

ALUGUEL SOCIAL

**RICHARD DE OLIVEIRA
FLORES**

01/07/2025

ATÉ

31/12/2025

Valor de R\$ 700,00

(Dione Teresinha Flores Lara)

DIRETO – DEPÓSITO

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE(S) RICHARD DE OLIVEIRA FLORES, brasileiro, inscrito no CPF 026.008.500-66, residente e domiciliado na cidade de São Sebastião do Cai/ RS.

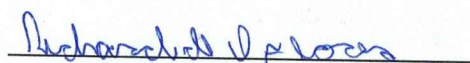
OUTORGADO(S): DIONE TERESINHA FLORES LARA, brasileira, inscrita no CPF 389.212.940-15, residente e domiciliado na cidade de São Sebastião do Cai/ RS.

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 do Brasil:

Ag: 0807-9 C/C: 25790-7

São Sebastião do Cai, 24 de julho de 2025.



RICHARD DE OLIVEIRA FLORES

CPF 026.008.500-66



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

Secretaria Municipal
da Assistência Social

SOLICITAÇÃO DE BENEFÍCIO EVENTUAL

Nome: Richard de Oliveira Flores

Fone: 51 998 2242 46

Endereço: Rua Coimbra b Pedreira - Angicos -

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

São Sebastião do Caí, 24 / julho 2025.

Richard de Oliveira Flores

PARECER SOCIAL

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

Remuneração social 0107125 a
31/12/25
Valor R\$ 70,00

PRONTUÁRIO CRAS Nº 6164

São Sebastião do Caí, 24 / julho 2025.

Karen
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, 24 / julho 2025.

[Assinatura]
Secretária de Assistência Social

CONTRATO DE LOCAÇÃO

DADOS DO CONTRATO:

Imóvel – Uma casa de alvenaria sito a Estrada do Angico, nº 1412, Bairro Angico, São Sebastião do Cai, RS.

Locador : Dione Teresinha Flores Lara

CPF nº 389.212.940-15

R.G. nº 6036124912

Locatário (a)- Richard de Oliveira Flores

CPF nº 026.008.500-66

R.G. nº 7098593069

Fiador (a)- Sem fiador

Prazo de locação: 01 ano - Aluguel – R\$ 1.000,00, pago por Conta Bancaria Ag. 0807-9 e Conta nº 25.790-7 de Dione Teresinha Flores Lara.

Início da Locação: 01 /06/2025 e Termina da locação em 01/06/2026

Prazo de pagamento até o dia 10 do mês subsequente a assinatura do contrato.

No presente instrumento de Contrato de Locação residencial, as partes previamente qualificadas têm entre si, como justo e contratado o quanto segue:

Parágrafo 1.º - Independente da data do início da locação, o aluguel vencerá sempre no dia 10 do mês, devendo, portanto, ser pago mensalmente no dia 10 do mês.

Parágrafo 2.º - . Na falta do aludido indexador, na sua extinção ou se, por algum motivo, tornar-se impraticável sua aplicação, os aluguéis passarão a ser reajustados pelo IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços do Mercado, da Fundação Getúlio Vargas), ou por outro indicador autorizado pela legislação em vigor, cuja escolha ficara a critério do locador;

Parágrafo 3.º - Em caso de mora do locatário (a) no pagamento do aluguel e encargos convencionados, a importância devida será acrescida da multa de 2% (dois por cento), correção monetária *pro rata die*, e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês;

2.ª) Correrão por conta do(a) locatário(a), a partir da presente data, todas as despesas relativas a água e energia elétrica, também aos os tributos e impostos municipais, IPTU estaduais e federais, que venham a recair sobre o imóvel locado, os quais serão pagos pelo(a) locatário(a) sempre na data de seus respectivos vencimentos, qualquer que seja ou venha a ser o sistema de cobrança;

