

ALUGUEL SOCIAL

**SOLANGE DA SILVA
HAYNECH**

01/01/2025

ATÉ

30/06/2025

Valor de R\$ 700,00

(João Luiz Henz de Azevedo)

DIRETO – DEPÓSITO

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Nº

Os signatários, que contratam nas qualidades indicadas neste contrato, têm entre si, ajustada a presente locação, mediante as seguintes cláusulas e condições:

I) LOCADOR(ES): SOLTEIRO L. H. AZEVEDO

CNPJ / CPF 47136855004

II) LOCATÁRIO(S): SOLANGE DA SILVA HAYNECH

CNPJ / CPF 580 820 93072

III) FIADOR(ES) ()

CAUÇÃO ()

SEGURO DE FIANÇA LOCATÍCIA ()

CNPJ / CPF

IV) OBJETO DE LOCAÇÃO: CASA RUA SÃO JOÃO Nº 342
NAVEGANTES S.S. DO CAI'

FIM A QUE SE DESTINA:

V) VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO: 700

SETECENTOS REAIS

O aluguel mensal é o indicado neste contrato, devendo seu pagamento ser feito até o dia de cada mês subsequente ao vencido, no endereço do LOCADOR ou de seu representante.

VI) PRAZO DA LOCAÇÃO: 06 MESES

INÍCIO: 10. DE JANEIRO

TÉRMINO: 10 JUNHO 2025

REAJUSTE A CADA MESES, COM BASE NO(A)

VII) TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS: Obriga-se o LOCATÁRIO além do pagamento de aluguel a satisfazer: ao pagamento, por sua conta exclusiva do consumo de água, luz e esgoto, bem como, ao pagamento, por sua conta exclusiva de todas as despesas de condomínio e que sejam devidas pelo condômino, ora LOCADOR, de acordo com a convenção do condomínio.

VIII) OBRIGAÇÕES GERAIS: O LOCATÁRIO declara ter procedido a vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:

a) manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao LOCADOR, quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, fogão e quaisquer outras, inclusive obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tintas e cores iguais as existentes; tudo de acordo com o laudo de vistoria, assinado e anexado a este contrato, fazendo parte integrante do mesmo;

b) não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros e cartazes sem prévia obtenção de autorização, por escrito, do LOCADOR;

c) não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do LOCADOR reprimir a infração, assentimento à mesma;

d) encaminhar ao LOCADOR todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;

e) no caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo LOCADOR, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;

f) facultar ao LOCADOR ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem;

g) na entrega do prédio, verificando-se infração pelo LOCATÁRIO de quaisquer das cláusulas que se compõe este contrato, e que o prédio necessite de algum conserto ou reparo, ficará o mesmo LOCATÁRIO, pagando o aluguel, até a



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

Secretaria Municipal
da Assistência Social

SOLICITAÇÃO DE BENEFÍCIO EVENTUAL

Nome: Solange da Silva Haynech
Fone: 51 995728734
Endereço: Rua 505 Jacy - 190 - Navegantes

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 / dezembro 2024.

Solange da Silva Haynech

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\$ 400,00

PRONTUÁRIO CRAS Nº 360

São Sebastião do Caí, 26 / dezembro 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, 29 / janeiro 2024.

[Assinatura]
Secretária de Assistência Social

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE(S) SOLANGE DA SILVA HAYNECH, brasileira, inscrita no CPF 580.820.930-72, residente e domiciliada na cidade de São Sebastião do Cai/ RS.

OUTORGADO(S): JOÃO LUIZ HENZ DE AZEVEDO, brasileiro, inscrito no CPF 471.368.550-04, 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:

Banco do Brasil: Ag: 0807-9 C/C: 9326-2

Chave pix CPF: 47136855004

São Sebastião do Cai, 1 de Janeiro de 2025.



