RECIBO **VALOR**

R$: 7.477,55

Recebemos da Senadora **Ivete Marli Appel da Silveira,** inscrita no CPF sob nº 783.453.241-34 a importância de **R$7.048,00(Sete Mil e Quarenta e Oito 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 **15/03/2025 a 14/04/2025, 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$7.477,55(Sete Mil, Quatrocentos e Setenta e Sete Reais e Cinquenta e Cinco Centavos)**.

Para maior clareza firmamos o presente.

Joinville, 15 de Abril de 2025.

J.N.C.N ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

CNPJ 15.685.550.0001-69

Comunicação de Reajuste de Aluguel

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 nº066.140.439-00, comunica a **IVETE MARLI APPEL DA SILVEIRA**, brasileira, viúva, senadora, inscrita no CPF: 783.453.241-34, RG n° 183.006, SSP/SC, residente a Rua Fernando de Noronha ,75 – Aptº501- CEP: 89203-072 - Atiradores - Joinville/SC, o reajuste do aluguel do imóvel locado para o Escritório Regional, sendo casa, com aproximadamente 300 m^2, localizada na Rua MAX COLIN, nº 670, Bairro América, em JOINVILLE/SC, CEP 89204-040.

O reajuste será de **R$548,00(Quinhentos e Quarenta e Oito Reais),** cujo índice consta no Contrato de Locação Firmado em: **15/02/2023**, sendo este o primeiro reajuste aplicado conforme a "**Cláusula Terceira - 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". Portanto, foi aplicado o percentual do **IGPM dos últimos 12 meses : 8,44%,** cujo pagamento será no dia**: 15/04/2025** (vencimento do aluguel).

Com calorosas saudações se colocando a seu inteiro dispor.

Joinville/SC, 18 de Março de 2025.

JNCN ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
CNPJ 15.685.550/0001-69,
Endereço: RUA DONA FRANCISCA, 552, Centro
Joinville/SC - CEP 89201-250

IVETE MARLI APPEL DA SILVEIRA
CPF: 783.453.241-34,
Endereço: Rua Fernando de Noronha ,75 – Aptº501- Atiradores
Joinville/SC - CEP: 89203-072

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 nº066.140.439-00.

CAMPO 02 – LOCATÁRIO(A) – IVETE MARLI APPEL DA SILVEIRA, brasileira, viúva, senadora, inscrita no CPF: 783.453.241-34, RG n° 183.006, SSP/SC, residente a Rua Fernando de Noronha ,75 – Aptº501- 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 sua 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) A 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.

3º TABELIONATO DE NOTAS

JNCN ADMINISTRADORA DE BENS LIMITADA

3º TABELIONATO DE NOTAS

IVETE MARLI APPEL DA SILVEIRA

Testemunhas:

Nome: Rodrigo de Almeida

CPF: 029.636.109-71

Nome: Maria José Lara Fettback

CPF: 313.578.739-72