

ALUGUEL SOCIAL

**CARLOS ROBERTO DERING
DE FREITAS**

26/08/2024

ATÉ

31/12/2024

Valor de R\$ 700,00

(VALMOR JUCHEM)

DIRETO – DEPÓSITO

2910,86

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE(S) CARLOS ROBERTO DERING DE FREITAS, brasileiro, inscrito no CPF 266.641.600-30, residente e domiciliada na cidade de São Sebastião do Cai/ RS.

OUTORGADO(S): VALMOR AURI JUCHEM, brasileiro, inscrito no CPF 471.365.880-49, residente e domiciliado 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, 30 de Agosto de 2024.

CARLOS ROBERTO DERING DE FREITAS

CPF 266.641.600-30



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

LEI 4.092 – Benefícios Eventuais

712561 – Locação de Imóveis

Pagamento de Aluguel Social para cidadão em situação de vulnerabilidade social.

CARLOS ROBERTO DERING DE FREITAS

Aluguel mensal fixo no valor de R\$ 700,00 a partir de 26 de agosto de 2024 até 31 de dezembro de 2024.

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

São Sebastião do Caí, 30 de Agosto de 2024.

Mônica Cristine Alles

Mônica Cristina Alles

Secretária da Assistência Social



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

Secretaria Municipal
da Assistência Social

SOLICITAÇÃO DE BENEFÍCIO EVENTUAL

Nome: Carlos Roberto Dering de Freitas
Fone: 51 997958770
Endereço: Rua Henrique D'Avila 586, apto 02 Navegante

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

São Sebastião do Caí, 26 / agosto 2024.

PARECER SOCIAL

O Serviço Social, após avaliação socioeconômica, é de parecer favorável a concessão do benefício:

Atividade Social - 26/08/24 a 31/12/24

Valor R\$ 400,00

PRONTUÁRIO CRAS Nº

4944

São Sebastião do Caí, 26 / agosto 2024.

[Assinatura]
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 Caí, 26 / agosto 2024.

Mônica Calles
Secretária de Assistência Social

FOLHA RESUMO CADASTRO ÚNICO - V7

I - INFORMAÇÕES RELATIVAS AO CADASTRO DA FAMÍLIA

1.01 Código Familiar: 084170699-92 1.10 Data da Entrevista: 26/08/2024

REND A PER CAPITA DA FAMÍLIA: R\$ 706,00

II - ENDEREÇO DA FAMÍLIA

1.11 - Localidade: NAVEGANTES

1.12 - Tipo: RUA 1.13 - Título:

1.14 - Nome: JOAO ALFREDO

1.15 - Número: 266 1.16 - Complemento do Número:

1.17 - Complemento Adicional:

1.18 - Cep: 95760-000 1.20 - Referência para Localização:

III - COMPONENTES DA FAMÍLIA

RESPONSÁVEL FAMILIAR			
4.02 - Nome Completo:	CARLOS ROBERTO DERING DE FREITAS		
4.03 - NIS:	10743972578	4.06 - Data de Nascimento:	20/08/1958
4.07 - Parentesco com Responsável Familiar:	FILHO(A)		
4.02 - Nome Completo:	SOFIA DORNELLES DE FREITAS		
4.03 - NIS:	27151029930	4.06 - Data de Nascimento:	13/02/2013

S. S do Cui 26/08/2024

Local e Data

Assinatura do Responsável pela Unidade Familiar(RF)

Simoni P. Flores

Assistente Administrativo

Matrícula: 4552

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)



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
COORDENADORIA DA DEFESA CIVIL

DECLARAÇÃO

Declaro para os devidos fins que, a residência no endereço, Rua João Alfredo, nº 266, Navegantes, São Sebastião do Cai, do Sr. Carlos Roberto Derine de Freitas, CPF 266.641.600-30, foi totalmente destruída pelas águas da enchente, conforme fotos em anexos. Declaro que não foi encontrado esse endereço, declaração feita somente pelas fotos em anexo.

São Sebastião do Caí, 15 de agosto de 2024.

