

Prestação de Contas - Completa

Transfêrencia: 00008/2024 - Termo de Fomento Órgão/Repartição: Associação Joaçaba de Esporte e Cultura Concedente: Município de Joaçaba Responsável: ***.071.789-** - Cassio Augusto Milesqui (presidente) Tesoureiro: ***.420.159-** - Gustavo Alex Caleffi Situação: Aguardando Complementação Proponente Observação:	Prestação: 2 - Final
---	----------------------

Parcelas

Empenho: 1446/2024 - 14/02/2024	Ordem: 1273/2024 - 20/02/2024	Valor: R\$49.000,00
Empenho: 1446/2024 - 14/02/2024	Ordem: 10388/2024 - 06/09/2024	Valor: R\$44.000,00

Ingressos

Tipo: Contrapartida Histórico:	Data: 27/12/2024	Valor: R\$16.000,00
Tipo: Rendimento de Aplicação Histórico:	Data: 30/12/2024	Valor: R\$52,58

Despesa 1

Processo Contratação: Não se aplica Tipo Aquisição: Sem tipo aquisição - Contrato: Sem contrato Tipo Doc.: Recibo - 105849 - 10/03/2024 Favorecido: 04.731.984/0001-31 - IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA Endereço: Rua Francisco Lindner, 330 - Centro - Joaçaba Observação:
--

Prestação de Contas - Completa

Comprovante da despesa 1 - Página 1 de 1.

Cassio Augusto Milesqui	Certifico que o Material/Serviço constante deste documento foi Fornecido/Prestado e aceito em 27/12/2024. Nome: Cassio Augusto Milesqui Cargo: presidente
-------------------------	---

DÉCIO & GOLDEN IMÓVEIS
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA Rua Francisco Lindner, 330
CEP: 89600000 - JOAÇABA - SC
CNPJ: 04.731.984/0001-31
FONE: (49)3522-0155 (49)984088973 - contato@decioegoldenimoveis.com.br - www.decioegoldenimoveis.com.br

RECIBO DO PAGADOR

Contrato	0940	Pagador	11786	APC - ASSOCIAÇÃO JOAÇABA ESPORTE E CULTURA (06.066.796/0001-61)						
Agência / Cód Beneficiário	Nº Documento	Mês ref.	Vencimento	Nº Parcela	Mêsse Número	Total				
3033/31383-1	105849	02/2024	10/03/2024	01/12	00398350	1.087,15				
Descrição						Valor				
ALUGUÉL - Referente a 02/2024 (Proc. 24 dias)						1.040,00 D				
ASSINATURA ELETRÔNICA - DOCUSIGN E SIGNATURE						15,00 D				
SEGURO INCÊNDIO						32,15 D				
TOTAL:						R\$ 1.087,15				
Beneficiários do Imóvel:										
11 LUCIO SARAEDRA TESIAN						100,00%				
Observações:										
- Cobrar multa de R\$ 108,72 após 10/03/2024										
- Cobrar juros de R\$ 0,3600 ao dia após 10/03/2024										
Detalhes do Imóvel: [1496] RUA SANTOS DUMONT, Nº 533, APTO 103										
Início do contrato: 07/02/2024 a 06/02/2025 - Seu contrato será reajustado em: 07/02/2025										

Prestação de Contas - Completa

Itens da despesa 1		
Qtd: 1,00 Un. Medida: UNIDADE	Valor Total: R\$ 1.087,15	Valor Unit.: R\$ 1.087,15
Descrição: contrapartida		
Pagamentos da despesa 1		
Vencimento: 10/03/2024	Valor: 1.087,15	Pagamento: 08/03/2024 N° Op. Bancária:

Comprovante de pagamento - Página 1 de 1.

SICOOB SISTEMA DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO DO BRASIL PLATAFORMA DE SERVIÇOS FINANCEIROS DO SICOOB - SISBR	
26/12/2024	COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE BOLETO 08:05:29
Cooperativa:	3033-3 / CCLA ASSOCIADOS VALE RIO PEIXE
Conta:	141283 / AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA
Tipo documento:	Título
Linha digitável do título	
75691.30334 01031.383100 03983.500012 3 96510000108715	
Número Documento:	105849
Nosso número:	01003138310000398350
Instituição Emissora:	2038232
Beneficiário	
Nome Fantasia:	IRENE DECIO IMOVEIS LTDA
Nome/Razão Social:	IRENE DECIO IMOVEIS LTDA
CPF/CNPJ:	04.731.984/0001-31
Pagador	
Nome Fantasia:	AJEC ASSOCIACAO JOACABA ESPORTE
Nome/Razão Social:	AJEC ASSOCIACAO JOACABA ESPORTE
CPF/CNPJ:	06.066.796/0001-61
Data de Vencimento:	10/03/2024
Pagamento:	08/03/2024
Realizado:	08/03/2024 11:42
Documento:	1.087,15
Juros/Multa:	0,00
Desconto/Abatimento:	0,00
Pago:	1.087,15
Situação:	Efetivado
N. Agendamento:	5622789
Observação:	Pqto IRENE DECIO IMOVEIS
Autenticação	
013b4995-95a8-47c2-8d52-09b852059e5c	

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 1
27/12/2024 - CONTRATO - Página 1 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IKENE & DÉCIO IMÓVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Por este Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel, o(a) **LOCADOR(A)**, representado pela **ADMINISTRADORA**, dá em locação ao(à) **LOCATÁRIO(A)** o imóvel abaixo individualizado, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CONTRATO	5940
LOCADOR(A)	LÚCIO SAAVEDRA TERAN
CPF	018.288.018-44
RG	1002449179
ADMINISTRADORA	DÉCIO & GOLDEN IMÓVEIS LTDA
CNPJ	04.731.984/0001-31
ENDEREÇO	RUA FRANCISCO LINDNER, Nº 132, CENTRO, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
REPRESENTANTE LEGAL	JUNIOR ADELAR ARENHART
CPF	020.674.919-89
REPRESENTANTE LEGAL	CASSIO AUGUSTO MILESQUI
LOCATÁRIO(A) 1	
CPF	074.071.789-84
ENDEREÇO	RUA JOÃO VACARI, Nº 189, APTO 301, BAIRRO SÃO VICENTE, CEP 89610-000, HERVAL D'OESTE/SC
FIADOR 01	GUSTAVO ALEX CALEFFI
CPF	081.420.159-86
RG	5341339
ENDEREÇO	RUA TANCREDO NEVES, Nº 199, APTO 04, BAIRRO JARDIM ALVORADA, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
FIADOR 02	THIAGO LUIZ LENZI
CPF	007.609.259-33
RG	4620340
ENDEREÇO	RUA GETÚLIO VARGAS, Nº 540, ED. JOAÇABA TOWER, APTO 702, CENTRO, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
OBJETO DA LOCAÇÃO	APARTAMENTO E BOX DE GARAGEM
FINALIDADE	RESIDENCIAL
ENDEREÇO	RUA SANTOS DUMONT, Nº 533,

SSSA

AAVEEL

GAL

TU

LBC

AP

1 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 1

27/12/2024 - CONTRATO - Página 2 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA

 **DECIO & GOLDEN** Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

ED. DOM LUCIO II, APTO 103,
CENTRO, CEP 89610-000,
HERVAL D'OESTE/SC

PRAZO DE DURAÇÃO 12 (doze) MESES
INÍCIO E TÉRMINO 07/02/2024 ATÉ 06/02/2025
VALOR DO ALUGUEL R\$ 1.300,00 (Um Mil e Trezentos Reais)

FORMA DE PAGAMENTO: O aluguel mensal será pago mensalmente através de boleto bancário, o qual será enviado mensalmente via e-mail cadastrado junto a administradora, sendo também disponibilizado através da área do cliente no site da imobiliária, sendo o Login **CNPJ 06066796000161** e a senha (primeiro nome do locatário principal, digitado em minúsculo) **ajec**.

A **ADMINISTRADORA** poderá, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, alterar a forma e o local de pagamento dos aluguéis e acessórios, desde que comuniquem o(a) **LOCATÁRIO(A)** com antecedência de 10 (dez) dias.

Parágrafo Primeiro: É terminantemente proibido, depositar diretamente em conta do(a) **LOCADOR(A)** ou de seu(sua) **PROCURADOR(A)**, quaisquer valores referentes à locação, sob pena de infração contratual, acarretando, além da solicitação da desocupação do imóvel, no pagamento da multa compensatória, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

Parágrafo Segundo - O(s) pagamento(s) realizado(s) mediante cheque(s) terá(o) sua quitação condicionada à respectiva compensação. A recusa no pagamento pelo banco sacado, qualquer que seja o motivo, tornará nula, de pleno direito, a quitação dada e constituirá o(a) **LOCATÁRIO(A)** em mora de imediato.

REAJUSTE: O aluguel será reajustado ao término de 12(doze) meses de vigência do contrato, de acordo com a **variação do IGP-M (Índice Geral de Preço de Mercado) da Fundação Getúlio Vargas** sendo esse positivo, em caso de **IGP-M negativo será utilizado para cálculo de reajuste a variação da poupança**. A partir de então, será reajustado no prazo mínimo permitido pela Legislação vigente à época para novos reajustes.

Cláusula Primeira – DA PONTUALIDADE: O(A) **LOCATÁRIO(A)** deverá pagar o valor do aluguel até o 10º dia de cada mês, sendo o aluguel subsequente ao vencido.

Parágrafo Único – Se passado 30(trinta) dias sem que haja o devido pagamento dos aluguéis correspondentes, o(a) **LOCADOR(A)** poderá considerar rescindido o presente Instrumento, e caso, o(a) **LOCATÁRIO(A)** continue no imóvel, esta será alvo de ação de despejo, consoante as disposições contidas no **Artigo 9º, Incisos II e III, com o Artigo 62 da lei nº 8.245/91**.

Cláusula Segunda – DA INADIMPLÊNCIA: Em caso de atraso no pagamento do boleto do aluguel mensal, incidirá na cobrança do respectivo boleto multa de 10% e juros de mora de 0,033% ao dia de atraso.



2 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 1

27/12/2024 - CONTRATO - Página 3 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8

IKENE & DÉCIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.deciogoldenimoveis.com.br - contato@deciogoldenimoveis.com.br

Cláusula Terceira: O recebimento do aluguel após a data de vencimento previsto neste contrato não constitui novação, mas simples liberalidade, não gerando qualquer direito quanto à modificação do prazo de pagamento, constituindo mera tolerância por parte do(a) **LOCADOR(A)** em seu direito de não promover ação judicial.

Cláusula Quarta: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não poderá reter o pagamento do aluguel e dos demais acessórios previstos no contrato de locação sob alegação de não atendimento às suas eventuais exigências, mesmo que expressas na Legislação vigente ou no presente contrato.