3.ª) Por si ou por pessoa de sua confiança poderá o(a) locador(a) visitar o imóvel locado, a fim de se certificar do tratamento dispensado ao imóvel pelo(a) locatário (a);

Richard

Dione

4.^a) Se o imóvel for desapropriado na vigência da locação, ficará o(a) locador(a) exonerado(a) de toda e qualquer responsabilidade, que passará ao expropriador, somente contra quem poderá agir o(a) locatário(a);

5.^a) Em caso de incêndio ou qualquer acidente ocorrido sem culpa de qualquer das partes, que obrigue a reconstrução do prédio, a locação ficará rescindida e automaticamente desobrigados os contratantes das cláusulas e condições deste documento;

6.^a) O(a) locador(a) fará seguro do imóvel contra incêndio em companhia de sua livre escolha, durante todo o prazo da locação, correndo por conta do(a) locatário(a) todas as despesas decorrentes, tais como: prêmios, apólices, suas renovações e seguro complementar, ficando também o(a) locatário(a) responsável pela eventual modificação da atual taxa do referido seguro, em virtude da ocupação que vier a ser dada ao imóvel ora locado. Os pagamentos deverão ser feitos imediatamente e por ocasião da exibição dos documentos comprobatórios pelo(a) locador(a), sob pena do(a) locatário(a) incorrer em infração contratual.

7.^a) Por ocasião da desocupação do imóvel e, por ocasião da entrega das chaves, deverá o(a) locatário(a) exhibir os comprovantes de quitação das contas de luz, água, gás, telefone etc. e demais encargos que recaiam sobre o imóvel e que sejam de sua responsabilidade quanto ao pagamento;

8.^a) A parte que infringir o presente contrato, em qualquer de suas cláusulas, pagará à outra multa de 01 aluguel vigente na época, a qual será devida sempre por inteiro e por via de ação executiva, nos termos do artigo 1533 do Código Civil e artigo 585, itens II e IV do Código de Processo Civil, os quais serão aplicados ao caso, seja qual for o tempo decorrido do prazo avençado e sem prejuízo para a parte inocente do direito de exigir o cumprimento do contrato ou de considerá-lo rescindido;

Parágrafo único – O pagamento da multa não exime o(a) locatário(a) e o(s) fiador(es) no caso de rescisão, da obrigação de pagarem os aluguéis vencidos ou vincendos, nem de ressarcir os danos eventualmente causados ao imóvel;

9.^a) Para as questões oriundas do presente contrato fica eleito desde já o foro da situação do imóvel, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja ou venha a ser. A parte vencida pagará todas as despesas judiciais e extrajudiciais que se verificarem, além dos honorários do advogado que a parte vencedora constituir em defesa de seus direitos;

10.^a) O(a) locatário(a) declara receber o imóvel em perfeito estado, obrigando-se ainda a: Parágrafo 1.º - A manter o imóvel locados no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim restituí-lo ao locador(a), por ocasião do término ou da rescisão da locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente as que se referirem a conservação de pintura, portas comuns ou de aço, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais, vidraças, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários ou quaisquer outros acessórios do imóvel, conforme ficha de vistoria que segue em anexo.

Parágrafo 2.º - A não fazer qualquer instalação, adaptação, obra ou benfeitorias no imóvel sem prévio consentimento por escrito do(a) locador(a), ou de seu representante legal.

Todavia, se autorizadas, ficarão desde logo de propriedade do Locador.

Parágrafo 3.º - A presente locação destina-se exclusivamente para fins residenciais.

