

CONTRATO DE LOCAÇÃO

O(A) LOCADOR(A):

João Carlos Sampaio Silva

residente e domiciliado(a) em:

RUA TIRADENTES

Nº 219, SÍTIO SEBASTIÃO DO CAR

CPE

319.109.710.49

O(A) LOCATÁRIO(A):

JACSON LINO SOARES DOS SANTOS

residente e domiciliado(a) em:

RUA CEL

Paulino Teixeira Nº 133

CPE

044.909.500.20

O(A) FIADOR(A):

residente e domiciliado(a) em:

CPE

CGC

A locação reger-se-á pelas cláusulas e condições seguintes:

PRIMEIRA - O(a) locador(a) dá em locação RESIDENCIAL ao(à) locatário(a) o imóvel de sua propriedade, sito na cidade de SÃO SEBASTIÃO DO CAR na rua cel Paulino Teixeira nº 133

SEGUNDA - A locação é pelo prazo de 06 MESES a iniciar-se no dia 01 do mês junho do ano de 2025 e a terminar, impreterivelmente, no dia 30 do mês de junho de 2025, independentemente de qualquer notificação, interposição ou aviso, judicial ou extrajudicial.

TERCEIRA - O aluguel mensal é de R\$ 700.00 (Setecentos Reais), pagável em moeda corrente nacional dentro de 5 (cinco) dias úteis do vencimento, no domicílio do(a) locador(a) ou do procurador que este(a) oportunamente indicar. Além do aluguel e juntamente com ele, o(a) locatário(a) pagará, também mensalmente, no mesmo local, Água e Luz

QUARTA - O reajuste do aluguel ocorrerá após cada período de nos mesmos índices de variação do IGP/FGV (Índice Geral de Preços/Fundação Getúlio Vargas).

QUINTA - A cessão ou transferência da presente locação, ou a sublocação, no todo ou em parte, do imóvel só poderá ser efetivada com o consentimento expresso e escrito do(a) locador(a).

SEXTA - O(a) locatário(a) declara ter recebido o prédio ora locado em perfeitas condições de habitabilidade e, particularmente sem goteiras no telhado, sem falta de vidros nos caixilhos e com as instalações de água, luz e esgotos funcionando perfeitamente.

SÉTIMA - Os impostos (Inclui-se IPTU) e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel serão pagos pelo LOCATÁRIO, junto com o aluguel mensal, ou diretamente nos órgãos competentes, devendo entretanto, apresentar o comprovante ao LOCADOR.

OITAVA - O(a) locatário(a) obriga-se a manter o imóvel objeto deste contrato sempre limpo, durante a locação, e a restituí-lo ao termo desta, nas mesmas perfeitas condições de habitabilidade, com o Habite-se do Departamento Estadual de Saúde, correndo por sua conta todos os reparos tendentes à sua perfeita conservação, inclusive pinturas de paredes, teto, portas e janelas.

NONA - O(a) locatário(a) não poderá fazer no prédio ora locado ou nas suas dependências quaisquer obras ou benfeitorias sem prévio e expresso consentimento do(a) locador(a) manifestado por escrito. O(a) locatário não terá direito de retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias, que, com o consentimento do(a) locador(a), venha a fazer no imóvel ou suas dependências.

DÉCIMA - O(a) locador(a) poderá dar como rescindido, de pleno direito, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial, o presente contrato e sem que assista ao(à) locatário(a) direito a qualquer indenização ou reclamação: A) se o(a) locatário(a) não pagar pontualmente qualquer das prestações

(VIDE VERSO)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
Imposto Predial e Territorial Urbano e Taxas

OPÇÕES DE PAGAMENTO E VENCIMENTOS

Pagável preferencialmente nas casas lotéricas e Caixa Econômica Federal até o vencimento. Após, somente com emissão de via atualizada na Prefeitura ou no site do Município.

COTA ÚNICA
ATÉ 20/03 COM 10% DE DESCONTO
ATÉ 10/04 COM 05% DE DESCONTO

Pagamento parcelado:

1ª 10/04 3ª 10/06 5ª 12/08 7ª 10/10
2ª 10/05 4ª 10/07 6ª 10/09

Não deixe de pagar seu IPTU em dia, pois os atrasos sofrerão a incidência de 5% de Multa e 1% de juros ao mês. O não pagamento até 30 de outubro de 2019 implicará na Inscrição em Dívida Ativa.