Ênio dos Santos
Coordenador DEFESA CIVIL
São Sebastião do Caí-RS

Ênio dos Santos

Coordenador da Defesa Civil

Não achou endereço

BENEFÍCIO EVENTUAL ALUGUEL SOCIAL
DECRETO Nº 10.000/2019
PAGAMENTO PÚBLICO ABRIL E MAIO 2024

Eu CARLOS ROBERTO DERING DE FREITAS CPF 266641690-30
residente e domiciliado Rua João Alfredo 266
NAVEGANTES - SÃO SEBASTIÃO COI venho
por meio deste requerer avaliação para Benefício Eventual Aluguel Social devido ao fato de:
DA ENCHENTE TER DESTRUÍDO
A MINHA CASA TOTALMENTE

Declaro estar ciente de que falsas informações prestadas no presente requerimento configuram crime previsto no Código Penal Brasileiro, passível de apuração na forma da Lei, bem como podem ser enquadradas como litigância de má fé.

Composição familiar:

Nome	Parentesco	Renda
CARLOS ROBERTO DERING FREITAS	EU	1.412,00
SOFIA DORNELLES DE FREITAS	FILHA	MEJOR

Anexar ao Requerimento:

- CPF / RG de todas as pessoas da família;
- Comprovante de endereço (luz ou água) anterior a enchente;
- Comprovante de renda de todas as pessoas da família;
- Folha Resumo do Cadastro Único;
- Fotos da residência;

*Fazer o requerimento não significa a concessão do benefício, haverá análise da solicitação.

Data do requerimento 24 / 08 / 24


Assinatura do Requerente

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
 SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

2 e 1 NOME E SOBRENOME
CARLOS ROBERTO DERING DE FREITAS

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO
20/08/1968 ROSARIO DO SUL/RS

4a DATA EMISSÃO
24/08/2023

4b DATA VALIDADE
24/08/2026

4c DOG. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF
2011209422 SSP RS

4d CPF
266.641.800-30

5 Nº REGISTRO
00346810697

6 NACIONALIDADE
BRASILEIRO

7 FILIAÇÃO
ERNESTO CAVALHEIRO DE FREITAS

8 IVONI DERING

1ª HABILITAÇÃO
19/08/1983

ACC **D**

9 CAT. HAB.
AB



7 ASSINATURA DO PORTADOR



9 ACC

A	24/08/2023
A1	
B	24/08/2023
B1	
C	
C1	

9 D

D1	
BE	
CE	
C1E	
DE	
D1E	

12 OBSERVAÇÕES

X

LOCAL
PORTO ALEGRE, RS

ASSINATURA DO EMISSOR

88468233115
RS275501345

RIO GRANDE DO SUL

SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
 2630897859

PROIBIDO PLASTIFICAR
 2630897859

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ - RS

Rua Andrade Neves, nº 202 - CEP 95760-000
São Sebastião do Caí - RS
Fone: (51) 3635-3555



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

2ª VIA

CERTIDÃO DE NASCIMENTO

NOME
SOFIA DORNELLES DE FREITAS

CPF

063.888.050-51

MATRÍCULA

099523 01 55 2013 1 00034 132 0014331 71

Livro: A-34 - Folha: 132 - Registro: 14331 - Data Registro: 19/02/2013

DATA DE NASCIMENTO POR EXTENSO

Treze de fevereiro de dois mil e treze.

DIA

13

MÊS

02

ANO

2013

HORA DE NASCIMENTO

Às 18:43 horas.

NATURALIDADE

Montenegro, RS.

MUNICÍPIO DE REGISTRO E UF

São Sebastião do Caí, RS.

LOCAL, MUNICÍPIO DE NASCIMENTO E UF

Hospital Montenegro, Rua Assis Brasil, nº
1621, Montenegro, RS.

SEXO

Feminino.

FILIAÇÃO

CARLOS ROBERTO DERING DE FREITAS, natural de Rosário do Sul, RS e DAIANE DORNELLES, natural de São Sebastião do Caí, RS, ambos residentes e domiciliados na Rua Carlos Chagas, nº 58, Bairro Loteamento Popular, São Sebastião do Caí, RS

AVÓS

ERNESTO CAVALHEIRO DE FREITAS, IVONI DERING, NERI DORNELLES e ROSANE LENIR DE SOUZA DORNELLES.

GÊMEOS

Não.

NOME E MATRÍCULA DOS GÊMEOS

x.x.x.x.x.

DATA DO REGISTRO POR EXTENSO

Dezenove de fevereiro de dois mil e treze.