Parágrafo 4.º - No caso de reforma, obra ou qualquer outro tipo de adaptação que venham a ser executadas pelo(a) locatário(a), responderá o(a) mesmo(a) pela segurança do prédio, bem como por eventuais intimações dos Poderes Públicos, arcando com o ônus de multas e emolumentos por transgressões que, por ventura, vier a infringir e, em hipótese alguma, poderá exigir indenização ou retenção por ocasião da entrega do imóvel;

Richard

Dion

Parágrafo 5.º - A não ceder, sublocar ou emprestar sob qualquer pretexto, no todo ou em parte, o imóvel locado;

Parágrafo 6.º - A satisfazer por sua conta exclusiva a qualquer exigência dos Poderes Públicos em razão da atividade exercido no objeto da locação, assumindo toda a responsabilidade por quaisquer penalidades em que incorrer a este propósito e por inobservância das determinações das autoridades;

Parágrafo 7.º - Faz parte integrante da presente locação os bens, objetos e acessórios constantes da relação anexa, os quais deverão ser devolvidos juntamente com o imóvel, em perfeito estado de conservação, uso e limpeza, como ora os recebe o(a) locatário(a), responsabilizando-se, destarte, por sua manutenção e integridade;

11.ª) O(a) locatário(a) será obrigado(a) em caso de morte, falência ou insolvência do(s) fiador(es) a dar substituto idôneo(s), a juízo do locador(a), no prazo de 30 (trinta) dias. Sob pena de incorrer em infração contratual;

12.ª) Para a entrega das chaves da presente locação, o(a) locatário(a) se obriga a notificar o(a) locador(a) de sua intenção, com 30 (trinta) dias de antecedência para apuração de eventuais danos e reparos previstos no contrato, assumindo o(a) locatário(a), juntamente com o(s) fiador(es), a obrigação de indenizar o(a) locador(a) das importâncias apuradas, independentemente de procedimento judicial;

13.ª) Incumbe ao locatário(a), às suas expensas, sem direito de reembolso ou retenção, a conservação geral do imóvel como também a obrigação de reparar os danos que decorrer do uso normal do imóvel para devolvê-lo, finda ou rescindida a locação, no mais perfeito estado, inclusive no que concerne a higiene e limpeza do imóvel. Caso o(a) locatário(a) não cumpra o disposto nesta cláusula, o(a) locador(a) mandará executar os reparos necessários a reposição do imóvel na situação atual, obrigando-se o(a) locatário(a) a pagar o custo do material e da mão-de-obra necessários, além de arcar com o pagamento do aluguel e encargos do imóvel, correspondentes ao tempo despendido para os reparos;

14.ª) O(a) locatário(a) será responsável pela multa, juros e demais incidências provenientes de sua demora em entregar a(o) locador(a), qualquer intimação dos poderes públicos ou quaisquer comunicações que digam respeito ao imóvel e que sejam de responsabilidade do(a) locador(a);

15.ª) A infração a qualquer das cláusulas do presente contrato constituirá automaticamente em mora a parte infratora, sem necessidade de interpelação, notificação ou protesto judicial, rescindindo-se o contrato de pleno direito, salvo se assim não desejar a parte inocente que poderá exigir o seu cumprimento até o final, sem que isso signifique novação contratual e sem prejuízo da cobrança da multa a quem tem direito;

Parágrafo único – A eventual demora que ocorra até que a parte inocente providencie judicialmente ou não a defesa de seus direitos, jamais poderá ser entendida como concordância com a infração verificada;

16ª) A presente locação reger-se-á pela Lei 8.245 (Lei do Inquilinato), de 18 de outubro de 1991.

17º) Não Será pago a importância referente a caução.

18.ª) As partes contratantes autorizam desde já que em caso de procedimentos judiciais, as citações, intimações e notificações poderão ser realizadas na forma prevista no artigo 58, inciso IV, da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

Richard

Dione

19ª) As partes elegem o foro da cidade de São Sebastião do Cai, RS, para dirimir as dúvidas do presente contrato.

E, por estarem assim de pleno e irrevogável acordo, as partes declaram que tomaram ciência de todas as cláusulas constantes no presente contrato, analisando-as em todos os seus termos, concordando com as mesmas, assinando o presente instrumento elaborado em 2 (duas) vias, o qual é também assinado por duas testemunhas.