SOLANGE DA SILVA HAYNECH

CPF 580.820.930-72

+854
6422
1307
9872

SAC 0800 729 0722
Operadora BB 0800 729 5678
Descontar Autômetro ou de taxa 0800 729 0888



Banco o aplicativo

☎ (61) 4004 0001

☎ 4004 0001

Está fora do Brasil?
+55 11 2845 7320



OP. DATE 01/28
SECURITY CODE 989 0807-9 9326-2

CC

Dix

CPF: 47136855004



ourocard



Facil

JOAO LUIZ R AZEVEDO

VISA



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

Secretaria Municipal
da Fazenda

PROTOCOLO GERAL: 1071/2022
DATA: 11/3/2022

CERTIDÃO Nº 31/2022

Certifico, em razão de meu cargo e para fins de direito, dando cumprimento ao requerimento protocolado sob nº 1071/2022, datado de 11 de março de 2022, que, em nome de **JOAO LUIZ HENZ DE AZEVEDO**, encontra-se lotado no Cadastro Imobiliário do Município, um imóvel constituído de um terreno, situado na Rua São João, conforme matrícula nº 37.273 do L2 do Ofício de Registros de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Caí, e sobre o mesmo, construções totalizando 115,80 m² de área construída, conforme descrito a seguir:

- 01 (uma) unidade, com destinação residencial, em alvenaria, com área de 115,80 m², (**casa**), cadastrada sob o nº **10228300**. Incidiu IPTU (Imposto Predial e territorial urbano) sobre uma área construída de 56,80 m² a partir do exercício de 1995, tendo sido a área ampliada para 115,80 m² a partir do exercício de 2002, conforme Boletim de Cadastramento Imobiliário (BCI).

Consta que o valor venal para o exercício de 2022 corresponde a R\$ 127.569,20 (cento e vinte e sete mil, quinhentos e sessenta e nove reais e vinte centavos), sendo o valor do terreno correspondente a R\$ 12.500,94 (doze mil, quinhentos reais e noventa e quatro centavos) e o valor da edificação correspondente a R\$ 115.068,26 (cento e quinze mil, sessenta e oito reais e vinte e seis centavos);

Do que para constar foi lavrada a presente certidão.

São Sebastião do Caí, 22 de março de 2022.


Sandy Luane Robinson
Oficial administrativo / matrícula 4363



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

Cosa 1
Página 1 de 2

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 nº 37.273



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 1 matrícula

São Sebastião do Caí, 15 de agosto

de 2019

37.273

IMÓVEL: Um terreno urbano com área de 330,00m², sem benfeitorias, situado na Rua São João, distando 11,00 metros da esquina com a Rua Mauro Coelho, no quarteirão formado pela Rua São João, Rua Aquidaban, Rua São Lourenço e Rua Mauro Coelho, Bairro Navegantes, na cidade de São Sebastião do Caí-RS, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao SUL, de leste para oeste, do ângulo inicial I de 90°, até o ângulo I de 90°, na extensão de 10,00 metros, confronta com a Rua São João; ao OESTE, até o ângulo I de 90°, na extensão de 33,00 metros, confronta com propriedade de Danilo de Azevedo; ao NORTE, até o ângulo I de 90°, na extensão de 10,00 metros, confronta com propriedade de Grasiela de Souza; e, ao LESTE, até o ângulo inicial I de 90°, na extensão de 33,00 metros, confronta com propriedade de Glaci Maria da Costa.

PROPRIETÁRIO: ERNESTO LEÃO.

PROCEDÊNCIA: Transcrição nº 8.355 às folhas 205 do livro 3-L, deste Ofício de Registro de Imóveis, datada de 16 de setembro de 1939; e Mandado de Registro passado aos 07 de maio de 2019, assinado pela MMA. Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial desta Comarca, Dra. Debora Sevik, expedido nos autos da ação de Usucapião nº 068/1.05.0000887-7, conforme sentença prolatada aos 27 de setembro de 2018, assinada pela MMA. Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial desta Comarca, Dra. Debora Sevik, transitada em julgado.

PROTOCOLO: Nº 83.230, do Livro 1-H, de 19/07/2019.

Emolumentos: R\$ 25,00. SeloDigital: 0295.03.1800003.03983 = R\$ 2,70. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1700005.60995 = R\$ 1,40.

O Oficial Substituto: [Assinatura] (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer)

R-1-37.273:

Em 15 de agosto de 2019

USUCAPIÃO

ADQUIRENTE: JOÃO LUIZ HENZ DE AZEVEDO, brasileiro, casado, aposentado, inscrito no CPF sob o nº 471.368.550-04, portador do RG nº 1031323511, residente e domiciliado na Rua São João, nº 326, Bairro Navegantes, na cidade de São Sebastião do Caí-RS.

IMÓVEL: O imóvel com a área de 330,00m², sem benfeitorias, já descrito nessa matrícula.