NÚMERO DA DNV

30-634179260

AVERBAÇÕES/ANOTAÇÕES A ACRESCEER

Não constam observações neste registro. Constam anotações ou averbações neste registro, referentes ao CPF.

ANOTAÇÕES DE CADASTRO

CEP Residencial nascido

95.760-000

* As anotações de cadastro acima não dispensam a parte interessada da apresentação do documento original, quando exigido pelo órgão solicitante ou quando necessário para identificação de seu portador.

Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais
Dra. Eliana Toshie Morita Okamura - Oficial
Registradora São Sebastião do Caí/RS
Rua Andrade Neves, nº 202, Centro (51)3635-3555
civil@cartoriocai.com.br

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
São Sebastião do Caí, 22 de maio de 2024.

Bruno Klein Rodrigues
Escrevente Autorizado

Selo Digital de Fiscalização Notarial e Registral (Lei Estadual
n.12.692/2006):
(0295.04.2300008.02146)Emolumentos: nihil

CARLOS ROBERTO DERING DE FREITAS
R JOAO ALFREDO 266
BAIRRO NAVEGANT
95760-000 SAO SEBASTIAO DO CAI RS

LOTE	Roteiro de Leitura	Nº Medidor	Páginas	Data de Apresentação	Leitura Próximo Mês	Data de Vencimento
08	SSCBU017-00000604	14509663	1/2	16/04/2024	13/05/2024	03/05/2024

Classificação: Convencional B1 Residencial - Baixa Renda
Tipo de Fornecimento: Monofásico
TENSÃO NOMINAL EM VOLTS
Disp.: 220
Lim. mín.: 202
Lim. máx.: 231

Tarifa Social de Energia Elétrica criada pela Lei nº 10.438 de 26/04/2002

Código da Instalação

4003474830

Datas de leituras

Leitura atual	Leitura anterior	Nº de dias
11/04/2024	13/03/2024	29

Próxima leitura 13/05/2024

ACESSE AQUI O XML DA SUA NF

CARLOS ROBERTO DERING DE FREITAS
R JOAO ALFREDO, 266
BAIRRO NAVEGANT SAO SEBASTIAO DO CAI - RS
95760-000
CPF: *****.600-**

NOTA FISCAL Nº 073767152 - SÉRIE 0 / DATA DE EMISSÃO:

11/04/2024

Consulte pela chave de Acesso em:

<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta>

chave de acesso:

4324040201644000016266000737671521066847928

Protocolo de autorização: 1432400018897256 -12.04.2024 às 03:41:22



Ref: mês/ano	Vencimento	Total a pagar
ABR/2024	03/05/2024	*****

Aviso importante

Declaração de Quitação Anual de Débitos: As faturas emitidas dessa unidade consumidora, sob sua responsabilidade referente ao ano de 2023 e dos anos anteriores, foram quitadas para comprovar o cumprimento de suas obrigações, esta declaração substitui respectivos comprovantes de pagamento.