Cláusula Quinta- ENCARGOS DO(A) LOCATÁRIO(A): O(A) **LOCATÁRIO(A)** é obrigado(a) a:

- a. além do aluguel mensal, pagar todos os impostos e taxas que recaírem sobre o imóvel locado, inclusive de IPTU (que será pago sempre juntamente com o pagamento do aluguel de forma parcelada ou cota única), as despesas de água e esgoto, de consumo de energia elétrica e taxas de condomínio (exceções elencadas no parágrafo único) e o seguro obrigatório contra incêndio (que deverá ser contratado pelo (a) **LOCATÁRIO (A)**);
- b. se o prédio locado for unidade em condomínio, cumprir o regulamento interno vigente;
- c. apresentar, para que seja descontado qualquer importância a título de rateio, a respectiva Ata do Condomínio que gerou a despesa extraordinária, para comprovação da responsabilidade do(a) **LOCADOR(A)**; bem como, o comprovante de pagamento da taxa de condomínio devidamente quitado. Porém, para que tais descontos possam ser efetuados, os mesmos deverão ser apresentados até o dia 15 (quinze) de cada mês à **ADMINISTRADORA**, para serem lançados no boleto do mês seguinte;
- d. pagar as despesas ordinárias e extraordinárias de condomínio em seus respectivos vencimentos, sendo reembolsado(a) das extraordinárias, desde que apresente a fatura da taxa de condomínio devidamente quitada à **ADMINISTRADORA**;
- e. entregar quaisquer avisos de vencimentos de impostos e taxas que forem entregues no imóvel locado à **ADMINISTRADORA**;
- f. manter o imóvel locado em perfeitas condições de higiene e segurança, zelando pelo perfeito funcionamento de todas as suas instalações, fazendo limpeza periódica dos ralos e caixas terrestres, sendo vedada a colocação de pregos e parafusos nas paredes sem anuência, por escrito, da **ADMINISTRADORA**;
- g. custear os reparos e consertos que se fizerem necessários no imóvel locado, ou ainda nas partes comuns se os estragos forem causados por si, seus empregados ou visitantes;
- h. manter muros, cercas e tudo mais que se relacione com o imóvel, e cumprir todas as exigências da Saúde Pública Municipal e Estadual, sem direito a qualquer indenização por parte do(a) **LOCADOR(A)**, exceto estrutural;
- i. restituir, independentemente de notificação ou aviso, o imóvel locado em perfeito estado de conservação e limpeza, e com a comprovação da quitação dos encargos que

DS
SSSA

DS
ADDEEL

DS
GAL

DS
TU

DS
LBO

DS
AP

3 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 1

27/12/2024 - CONTRATO - Página 4 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDEB

IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



DECIO
& GOLDEN

Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

- lhe são atribuídos, uma vez vencido o prazo de duração do contrato e em caso de não ser o mesmo renovado;
- j. entregar o imóvel da mesma forma que o recebeu – conforme descrição no **RELATÓRIO DE VISTORIA** – uma vez finda ou rescindida a presente locação;
 - k. sendo o imóvel entregue com pintura nova (item constante no relatório de vistoria), é de responsabilidade do LOCATÁRIO(A) entregar o mesmo pintado com a mesma qualidade e cor da tinta e com profissional qualificado, incluindo pintura de paredes, teto, portas, rodapés cada qual na cor original.
 - l. permitir que o(a) **LOCADOR(A)**, a qualquer tempo, por si ou através da **ADMINISTRADORA**, vistorie o imóvel locado sempre que achar necessário, avisando-o(a) com antecedência mínima de uma semana.
 - m. no ato da entrega das chaves, liquidar os aluguéis devidos até a data, e apresentar, devidamente quitados, os comprovantes de água e luz, dos impostos que recaírem sobre o imóvel locado e da taxa de condomínio (declaração do síndico atestando a inexistência de débitos no período locado), além de pagar os dias que excederem ao último vencimento, e depositar, mediante recibo, a importância correspondente ao total da despesas cujas quitações não estiverem devidamente comprovadas;

Parágrafo único. Por despesas extraordinárias de condomínio se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, que são de responsabilidade do proprietário, especialmente:

- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- g. constituição de fundo de reserva.

Cláusula Sexta – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL: O(A) LOCATÁRIO(A) declara haver recebido o imóvel objeto da presente locação em perfeitas condições de uso, reparado em toda sua extensão e dependências, no que concerne ao revestimento das paredes, vidros, instalações hidráulicas, rede elétrica, aparelhos sanitários e demais itens constantes do **RELATÓRIO DE VISTORIA**, o qual integra o presente contrato na qualidade de anexo, obrigando-se a restituir o imóvel locado nas mesmas condições uma vez finda ou rescindida a presente locação, ressalvando o desgaste decorrente de uso normal, sob pena de ser aplicado o artigo 575 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro – Convencionam as partes que a manutenção e conservação dos móveis

^{DS}
SSSA

^{DS}
ARJDEEL

^{DS}
GAL

^{DS}
TU

^{DS}
LBC

^{DS}
AP

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 1

27/12/2024 - CONTRATO - Página 5 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IKENE & DECIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

e outros utilitários deixados no imóvel, como mera cortesia do Locador, será efetuado pelo locatário ou por prestador qualificado por ele contratado e a suas expensas.

Parágrafo Segundo - O LOCATÁRIO se obriga a manter as áreas do terreno pertencente ao imóvel locado, limpos e conservados, com as árvores existentes, podendo, no entanto, e a seu critério, complementar com outras espécies ornamentais e/ou hortifrutigranjeiros e manter limpas e desobstruídas as calhas e ralos de escoamento das águas pluviais.

Parágrafo Terceiro - Em caso de existir no terreno do imóvel locado árvores frutíferas ou não, estas não poderão ser cortadas em hipótese alguma, sem o consentimento prévio e por escrito do(a) LOCADOR(A), o qual autoriza desde já que se processem as podas necessárias nas ocasiões próprias.

Parágrafo Quarto - O(A) LOCATÁRIO(A) deverá por conta própria providenciar os reparos necessários para manutenção, limpeza, funcionamento e conservação de todas as peças do imóvel entregues em funcionamento, tais como: fechadura, trancas, louças, metais, torneiras, registros, esgotos, tomadas, interruptores, válvulas de descargas, piso, portas, janelas. O(A) LOCATÁRIO(A) deve atentar ao uso de pregos nas paredes onde tem revestimento, utilizando material adequado, bem como furando nos rejuntes, evitando a perda do revestimento.

Parágrafo Quinto - Obriga-se ainda o(a) LOCATÁRIO(A), a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa e a não fazer modificações, transformações, instalações, adaptações, obras ou benfeitorias, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros ou cartazes no imóvel, sem prévia e expressa autorização do(a) LOCADOR(A).

Cláusula Sétima - A(O) LOCATÁRIO(A) tem o prazo máximo de 10(dez) dias, a contar da entrega das chaves para, por escrito, encaminhar à ADMINISTRADORA relação de defeitos porventura existentes no imóvel locado ou no RELATÓRIO DE VISTORIA.

Cláusula Oitava: Fica firmado pelas partes contratantes, que a simples entrega das chaves ao(à) LOCADOR(A) ou à ADMINISTRADORA não o(s) desobrigará(ao) dos compromissos assumidos no presente contrato, sem que o(a) LOCADOR(A) dê plena quitação por escrito dos mesmos.

Cláusula Nona: Ao desocupar o imóvel, o(a) LOCATÁRIO(A) comunicará, por escrito, com no mínimo 03(três) dias de antecedência, a data que o mesmo estará livre e em condições de ser vistoriado, a fim de que se constate o exato cumprimento das disposições aqui contratadas.

Cláusula Décima: O(A) LOCADOR(A) poderá recusar o recebimento das chaves no caso de o imóvel não estar em perfeitas condições - da mesma forma como foi entregue ao(à) LOCATÁRIO(A) no início da locação - até que sejam efetuados os reparos necessários, salientando que, durante este período, o pagamento dos aluguéis e demais acessórios da locação serão de inteira responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A), até a data da efetiva entrega do imóvel, independentemente de este(a) estar ou não ocupando o mesmo.

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 1
27/12/2024 - CONTRATO - Página 6 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - P.J CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

Cláusula Décima Primeira – DAS BENFEITORIAS: É vedado ao(à) **LOCATÁRIO(A)** fazer quaisquer obras ou benfeitorias, mesmo que necessárias, bem como modificar a estrutura do imóvel e suas dimensões, sem o prévio consentimento expresso do(a) **LOCADOR(A)**.

Cláusula Décima Segunda: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não terá direito à retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias que venha a fazer no imóvel, mesmo em relação às necessárias, embora conte com o consentimento do(a) **LOCADOR(A)**.

Cláusula Décima Terceira – DA DESTINAÇÃO: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não poderá, sem consentimento expresso do(a) **LOCADOR(A)**, sob pena de despejo, ceder este contrato, nem ceder, emprestar, sublocar ou locar, no todo ou em parte, o imóvel objeto deste contrato, nem mudar a sua destinação, o qual é destinado exclusivamente para fixação da **RESIDÊNCIA** do(a) **LOCATÁRIO(A)**.

Cláusula Décima Quarta: Caso o imóvel objeto desta avença seja colocado à venda, será dado a preferência legal ao(a) **LOCATÁRIO(A)**, sendo que o mesmo, desde que avisado previamente, autoriza a visita de interessados, desde que previamente informado. Ainda fica o(a) **LOCATÁRIO(A)** obrigado a deixar as dependências no prazo de 60 (sessenta) dias após efetuada a venda.

Cláusula Décima Quinta: O(A) **LOCATÁRIO(A)** deverá providenciar junto ao(à) **LOCADOR(A)** a renovação ou rescisão do contrato, se lhe interessar, com pelo menos 30(trinta) dias antes da data de vencimento deste instrumento, caso não seja feita a comunicação considera-se renovado o presente contrato automaticamente independente de aviso pela administradora, pelo mesmo prazo de duração do presente instrumento, renovando-se a cláusula da garantia locatícia nas mesmas condições e fiadores apresentados, o que concordam os fiadores, incidindo no valor do aluguel o reajuste conforme mencionado na cláusula Reajuste.

Cláusula Décima Sexta: Findo o prazo contratual ora ajustado, se houver prorrogação por determinação legal, ou enquanto o(a) **LOCATÁRIO(A)** permanecer no imóvel, haverá de imediato um reajuste do valor do aluguel, a critério do(a) **LOCADOR(A)**, prevalecendo todas as demais cláusulas e condições ora estipuladas.

Cláusula Décima Sétima: Considerar-se-á rescindido o presente contrato, com o término automático da locação, independentemente de procedimento judicial e pagamento de qualquer quantia a título de multa, e nos seguintes casos:

- desapropriação do imóvel;
- incêndio ou desabamento, algazarras e situações de desrespeito com a vizinhança, força maior ou casos fortuitos que impeçam o uso normal do imóvel;
- falecimento, desapropriação e concordata, insolvência, condenação com pena de

DS
SSSA

DS
AAVEEC

DS
GAC

DS
TU

DS
LBC

DS
AP

6 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 1

27/12/2024 - CONTRATO - Página 7 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8

IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



DECIO
& GOLDEN
IMÓVEIS

Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984068973 CRECI: 2236 - P.J CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

reclusão, transferência, mudança de endereço ou domicílio do(s) **FIADOR(ES)** para outra localidade;

d. qualquer decisão judicial que atue sobre o imóvel.