(continua no verso)

Continua na Próxima Página

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

GOVERNO FEDERAL

Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria de Segurança Pública



Nome / Name
JOÃO LUIZ HENZ DE AZEVEDO

Nome Social / Social Name

Registro Geral - CPF / Personal Number

471.368.550-04

Data de Nascimento / Date of Birth

24/06/1964

Naturalidade / Place of Birth

SÃO SEBASTIÃO DO

CAI/RS

Sexo / Sex

M

Nacionalidade / Nationality

BRA

Validade / Expiry

21/03/2034

JOÃO LUIZ HENZ DE AZEVEDO
Assinatura do Titular / Cardholder's Signature

CARTEIRA DE IDENTIDADE

A16003361287



153385

Filiação / Filation

NEICY MARIA HENZ DE AZEVEDO

DANIEL DE AZEVEDO

Órgão Expedidor / Card Issuer

INSTITUTO GERAL DE PERÍCIAS

Local / Place of Issue

PORTO ALEGRE

Emissão / Issue

22/03/2024

Neicy Maria Henz de Azevedo
Assinatura do Expedidor / Card Issuer Signature
Celia Regina Ripoll (Interim)
Diretora do Departamento de Identificação

LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

Contato

996929286

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO-GERAL DE PERÍCIAS
DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO



Polegar Direito



Solange S. Haynech

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

3041063706

10/09/2014

SOLANGE DA SILVA HAYNECH

OSVALDO HAYNECH

EVA DA SILVA HAYNECH

MONTENEGRO RS

01/08/1957

CAS SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ RS AV SEPARAÇÃO
MATRÍCULA: 099523 01 55 1979 2 00001 294 0000363 40

580.820.930-72

2 VTA

Carla Edviges Falcão
ASSINATURA DO TITULAR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

151385 / 153385

IX) DO IMPOSTO PREDIAL: As partes ajustam que o pagamento do Imposto Predial do imóvel locado, ficará por conta do _____ durante a vigência da locação.

X) RESCISÃO CONTRATUAL: A infração das obrigações consignadas na cláusula oitava, sem prejuízo de qualquer outra prevista em Lei, por parte do LOCATÁRIO, é considerada como de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com o consequente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos consectários contratuais e legais;

Parágrafo Único: Caso o objeto da locação vier a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato, bem como o LOCADOR, exonerado de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes.

XI) RENOVAÇÃO: Obriga-se o LOCATÁRIO a renovar expressamente novo contrato, caso vier a permanecer no imóvel. O novo aluguel, após o vencimento será calculado mediante índice determinado pelo governo federal, vigente na ocasião.

XII) INDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETENÇÃO: Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo LOCADOR, ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, sem prejuízo do disposto na letra "e", da cláusula oitava deste instrumento, não podendo o LOCATÁRIO pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir direito de retenção pelas mesmas.

XIII) VANTAGENS LEGAIS SUPERVENIENTES: A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e a Lei nº 8.245 de 18/10/1991, atualizada pela Lei 12.112, de 09/12/2009, ficando assegurado ao LOCADOR todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação.

XIV) GARANTIAS: Em garantia do fiel cumprimento de cada uma das obrigações assumidas neste contrato, e, especialmente do pagamento dos aluguéis, assinam o presente contrato na qualidade de FIADORES, anteriormente qualificados, e principais pagadores do LOCATÁRIO, obrigando-se solidariamente com este no cumprimento das cláusulas e condições desta avença, nos termos do art. 62, inciso I da Lei 8.245/91, e renunciando, expressamente, ao disposto no artigo 827, do Novo Código Civil, sendo que tal responsabilidade, perdurará até a efetiva devolução do imóvel, inclusive ocorrendo a hipótese prevista no parágrafo único da cláusula décima, e, é extensiva a toda e qualquer modificação na locação resultante da aplicação do texto legal, ou acordo entre as partes:

a) os FIADORES declaram, expressamente, reconhecer que a sua responsabilidade perdurará até a efetiva devolução do imóvel, renunciando, desta parte, a faculdade contida no artigo 835 do Novo Código Civil;

b) no caso de morte, ausência, recuperação judicial, falência ou insolvência dos FIADORES, obriga-se o LOCATÁRIO, a dar substituto idôneo, a juízo do LOCADOR dentro de 30 (trinta) dias sob pena de desfazimento da locação com o consequente despejo.

