

RECIBO

VALOR

R\$: 6.929,55

Recebemos da Senadora **Ivete Marli Appel da Silveira**, inscrita no CPF sob nº 783.453.241-34 a importância de **R\$6.500,00(Seis Mil e Quinhentos Reais)**, referente ao pagamento do aluguel das instalações onde funciona o Escritório Regional da Senadora, sito à Rua Max Colin, nº 670, em Joinville/SC, no período de **15/02/2025 a 14/03/2025**, mais a Taxa de IPTU no valor de **R\$352,00(Trezentos e Cinquenta e Dois Reais)** e a Tarifa de Coleta de Lixo, no valor de **R\$77,55(Setenta e Sete Reais e Cinquenta e Cinco Centavos)**, totalizando **R\$6.929,55(Seis Mil, Novecentos e Vinte e Nove Reais e Cinquenta e Cinco Centavos)**.

Para maior clareza firmamos o presente.

Joinville, 15 de Março de 2025.

J.N.C.N ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

CNPJ 15.685.550.0001-69

CONTRATO DE LOCAÇÃO

CAMPO 01 - LOCADOR - JNCN ADMINISTRADORA DE BENS LTDA inscrita no CNPJ 15.685.550/0001-69, com endereço à RUA DONA FRANCISCA, 552, CEP 89201-250, no centro da cidade de Joinville/SC, representada por **JOÃO NORBERTO COELHO NETO**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade nº 141.332/SSP-SC, inscrito no CPF sob o nº 066.140.439-00.

CAMPO 02 – LOCATÁRIO(A) – IVETE MARLI APPEL DA SILVEIRA, brasileira, viúva, senadora, inscrita no CPF: 783.453.241-34, RG nº 183.006, SSP/SC, residente a Rua Fernando de Noronha, 75 – Aptº 501- CEP: 89203-072 - Atiradores - Joinville/SC

CAMPO 03 - IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO - casa, com aproximadamente 300 m², localizada na Rua MAX COLIN, nº 670, Bairro América, em JOINVILLE/SC, CEP 89204-040.

CAMPO 04 - FINALIDADE DA LOCAÇÃO - Comercial, sendo o endereço da locação o local onde a LOCATÁRIO(A) implantará seu Escritório Regional, em JoinvilleSC.

CAMPO 05 - PRAZO DE LOCAÇÃO - (12) meses com início em 15/02/2023 e término em 15/02/2024, ou prorrogado automaticamente se assim as partes acordarem até 31/01/2027.

CAMPO 06 - VALOR DO ALUGUEL E SEU VENCIMENTO – O valor do aluguel é de **R\$6.500,00** (Seis Mil e Quinhentos Reais) mensais. **O(A) LOCATÁRIO(A)** pagará mensalmente, além do aluguel, IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), impostos e taxas que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel locado, os quais serão cobrados proporcionalmente área objeto desse contrato do(a) **LOCATÁRIO(A)** em parcelas juntamente com o aluguel a vencer no dia 15 de cada mês subsequente.

CAMPO 07 - DA MULTA POR ATRASO - Pagamento após o vencimento terá multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do aluguel e juros mora de 1% (um por cento) ao mês.

CLÁUSULA PRIMEIRA - NATUREZA DA LOCAÇÃO E DESTINAÇÃO DO IMÓVEL – O(A) LOCATÁRIO(A) poderá utilizar o imóvel locado para finalidade constante do CAMPO 04, sendo vedada a utilização do imóvel para outro fim, sob pena de tipificar infração contratual, punível na forma adiante convencionada.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DE LOCAÇÃO - O prazo de locação é o constante no CAMPO 05, limite de tempo em que o imóvel objeto da presente relação locatícia deverá ser restituído, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, sob pena de tipificar infração contratual, punível da forma adiante convencionada.