Cláusula Décima Oitava – DA GARANTIA LOCATÍCIA: Assina(m) também o presente contrato como **FIADOR(ES)** e **PRINCIPAL(IS) PAGADOR(ES)**, solidariamente responsável(eis) com o(a) **LOCATÁRIO(A)**, pelo fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições decorrentes deste contrato, o(s) **FIADOR(ES)** supra qualificado(s), o(s) qual(ais) tem sua responsabilidade prorrogada até a entrega do imóvel e devolução da chaves, com a referida quitação por escrito dos encargos devidos, independentemente da vigência ou não do presente contrato.

Parágrafo Único. O(s) **FIADOR (ES)** se responsabilizam pelos dados aqui declarados, comprometendo-se a informar à empresa administradora qualquer alteração ou mudança de endereço capaz de prejudicar sua localização, ficando ciente, desde já, que a omissão no fornecimento de tais dados importará no envio de correspondência para o endereço anteriormente fornecido e, via de consequência, a inclusão de seu nome no SPC sem o seu prévio consentimento.

Cláusula Décima Nona: Em caso de morte, falência ou insolvência do(s) **FIADOR(ES)**, obriga-se o(a) **LOCATÁRIO(A)** a providenciar, dentro de 72(setenta e duas) horas, substituto idôneo a juízo do(a) **LOCADOR(A)**.

Cláusula Vigésima: O(s) **FIADOR(ES)** renunciam expressamente ao benefício de ordem previsto no Artigo 827, bem como aos que lhe facultam os Artigos 835 e 838, todos do Código Civil Brasileiro.

Cláusula Vigésima Primeira: Na falta de pagamento dos aluguéis e encargos previstos neste contrato, ou de qualquer infração contratual ou legal, por parte do(a) **LOCATÁRIO(A)**, fica facultado o(a) **LOCADOR(A)** com a faculdade de rescindir o presente, exigir o cumprimento das obrigações assumidas e ou ajuizar, contra o(a) **LOCATÁRIO(A)**, a competente Ação de Despejo ou outra indicada ao caso, independentemente de notificação, aviso ou ciência ao(s) **FIADOR(ES)**, o(s) qual(ais) nem por isso fica(m) exonerado(s) de indenizar o(a) **LOCADOR(A)**, amigável ou judicialmente, pelas referidas obrigações previstas no contrato, além dos honorários de advogado que fica convenionado em de 20%(vinte por cento) sobre as obrigações inadimplidas.

Cláusula Vigésima Segunda: A **ADMINISTRADORA** fica autorizada pelo(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** e seu(s) **FIADOR(ES)** a negativá-lo(s) junto ao SPC e ao SERASA por débitos de aluguéis e/ou acessórios da locação, quando o atraso for superior a 30(trinta) dias, independentemente de notificação ou aviso a qualquer um deles.

Cláusula Vigésima Terceira: Fica estabelecido que, com a permissão do Inciso IV, do Artigo

SSSA

AAVEEL

GAL

TU

LBO

AP

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 1
27/12/2024 - CONTRATO - Página 8 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9F8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA
 **DECIO & GOLDEN**
Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31
www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

58, da Lei nº 8.245/91, as citações, notificações ou intimações, judiciais ou extrajudiciais, far-se-ão mediante o envio de correspondência com aviso de recebimento ou, tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, também mediante telex ou fac-símile, ou ainda, se a parte julgar mais conveniente, pelas demais formas estabelecidas pela Lei Processual Civil vigente.

Cláusula Vigésima Quarta – DA MULTA: Fica estipulada a multa penal em valor igual a 03(três) aluguéis vigentes, proporcional ao período de vigência do contrato, na qual incidirá a parte que infringir qualquer das cláusulas deste contrato, facultado à parte lesada considerar rescindida a presente locação, independentemente de qualquer formalidade, sendo devida com acréscimo de todas as despesas judiciais ou extrajudiciais que a parte lesada realizar para garantir o exercício de seu direito, além de arcar com os honorários de advogado de 20%(vinte por cento).

Parágrafo Primeiro: Para ser rescindido em qualquer hipótese o presente contrato de locação, é necessário aviso prévio escrito de 30 (trinta) dias de antecedência da data da rescisão.

Parágrafo Segundo: A multa poderá ser cobrada judicialmente através de Execução Forçada, baseada em título extrajudicial.

Cláusula Vigésima Quinta: Após transcorrido o período de 12(doze) meses de locação e houver a renovação contratual para mais 12(doze) meses, o(a) LOCATÁRIO(A) poderá desocupar o imóvel nesse novo período sem pagar a multa prevista na cláusula anterior, desde que avise ao(a) LOCADOR(A), por escrito e de forma inequívoca, com antecedência mínima de 30(trinta) dias.

Cláusula Vigésima Sexta: Fica o(a) LOCADOR(A) ou seu representante legal, desde já, autorizado a ocupar, independentemente de ação ou medida de emissão de posse, sem qualquer formalidade, o imóvel, caso venha a ser desocupado ou abandonado pelo(a) LOCATÁRIO(A).

Cláusula Vigésima Sétima: O(A) LOCATÁRIO(A) da locação deverá proceder a inclusão de seu nome como TITULAR e RESPONSÁVEL pelo consumo de energia elétrica, e ao final da locação, deverá conforme orientação da imobiliária desligar ou transferir para o proprietário, pagando a fatura final emitida pela Celesc. O locatário(a) não tem autorização de desligar a energia sem orientação da imobiliária.

Parágrafo Único. No caso de existirem débitos sobre o referido medidor, apurados no período da locação, responderá pelos mesmos perante a CELESC.

Cláusula Vigésima Oitava: Em caso de descumprimento de quaisquer cláusula contratual, o(a) LOCADOR(A) poderá considerar rescindido o presente contrato e exigir a reposição do imóvel conforme consta no relatório de vistoria elaborado e assinado pelas partes por ocasião do contrato de locação, além de cobrar a multa contratual prevista na Cláusula Vigésima

8 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 1
27/12/2024 - CONTRATO - Página 9 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8

IRENE & DÉCIO IMÓVEIS LTDA



DÉCIO
& GOLDEN
IMÓVEIS

Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

Quarta.

Cláusula Vigésima Nona: LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - Para fins desta política e em consonância com o disposto na Lei n. 13.709/2018, de 14 de agosto de 2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) considerar-se-á: **TITULAR**: pessoa natural a quem se referem os dados pessoais que são objeto de tratamento; **CONTROLADOR**: pessoa natural ou jurídica, de direito público ou privado, a quem competem as decisões referentes ao tratamento de dados pessoais.

Este Termo de consentimento visa registrar a manifestação livre, informada e inequívoca pela qual os Titulares concordam com o tratamento dos seus dados pessoais para finalidade específica e em conformidade com a Lei n. 13.709/2018 e suas alterações.

Ao assinar o presente Termo, os titulares (LOCATÁRIO E LOCADOR) consentem e concordam que a empresa Controladora (Irene e Décio Imóveis) tome decisões referentes ao tratamento de seus dados pessoais e realize o tratamento de tais dados, para fiel cumprimento deste contrato.

Cláusula Trigésima – FORO DE ELEIÇÃO: Para dirimir qualquer questão oriunda do presente contrato, fica, desde já, eleito o foro do município de Joaçaba/SC, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou que as partes venham a ter domicílio.

E, por estarem assim, justas e contratadas, firmam este Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel, em 2(duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 2(duas) testemunhas.

Joaçaba/SC, 06/02/2024.

DocuSigned by:
Simone Spagnol Simi Breukart
ADMINISTRADORA
DÉCIO & GOLDEN IMÓVEIS

DocuSigned by:
AJEC - Associação Joaçaba de Esportes e Cultura
AJEC - ASSOCIAÇÃO JOAÇABA ESPORTE E CULTURA
LOCATÁRIO 01
CASSIO AUGUSTO MILESQUI
PRESIDENTE

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 1
27/12/2024 - CONTRATO - Página 10 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA

 **DECIO & GOLDEN**
Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31
www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

DocuSigned by:
Gustavo Alex Caleffi
GUSTAVO ALEX CALEFFI
FIADOR 01

DocuSigned by:
Thiago Luiz Lenzi
THIAGO LUIZ LENZI
FIADOR 02

DocuSigned by:
Lilian Bittencourt Chuler
TESTEMUNHA 01
CPF: 072.110.889-07

DocuSigned by:
Aline de Jesus Padilha
TESTEMUNHA 02
CPF: 108.674.109-90

10 / 10

Prestação de Contas - Completa

Despesa 2

Processo Contratação: Não se aplica

Tipo Aquisição: Sem tipo aquisição - Contrato: Sem contrato

Tipo Doc.: Fatura - 038302 - 10/03/2024

Favorecido: 22.892.473/0001-83 - ZELOO ADMINISTRACAO IMOBILIARIA LTDA

Endereço:

Observação:

Comprovante da despesa 2 - Página 1 de 1.

Cassio Augusto Milesqui
Certifico que o Material/Serviço constante deste documento foi
Fornecido/Prestado e aceito em 30/12/2024.
Nome: Cassio Augusto Milesqui
Cargo: presidente

ZELOO ADMINISTRACAO IMOBILIARIA LTDA
22.892.473/0001-83
AV RIO BRANCO, 104 - ED PRIME OFICES 5º ANDAR SALA 508
CENTRO - JOAÇABA/SC - 89600-000

CONDOMÍNIO DON LÚCIO II - (APTO 103)
OBSERVAÇÕES
BOLETO REF. 02/2024 - PROPORCIONAL AOS DIAS 07/02 ATÉ 29/02 + TARIFA DE MUDANÇA / COLOCAÇÃO CAPA PROTEÇÃO.

SICOOB | 756-0 | Beneficiário: ZELOO ADMINISTRACAO IMOBILIARIA LTDA
CPF/CNPJ: 22892473000183 Endereço: AV RIO BRANCO, 104, CENTRO, JOAÇABA/SC - CEP: 89600-000

Agência / Código do Beneficiário	3033032108-7	Moeda	RS	Carteira / Nosso número	0100227-8
Número do documento	038302	Vencimento	10/03/2024	Valor documento	RS 405,64
Pagador	AJEC ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA Unidade: APTO 103 CNPJ: 06.066.796/0001-61				(*) Valor cobrado
Composição de Antecipação:					Autenticação mecânica / Recibo do Pagador
COTA CONDOMINIAL RS 167,26					
ÁGUA RS 67,18					
TARIFA MUDANÇA DE CAPA DO ELEVADOR RS 30,00					
RETRADA EM COLOCAÇÃO DE CAPA DO ELEVADOR RS 30,00					
					Cota na linha pontilhada

SICOOB | 756-0 | 75691.30334 01032.108704 10022.780018 4 96510000040564

Local de pagamento	PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NAS COOPERATIVAS DA REDE SICOOB OU QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO.				Vencimento	10/03/2024	
Beneficiário	ZELOO ADMINISTRACAO IMOBILIARIA LTDA CNPJ: 22.892.473/0001-83				Agência / Código do Beneficiário	3033032108-7	
Data de vencimento	29/02/2024	Nº documento	038302	Data processamento	29/02/2024	Carteira / Nosso número	0100227-8
Uso do banco	1	Carteira	DM	Moeda	RS	Valor documento	RS 405,64
Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário)					(*) Valor cobrado		
APOS VENCIMENTO COBRAR MULTA DE R\$ 8,11					(*) Outras deduções		
APOS VENCIMENTO COBRAR JUROS DE R\$ 0,13 AO DIA.					(*) Mora / Multa / Juros		
= BOLETO PAGO EM 09/03/2024 =					(*) Outros acréscimos		
PROPRIETÁRIO: LUCIO SAAVEDRA TERAN CPF: 018.288.018-44					(*) Valor cobrado		
Pagador: AJEC ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA Unidade: APTO 103 CNPJ: 06.066.796/0001-61					Cód. barra		
RUA SANTOS DUMONT, 58 (APTO APTO 103)					Autenticação mecânica - Ficha de Compensação		
CENTRO - HERVAL D'OESTE/SC - CEP: 89610-000							

Barcode: [Barcode]

Prestação de Contas - Completa

Itens da despesa 2		
Qtd: 1,00 Un. Medida: UNIDADE	Valor Total: R\$ 405,64	Valor Unit.: R\$ 405,64
Descrição: contrapartida		
Pagamentos da despesa 2		
Vencimento: 10/03/2024	Valor: 405,64	Pagamento: 08/03/2024 Nº Op. Bancária:

Comprovante de pagamento - Página 1 de 1.

