

**ALUGUEL SOCIAL**

**LUIZ AFONSO DA SILVA  
SANTOS**

**01/01/2026**

**ATÉ**

**31/12/2026**

**Valor de R\$ 700,00**

**(NELY KLEIN HENSEL)**

**DIRETO – DEPÓSITO**

## PROCURAÇÃO

**OUTORGANTE (S):** LUIZ AFONSO DA SILVA SANTOS, brasileiro, inscrito no CPF 352.113.690-68, residente e domiciliado– São Sebastião do Caí – RS.

**OUTORGADO (S):** NELY KLEIN HENSEL, brasileira, inscrito no CPF 062.716.340-87, residente e domiciliado– 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 á Prefeitura Municipal de São Sebastião do Caí – RS.

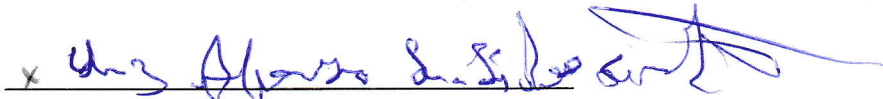
**A ser depositado em conta:**

Banco: BANRISUL (CONTA CONJUNTA)

Agência: 0891

Conta: 057093.0-5

São Sebastião do Caí, 15 de janeiro de 2026.

x 

**LUIZ AFONSO DA SILVA SANTOS**

CPF 352.113.690-68

## CONTRATO DE LOCAÇÃO

Instrumento particular de Contrato de Locação de imóvel residencial que fazem entre si:

**LOCADORA E PROPRIETÁRIA: NELY KLEIN HENSEL**, brasileira, aposentada, viúva, residente e domiciliada da Rua Elsa Diemer Klein, nº825, bairro Vila Rica, São Sebastião do Cai/RS, Cep 95760-000, portadora da carteira de identidade 5031516551, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 062.716.340-87, representada neste ato por sua procuradora **SIMONE TERESINHA HENSEL DOS SANTOS**, brasileira, casada, professora, inscrita no CPF sob o nº 679.556.730-34 e RG nº 8054526218, residente e domiciliada da Rua Elsa Diemer Klein, nº 595, bairro Vila Rica, São Sebastião do Cai/RS, Cep 95760-000.

**LOCATÁRIO: LUIZ AFONSO DA SILVA SANTOS**, brasileiro, portador da cédula de identidade 2026523296 - expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob o nº 352.113.690-68, residente na Rua Adão Vieira, 11 - Casa 11, Lot Morada do Vale, São Sebastião do Cai/RS, Cep 95760-000.

### CLÁUSULAS E CONDIÇÕES

**1ª – OBJETO:** Locação do imóvel situado na Rua Adão Vieira, 11 - Casa 11, Loteamento Morada do Vale na cidade de São Sebastião do Cai.

**2ª – DESTINAÇÃO:** O imóvel destina-se única e exclusivamente a fins residenciais da locatária.

**3ª – PRAZO:** O prazo de locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se em 01 de janeiro de 2026 e terminando no dia 31 de dezembro de 2026. No entanto o contrato poderá ser prorrogado havendo interesse de ambas as partes.

**4ª – ALUGUEL:** O aluguel mensal será de R\$700,00 reais, além da despesa de consumo de água, que virá a vencer pontualmente no dia 10 de cada mês.

Parágrafo Primeiro: Fica obrigado o locador emitir recibo da quantia paga, relacionando detalhadamente todos os valores oriundos de juros ou outra despesa. Tal recibo será emitido desde que haja a apresentação dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitado pelo locatário. Caso ele venha a efetuar o pagamento do aluguel através de cheque, restará facultado ao locador emitir os recibos de pagamento somente após sua compensação.

**5ª – TAXAS E DESPESAS:** O locatário será responsável pelo pagamento das taxas de energia elétrica, as quais serão pagas diretamente as empresas concessionárias dos referidos serviços.

**6ª – REAJUSTE:** O aluguel mensal fixado na cláusula 4ª será reajustado anualmente.

**7ª – CONSERVAÇÃO:** É responsabilidade do locatário manter o imóvel em perfeito estado de conservação, com suas instalações em funcionamento, como recebido no ato de assinatura deste contrato.