XV) PRAZO PARA OS PAGAMENTOS: Fica convencionado que o(s) LOCATÁRIO(S) deverá(ão) fazer o pagamento dos aluguéis mensais pontualmente até o dia _____ de cada mês _____, ficando esclarecido que, passado este prazo estará(ão) em mora sujeito(s) às penas impostas neste contrato. Após o dia _____ do mês seguinte ao vencido, o(s) LOCADOR(ES) poderá(ão) enviar o(s) recibo(s) de aluguéis e encargos da locação para cobrança através de advogado de sua confiança, respondendo o(s) LOCATÁRIO(S) também pelos honorários de advogado mesmo que a cobrança seja realizada extrajudicialmente; no caso de cobrança judicial, pagará(ão) o(s) LOCATÁRIO(S) também as custas decorrentes:

a) Em caso de mora no pagamento dos aluguéis e encargos previstos no presente contrato, ficará(ão) o(s) LOCATÁRIO(S) e o(s) FIADOR(ES) obrigado(s), ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora de 1% ao mês e correção monetária, na forma da lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores.

XVI) CLÁUSULA PENAL: O LOCADOR e o LOCATÁRIO obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa igual a _____, que será sempre paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação. O pagamento da multa não obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso lhe convier;

a) fica estipulado entre as partes contratantes que o valor da cláusula penal será reajustada toda vez que ocorrer alteração do valor de aluguel, ficando sempre respeitada igual proporcionalidade, reajustamento esse que será automático, bem como o seu pagamento não exime, no caso de rescisão, a obrigação do pagamento dos aluguéis e danos ocasionados no imóvel locado;

b) as partes contratantes elegem o foro da situação do imóvel, quaisquer que sejam os seus domicílios, para dirimir qualquer dúvida ou litígio oriundo do presente contrato.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em _____ vias de igual teor, na presença das testemunhas igualmente abaixo assinadas.

Alguns Artigos da Nova Lei do Inquilinato

Artigo 17 - É livre a convenção do aluguel, vedada a sua estipulação em moeda estrangeira e sua vinculação à variação cambial ou ao salário mínimo.

Parágrafo Único - Nas locações residenciais serão observados os critérios de reajustes previstos na legislação específica.

Artigo 37 - No contrato de locação, pode o locador exigir do locatário as seguintes modalidades de garantia:
I - caução; II - fiança; III - seguro de fiança locatícia;
IV - cessão fiduciária de quotas de fundo de investimento.

TABELIONATO
CARTÓRIO BUSANELLO
NOTAS E PROTESTOS



TABELIONATO DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ - RS

Esp. Luís Augusto Busanello dos Santos - Tabelião

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

Reconheço AUTÊNTICAS as firmas de JOÃO LUIZ HENZ DE AZEVEDO e IVANIA DA CRUZ SOARES. Dou fé.

São Sebastião do Caí, 29 de janeiro de 2025

EM TESTEMUNHO **MR** DA VERDADE

Michele dos Reis - Escrevente Autorizada

Emol: R\$ 20,60 + Selo digital R\$ 5,60 0299 02 2500001 12719 e 12720 (B5C)

Artigo 42 - Não estando a locação garantida por qualquer das modalidades, o locador poderá exigir do locatário o pagamento do aluguel e encargos até o sexto dia útil do mês vencendo.

Artigo 46 - Nas locações ajustadas por escrito e por prazo igual ou superior a trinta meses, a resolução do contrato ocorrerá findo o prazo estipulado, independentemente de notificação ou aviso.



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

Página 1 de 2

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 Nº 37.273



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 1 matrícula

São Sebastião do Caí, 15 de agosto

de 2019

37.273

IMÓVEL: Um terreno urbano com área de 330,00m², sem benfeitorias, situado na Rua São João, distando 11,00 metros da esquina com a Rua Mauro Coelho, no quarteirão formado pela Rua São João, Rua Aquidaban, Rua São Lourenço e Rua Mauro Coelho, Bairro Navegantes, na cidade de São Sebastião do Caí-RS, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao SUL, de leste para oeste, do ângulo inicial I de 90°, até o ângulo I de 90°, na extensão de 10,00 metros, confronta com a Rua São João; ao OESTE, até o ângulo I de 90°, na extensão de 33,00 metros, confronta com propriedade de Danilo de Azevedo; ao NORTE, até o ângulo I de 90°, na extensão de 10,00 metros, confronta com propriedade de Grasiela de Souza; e, ao LESTE, até o ângulo inicial I de 90°, na extensão de 33,00 metros, confronta com propriedade de Glaci Maria da Costa.

PROPRIETÁRIO: ERNESTO LEÃO.