São Sebastião do Cai, 01 de junho de 2025

Tabelionato
Busanello
S.S. CAI

Dione T. F. Lara

Locador(a): Dione Teresinha Flores Lara

Tabelionato
Busanello
S.S. CAI

Richard de Oliveira Flores

Locatário: Richard de Oliveira Flores

Testemunha: _____

Testemunha: _____



FOLHA RESUMO CADASTRO ÚNICO

I - INFORMAÇÕES RELATIVAS AO CADASTRO DA FAMÍLIA

1.01 Código familiar: 8421035118 1.10 Data da entrevista: 28/05/2024
RENDA PER CAPITA DA FAMÍLIA: R\$867,00

II - ENDEREÇO DA FAMÍLIA

1.11 - Localidade: NAVEGANTES 1.13 - Título:
1.12 - Tipo: RUA
1.14 - Nome: ODERICH
1.15 - Número: 0000000000000036 1.16 - Complemento do Número: FUNDOS
1.17 - Complemento Adicional:
1.18 - Cep: 95760000 1.20 - Referência para Localização:

III - COMPONENTES DA FAMÍLIA

RESPONSÁVEL FAMILIAR			
4.02 - Nome Completo:	RICHARD DE OLIVEIRA FLORES		
5.02 - CPF:	026.008.500-66	4.08 - Data de Nascimento:	25/01/1990
4.07 - Parentesco com Responsável	Cônjuge ou companheiro(a)		
4.02 - Nome Completo:	PAULA MORGANA FLORES RODRIGUES		
5.02 - CPF:	023.790.600-70	4.08 - Data de Nascimento:	04/05/1990
4.07 - Parentesco com Responsável	Filho(a)		
4.02 - Nome Completo:	LIVIA RODRIGUES FLORES		
5.02 - CPF:	051.874.970-30	4.08 - Data de Nascimento:	13/08/2016
4.07 - Parentesco com Responsável	Filho(a)		
4.02 - Nome Completo:	FELIPE RODRIGUES FLORES		
5.02 - CPF:	053.022.080-67	4.08 - Data de Nascimento:	24/06/2010

S.S. do boi 24/07/2025
Local e Data

Assinatura do Responsável pela Unidade Familiar (RUF)
Gislaine D. Rosa
Assessora Administrativa
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.)



- 2 -
Jure

= F O R M A L D E P A R T I L H A =

Extraído dos autos do arrolamento de nº
9568/562, que se procede nos bens fica
dos por falecimento de JOSÉ LUIZ DA -
SILVA FLORES, passado a favor da her
deira neta DIONE TEREZINHA VIEIRA FLO
RES, brasileira, solteira, residenten
te e domiciliada nesta cidade.-

O Exm^a. Sr. Dr. ANTONIO VINICIUS AMARO DA
SILVEIRA, MM Juiz de Direito desta 1^a Vara, da Comarca de São
Sebastião do Cai, etc.

FAZ SABER aos Excelentíssimos Senhores -
Ministros, Desembargadores, Juizes e demais pessoas da Justiça,
a quem o conhecimento deste couber que, por este Juízo e cartó
rio do serventuário que este subscreve, se processaram os autos
do arrolamento acima mencionado, dos bens ficados por falecimen
to de JOSÉ LUIZ DA SILVA FLORES. E, havendo a herdeira neta -
DIONE TEREZINHA VIEIRA FLORES - - - - - , requerido que em
seu favor se expedisse FORMAL DE PARTILHA, é extraído o presente
que servirá para título e conservação de seus direitos, com as
peças que seguem anexas por cópias xerox devidamente autentic
das. -.-.-.-.-

Marlene Co Lima
Marlene Catarina de Moura

of. escrevente

6-8
juv
2.3 - LOURDES MIGUELINA PACHECO FLORES VIEIRA, com 42 anos de idade (CPF 317 769 650/00), casada com ALCIDES GONÇALVES VIEIRA (CPF 130 311 710/04);

