguel e seus encargos deixam de correr, mas pelo contrário, este somente cessará no dia em que o LOCATÁRIO receber do LOCADOR o recibo de quitação total de encerramen-to da locação.

PARÁGRAFO ÚNICO: Para o LOCATÁRIO receber o termo de quitação total da locação, o imóvel locado deverá ser vistoriado, devendo ocorrer a entrega das chaves nas mesmas condi-ções descritas em termo inicial de vistoria, entrega da última conta de energia elétrica paga e seu corte, entrega da certidão negativa de conta de água, comprovante de pagamento de des-pesas do condomínio pagas até a data de sua saída e pagamento do IPTU proporcional até o encerramento da locação.

GARANTIA DA LOCAÇÃO:

DÉCIMA TERCEIRA: O LOCADOR e LOCATÁRIO declaram que o presente contrato de loca-ção se encontra desprovido de quaisquer das garantias previstas no artigo 37 da Lei 8.245/91, não tendo sido ajustada qualquer modalidade de garantia contratual.

OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

DÉCIMA QUARTA: Fica acordado e esclarecido que: a) o recibo de aluguel vale para o mês a que se refere e não prova pagamento dos meses anteriores, e nem comprova a quitação de majorações e encargos que não tenham sido cobrados na época própria; b) não poderá o LO-CATÁRIO sustar o pagamento de alugueis e encargos sob o pretexto de não ter sido atendido em alguma exigência ou solicitação feita; c) salvo declaração por escrito do LOCADOR, quais-quer tolerâncias ou concessões por ele feitas não implicam em renúncia de direitos ou altera-ção contratual, não podendo ser invocado pelo LOCATÁRIO como precedentes para se furtar ao cumprimento do presente contrato.

DÉCIMA QUINTA: O LOCATÁRIO deverá observar as regras descritas no regimento interno do prédio e convenção coletiva de condomínio, caso existente, se comprometendo em respeitá-lo,

bem como responderá pelas penalidades e multas aplicadas, no caso de descumprimento de tais regras.

O LOCATÁRIO se compromete ainda em não colocar no imóvel locado, placas, cartazes, inscrições ou instalação de aparelhos de ar condicionado externos, podendo realizar tais atos somente com autorização expressa do LOCADOR.

DISPOSIÇÕES GERAIS:

DÉCIMA SEXTA: O LOCATÁRIO autoriza, em caso de ação de despejo ou revisional de aluguel, que suas citações, intimações ou notificações sejam realizadas mediante correspondência com aviso de recebimento.

DÉCIMA SÉTIMA: Fica acordado que nos procedimentos judiciais relativos às ações de despejo, assim como eventuais ações de cobrança, execuções judiciais ou extrajudiciais, ações revisionais de aluguel, e todas e quaisquer outras relacionadas a esta locação, a citação, notificação e intimação poderão ser feitas mediante correspondência com aviso de recebimento, e, no caso dos LOCATÁRIOS, esses desde já autorizam a prática de atos processuais citatórios, notificatórios e intimatórios por meio de aplicativo (app) de smartphone nominado WhatsApp obrigando-se a informar ao LOCADOR sobre eventual mudança de telefone, sob pena de considerarem-se válidas eventuais comunicações dirigidas aos números aqui aduzidos. Ainda, em sendo necessário, os atos aqui descritos igualmente poderão ser realizados pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil.

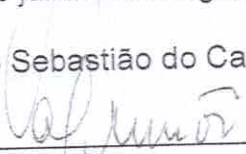
DÉCIMA OITAVA: O LOCADOR e o LOCATÁRIO declaram ter lido atentamente o presente contrato de locação, e como estão de pleno acordo sob suas cláusulas, não poderão alegar desconhecimento do que nele se dispõe, obrigando-se a bem e fielmente cumpri-lo, por si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

FORO:

DÉCIMA NONA: Para questões oriundas do presente contrato, será competente o Foro desta Comarca, renunciando as partes contratantes desde logo a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

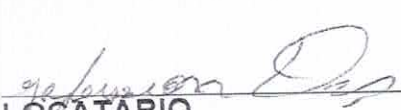
E, por estarem assim de pleno e perfeito acordo, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, perante as testemunhas abaixo, a tudo presentes, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

São Sebastião do Caí, 11 de Junho de 2024.



LOCADOR

Valmor Auri Juchem
CPF: 471.365.880-49



LOCATÁRIO

Jeferson Dias
CPF: 037.194.000-18

TESTEMUNHAS:

1)

2)

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE(S) JEFERSON DIAS brasileiro, solteiro, inscrita no CPF 037.194.000-18, residente e domiciliado em São Sebastião do Cai/ RS.

OUTORGADO(S): VALMOR AURI JUCHEM, brasileiro, casado, inscrito no CPF 471.365.880-49, residente e domiciliado na Rua Pinheiro Machado 225, apto 2, bairro Navegantes, na cidade de São Sebastião do Cai/ RS.

PODERES: Pelo presente instrumento particular de procuração o(s) outorgante(s), nomeia(m) e constitui(em) seu procurador acima qualificado (outorgado) com finalidade e poder específico para receber valores relativos ao pagamento de aluguéis junto a Prefeitura de São Sebastião do Cai.

A ser depositado em conta: Banco Sicredi Ag: 0167 C/C: 00076238-5

São Sebastião do Cai, 18 de Junho de 2024.



JEFERSON DIAS
CPF: 037.194.000-18