Fm0160c - 070219

DADOS CADASTRAIS E VALORES LANÇADOS:

CONTRIBUINTE		
SELINA ROVEDA KOCH Co-Responsável:		
CADASTRO	ALÍQUOTA	ANO
10461400	0.26	2019
Área do Terreno:	95.80	Especificação da Receita (R\$)
Testada:	11.00	COLETA DE LIXO
Área da Unidade:	95.80	IMPOSTO PREDIAL
Valor Venal:	58467.70	Total
Rua do Imóvel: CORONEL PAULINO TEIXEIRA N° 133		
Complemento: CASA02		
Distrito: 1	Zona: 3	Unidade: 2
Lote: 170	Quadra: 47	

mensais do aluguel ou faltar ao exato cumprimento de qualquer das obrigações agora assumidas; B) se ocorrer incêndio no prédio ou se ele for desapropriado; C) se o(a) locatário(a) usar o imóvel, objeto deste contrato, para fim diverso daquele para que foi locado.

DÉCIMA PRIMEIRA - As despesas legais e do reconhecimento de firmas, oriundas do presente contrato e as que sejam ou venham a ser devidas pela prorrogação legal ou convencional deste contrato, serão satisfeitas pelo locatário(a).

DÉCIMA SEGUNDA - Como FIADOR(A) e PRINCIPAL PAGADOR(A), solidariamente responsável pelo cumprimento de todas as cláusulas e condições do presente contrato, inclusive multas contratuais, custas processuais, honorários advocatícios e despesas com reparos, assina o(a) Sr.(a)....., residente e domiciliado em..... na rua..... nº..... o(a) qual renuncia aos favores do Art. 1.500 do Código Civil Brasileiro, ficando justo e estipulado que a garantia fidejussória desta cláusula persistirá até a efetiva entrega das chaves ao locador(a). O(a) fiador(a) garante a sua obrigação com o imóvel de sua propriedade, constituído de..... transcrito no Registro de Imóveis de..... no livro..... sob nº..... Em caso de morte, falência ou insolvência do(a) fiador(a), o(a) locatário(a) obriga-se a dentro de quinze dias, contados da data da morte, da decretação de falência ou da que for fixada pelo locador(a), apresentar substituto idôneo, a juízo deste(a).

DÉCIMA TERCEIRA - Esgotado o prazo do contrato e enquanto não desocupado o imóvel pelo(a) locatário(a), o aluguel será reajustado de acordo com o que determina a Lei.

DÉCIMA QUARTA - A falta de cumprimento de qualquer das cláusulas e condições de presente contrato importará em sua rescisão de pleno direito, ficando a parte infratora sujeita ao pagamento de multa de R\$....., sem prejuízo de outras responsabilidades, pelo que correrão de sua conta as despesas judiciais correspondentes e honorários de advogado, estes arbitrados, desde já, em 20% (vinte por cento) sobre o valor da .

DÉCIMA QUINTA - As partes contratantes elegem domicílio nesta cidade, para todas as questões decorrentes direta ou indiretamente do presente contrato.

Para os devidos efeitos, lavrou-se o presente contrato emvias de igual teor, todas assinadas pelas partes e testemunhas, depois de lidas, achadas conforme e conferidas em todos os seus termos.

SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ 13 de DEZEMBRO de 2024

José Carlos Souza da Silva
Locador(a)



José Carlos dos Santos
Locatário(a)

Fiador(a)

Testemunhas:

Esposo(a)



TABELIONATO
CARTÓRIO BUSANELLO
NOTAS E PROTESTOS

TABELIONATO DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ - RS

Exp. Luis Augusto Busanello dos Santos - Tabelião

Rua Pinheiro Machado, 1110, Centro - Tel.: (51) 3635-1691 / Cel.: 99606-0223 - E-mail: tabelionatocal@hotmail.com

Reconheço AUTENTICA a firma de JACSON LINO SOARES
DOS SANTOS. Dou fé.

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE (S): JACSON LINO SOARES DOS SANTOS, brasileiro, inscrito no CPF 044.909.500-20, residente e domiciliado em São Sebastião do Caí – RS.

OUTORGADO (S): JOÃO CARLOS SOUZA DA SILVA, brasileiro, inscrito no CPF 319.109.710-49, residente e domiciliado em São Sebastião do Caí – RS.