PROCEDÊNCIA: Transcrição nº 8.355 às folhas 205 do livro 3-L, deste Ofício de Registro de Imóveis, datada de 16 de setembro de 1939; e Mandado de Registro passado aos 07 de maio de 2019, assinado pela MMA. Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial desta Comarca, Dra. Debora Sevik, expedido nos autos da ação de Usucapião nº 068/1.05.0000887-7, conforme sentença prolatada aos 27 de setembro de 2018, assinada pela MMA. Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial desta Comarca, Dra. Debora Sevik, transitada em julgado.

PROTOCOLO: Nº 83.230, do Livro 1-H, de 19/07/2019.

Emolumentos: R\$ 25,00. SeioDigital: 0295.03.1800003.03983 = R\$ 2,70. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1700005.60995 = R\$ 1,40.

O Oficial Substituto: Henrique Piovesan Schaeffer (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer)

R-1-37.273:

Em 15 de agosto de 2019

USUCAPIÃO

ADQUIRENTE: JOÃO LUIZ HENZ DE AZEVEDO, brasileiro, casado, aposentado, inscrito no CPF sob o nº 471.368.550-04, portador do RG nº 1031323511, residente e domiciliado na Rua São João, nº 326, Bairro Navegantes, na cidade de São Sebastião do Caí-RS.

IMÓVEL: O imóvel com a área de 330,00m², sem benfeitorias, já descrito nessa matrícula.

(continua no verso)

Continua na Próxima Página -

FOLHA RESUMO CADASTRO ÚNICO - V7

I - INFORMAÇÕES RELATIVAS AO CADASTRO DA FAMÍLIA

1.01 Código Familiar: 025923109-67 1.10 Data da Entrevista: 26/09/2024
REND A PER CAPITA DA FAMÍLIA: R\$ 706,00

II - ENDEREÇO DA FAMÍLIA

1.11 - Localidade: NAVEGANTES 1.13 - Título:
1.12 - Tipo: RUA
1.14 - Nome: SAO JOAO
1.15 - Número: 190 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:	SOLANGE DA SILVA HAYNECH	
4.03 - NIS:	12047832499	4.06 - Data de Nascimento: 01/08/1957
4.07 - Parentesco com Responsável Familiar:	NETO(A) OU BISNETO(A)	
4.02 - Nome Completo:	ARTHUR FERNANDES	
4.03 - NIS:	26926637880	4.06 - Data de Nascimento: 16/09/2016

S.S do cui 26/12/2024
Local e Data

Assinatura do Responsável pela Unidade Familiar(RF)
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)

IX) DO IMPOSTO PREDIAL: As partes ajustam que o pagamento do Imposto Predial do imóvel locado, ficará por conta do _____ durante a vigência da locação.

X) RESCISÃO CONTRATUAL: A infração das obrigações consignadas na cláusula oitava, sem prejuízo de qualquer outra prevista em Lei, por parte do LOCATÁRIO, é considerada como de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com o consequente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos consectários contratuais e legais;

Parágrafo Único: Caso o objeto da locação vier a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato, bem como o LOCADOR, exonerado de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes.

XI) RENOVAÇÃO: Obriga-se o LOCATÁRIO a renovar expressamente novo contrato, caso vier a permanecer no imóvel. O novo aluguel, após o vencimento será calculado mediante índice determinado pelo governo federal, vigente na ocasião.

XII) INDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETENÇÃO: Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo LOCADOR, ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, sem prejuízo do disposto na letra "e", da cláusula oitava deste instrumento, não podendo o LOCATÁRIO pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir direito de retenção pelas mesmas.

XIII) VANTAGENS LEGAIS SUPERVENIENTES: A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e a Lei nº 8.245 de 18/10/1991, atualizada pela Lei 12.112, de 09/12/2009, ficando assegurado ao LOCADOR todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação.