*Luiz Afonso da Silva Santos*  
ST: 11-5

**8ª – DEVOLUÇÃO:** Caso o locatário deseje devolver o imóvel antes do prazo ajustado, pagará uma multa referente ao valor de três aluguéis da data da devolução.

**9ª – OBRAS:** O valor das benfeitorias necessárias são de total responsabilidade do locatário, não podendo ser abatido o valor no aluguel.

**10ª – CESSÃO E TRANSFERÊNCIA:** O locatário não poderá ceder ou transferir a outros o presente imóvel sem o prévio consentimento do locador.

**11ª – VENDA DO IMÓVEL:** Na hipótese de venda do imóvel, obriga-se o locatário a permitir visitas, mediante combinação prévia de dia e hora, devendo ser oferecido o imóvel ao locatário previamente.

**12ª – ATRASO NO PAGAMENTO:** O locatário é obrigado a pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado ou, em sua falta, até o 10 dia útil do mês seguinte ao vencido, junto ao locador.

**13ª – RESCISÃO:** O contrato somente será rescindido nos casos previstos nos artigos 8º, 9º, 46 e 47, da Lei no 8.245/1991.

**14ª – FORO:** As partes elegem o Foro da cidade de São Sebastião do Cai - Rio Grande do Sul - RS, para as ações que resultem do presente contrato.

Por estarem assim justos e acordados, assinam o presente.

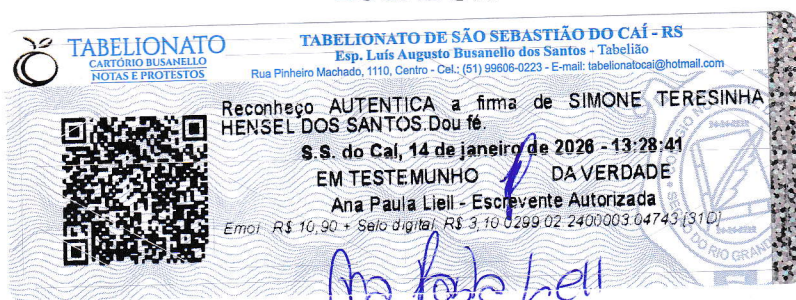
São Sebastião do Cai - RS, 01 de janeiro de 2026

Tabelionato  
Busanello  
S.S. CAÍ

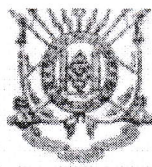
*Simone T. H. dos Santos*  
SIMONE TERESINHA H. DOS SANTOS  
NELY KLEIN HENSEL  
LOCADOR

Tabelionato  
Busanello  
S.S. CAÍ

*Luiz Afonso da Silva Santos*  
LUIZ AFONSO DA SILVA SANTOS  
LOCATÁRIO








## CERTIDÃO

**CERTIFICO**, em virtude de atribuição legal e por me haver sido solicitado que na **folha 21** do Livro **3/AK**, sob nº de ordem **37.577**, está transcrito o seguinte: **Procedência:** 34.209 3AH. **DATA:** 03 de julho de 1972. **Circunscrição:** Subúrbios d/ cidade. **Denominação:** Vila Rica. **Características e Confrontações:** Uma casa de madeira e respectivo terreno que tem vinte e dois (22) metros de largura por trinta e tres (33) metros de comprimento, com as seguintes confrontações: pela frente a oeste, com um caminho vicinal; leste, com terras de Adão Vieira Brochier; norte, com terreno de Darcy Ignácio Brandt; sul, com o de Cricelda Dauth. **ADQUIRENTE:** Nely Klein, solteira, maior, doméstica, brasileira residente e domiciliada em Vila Rica. **Transmitente:** Claricia Maria Diemer, solteira, maior, emancipada, residente e domiciliada em Vila Rica, brasileira. **Forma do Título:** Escritura lavrada em 26 de junho de 1972, fls. 174/176, Lº 110, pelo tabelião d/ cidade, Pio Renato Glaeser. **Título de transmissão:** Compra e Venda. **Valor do Contrato:** Cr\$ 3.500,00 (tres mil e quinhentos cruzeiros). **Condições do Contrato:** Não constam. **Averbações:** Averbo que a adquirente passou a assinar: Nely Klein Hensel em virt. seu casamento com Darci Ignacio Hensel, conf. documentos hábeis aqui arquivados. S. S. Caí, 13/maio/86.

O Referido é Verdade e Dou Fé.