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

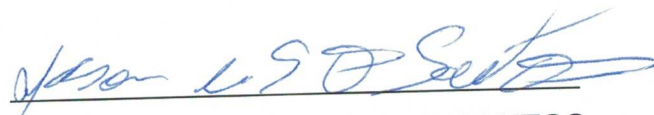
A ser depositado em conta:

Banco: Caixa Econômica Federal:

Agência: 0696

Conta Corrente: 001 00003071-0

São Sebastião do Caí, 01 de janeiro de 2025.



JACSON LINO SOARES DOS SANTOS

CPF 044.909.500-20



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

Secretaria Municipal
da Assistência Social

SOLICITAÇÃO DE BENEFÍCIO EVENTUAL

Nome: Jacson Lino Soares dos Santos
Fone: 51 998129148
Endereço: Rua Cel Paulino Teixeira - 133 - Centro

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

São Sebastião do Caí, 05 / dezembro 2024.

Jacson Lino Soares dos Santos

PARECER SOCIAL

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

Renovação Aluguel Social - 01/01/25 a
30/06/25 - Valor R\$ 700,00

PRONTUÁRIO CRAS Nº 6654

São Sebastião do Caí, 05 / dezembro 2024.

Karen Ligia Leão
Assistente Social
Assistente Social
CRESS 6945 - 10ª Região

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, 23 / janário 2024.

[Assinatura]
Secretária de Assistência Social



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de São Sebastião do Cai
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
Dr. Éverton José Helfer de Borba - Oficial

Página 1 de 1

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

matrícula 3937



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
Livro N.º 2 - Registro Geral

Assinado

São Sebastião do Cai, 27 de abril

fls. 1
matrícula -3937-

IMÓVEL: Sito nesta cidade, na rua Coronel Paulino Inácio Teixeira 153, sendo um terreno com 15,50m de comprimento por 22m de largura, confrontando ao norte com a rua Cel. Paulino Inacio Teixeira; a oeste com propriedade de Ramão Prates Pedroso; a leste com propriedade de Universino Rodrigues; e ao sul com imóvel de Nelson Gonçalves Daudt. Uma casa de madeira, em regular estado de conservação.
PROPRIETÁRIOS: LOTHÁRIO KOCH, aposentado, casado com SELINA ROVEDA KOCH, do lar, brasileiros, CPF 063 183 980 15, resid. e domic. n. cidade.
PROCEDÊNCIA: reg. nº 36.409, Lº 3-AJ.

R. 1-3937. Em 27/abril/1979 **MEACÃO CONJUGAL E LEGÍTIMAS PATERNA ADQUIRENTE** SELINA ROVEDA KOCH, viúva-meeira, acima qualificada. **HERDEIROS CEDENTES** Dêrcia Maria Koch de Azambuja, casada com Arthur F. de Azambuja; Roque Dejalmo Koch casado com Celita dos Santos Koch e Rogério João Koch, solteiro, maior.
VALOR CR\$ 120.000,00 (CR\$ 70.000,00 pelo terreno e CR\$ 50.000,00 pela casa)
Formal Partilha passado pelo Ofic. Judic. Ajud. do Cart. Judic. d/cidade José Delfino de Azevedo, extraído dos autos do inventário homologado por sentença que transitou em julgado em 17/abril/1979.

CR\$ 169.63

DOU FÉ. OFIC: *Marina S.E.*

AV. 2-3.937: Em 21/maio/1990 Conforme documentos hábeis aqui apresentados e arquivados, **AVERBO** a construção de uma casa de madeira com 42,00m², edificada sob o sistema de mutirão, no ano de 1990.

DOU FÉ OFIC. *Marina S.E.*

ESPACÇO EM BRANCC

(continua no verso)

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
São Sebastião do Cai-RS, quarta-feira, 22 de agosto de 2018, às 14:22:23.
Certidão Matrícula 3.937 - 1 página: R\$ 8,40 (0295.01.1700005.31384 = R\$ 1,40)
Busca em livros e arquivos: R\$ 8,70 (0295.01.1700005.31382 = R\$ 1,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0295.01.1700005.31383 = R\$ 1,40)
Total: R\$ 25,90

Schirlei Joseandra Valério - Escrevente Autorizada

 **Banrisul**



6396 6401 2194 8287

ROBERTO S FLORES

0891 55.129326.0-0

45252-090-91 16.05.2029



Não tem PIX