SICOOB SISTEMA DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO DO BRASIL PLATAFORMA DE SERVIÇOS FINANCEIROS DO SICOOB - SISBR		
30/12/2024	COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE BOLETO	08:30:40
Cooperativa:	3033-3 / CCLA ASSOCIADOS VALE RIO PEIYE	
Conta:	141283 / AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA	
Tipo documento:	Título	
Linha digitalável do título		
75691.30334 01032.108704 10022.780018 4 96510000040564		
Número Documento:		038302
Nosso número:	01003210870001002278	
Instituição Emissora:		2038232
Beneficiário		
Nome Fantasia:	ZELOO ADMINISTRACAO IMOBILIARIA LTDA	
Nome/Razão Social:	ZELOO ADMINISTRACAO IMOBILIARIA LTDA	
CPF/CNPJ:	22.892.473/0001-83	
Pagador		
Nome Fantasia:	AJECASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CUL	
Nome/Razão Social:	AJECASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CUL	
CPF/CNPJ:	06.066.796/0001-61	
Data de Vencimento:		10/03/2024
Pagamento:		08/03/2024
Realizado:		08/03/2024 11:42
Documento:	405,64	
Juros/Multa:	0,00	
Desconto/Abatimento:	0,00	
Pago:	405,64	
Situação:	Efetivado	
N. Agendamento:	5622790	
Observação:	Pgto ZELOO ADMINISTRACAO	
Autenticação		
40b1bb60-fe27-44b2-8040-4e8950b922c0		

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 2
30/12/2024 - CONTRATO - Página 1 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IKENE & DÉCIO IMÓVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Por este Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel, o(a) **LOCADOR(A)**, representado pela **ADMINISTRADORA**, dá em locação ao(à) **LOCATÁRIO(A)** o imóvel abaixo individualizado, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CONTRATO	5940
LOCADOR(A)	LÚCIO SAAVEDRA TERAN
CPF	018.288.018-44
RG	1002449179
ADMINISTRADORA	DÉCIO & GOLDEN IMÓVEIS LTDA
CNPJ	04.731.984/0001-31
ENDEREÇO	RUA FRANCISCO LINDNER, Nº 132, CENTRO, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
REPRESENTANTE LEGAL	JUNIOR ADELAR ARENHART
CPF	020.674.919-89
REPRESENTANTE LEGAL	CASSIO AUGUSTO MILESQUI
LOCATÁRIO(A) 1	
CPF	074.071.789-84
ENDEREÇO	RUA JOÃO VACARI, Nº 189, APTO 301, BAIRRO SÃO VICENTE, CEP 89610-000, HERVAL D'OESTE/SC
FIADOR 01	GUSTAVO ALEX CALEFFI
CPF	081.420.159-86
RG	5341339
ENDEREÇO	RUA TANCREDO NEVES, Nº 199, APTO 04, BAIRRO JARDIM ALVORADA, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
FIADOR 02	THIAGO LUIZ LENZI
CPF	007.609.259-33
RG	4620340
ENDEREÇO	RUA GETÚLIO VARGAS, Nº 540, ED. JOAÇABA TOWER, APTO 702, CENTRO, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
OBJETO DA LOCAÇÃO	APARTAMENTO E BOX DE GARAGEM
FINALIDADE	RESIDENCIAL
ENDEREÇO	RUA SANTOS DUMONT, Nº 533,

SSSA

AAVEEL

GAL

TU

LBC

ap

1 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 2

30/12/2024 - CONTRATO - Página 2 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA

 **DECIO & GOLDEN** Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.deciogoldenimoveis.com.br - contato@deciogoldenimoveis.com.br

ED. DOM LUCIO II, APTO 103,
CENTRO, CEP 89610-000,
HERVAL D'OESTE/SC
12 (doze) MESES
07/02/2024 ATÉ 06/02/2025
R\$ 1.300,00 (Um Mil e Trezentos Reais)

PRAZO DE DURAÇÃO
INÍCIO E TÉRMINO
VALOR DO ALUGUEL

FORMA DE PAGAMENTO: O aluguel mensal será pago mensalmente através de boleto bancário, o qual será enviado mensalmente via e-mail cadastrado junto a administradora, sendo também disponibilizado através da área do cliente no site da imobiliária, sendo o Login **CNPJ 06066796000161** e a senha (primeiro nome do locatário principal, digitado em minúsculo) **ajec**.

A **ADMINISTRADORA** poderá, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, alterar a forma e o local de pagamento dos aluguéis e acessórios, desde que comuniquem o(a) **LOCATÁRIO(A)** com antecedência de 10 (dez) dias.

Parágrafo Primeiro: É terminantemente proibido, depositar diretamente em conta do(a) **LOCADOR(A)** ou de seu(sua) **PROCURADOR(A)**, quaisquer valores referentes à locação, sob pena de infração contratual, acarretando, além da solicitação da desocupação do imóvel, no pagamento da multa compensatória, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

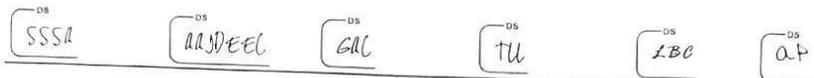
Parágrafo Segundo - O(s) pagamento(s) realizado(s) mediante cheque(s) terá(o) sua quitação condicionada à respectiva compensação. A recusa no pagamento pelo banco sacado, qualquer que seja o motivo, tornará nula, de pleno direito, a quitação dada e constituirá o(a) **LOCATÁRIO(A)** em mora de imediato.

REAJUSTE: O aluguel será reajustado ao término de 12(doze) meses de vigência do contrato, de acordo com a **variação do IGP-M (Índice Geral de Preço de Mercado) da Fundação Getúlio Vargas** sendo esse positivo, em caso de **IGP-M negativo será utilizado para cálculo de reajuste a variação da poupança**. A partir de então, será reajustado no prazo mínimo permitido pela Legislação vigente à época para novos reajustes.

Cláusula Primeira – DA PONTUALIDADE: O(A) **LOCATÁRIO(A)** deverá pagar o valor do aluguel até o 10º dia de cada mês, sendo o aluguel subsequente ao vencido.

Parágrafo Único – Se passado 30(trinta) dias sem que haja o devido pagamento dos aluguéis correspondentes, o(a) **LOCADOR(A)** poderá considerar rescindido o presente instrumento, e caso, o(a) **LOCATÁRIO(A)** continue no imóvel, esta será alvo de ação de despejo, consoante as disposições contidas no **Artigo 9º, Incisos II e III, com o Artigo 62 da lei nº 8.245/91**.

Cláusula Segunda – DA INADIMPLÊNCIA: Em caso de atraso no pagamento do boleto do aluguel mensal, incidirá na cobrança do respectivo boleto multa de 10% e juros de mora de 0,033% ao dia de atraso.



Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 2

30/12/2024 - CONTRATO - Página 3 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8

IKENE & DÉCIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.deciogoldenimoveis.com.br - contato@deciogoldenimoveis.com.br

Cláusula Terceira: O recebimento do aluguel após a data de vencimento previsto neste contrato não constitui novação, mas simples liberalidade, não gerando qualquer direito quanto à modificação do prazo de pagamento, constituindo mera tolerância por parte do(a) **LOCADOR(A)** em seu direito de não promover ação judicial.

Cláusula Quarta: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não poderá reter o pagamento do aluguel e dos demais acessórios previstos no contrato de locação sob alegação de não atendimento às suas eventuais exigências, mesmo que expressas na Legislação vigente ou no presente contrato.

Cláusula Quinta- ENCARGOS DO(A) LOCATÁRIO(A): O(A) **LOCATÁRIO(A)** é obrigado(a) a:

- além do aluguel mensal, pagar todos os impostos e taxas que recaírem sobre o imóvel locado, inclusive de IPTU (que será pago sempre juntamente com o pagamento do aluguel de forma parcelada ou cota única), as despesas de água e esgoto, de consumo de energia elétrica e taxas de condomínio (exceções elencadas no parágrafo único) e o seguro obrigatório contra incêndio (que deverá ser contratado pelo (a) **LOCATÁRIO (A)**);
- se o prédio locado for unidade em condomínio, cumprir o regulamento interno vigente;
- apresentar, para que seja descontado qualquer importância a título de rateio, a respectiva Ata do Condomínio que gerou a despesa extraordinária, para comprovação da responsabilidade do(a) **LOCADOR(A)**; bem como, o comprovante de pagamento da taxa de condomínio devidamente quitado. Porém, para que tais descontos possam ser efetuados, os mesmos deverão ser apresentados até o dia 15 (quinze) de cada mês à **ADMINISTRADORA**, para serem lançados no boleto do mês seguinte;
- pagar as despesas ordinárias e extraordinárias de condomínio em seus respectivos vencimentos, sendo reembolsado(a) das extraordinárias, desde que apresente a fatura da taxa de condomínio devidamente quitada à **ADMINISTRADORA**;
- entregar quaisquer avisos de vencimentos de impostos e taxas que forem entregues no imóvel locado à **ADMINISTRADORA**;
- manter o imóvel locado em perfeitas condições de higiene e segurança, zelando pelo perfeito funcionamento de todas as suas instalações, fazendo limpeza periódica dos ralos e caixas terrestres, sendo vedada a colocação de pregos e parafusos nas paredes sem anuência, por escrito, da **ADMINISTRADORA**;
- custear os reparos e consertos que se fizerem necessários no imóvel locado, ou ainda nas partes comuns se os estragos forem causados por si, seus empregados ou visitantes;
- manter muros, cercas e tudo mais que se relacione com o imóvel, e cumprir todas as exigências da Saúde Pública Municipal e Estadual, sem direito a qualquer indenização por parte do(a) **LOCADOR(A)**, exceto estrutural;
- restituir, independentemente de notificação ou aviso, o imóvel locado em perfeito estado de conservação e limpeza, e com a comprovação da quitação dos encargos que

DS
SSSA

DS
ADDEEL

DS
GAL

DS
TU

DS
LBO

DS
AP

3 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 2

30/12/2024 - CONTRATO - Página 4 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDEB

IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



DECIO
& GOLDEN

Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

- lhe são atribuídos, uma vez vencido o prazo de duração do contrato e em caso de não ser o mesmo renovado;
- j. entregar o imóvel da mesma forma que o recebeu – conforme descrição no **RELATÓRIO DE VISTORIA** – uma vez finda ou rescindida a presente locação;
 - k. sendo o imóvel entregue com pintura nova (item constante no relatório de vistoria), é de responsabilidade do LOCATÁRIO(A) entregar o mesmo pintado com a mesma qualidade e cor da tinta e com profissional qualificado, incluindo pintura de paredes, teto, portas, rodapés cada qual na cor original.
 - l. permitir que o(a) **LOCADOR(A)**, a qualquer tempo, por si ou através da **ADMINISTRADORA**, vistorie o imóvel locado sempre que achar necessário, avisando-o(a) com antecedência mínima de uma semana.
 - m. no ato da entrega das chaves, liquidar os aluguéis devidos até a data, e apresentar, devidamente quitados, os comprovantes de água e luz, dos impostos que recaírem sobre o imóvel locado e da taxa de condomínio (declaração do síndico atestando a inexistência de débitos no período locado), além de pagar os dias que excederem ao último vencimento, e depositar, mediante recibo, a importância correspondente ao total das despesas cujas quitações não estiverem devidamente comprovadas;

Parágrafo único. Por despesas extraordinárias de condomínio se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, que são de responsabilidade do proprietário, especialmente:

- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- g. constituição de fundo de reserva.