Parágrafo primeiro - Caso a locatária não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, sem que haja a renovação nos termos do parágrafo anterior, pagará enquanto estiver na posse do mesmo, o aluguel-pena que vier a ser arbitrado na notificação extrajudicial que lhe for encaminhada, na forma do que dispõe o artigo 575 do Código Civil, o mesmo ocorrendo no caso de mútuo acordo, nos termos do artigo 9, inciso I da Lei 8.245/91, quando a desocupação não se verificar na data convencionada do acordo.

CLÁUSULA TERCEIRA - VALOR DA LOCAÇÃO - O valor do aluguel é o estipulado no CAMPO 06 e deverá ser pago ao LOCADOR através de transferência bancária no CNPJ 15.685.550/000169, Banco do Brasil, agência 3155-0, conta corrente 101144-8, PIX 15685550000169, em nome de JNCN ADMINISTRADORA DE BENS LTDA até a data prevista no CAMPO 06.

Parágrafo primeiro- Se o LOCADOR admitir, em benefício do LOCATÁRIO(A), qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumba, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições deste contrato, nem dará ensejo a novação do art. 1.503 — inciso I do Código Civil Brasileiro, por parte do LOCADOR, pois se constituirá em ato de mera liberalidade do proprietário do imóvel, caso efetivamente vier ocorrer.

Parágrafo segundo: O aluguel mensal acima pactuado será reajustado anualmente, automaticamente aplicando-se o IGPM ou não estando esse disponível por qualquer índice de preços que reflita a variação da inflação no período do reajuste. Se durante a locação houver permissão legal para reduzir a periodicidade do reajuste, este deverá ser feito dentro da nova legislação, no menor prazo possível.

Parágrafo terceiro: O imóvel encontra-se com energia elétrica, Companhia Águas de Joinville devidamente ligada em nome do(a) **LOCADOR(A)**, o(a) **LOCATÁRIO(A)** deverá imediatamente após a assinatura do presente contrato, se dirigir à CELESC (Companhia de Energia Elétrica de Santa Catarina, e Companhia Águas de Joinville) e lá providenciar, às suas expensas, a transferência da energia e água. No caso de ser apurado algum débito pretérito a presente locação referente a este imóvel e em nome do(a) **LOCADOR(A)**, o(a) **LOCATÁRIO(A)** poderá efetuar sua liquidação, apresentando ao(a) **LOCADOR(A)** ou ao seu representante o respectivo comprovante para ser devidamente reembolsado, medida que agilizará a transferência de titularidade da energia elétrica. Se o débito estiver em nome de terceiros não será necessário o pagamento do débito pretérito por força do que dispõe o art. 128 da Resolução 414/2010 da ANEEL.

CLÁUSULA QUARTA - DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL – O(A) **LOCATÁRIO(A)**, neste ato, declara que recebeu o imóvel no estado e condições constantes de vistoria de entrada que acompanhou e assinou, aceitando o imóvel, que se apresenta em perfeitas condições de habitabilidade e em ótimo estado elétrico e estrutural, portanto o termo de vistoria passa a fazer parte integrante deste contrato.

Parágrafo único - Eventual reclamação ou observação quanto ao estado do imóvel, somente será aceita até dez dias após a assinatura do presente instrumento.

CLÁUSULA QUINTA - RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL - Finda a locação, o imóvel deverá ser devolvido nas mesmas condições em que o **LOCATÁRIO** o tenha recebido, de acordo com termo de vistoria inicial, obrigando-se assim o **LOCATÁRIO** a reparar todo e qualquer dano relatados no termo de vistoria final.

Parágrafo primeiro — Para a restituição do imóvel, em qualquer dos casos de restituição previstos neste contrato, o(a) **LOCATÁRIO(A)** se obriga, sob pena de tipificar infração contratual:

- a) Solicitar vistoria para verificação atual do estado do imóvel;
- b) Acompanhar a confecção do termo de vistoria de entrega do imóvel, a fim de se constatar a necessidade de reparos;
- c) A fazer a entrega de todas as chaves do imóvel, quer internas, quer externas;
- d) A fazer a entrega do comprovante da conta final de luz, certidão negativa de débito da água.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR - Compete ao LOCADOR sob pena de tipificar infração contratual, punível da forma adiante convencionada:

- a) Entregar o imóvel locado em estado de servir ao uso a que se destina;
- b) Garantir, durante a vigência deste contrato, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Dar recibo discriminado das importâncias pagas pelo LOCATÁRIO;

Parágrafo único — O LOCADOR compromete-se a entregar o imóvel em perfeitas condições de habitabilidade e em ótimo estado elétrico e estrutural.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO - Compete a LOCATÁRIO(A), sob pena de tipificar infração contratual, punível da forma convencionada:

- a) Servir-se do imóvel locado para o uso convencionado, compatível com a natureza e com os fins a que se destina;
- b) Pagar pontualmente o aluguel na forma convencionada;
- c) Levar ao conhecimento do LOCADOR do imóvel as turbações de terceiros, bem como ocorrendo infiltração de água ou umidade no imóvel locado, para providências cabíveis;
- d) Não ceder, transferir; emprestar, sublocar, total ou parcialmente o imóvel, a não ser por autorização escrita do LOCADOR. Se, entretanto a LOCATÁRIO(A) notificar o LOCADOR da ocorrência de uma das hipóteses previstas neste item, fica desde já ciente de que seu eventual silêncio ou inércia, não traduzirá consentimento tácito;
- e) Manter o imóvel locado em perfeito estado de conservação e higiene, não modificando as estruturas ou divisões do imóvel.
- f) Fazer a entrega ao LOCADOR de todas as intimações ou avisos das autoridades públicas, guias de impostos ou taxas, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contados do recebimento, sob pena de responder pelos acréscimos ou multas resultantes da não entrega.

CLÁUSULA OITAVA — FORO — Para toda e qualquer questão oriunda do presente contrato, as partes elegem o foro da Comarca onde se localiza o imóvel ora locado, ou seja, Joinville/SC, renunciando desde já, a qualquer outro por mais especial que seja.

O presente contrato, depois de lido pelas partes envolvidas, conferido, achado conforme aceito, vai assinado pelas mesmas, em 02 (duas) vias de igual forma.



JOINVILLE/SC, 15 de Fevereiro de 2023.





JNCN ADMINISTRADORA DE BENS LIMITADA



Silveira

IVETE MARLI APPEL DA SILVEIRA

Testemunhas:

Rodrigo de Almeida

Nome: Rodrigo de Almeida

CPF: 029.636.109-71

Maria José Lara Fettback

Nome: Maria José Lara Fettback

CPF: 313.578.739-72

3º Tabelionato de Notas e 2º de Protestos
William Garcia de Souza - Tabelião

RECONHEÇO por AUTÊNTICA a(s) firmas de
JOAO NORBERTO CORELHO NETO

Comarca de Joinville-SC 16/02/2023
Em test. da verdade

() Calque de Carvalho Cardoso () Larissa Santiago Wehn
() Gabriela Soares Alves Farias () Eduarda Zanetta de Souza
() Raquel Cristina Jungidius
() Juliano Silveira
() Rodrigo Liberato Fernandes

Emol. 1 x R\$4,23 - Selo 1 x R\$3,39 = Total R\$7,62
Selo digital do Tipo: Normal GSA46191-6QUH
Confira os dados do Ato em www.tjsc.jus.br/selo

3º Tabelionato de Notas e 2º de Protestos
William Garcia de Souza - Tabelião

RECONHEÇO por AUTÊNTICA a(s) firmas de
IVETE MARLI APPEL DA SILVEIRA

Comarca de Joinville-SC, 17/02/2023
Em test. da verdade

() Calque de Carvalho Cardoso () Larissa Santiago Wehn
() Gabriela Soares Alves Farias () Eduarda Zanetta de Souza
() Raquel Cristina Jungidius
() Juliano Silveira
() Rodrigo Liberato Fernandes

Emol. 1 x R\$4,23 - Selo 1 x R\$3,39 = Total R\$7,62
Selo digital do Tipo: Normal GSA46484-1K7X
Confira os dados do Ato em www.tjsc.jus.br/selo