XIV) GARANTIAS: Em garantia do fiel cumprimento de cada uma das obrigações assumidas neste contrato, e, especialmente do pagamento dos aluguéis, assinam o presente contrato na qualidade de FIADORES, anteriormente qualificados, e principais pagadores do LOCATÁRIO, obrigando-se solidariamente com este no cumprimento das cláusulas e condições desta avença, nos termos do art. 62, inciso I da Lei 8.245/91, e renunciando, expressamente, ao disposto no artigo 827, do Novo Código Civil, sendo que tal responsabilidade, perdurará até a efetiva devolução do imóvel, inclusive ocorrendo a hipótese prevista no parágrafo único da cláusula décima, e, é extensiva a toda e qualquer modificação na locação resultante da aplicação do texto legal, ou acordo entre as partes:

a) os FIADORES declaram, expressamente, reconhecer que a sua responsabilidade perdurará até a efetiva devolução do imóvel, renunciando, desta parte, a faculdade contida no artigo 835 do Novo Código Civil;

b) no caso de morte, ausência, recuperação judicial, falência ou insolvência dos FIADORES, obriga-se o LOCATÁRIO, a dar substituto idôneo, a juízo do LOCADOR dentro de 30 (trinta) dias sob pena de desfazimento da locação com o consequente despejo.

XV) PRAZO PARA OS PAGAMENTOS: Fica convencionado que o(s) LOCATÁRIO(S) deverá(ão) fazer o pagamento dos aluguéis mensais pontualmente até o dia _____ de cada mês _____, ficando esclarecido que, passado este prazo estará(ão) em mora sujeito(s) às penas impostas neste contrato. Após o dia _____ do mês seguinte ao vencido, o(s) LOCADOR(ES) poderá(ão) enviar o(s) recibo(s) de aluguéis e encargos da locação para cobrança através de advogado de sua confiança, respondendo o(s) LOCATÁRIO(S) também pelos honorários de advogado mesmo que a cobrança seja realizada extrajudicialmente; no caso de cobrança judicial, pagará(ão) o(s) LOCATÁRIO(S) também as custas decorrentes:

a) Em caso de mora no pagamento dos aluguéis e encargos previstos no presente contrato, ficará(ão) o(s) LOCATÁRIO(S) e o(s) FIADOR(ES) obrigado(s), ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora de 1% ao mês e correção monetária, na forma da lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores.

XVI) CLÁUSULA PENAL: O LOCADOR e o LOCATÁRIO obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa igual a _____, que será sempre paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação. O pagamento da multa não obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso lhe convier;

a) fica estipulado entre as partes contratantes que o valor da cláusula penal será reajustada toda vez que ocorrer alteração do valor de aluguel, ficando sempre respeitada igual proporcionalidade, reajustamento esse que será automático, bem como o seu pagamento não exime, no caso de rescisão, a obrigação do pagamento dos aluguéis e danos ocasionados no imóvel locado;

b) as partes contratantes elegem o foro da situação do imóvel, quaisquer que sejam os seus domicílios, para dirimir qualquer dúvida ou litígio oriundo do presente contrato.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em _____ vias de igual teor, na presença das testemunhas igualmente abaixo assinadas.

Alguns Artigos da Nova Lei do Inquilinato

Artigo 17 - É livre a convenção do aluguel, vedada a sua estipulação em moeda estrangeira e sua vinculação à variação cambial ou ao salário mínimo.

Parágrafo Único - Nas locações residenciais serão observados os critérios de reajustes previstos na legislação específica.

Artigo 37 - No contrato de locação, pode o locador exigir do locatário as seguintes modalidades de garantia:
I - caução; II - fiança; III - seguro de fiança locatícia;
IV - cessão fiduciária de quotas de fundo de investimento.

TABELIONATO
CARTÓRIO BUSANELLO
NOTAS E PROTESTOS

TABELIONATO DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ - RS
Esp. Luis Augusto Busanello dos Santos - Tabelião

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



Reconheço AUTÊNTICAS as firmas de JOÃO LUIZ HENZ DE AZEVEDO e IVANIA DA CRUZ SOARES. Dou fé.

São Sebastião do Caí, 29 de janeiro de 2025

EM TESTEMUNHO *MR* DA VERDADE

Michele dos Reis - Escrevente Autorizada

Emol: R\$ 20,60 + Selo digital: R\$ 5,60 0299.02 2300001 12719 e 12720 (B5C)

Artigo 42 - Não estando a locação garantida por qualquer das modalidades, o locador poderá exigir do locatário o pagamento do aluguel e encargos até o sexto dia útil do mês vincendo.

Artigo 46 - Nas locações ajustadas por escrito e por prazo igual ou superior a trinta meses, a resolução do contrato ocorrerá findo o prazo estipulado, independentemente de notificação ou aviso.

LOCAL / DATA

S.S. DO CAÍ 29 JANEIRO 2025

TESTEMUNHA

FIADOR

Tabelionato
Busanello

LOCADOR