Cláusula Sexta – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL: O(A) LOCATÁRIO(A) declara haver recebido o imóvel objeto da presente locação em perfeitas condições de uso, reparado em toda sua extensão e dependências, no que concerne ao revestimento das paredes, vidros, instalações hidráulicas, rede elétrica, aparelhos sanitários e demais itens constantes do **RELATÓRIO DE VISTORIA**, o qual integra o presente contrato na qualidade de anexo, obrigando-se a restituir o imóvel locado nas mesmas condições uma vez finda ou rescindida a presente locação, ressalvando o desgaste decorrente de uso normal, sob pena de ser aplicado o artigo 575 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro – Convencionam as partes que a manutenção e conservação dos móveis

SSSA

ARDEEL

GAL

TU

LBO

AP

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 2

30/12/2024 - CONTRATO - Página 5 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IKENE & DECIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

e outros utilitários deixados no imóvel, como mera cortesia do Locador, será efetuado pelo locatário ou por prestador qualificado por ele contratado e a suas expensas.

Parágrafo Segundo - O LOCATÁRIO se obriga a manter as áreas do terreno pertencente ao imóvel locado, limpos e conservados, com as árvores existentes, podendo, no entanto, e a seu critério, complementar com outras espécies ornamentais e/ou hortifrutigranjeiros e manter limpas e desobstruídas as calhas e ralos de escoamento das águas pluviais.

Parágrafo Terceiro - Em caso de existir no terreno do imóvel locado árvores frutíferas ou não, estas não poderão ser cortadas em hipótese alguma, sem o consentimento prévio e por escrito do(a) **LOCADOR(A)**, o qual autoriza desde já que se processem as podas necessárias nas ocasiões próprias.

Parágrafo Quarto - O(A) **LOCATÁRIO(A)** deverá por conta própria providenciar os reparos necessários para manutenção, limpeza, funcionamento e conservação de todas as peças do imóvel entregues em funcionamento, tais como: fechadura, trancas, louças, metais, torneiras, registros, esgotos, tomadas, interruptores, válvulas de descargas, piso, portas, janelas. O(A) **LOCATÁRIO(A)** deve atentar ao uso de pregos nas paredes onde tem revestimento, utilizando material adequado, bem como furando nos rejuntes, evitando a perda do revestimento.

Parágrafo Quinto - Obriga-se ainda o(a) **LOCATÁRIO(A)**, a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa e a não fazer modificações, transformações, instalações, adaptações, obras ou benfeitorias, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros ou cartazes no imóvel, sem prévia e expressa autorização do(a) **LOCADOR(A)**.

Cláusula Sétima - A(O) **LOCATÁRIO(A)** tem o prazo máximo de 10(dez) dias, a contar da entrega das chaves para, por escrito, encaminhar à **ADMINISTRADORA** relação de defeitos porventura existentes no imóvel locado ou no **RELATÓRIO DE VISTORIA**.

Cláusula Oitava: Fica firmado pelas partes contratantes, que a simples entrega das chaves ao(à) **LOCADOR(A)** ou à **ADMINISTRADORA** não o(s) desobrigará(ao) dos compromissos assumidos no presente contrato, sem que o(a) **LOCADOR(A)** dê plena quitação por escrito dos mesmos.

Cláusula Nona: Ao desocupar o imóvel, o(a) **LOCATÁRIO(A)** comunicará, por escrito, com no mínimo 03(três) dias de antecedência, a data que o mesmo estará livre e em condições de ser vistoriado, a fim de que se constate o exato cumprimento das disposições aqui contratadas.

Cláusula Décima: O(A) **LOCADOR(A)** poderá recusar o recebimento das chaves no caso de o imóvel não estar em perfeitas condições - da mesma forma como foi entregue ao(à) **LOCATÁRIO(A)** no início da locação - até que sejam efetuados os reparos necessários, salientando que, durante este período, o pagamento dos aluguéis e demais acessórios da locação serão de inteira responsabilidade do(a) **LOCATÁRIO(A)**, até a data da efetiva entrega do imóvel, independentemente de este(a) estar ou não ocupando o mesmo.

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 2

30/12/2024 - CONTRATO - Página 6 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8

IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - P.J CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

Cláusula Décima Primeira – DAS BENFEITORIAS: É vedado ao(a) **LOCATÁRIO(A)** fazer quaisquer obras ou benfeitorias, mesmo que necessárias, bem como modificar a estrutura do imóvel e suas dimensões, sem o prévio consentimento expresso do(a) **LOCADOR(A)**.

Cláusula Décima Segunda: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não terá direito à retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias que venha a fazer no imóvel, mesmo em relação às necessárias, embora conte com o consentimento do(a) **LOCADOR(A)**.

Cláusula Décima Terceira – DA DESTINAÇÃO: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não poderá, sem consentimento expresso do(a) **LOCADOR(A)**, sob pena de despejo, ceder este contrato, nem ceder, emprestar, sublocar ou locar, no todo ou em parte, o imóvel objeto deste contrato, nem mudar a sua destinação, o qual é destinado exclusivamente para fixação da **RESIDÊNCIA** do(a) **LOCATÁRIO(A)**.

Cláusula Décima Quarta: Caso o imóvel objeto desta avença seja colocado à venda, será dado a preferência legal ao(a) **LOCATÁRIO(A)**, sendo que o mesmo, desde que avisado previamente, autoriza a visita de interessados, desde que previamente informado. Ainda fica o(a) **LOCATÁRIO(A)** obrigado a deixar as dependências no prazo de 60 (sessenta) dias após efetuada a venda.

Cláusula Décima Quinta: O(A) **LOCATÁRIO(A)** deverá providenciar junto ao(a) **LOCADOR(A)** a renovação ou rescisão do contrato, se lhe interessar, com pelo menos 30(trinta) dias antes da data de vencimento deste instrumento, caso não seja feita a comunicação considera-se renovado o presente contrato automaticamente independente de aviso pela administradora, pelo mesmo prazo de duração do presente instrumento, renovando-se a cláusula da garantia locatícia nas mesmas condições e fiadores apresentados, o que concordam os fiadores, incidindo no valor do aluguel o reajuste conforme mencionado na cláusula Reajuste.

Cláusula Décima Sexta: Findo o prazo contratual ora ajustado, se houver prorrogação por determinação legal, ou enquanto o(a) **LOCATÁRIO(A)** permanecer no imóvel, haverá de imediato um reajuste do valor do aluguel, a critério do(a) **LOCADOR(A)**, prevalecendo todas as demais cláusulas e condições ora estipuladas.

Cláusula Décima Sétima: Considerar-se-á rescindido o presente contrato, com o término automático da locação, independentemente de procedimento judicial e pagamento de qualquer quantia a título de multa, e nos seguintes casos:

- desapropriação do imóvel;
- incêndio ou desabamento, algazarras e situações de desrespeito com a vizinhança, força maior ou casos fortuitos que impeçam o uso normal do imóvel;
- falecimento, desapropriação e concordata, insolvência, condenação com pena de

SSSA

AAVEEC

GAC

TU

LBO

AP

6 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 2

30/12/2024 - CONTRATO - Página 7 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8

IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



DECIO
& GOLDEN
IMOVEIS

Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984068973 CRECI: 2236 - P.J CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

reclusão, transferência, mudança de endereço ou domicílio do(s) FIADOR(ES) para outra localidade;

d. qualquer decisão judicial que atue sobre o imóvel.

Cláusula Décima Oitava – DA GARANTIA LOCATÍCIA: Assina(m) também o presente contrato como FIADOR(ES) e PRINCIPAL(IS) PAGADOR(ES), solidariamente responsável(eis) com o(a) LOCATÁRIO(A), pelo fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições decorrentes deste contrato, o(s) FIADOR(ES) supra qualificado(s), o(s) qual(ais) tem sua responsabilidade prorrogada até a entrega do imóvel e devolução da chaves, com a referida quitação por escrito dos encargos devidos, independentemente da vigência ou não do presente contrato.

Parágrafo Único. O(s) FIADOR (ES) se responsabilizam pelos dados aqui declarados, comprometendo-se a informar à empresa administradora qualquer alteração ou mudança de endereço capaz de prejudicar sua localização, ficando ciente, desde já, que a omissão no fornecimento de tais dados importará no envio de correspondência para o endereço anteriormente fornecido e, via de consequência, a inclusão de seu nome no SPC sem o seu prévio consentimento.

Cláusula Décima Nona: Em caso de morte, falência ou insolvência do(s) FIADOR(ES), obriga-se o(a) LOCATÁRIO(A) a providenciar, dentro de 72(setenta e duas) horas, substituto idôneo a juízo do(a) LOCADOR(A).

Cláusula Vigésima: O(s) FIADOR(ES) renunciam expressamente ao benefício de ordem previsto no Artigo 827, bem como aos que lhe facultam os Artigos 835 e 838, todos do Código Civil Brasileiro.

Cláusula Vigésima Primeira: Na falta de pagamento dos aluguéis e encargos previstos neste contrato, ou de qualquer infração contratual ou legal, por parte do(a) LOCATÁRIO(A), fica facultado o(a) LOCADOR(A) com a faculdade de rescindir o presente, exigir o cumprimento das obrigações assumidas e ou ajuizar, contra o(a) LOCATÁRIO(A), a competente Ação de Despejo ou outra indicada ao caso, independentemente de notificação, aviso ou ciência ao(s) FIADOR(ES), o(s) qual(ais) nem por isso fica(m) exonerado(s) de indenizar o(a) LOCADOR(A), amigável ou judicialmente, pelas referidas obrigações previstas no contrato, além dos honorários de advogado que fica convenionado em de 20%(vinte por cento) sobre as obrigações inadimplidas.

Cláusula Vigésima Segunda: A ADMINISTRADORA fica autorizada pelo(s) LOCATÁRIO(A)(S) e seu(s) FIADOR(ES) a negativá-lo(s) junto ao SPC e ao SERASA por débitos de aluguéis e/ou acessórios da locação, quando o atraso for superior a 30(trinta) dias, independentemente de notificação ou aviso a qualquer um deles.