CDE Escassez Hídrica TUSD R\$ 0,00 TE R\$ 6,25

Descrição da operação Nº 901754474277	Unid. Med.	Quant. Faturada	Tarifa ANEEL	Tarifa com tributos R\$	Valor total da operação R\$	Base Cálcl. ICMS	Aliq. ICMS %	ICMS	PIS 0,78%	COFINS 3,56%	Tributo	Base de Cálcl. (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
Consumo 0 a 30 [kWh]TUSD 65.00% ABR/24	kWh	30,0000	0,11850000	0,14933334	4,48	4,48	17,00	0,76	0,03	0,13	ICMS	146,31	17,00	24,87
Consumo 31 a 50 [kWh]TUSD 40.00% ABR/24	kWh	70,0000	0,20314000	0,25985715	17,91	17,91	17,00	3,04	0,12	0,53	PIS/PASEP	160,17	0,78	1,25
Consumo 101 a 220 [kWh]TUSD 10.00% ABR/24	kWh	120,0000	0,30470000	0,36375000	46,05	46,05	17,00	7,83	0,30	1,36	COFINS	160,17	3,56	5,70
Consumo Maior a 220 [kWh]TUSD ABR/24	kWh	26,0000	0,33856000	0,42615385	11,08	11,08	17,00	1,88	0,07	0,33	Consumo / kWh			
Consumo 0 a 30 [kWh]TE 65.00% ABR/24	kWh	30,0000	0,09952000	0,12533334	3,76	3,76	17,00	0,64	0,02	0,11	Consumo faturado		Nº dias	
Consumo 31 a 50 [kWh]TE 40.00% ABR/24	kWh	70,0000	0,17060000	0,21485715	15,04	15,04	17,00	2,56	0,10	0,44	ABR 24	246	29	
Consumo 101 a 220 [kWh]TE 10.00% ABR/24	kWh	120,0000	0,25560000	0,32233334	38,88	38,88	17,00	6,58	0,25	1,14	MAR 24	238	28	
Consumo Maior a 220 [kWh]TE ABR/24	kWh	26,0000	0,28433000	0,35807693	9,31	9,31	17,00	1,58	0,06	0,28	FEV 24	332	33	
Subvenção Tarifária - TE - Sem ICMS ABR/24					17,08				0,14	0,63	JAN 24	267	26	
Subvenção Tarifária - TUSD - Sem ICMS ABR/24					21,05				0,16	0,75	DEZ 23	217	31	
Total Distribuidora					185,04						NOV 23	176	30	
Crédito Subvenção Tarifária - TE					16,91-						OUT 23	172	30	
Crédito Subvenção Tarifária - TUSD					20,14-						SET 23	156	32	
DÉBITOS DE OUTROS SERVIÇOS											AGO 23	156	30	
Total consolidado											JUL 23	168	32	
											JUN 23	168	29	
											MAI 23	168	29	
											ABR 23	240	30	

Medidor	Grandezas	Postos horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo kWh
14509663	Energia Ativa-kWh	único	981	1207	1,00	246

Reservado ao Fisco

Bandeiras
Tarifárias

Verde	18 Dias
Verde	11 Dias

Taxa de Perdas %

Indicadores de continuidade de fornecimento de energia: Para consulta dos indicadores acesse nosso site www.rge-rs.com.br

DANF3E/Nota Fiscal
Conta de Energia Elétrica
073767152 Série 0

CódDébAut-Banco
110025531909

Total a Pagar (R\$)

Data de Vencimento

Essa conta poderá ser paga no credenciado mais perto de você

SUPER OPCAO
PATY MODAS
STOCH VIDEO

RUA SAO PAULO 262 - MORRO TICO
R HENRIQUE SPIER 1754 - CENTRO
RUA JOAO RUSCHEL 180 -

PIX - Pague Aqui



Prático, rápido
e seguro

autenticação mecânica

DEMONSTRATIVO CREDITO BENEFICIOS

FONTE PAGADORA:

INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

CNPJ: 29979036000140

NOME DO BENEFICIARIO:

CARLOS ROBERTO D DE FREITAS

NB: 7136404828

NIT: 000000000000

DATA CONCESSAO: 24/08/2023

COMPETENCIA: 07/2024

DISPONIVEL PARA RECEBIMENTO:

25/07/2024 A 30/09/2024

NATUREZA CREDITO: 01

ESPECIE: 088

BANCO: BANRISUL

AG: 0891 - SAO SEBASTIAO DO CAI

101 VLOR TOTAL REND MENSAL

1.412,00

231 ANTEC.RENDA DECRETO 7223/10

39,22

VALOR BRUTO:

1.412,00

VALOR DESCONTO:

39,22

VALOR LIQUIDO:

1.372,78

AS INFORMACOES FORAM FORNECIDAS

E SAO DE RESPONSABILIDADE DO INSS.

HAVENDO DUVIDAS QUANTO AO CONTEUDO DESTA

DOCUMENTO, ENTRE EM CONTATO COM A

PREVIDENCIA SOCIAL PELO TELEFONE 135.

Valide este documento em

www.banrisul.com.br/validacontracheque

utilizando o código abaixo:

40194 5F465 AB5AC

SAC: 0800 6461515

OUVIDORIA: 0800 6442200

Toda transação está sujeita à análise de fraude, podendo levar alguns minutos até ser efetivada ou, eventualmente, ser cancelada pelo Banrisul. Mantenha seus contatos atualizados.