2.4 - DELILA PACHECO FLORES FERNANDES, com 40 anos de idade, casada com SEBASTIÃO FERNANDES;

2.5 - ADÃO LUIZ PACHECO FLORES, com 38 anos de idade, casado com MARIA TERESINHA FLORES;

2.6 - EVA CACILDA FLORES JUCHEM, com 35 anos de idade, casada com ELCIO TADEU JUCHEM (CPF 062 729 400/68);

2.7 - PEDRO DIOMAR PACHECO FLORES, com 25 anos de idade, solteiro (CPF 220 815 930/68);

2.8 - JOSÉ MOACIR PACHECO FLORES, com 20 anos de idade, solteiro (CPF 388 932 740/00);

3. o extinto deixou os seguintes bens, a serem partilhados:

3.1 - uma área de terras com a superfície de 3ha4.225m², sem benfeitorias, com 40% de área alagável e outros 40% de área com acentuado aclive, rochosa, imprópria para cultura mecanizada, sendo o restante utilizado para agricultura rudimentar e pastagem; localizada em Angico, nesta cidade, limita-se, ao norte, com terras que são ou foram de João Ignácio Pinheiro; ao sul, com o Arroio Cadeia; a leste, com a propriedade que é ou foi de Ibanez Flores e, a oeste, com imóvel do "de cujus", sendo a área seccionada, no sentido Leste-oeste, por uma estrada de terra (chão batido), estreita e de precárias condições de trafegabilidade.

Valor

Cr\$400.000,00.

3.2 - uma área de terras com a superfície de 6ha5.000,00m², sem benfeitorias, com 40% de área alagável e outros 40% de área em acentuado aclive, rochosa, imprópria para cultura mecanizada, sendo o restante utilizado para agricultura rudimentar e pastagem. Localizada em Angico, nesta cidade, limita-se, ao norte, com propriedade de Osvino Laux, por um travessão; ao sul, com o Arroio Cadeia; a leste, com terras do "de cujus" e outras que são ou foram de João Ignácio Pinheiro e, a oeste, com imóvel de Clarimundo Pinheiro, sendo a área seccionada, no sentido Leste-oeste, por uma estrada de terra (chão batido), estreita e de precárias condições de trafegabilidade.

Valor

Cr\$ 600.000,00.

A

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

RIO GRANDE DO SUL

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO GERAL DE PERÍCIAS
DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO



NOME
DIONE TERESINHA FLORES LARA

FILIAÇÃO
VALDEMAR ANTONIO PACHECO FLORES

EDI GONCALVES VIEIRA FLORES

DATA NASCIMENTO 07/01/1964

NATURALIDADE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍRES

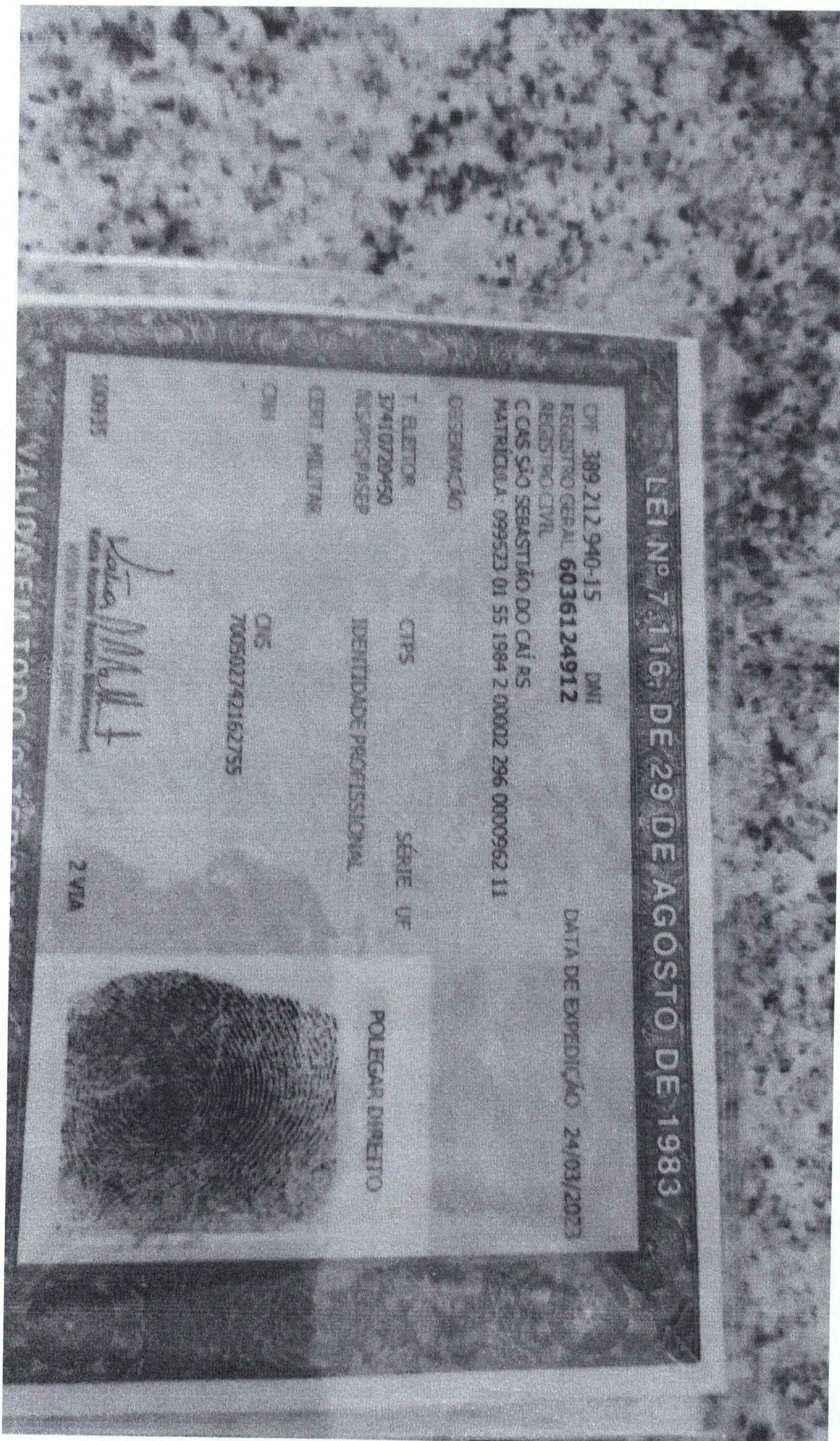
DATA EMISSÃO 07/01/1964

SSP

FATOR RH

Dione T. F. Lara

SECRETARIA DE IDENTIDADE



Paulo Roberto
CPF - 389.212.940-15

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		
MINISTERIO DA INFRAESTRUTURA		
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO		
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO		
NOME RICHARD DE OLIVEIRA FLORES		
DOC. IDENTIDADE / ORIG. EMISSOR / UF 7098593069 SJS/II RS		
CPF 026.008.500-66		
DATA NASCIMENTO 25/01/1990		
FILIAÇÃO ALEX FLORES		
IVONETE RIBEIRO DE OLIVEIRA		
PERMISSAO ADIC CAT. HAB. AB		
Nº REGISTRO 05211993248		
VALIDADE 01/04/2032		
1ª HABILITACAO 24/05/2011		
OBSERVAÇÕES A		
Assinatura do Portador Richard de Oliveira Flores		
LOCAL PORTO ALEGRE, RS		
DATA EMISSAO 04/04/2022		
Assinatura do Emissor Marcelo Soletti de Oliveira Oficial-Geral		
58466316870 RS255841663		
RIO GRANDE DO SUL		