Cláusula Vigésima Terceira: Fica estabelecido que, com a permissão do Inciso IV, do Artigo

SSSA

AAVEEL

GAL

TU

LBO

AP

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 2

30/12/2024 - CONTRATO - Página 8 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9FB80CD2-AA27-4AC5-9F8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA
 **DECIO & GOLDEN**
Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31
www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

58, da Lei nº 8.245/91, as citações, notificações ou intimações, judiciais ou extrajudiciais, far-se-ão mediante o envio de correspondência com aviso de recebimento ou, tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, também mediante telex ou fac-símile, ou ainda, se a parte julgar mais conveniente, pelas demais formas estabelecidas pela Lei Processual Civil vigente.

Cláusula Vigésima Quarta – DA MULTA: Fica estipulada a multa penal em valor igual a 03(três) aluguéis vigentes, proporcional ao período de vigência do contrato, na qual incidirá a parte que infringir qualquer das cláusulas deste contrato, facultado à parte lesada considerar rescindida a presente locação, independentemente de qualquer formalidade, sendo devida com acréscimo de todas as despesas judiciais ou extrajudiciais que a parte lesada realizar para garantir o exercício de seu direito, além de arcar com os honorários de advogado de 20%(vinte por cento).

Parágrafo Primeiro: Para ser rescindido em qualquer hipótese o presente contrato de locação, é necessário aviso prévio escrito de 30 (trinta) dias de antecedência da data da rescisão.

Parágrafo Segundo: A multa poderá ser cobrada judicialmente através de Execução Forçada, baseada em título extrajudicial.

Cláusula Vigésima Quinta: Após transcorrido o período de 12(doze) meses de locação e houver a renovação contratual para mais 12(doze) meses, o(a) LOCATÁRIO(A) poderá desocupar o imóvel nesse novo período sem pagar a multa prevista na cláusula anterior, desde que avise ao(a) LOCADOR(A), por escrito e de forma inequívoca, com antecedência mínima de 30(trinta) dias.

Cláusula Vigésima Sexta: Fica o(a) LOCADOR(A) ou seu representante legal, desde já, autorizado a ocupar, independentemente de ação ou medida de emissão de posse, sem qualquer formalidade, o imóvel, caso venha a ser desocupado ou abandonado pelo(a) LOCATÁRIO(A).

Cláusula Vigésima Sétima: O(A) LOCATÁRIO(A) da locação deverá proceder a inclusão de seu nome como TITULAR e RESPONSÁVEL pelo consumo de energia elétrica, e ao final da locação, deverá conforme orientação da imobiliária desligar ou transferir para o proprietário, pagando a fatura final emitida pela Celesc. O locatário(a) não tem autorização de desligar a energia sem orientação da imobiliária.

Parágrafo Único. No caso de existirem débitos sobre o referido medidor, apurados no período da locação, responderá pelos mesmos perante a CELESC.

Cláusula Vigésima Oitava: Em caso de descumprimento de quaisquer cláusula contratual, o(a) LOCADOR(A) poderá considerar rescindido o presente contrato e exigir a reposição do imóvel conforme consta no relatório de vistoria elaborado e assinado pelas partes por ocasião do contrato de locação, além de cobrar a multa contratual prevista na Cláusula Vigésima

8 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 2
30/12/2024 - CONTRATO - Página 9 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DÉCIO IMÓVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

Quarta.

Cláusula Vigésima Nona: LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - Para fins desta política e em consonância com o disposto na Lei n. 13.709/2018, de 14 de agosto de 2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) considerar-se-á: **TITULAR**: pessoa natural a quem se referem os dados pessoais que são objeto de tratamento; **CONTROLADOR**: pessoa natural ou jurídica, de direito público ou privado, a quem competem as decisões referentes ao tratamento de dados pessoais.

Este Termo de consentimento visa registrar a manifestação livre, informada e inequívoca pela qual os Titulares concordam com o tratamento dos seus dados pessoais para finalidade específica e em conformidade com a Lei n. 13.709/2018 e suas alterações.

Ao assinar o presente Termo, os titulares (LOCATÁRIO E LOCADOR) consentem e concordam que a empresa Controladora (Irene e Décio Imóveis) tome decisões referentes ao tratamento de seus dados pessoais e realize o tratamento de tais dados, para fiel cumprimento deste contrato.

Cláusula Trigésima – FORO DE ELEIÇÃO: Para dirimir qualquer questão oriunda do presente contrato, fica, desde já, eleito o foro do município de Joaçaba/SC, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou que as partes venham a ter domicílio.

E, por estarem assim, justas e contratadas, firmam este Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel, em 2(duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 2(duas) testemunhas.

Joaçaba/SC, 06/02/2024.

DocuSigned by:
Simone Spagnol Simi Breukart
ADMINISTRADORA
DÉCIO & GOLDEN IMÓVEIS

DocuSigned by:
AJEC - Associação Joaçaba de Esportes e Cultura
AJEC - ASSOCIAÇÃO JOAÇABA ESPORTE E CULTURA
LOCATÁRIO 01
CASSIO AUGUSTO MILESQUI
PRESIDENTE

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 2
30/12/2024 - CONTRATO - Página 10 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA

 **DECIO & GOLDEN**
Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31
www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

DocuSigned by:
Gustavo Alex Caleffi
GUSTAVO ALEX CALEFFI
FIADOR 01

DocuSigned by:
Thiago Luiz Lenzi
THIAGO LUIZ LENZI
FIADOR 02

DocuSigned by:
Lilian Bittencourt Chiles
TESTEMUNHA 01
CPF: 072.110.889-07

DocuSigned by:
Aline de Jesus Padilha
TESTEMUNHA 02
CPF: 108.674.109-90

10 / 10

Prestação de Contas - Completa

Despesa 3

Processo Contratação: Não se aplica

Tipo Aquisição: Sem tipo aquisição - Contrato: Sem contrato

Tipo Doc.: Fatura - 040827 - 10/04/2024

Favorecido: 22.892.473/0001-83 - ZELOO ADMINISTRACAO IMOBILIARIA LTDA

Endereço:

Observação:

Comprovante da despesa 3 - Página 1 de 1.

Cassio Augusto Milesqui
Certifico que o Material/Serviço constante deste documento foi
Fornecido/Prestado e aceito em 30/12/2024.
Nome: Cassio Augusto Milesqui
Cargo: presidente

COMPOSICAO DA ARRECADACAO APTO 103	
COTA CONDOMINIAL (03/2024)	233,78
ÁGUA M3: 351,000 (fev) = 362,000 (mar) = 11,000	87,88
GÁS M3: 19,271 (fev) - 19,601 (mar) = 0,330	7,26
	328,92

DEMONSTRATIVO FINANCEIRO - MARÇO/2024	
(*) SALDO ANTERIOR	VALOR
SICCOOB	5.353,05
COTA CONDOMINIAL	5.353,05
	5.353,05
(+) RECEITAS	VALOR
ÁGUA	1.161,02
COTA CONDOMINIAL	2.297,49
GÁS	270,27
JUROS RECEBIDOS	1,19
MULTAS RECEBIDAS	6,04
RETIRADA E/OU COLOCAÇÃO DE CAPA DO ELEVADOR	30,00
TARIFA MUDANÇA	141,20
	3.907,21
(-) DESPESAS	VALOR
CELESC	233,78
COLOCAÇÃO E/OU RETIRADA CAPA ELEVADOR	30,00
DESPESAS BANCARIAS	25,00
GÁS	440,00
HONORÁRIOS ADMINISTRATIVOS	530,00
LIMPEZA LIXEIRA CONDOMÍNIO	100,00
MANUTENÇÃO ELEVADORES	500,92
MATERIAL ELÉTRICO	100,00
REPARO ELEVADORES	368,92
SERVIÇO DE LIMPEZA PREDIAL	500,00
SERVIÇOS ELÉTRICOS	170,00
SINAE	1.206,00
TARIFA BANCÁRIA	18,60
	4.223,00
(*) SALDO ATUAL	VALOR
SICCOOB	5.037,26
COTA CONDOMINIAL	5.037,26
	5.037,26

MENSAGENS
REPARO ELEVADORES parcela 3/8

SICOOB 756-0 | 75691.30334 01032.108704 10023.000010 8 9682000032892

Local de pagamento: PAGAVEL PREFERENCIALMENTE NAS COOPERATIVAS DA REDE SICOOB OU QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO.				Vencimento: 10/04/2024
Beneficiário: ZELOO ADMINISTRACAO IMOBILIARIA LTDA CNPJ: 22.892.473/0001-83				Agência / Código do beneficiário: 3033/032106-7
Data do documento: 28/03/2024	Nº documento: 040827	Espécie doc: DM	Data processamento: 28/03/2024	Carteira / Nosso número: 0100230-0
Valor do documento: R\$ 328,92	Valor do boleto: R\$ 328,92	Valor do boleto: R\$ 328,92	Valor do boleto: R\$ 328,92	Valor do boleto: R\$ 328,92
Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário): APÓS VENCIMENTO COBRAR MULTA DE R\$ 6,88 APÓS VENCIMENTO COBRAR JUROS DE R\$ 0,11 AO DIA. ** BOLETO PAGO EM 10/04/2024 ** PROPRIETÁRIO: LUCIO SAUVEDRA TERAN CPF: 018.288.018-44				(*) Valor documento: R\$ 328,92
Pagador: AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA Unidade: APTO 103 CNPJ: 06.066.796/0001-61 RUA SANTOS DUMONT, 56 (APTO APTO 103) CENTRO - HIERVAL D'ESTEVAO - CEP: 89610-000				(*) Outras deduções
Cód. base: Autenticação mecânica - Ficha de Compensação				(*) Mora / Multa / Juros
Emitido em 27/12/2024 14:05 - Powered By AlmahCondos - v2.3.23				(*) Outros acréscimos
1 de 1				(*) Valor cobrado

Prestação de Contas - Completa

Itens da despesa 3		
Qtd: 1,00 Un. Medida: UNIDADE	Valor Total: R\$ 328,92	Valor Unit.: R\$ 328,92
Descrição: contrapartida		
Pagamentos da despesa 3		
Vencimento: 10/04/2024	Valor: 328,92	Pagamento: 10/04/2024 Nº Op. Bancária:

Comprovante de pagamento - Página 1 de 1.