**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 Caí – RS.

LOCATÁRIO: Carlos Roberto Dering de Freitas, brasileiro, casado, autônomo, portador do RG nº. 2011209422 e inscrito no CPF sob o nº. 266.641.600-30.

OBJETO DO CONTRATO:

Um apartamento com 2 dormitórios e demais dependências, sito Rua Henrique D'ávila 586, apto 02, Bairro Navegantes, São Sebastião do Caí – RS.

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

PRIMEIRA: O prazo de locação será de **04 meses**, iniciando no dia 26 de Agosto 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 97958770)

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.

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-a 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 agendada 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 conhecimento 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 modificações e/ou benfeitorias não convier ao LOCADOR, o LOCATÁRIO terá de removê-las, as suas expensas.

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 direito 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 previstas neste instrumento, nos casos de falta de pagamento.

DÉCIMA SEGUNDA: O simples fato do LOCATÁRIO entregar as chaves do imóvel não significa 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 encerramento 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 condições 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 despesas 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 locação 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 LOCATÁRIO 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, quaisquer tolerâncias ou concessões por ele feitas não implicam em renúncia de direitos ou alteração 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, 28 de Agosto de 2024.

LOCADOR

Valmor Auri Juchem

CPF: 471.365.880-49

LOCATÁRIO

Carlos Roberto Dering de Freitas

CPF: 266.641.600-30

TESTEMUNHAS:

1)

2)



TABELIONATO DE S. S. DO CAÍ

Fl(s) 04 de 04

matrícula Nº 19460



OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
Livro Nº 2 - Registro Geral

Q. 19460

São Sebastião do Caí, 19 de junho de 1998 1 fls. matrícula 19.460

IMÓVEL: Situado n/cidade na rua Henrique D'Avila, esquina com a rua 1ª de Maio, constituído de uma casa de alvenaria, com todas as / suas dependências, e do respectivo terreno sob nº18 da quadra 18, quarteirão formado pelas ruas Henrique D'Avila, 1ª de Maio, Mal. Floriano Peixoto e João Pereira, tendo a área superficial de ... 343,62m², e as seguintes medidas e confrontações: a oeste, numa extensão de 16,60m com a rua 1ª de Maio; ao sul, numa extensão de ... 20,70m com a rua Henrique D'Avila; a leste, numa extensão de 16,60m com terreno Marcos Egidio Loef e ao norte, numa extensão de 20,70m com Marcos Egidio Loef.

PROPRIETARIOS: MITRA ARQUIDIOCESE DE PORTO ALEGRE, inscrita no CGCMF nº 858 000/0001-45, com sede na rua Espírito Santo nº96 em Porto Alegre.

PROCEDENCIA: Registro 40.081 fls.283 do Lº3AM
 Protocolo nº35.559 de 19/junho/1998

DOU FÉ OFIC.AJUD. *Bonsalho Jorne* Custas R\$4,70

R.1-19.460: Em 19/junho/1998 COMPRA E VENDA

ADQUIRENTE: VALMOR AURI JUCHEM, motorista, brasileiro, casado com Lissete Beatriz Tem Pass Juchem, pelo regime da comunhão parcial de bens, CPF471 365 880/49 residente e domiciliado na rua Pinheiro Machado 225 apto.03 n/cidade.

TRANSMITENTE: MITRA ARQUIDIOCESE DE PORTO ALEGRE, neste ato representada pelo Procurador Pe.Aloisio Jorge Steffen.

IMÓVEL: A casa de alvenaria, e o respectivo terreno com a área de 343,62m², acima descrito.

VALOR: R\$32.000,00

AVALIAÇÃO: R\$39.600,00

TÍTULO: Escritura Publica de Compra e venda lavrada aos 19/junho 1998, folhas 96/97v do livro 176, pelo tabelião d/cidade Pío Rena to Glaeser.

Protocolo nº35.559 de 19/junho/1998

DOU FÉ OFIC.AJUD. *Bonsalho Jorne* Custas R\$155,70

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PODER JUDICIÁRIO

OFICIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

CERTIFICO que a presente fotocópia é

cópia fiel da Matrícula nº 19.460

S. Sebastião do Caí, 24 / 06 / 1998

Oficial, *Bonsalho Jorne*

Maria Theresia Fortes Blauth

Evair G. Carvalho L. de - Oficial Adjunto

(continua no verso)