São Sebastião do Caí-RS, terça-feira, 21 de janeiro de 2025, às 10:32:22.

  
Bel. Maria Augusta Lauxen dos Santos

Escrevente Autorizada

Certidão Transcrição 37.577 Livro 3AK Folha 21 - 1 página: R\$ 12,80 (0295.03.2300005.24965 = R\$ 4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0295.03.2300005.24964 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0295.01.2300005.16150 = R\$ 2,00)

Emol: R\$ 42,90

Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1º, IV, prazo de validade de 30 (trinta) dias.



A consulta estará disponível em até 24h  
no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticidade para consulta  
099523 53 2025 00001499 16

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**GOVERNO FEDERAL**  
Estado do Rio Grande do Sul  
Secretaria de Segurança Pública



Nome / Name  
**LUIZ AFONSO DA SILVA SANTOS**

Nome Social / Social Name

Registro Geral - CPF / Personal Number  
**352.113.690-68**

Sexo / Sex  
**M**

Data de Nascimento / Date of Birth  
**14/07/1960**

Nacionalidade / Nationality  
**BRA**

Naturalidade / Place of Birth  
**CANOAS/RS**

Validade / Expiry  
**INDETERMINADA**

Assinatura do Titular / Cardholder's Signature



A1602806347

153385

Filiação / Filiation  
**MARIA CONCEIÇÃO DA SILVA SANTOS**

ACACIO JOSÉ DOS SANTOS

Órgão Expedidor / Card issuer  
**INSTITUTO GERAL DE PERÍCIAS**

Local / Place of Issue  
**PORTO ALEGRE**

Emissão / Issue  
**17/11/2025**

Assinatura do Expedidor / Card issuer Signature  
**PAULO DA CRUZ BARRAGAN**  
DIRETOR-GERAL DO INSTITUTO GERAL DE PERÍCIAS

Validade

**CARTEIRA DE IDENTIDADE**

**BEI N.º 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983**



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

Secretaria Municipal  
da Assistência Social

## SOLICITAÇÃO DE BENEFÍCIO EVENTUAL

Nome: Luiz Afonso da Silva Santos

Fone: 11

Endereço: Rua Adão D'Almeida - nº 11 - Morada da Fala - S.S. do Caí

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

São Sebastião do Caí, 23 / dezembro / 2025.

X Luiz Afonso da Silva Santos

### PARECER SOCIAL

O Serviço Social, após avaliação socioeconômica, é de parecer favorável a concessão do benefício: Aluguel Social, no período de 01/01/26 à 31/12/26,  
em razão da pessoa idosa, estar em situação de vulnerabilidade  
social e risco, reconhecida e formalmente determinada em audiência  
Junta ao Ministério Público, como medida de proteção imprescindível

PRONTUÁRIO CRAS Nº \_\_\_\_\_

São Sebastião do Caí, 23 / dezembro / 2025.

Márcia Geneci Pereira

Assistente Social

### AUTORIZAÇÃO

Márcia Geneci Pereira  
Assistente Social  
CRESS 15048  
10ª REGIÃO

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, 22 / janeiro / 2025.

Marcia Geneci Pereira  
Secretária de Assistência Social



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

Secretaria Municipal  
da Assistência Social

## SOLICITAÇÃO DE BENEFÍCIO EVENTUAL

Nome: Luiz Afonso da Silva Santos

Fone: 11

Endereço: Rua Adão Vieira - nº 11 - Morada da Fala - S.S do Caí

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

São Sebastião do Caí, 23 / dezembro 2025.

X Luiz Afonso da Silva Santos

### PARECER SOCIAL

O Serviço Social, após avaliação socioeconômica, é de parecer favorável a concessão do benefício: Aluguel Social, no período de 01/01/26 à 31/12/26, em razão da idade da pessoa idosa, estar em situação de vulnerabilidade social e risco, reconhecida e formalmente determinada em audiência junto ao Ministério Público, como medida de proteção imprescindível.

PRONTUÁRIO CRAS Nº \_\_\_\_\_

São Sebastião do Caí, 23 / dezembro 2025.

Márcia Geneci Pereira  
Assistente Social

### AUTORIZAÇÃO

Márcia Geneci Pereira  
Assistente Social  
CRESS 15048  
10ª REGIÃO

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, 22 / janeiro 2025.

Neufem  
Secretária de Assistência Social