SICOOB SISTEMA DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO DO BRASIL PLATAFORMA DE SERVIÇOS FINANCEIROS DO SICOOB - SISBR		
30/12/2024	COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE BOLETO	08:31:42
Cooperativa:	3033-3 / CCLA ASSOCIADOS VALE RIO PEIXE	
Conta:	141283 / AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA	
Tipo documento:	Título	
Linha digitável do título		
75691.30334 01032.108704 10023.000010 8 96820000032892		
Número Documento:		040827
Nosso número:		01003210870001002300
Instituição Emissora:		2038232
Beneficiário		
Nome Fantasia:	ZELOO ADMINISTRACAO IMOBILIARIA	LTDA
Nome/Razão Social:	ZELOO ADMINISTRACAO IMOBILIARIA	LTDA
CPF/CNPJ:		22.892.473/0001-83
Pagador		
Nome Fantasia:	AJECASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CUL	
Nome/Razão Social:	AJECASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CUL	
CPF/CNPJ:		06.066.796/0001-61
Data de Vencimento:		10/04/2024
Pagamento:		10/04/2024
Realizado:		09/04/2024 15:41
Documento:		328,92
Juros/Multa:		0,00
Desconto/Abatimento:		0,00
Pago:		328,92
Situação:		Efetivado
N. Agendamento:		5737327
Autoriza atualização título:		Não
Autenticação		
316c51ef-febb-4c0b-a9bb-a4f21ccb9594		

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 3

30/12/2024 - CONTRATO - Página 1 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IKENE & DÉCIO IMÓVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Por este Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel, o(a) **LOCADOR(A)**, representado pela **ADMINISTRADORA**, dá em locação ao(à) **LOCATÁRIO(A)** o imóvel abaixo individualizado, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CONTRATO	5940
LOCADOR(A)	LÚCIO SAAVEDRA TERAN
CPF	018.288.018-44
RG	1002449179
ADMINISTRADORA	DÉCIO & GOLDEN IMÓVEIS LTDA
CNPJ	04.731.984/0001-31
ENDEREÇO	RUA FRANCISCO LINDNER, Nº 132, CENTRO, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
REPRESENTANTE LEGAL	JUNIOR ADELAR ARENHART
CPF	020.674.919-89
REPRESENTANTE LEGAL	CASSIO AUGUSTO MILESQUI
LOCATÁRIO(A) 1	
CPF	074.071.789-84
ENDEREÇO	RUA JOÃO VACARI, Nº 189, APTO 301, BAIRRO SÃO VICENTE, CEP 89610-000, HERVAL D'OESTE/SC
FIADOR 01	GUSTAVO ALEX CALEFFI
CPF	081.420.159-86
RG	5341339
ENDEREÇO	RUA TANCREDO NEVES, Nº 199, APTO 04, BAIRRO JARDIM ALVORADA, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
FIADOR 02	THIAGO LUIZ LENZI
CPF	007.609.259-33
RG	4620340
ENDEREÇO	RUA GETÚLIO VARGAS, Nº 540, ED. JOAÇABA TOWER, APTO 702, CENTRO, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
OBJETO DA LOCAÇÃO	APARTAMENTO E BOX DE GARAGEM
FINALIDADE	RESIDENCIAL
ENDEREÇO	RUA SANTOS DUMONT, Nº 533,

SSSA

AAVEEL

GAL

TU

IBC

AP

1 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 3

30/12/2024 - CONTRATO - Página 2 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA

 **DECIO & GOLDEN** Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

ED. DOM LUCIO II, APTO 103,
CENTRO, CEP 89610-000,
HERVAL D'OESTE/SC
12 (doze) MESES
07/02/2024 ATÉ 06/02/2025
R\$ 1.300,00 (Um Mil e Trezentos Reais)

PRAZO DE DURAÇÃO
INÍCIO E TÉRMINO
VALOR DO ALUGUEL

FORMA DE PAGAMENTO: O aluguel mensal será pago mensalmente através de boleto bancário, o qual será enviado mensalmente via e-mail cadastrado junto a administradora, sendo também disponibilizado através da área do cliente no site da imobiliária, sendo o Login **CNPJ 06066796000161** e a senha (primeiro nome do locatário principal, digitado em minúsculo) **ajec**.

A **ADMINISTRADORA** poderá, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, alterar a forma e o local de pagamento dos aluguéis e acessórios, desde que comuniquem o(a) **LOCATÁRIO(A)** com antecedência de 10 (dez) dias.

Parágrafo Primeiro: É terminantemente proibido, depositar diretamente em conta do(a) **LOCADOR(A)** ou de seu(sua) **PROCURADOR(A)**, quaisquer valores referentes à locação, sob pena de infração contratual, acarretando, além da solicitação da desocupação do imóvel, no pagamento da multa compensatória, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

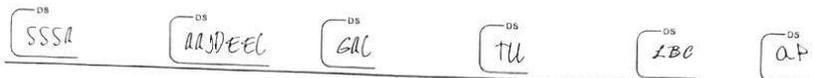
Parágrafo Segundo - O(s) pagamento(s) realizado(s) mediante cheque(s) terá(o) sua quitação condicionada à respectiva compensação. A recusa no pagamento pelo banco sacado, qualquer que seja o motivo, tornará nula, de pleno direito, a quitação dada e constituirá o(a) **LOCATÁRIO(A)** em mora de imediato.

REAJUSTE: O aluguel será reajustado ao término de 12(doze) meses de vigência do contrato, de acordo com a **variação do IGP-M (Índice Geral de Preço de Mercado) da Fundação Getúlio Vargas** sendo esse positivo, em caso de **IGP-M negativo será utilizado para cálculo de reajuste a variação da poupança**. A partir de então, será reajustado no prazo mínimo permitido pela Legislação vigente à época para novos reajustes.

Cláusula Primeira – DA PONTUALIDADE: O(A) **LOCATÁRIO(A)** deverá pagar o valor do aluguel até o 10º dia de cada mês, sendo o aluguel subsequente ao vencido.

Parágrafo Único – Se passado 30(trinta) dias sem que haja o devido pagamento dos aluguéis correspondentes, o(a) **LOCADOR(A)** poderá considerar rescindido o presente instrumento, e caso, o(a) **LOCATÁRIO(A)** continue no imóvel, esta será alvo de ação de despejo, consoante as disposições contidas no **Artigo 9º, Incisos II e III, com o Artigo 62 da lei nº 8.245/91**.

Cláusula Segunda – DA INADIMPLÊNCIA: Em caso de atraso no pagamento do boleto do aluguel mensal, incidirá na cobrança do respectivo boleto multa de 10% e juros de mora de 0,033% ao dia de atraso.



2 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 3

30/12/2024 - CONTRATO - Página 3 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8

IKENE & DÉCIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.deciogoldenimoveis.com.br - contato@deciogoldenimoveis.com.br

Cláusula Terceira: O recebimento do aluguel após a data de vencimento previsto neste contrato não constitui novação, mas simples liberalidade, não gerando qualquer direito quanto à modificação do prazo de pagamento, constituindo mera tolerância por parte do(a) **LOCADOR(A)** em seu direito de não promover ação judicial.

Cláusula Quarta: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não poderá reter o pagamento do aluguel e dos demais acessórios previstos no contrato de locação sob alegação de não atendimento às suas eventuais exigências, mesmo que expressas na Legislação vigente ou no presente contrato.

Cláusula Quinta- ENCARGOS DO(A) LOCATÁRIO(A): O(A) **LOCATÁRIO(A)** é obrigado(a) a:

- além do aluguel mensal, pagar todos os impostos e taxas que recaírem sobre o imóvel locado, inclusive de IPTU (que será pago sempre juntamente com o pagamento do aluguel de forma parcelada ou cota única), as despesas de água e esgoto, de consumo de energia elétrica e taxas de condomínio (exceções elencadas no parágrafo único) e o seguro obrigatório contra incêndio (que deverá ser contratado pelo (a) **LOCATÁRIO (A)**);
- se o prédio locado for unidade em condomínio, cumprir o regulamento interno vigente;
- apresentar, para que seja descontado qualquer importância a título de rateio, a respectiva Ata do Condomínio que gerou a despesa extraordinária, para comprovação da responsabilidade do(a) **LOCADOR(A)**; bem como, o comprovante de pagamento da taxa de condomínio devidamente quitado. Porém, para que tais descontos possam ser efetuados, os mesmos deverão ser apresentados até o dia 15 (quinze) de cada mês à **ADMINISTRADORA**, para serem lançados no boleto do mês seguinte;
- pagar as despesas ordinárias e extraordinárias de condomínio em seus respectivos vencimentos, sendo reembolsado(a) das extraordinárias, desde que apresente a fatura da taxa de condomínio devidamente quitada à **ADMINISTRADORA**;
- entregar quaisquer avisos de vencimentos de impostos e taxas que forem entregues no imóvel locado à **ADMINISTRADORA**;
- manter o imóvel locado em perfeitas condições de higiene e segurança, zelando pelo perfeito funcionamento de todas as suas instalações, fazendo limpeza periódica dos ralos e caixas terrestres, sendo vedada a colocação de pregos e parafusos nas paredes sem anuência, por escrito, da **ADMINISTRADORA**;
- custear os reparos e consertos que se fizerem necessários no imóvel locado, ou ainda nas partes comuns se os estragos forem causados por si, seus empregados ou visitantes;
- manter muros, cercas e tudo mais que se relacione com o imóvel, e cumprir todas as exigências da Saúde Pública Municipal e Estadual, sem direito a qualquer indenização por parte do(a) **LOCADOR(A)**, exceto estrutural;
- restituir, independentemente de notificação ou aviso, o imóvel locado em perfeito estado de conservação e limpeza, e com a comprovação da quitação dos encargos que

DS
SSSA

DS
ADDEEL

DS
GAL

DS
TU

DS
LBO

DS
AP

3 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 3

30/12/2024 - CONTRATO - Página 4 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDEB

IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



DECIO
& GOLDEN

Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

- lhe são atribuídos, uma vez vencido o prazo de duração do contrato e em caso de não ser o mesmo renovado;
- j. entregar o imóvel da mesma forma que o recebeu – conforme descrição no **RELATÓRIO DE VISTORIA** – uma vez finda ou rescindida a presente locação;
 - k. sendo o imóvel entregue com pintura nova (item constante no relatório de vistoria), é de responsabilidade do LOCATÁRIO(A) entregar o mesmo pintado com a mesma qualidade e cor da tinta e com profissional qualificado, incluindo pintura de paredes, teto, portas, rodapés cada qual na cor original.
 - l. permitir que o(a) **LOCADOR(A)**, a qualquer tempo, por si ou através da **ADMINISTRADORA**, vistorie o imóvel locado sempre que achar necessário, avisando-o(a) com antecedência mínima de uma semana.
 - m. no ato da entrega das chaves, liquidar os aluguéis devidos até a data, e apresentar, devidamente quitados, os comprovantes de água e luz, dos impostos que recaírem sobre o imóvel locado e da taxa de condomínio (declaração do síndico atestando a inexistência de débitos no período locado), além de pagar os dias que excederem ao último vencimento, e depositar, mediante recibo, a importância correspondente ao total das despesas cujas quitações não estiverem devidamente comprovadas;

Parágrafo único. Por despesas extraordinárias de condomínio se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, que são de responsabilidade do proprietário, especialmente:

- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- g. constituição de fundo de reserva.

Cláusula Sexta – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL: O(A) LOCATÁRIO(A) declara haver recebido o imóvel objeto da presente locação em perfeitas condições de uso, reparado em toda sua extensão e dependências, no que concerne ao revestimento das paredes, vidros, instalações hidráulicas, rede elétrica, aparelhos sanitários e demais itens constantes do **RELATÓRIO DE VISTORIA**, o qual integra o presente contrato na qualidade de anexo, obrigando-se a restituir o imóvel locado nas mesmas condições uma vez finda ou rescindida a presente locação, ressalvando o desgaste decorrente de uso normal, sob pena de ser aplicado o artigo 575 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro – Convencionam as partes que a manutenção e conservação dos móveis

^{DS}
SSSA

^{DS}
RRDEEL

^{DS}
GAL

^{DS}
TU

^{DS}
LBC

^{DS}
AP

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 3

30/12/2024 - CONTRATO - Página 5 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IKENE & DECIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

e outros utilitários deixados no imóvel, como mera cortesia do Locador, será efetuado pelo locatário ou por prestador qualificado por ele contratado e a suas expensas.

Parágrafo Segundo - O LOCATÁRIO se obriga a manter as áreas do terreno pertencente ao imóvel locado, limpos e conservados, com as árvores existentes, podendo, no entanto, e a seu critério, complementar com outras espécies ornamentais e/ou hortifrutigranjeiros e manter limpas e desobstruídas as calhas e ralos de escoamento das águas pluviais.

Parágrafo Terceiro - Em caso de existir no terreno do imóvel locado árvores frutíferas ou não, estas não poderão ser cortadas em hipótese alguma, sem o consentimento prévio e por escrito do(a) **LOCADOR(A)**, o qual autoriza desde já que se processem as podas necessárias nas ocasiões próprias.

Parágrafo Quarto - O(A) **LOCATÁRIO(A)** deverá por conta própria providenciar os reparos necessários para manutenção, limpeza, funcionamento e conservação de todas as peças do imóvel entregues em funcionamento, tais como: fechadura, trancas, louças, metais, torneiras, registros, esgotos, tomadas, interruptores, válvulas de descargas, piso, portas, janelas. O(A) **LOCATÁRIO(A)** deve atentar ao uso de pregos nas paredes onde tem revestimento, utilizando material adequado, bem como furando nos rejuntes, evitando a perda do revestimento.

Parágrafo Quinto - Obriga-se ainda o(a) **LOCATÁRIO(A)**, a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa e a não fazer modificações, transformações, instalações, adaptações, obras ou benfeitorias, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros ou cartazes no imóvel, sem prévia e expressa autorização do(a) **LOCADOR(A)**.

Cláusula Sétima - A(O) **LOCATÁRIO(A)** tem o prazo máximo de 10(dez) dias, a contar da entrega das chaves para, por escrito, encaminhar à **ADMINISTRADORA** relação de defeitos porventura existentes no imóvel locado ou no **RELATÓRIO DE VISTORIA**.

Cláusula Oitava: Fica firmado pelas partes contratantes, que a simples entrega das chaves ao(à) **LOCADOR(A)** ou à **ADMINISTRADORA** não o(s) desobrigará(ao) dos compromissos assumidos no presente contrato, sem que o(a) **LOCADOR(A)** dê plena quitação por escrito dos mesmos.

Cláusula Nona: Ao desocupar o imóvel, o(a) **LOCATÁRIO(A)** comunicará, por escrito, com no mínimo 03(três) dias de antecedência, a data que o mesmo estará livre e em condições de ser vistoriado, a fim de que se constate o exato cumprimento das disposições aqui contratadas.

Cláusula Décima: O(A) **LOCADOR(A)** poderá recusar o recebimento das chaves no caso de o imóvel não estar em perfeitas condições - da mesma forma como foi entregue ao(à) **LOCATÁRIO(A)** no início da locação - até que sejam efetuados os reparos necessários, salientando que, durante este período, o pagamento dos aluguéis e demais acessórios da locação serão de inteira responsabilidade do(a) **LOCATÁRIO(A)**, até a data da efetiva entrega do imóvel, independentemente de este(a) estar ou não ocupando o mesmo.

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 3

30/12/2024 - CONTRATO - Página 6 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8

IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - P.J CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

Cláusula Décima Primeira – DAS BENFEITORIAS: É vedado ao(a) **LOCATÁRIO(A)** fazer quaisquer obras ou benfeitorias, mesmo que necessárias, bem como modificar a estrutura do imóvel e suas dimensões, sem o prévio consentimento expresso do(a) **LOCADOR(A)**.

Cláusula Décima Segunda: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não terá direito à retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias que venha a fazer no imóvel, mesmo em relação às necessárias, embora conte com o consentimento do(a) **LOCADOR(A)**.

Cláusula Décima Terceira – DA DESTINAÇÃO: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não poderá, sem consentimento expresso do(a) **LOCADOR(A)**, sob pena de despejo, ceder este contrato, nem ceder, emprestar, sublocar ou locar, no todo ou em parte, o imóvel objeto deste contrato, nem mudar a sua destinação, o qual é destinado exclusivamente para fixação da **RESIDÊNCIA** do(a) **LOCATÁRIO(A)**.

Cláusula Décima Quarta: Caso o imóvel objeto desta avença seja colocado à venda, será dado a preferência legal ao(a) **LOCATÁRIO(A)**, sendo que o mesmo, desde que avisado previamente, autoriza a visita de interessados, desde que previamente informado. Ainda fica o(a) **LOCATÁRIO(A)** obrigado a deixar as dependências no prazo de 60 (sessenta) dias após efetuada a venda.

Cláusula Décima Quinta: O(A) **LOCATÁRIO(A)** deverá providenciar junto ao(a) **LOCADOR(A)** a renovação ou rescisão do contrato, se lhe interessar, com pelo menos 30(trinta) dias antes da data de vencimento deste instrumento, caso não seja feita a comunicação considera-se renovado o presente contrato automaticamente independente de aviso pela administradora, pelo mesmo prazo de duração do presente instrumento, renovando-se a cláusula da garantia locatícia nas mesmas condições e fiadores apresentados, o que concordam os fiadores, incidindo no valor do aluguel o reajuste conforme mencionado na cláusula Reajuste.

Cláusula Décima Sexta: Findo o prazo contratual ora ajustado, se houver prorrogação por determinação legal, ou enquanto o(a) **LOCATÁRIO(A)** permanecer no imóvel, haverá de imediato um reajuste do valor do aluguel, a critério do(a) **LOCADOR(A)**, prevalecendo todas as demais cláusulas e condições ora estipuladas.

Cláusula Décima Sétima: Considerar-se-á rescindido o presente contrato, com o término automático da locação, independentemente de procedimento judicial e pagamento de qualquer quantia a título de multa, e nos seguintes casos:

- desapropriação do imóvel;
- incêndio ou desabamento, algazarras e situações de desrespeito com a vizinhança, força maior ou casos fortuitos que impeçam o uso normal do imóvel;
- falecimento, desapropriação e concordata, insolvência, condenação com pena de

SSSA

AAVEEC

GAC

TU

LBO

AP

6 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 3

30/12/2024 - CONTRATO - Página 7 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8

IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



DECIO
& GOLDEN
IMÓVEIS

Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984068973 CRECI: 2236 - P.J CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

reclusão, transferência, mudança de endereço ou domicílio do(s) FIADOR(ES) para outra localidade;

d. qualquer decisão judicial que atue sobre o imóvel.

Cláusula Décima Oitava – DA GARANTIA LOCATÍCIA: Assina(m) também o presente contrato como FIADOR(ES) e PRINCIPAL(IS) PAGADOR(ES), solidariamente responsável(eis) com o(a) LOCATÁRIO(A), pelo fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições decorrentes deste contrato, o(s) FIADOR(ES) supra qualificado(s), o(s) qual(ais) tem sua responsabilidade prorrogada até a entrega do imóvel e devolução da chaves, com a referida quitação por escrito dos encargos devidos, independentemente da vigência ou não do presente contrato.

Parágrafo Único. O(s) FIADOR (ES) se responsabilizam pelos dados aqui declarados, comprometendo-se a informar à empresa administradora qualquer alteração ou mudança de endereço capaz de prejudicar sua localização, ficando ciente, desde já, que a omissão no fornecimento de tais dados importará no envio de correspondência para o endereço anteriormente fornecido e, via de consequência, a inclusão de seu nome no SPC sem o seu prévio consentimento.

Cláusula Décima Nona: Em caso de morte, falência ou insolvência do(s) FIADOR(ES), obriga-se o(a) LOCATÁRIO(A) a providenciar, dentro de 72(setenta e duas) horas, substituto idôneo a juízo do(a) LOCADOR(A).

Cláusula Vigésima: O(s) FIADOR(ES) renunciam expressamente ao benefício de ordem previsto no Artigo 827, bem como aos que lhe facultam os Artigos 835 e 838, todos do Código Civil Brasileiro.

Cláusula Vigésima Primeira: Na falta de pagamento dos aluguéis e encargos previstos neste contrato, ou de qualquer infração contratual ou legal, por parte do(a) LOCATÁRIO(A), fica facultado o(a) LOCADOR(A) com a faculdade de rescindir o presente, exigir o cumprimento das obrigações assumidas e ou ajuizar, contra o(a) LOCATÁRIO(A), a competente Ação de Despejo ou outra indicada ao caso, independentemente de notificação, aviso ou ciência ao(s) FIADOR(ES), o(s) qual(ais) nem por isso fica(m) exonerado(s) de indenizar o(a) LOCADOR(A), amigável ou judicialmente, pelas referidas obrigações previstas no contrato, além dos honorários de advogado que fica convenionado em de 20%(vinte por cento) sobre as obrigações inadimplidas.

Cláusula Vigésima Segunda: A ADMINISTRADORA fica autorizada pelo(s) LOCATÁRIO(A)(S) e seu(s) FIADOR(ES) a negativá-lo(s) junto ao SPC e ao SERASA por débitos de aluguéis e/ou acessórios da locação, quando o atraso for superior a 30(trinta) dias, independentemente de notificação ou aviso a qualquer um deles.

Cláusula Vigésima Terceira: Fica estabelecido que, com a permissão do Inciso IV, do Artigo

SSSA

AAVEEL

GAL

TU

LBO

AP

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 3

30/12/2024 - CONTRATO - Página 8 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9F8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA
 **DECIO & GOLDEN**
Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31
www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

58, da Lei nº 8.245/91, as citações, notificações ou intimações, judiciais ou extrajudiciais, far-se-ão mediante o envio de correspondência com aviso de recebimento ou, tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, também mediante telex ou fac-símile, ou ainda, se a parte julgar mais conveniente, pelas demais formas estabelecidas pela Lei Processual Civil vigente.

Cláusula Vigésima Quarta – DA MULTA: Fica estipulada a multa penal em valor igual a 03(três) aluguéis vigentes, proporcional ao período de vigência do contrato, na qual incidirá a parte que infringir qualquer das cláusulas deste contrato, facultado à parte lesada considerar rescindida a presente locação, independentemente de qualquer formalidade, sendo devida com acréscimo de todas as despesas judiciais ou extrajudiciais que a parte lesada realizar para garantir o exercício de seu direito, além de arcar com os honorários de advogado de 20%(vinte por cento).

Parágrafo Primeiro: Para ser rescindido em qualquer hipótese o presente contrato de locação, é necessário aviso prévio escrito de 30 (trinta) dias de antecedência da data da rescisão.

Parágrafo Segundo: A multa poderá ser cobrada judicialmente através de Execução Forçada, baseada em título extrajudicial.

Cláusula Vigésima Quinta: Após transcorrido o período de 12(doze) meses de locação e houver a renovação contratual para mais 12(doze) meses, o(a) LOCATÁRIO(A) poderá desocupar o imóvel nesse novo período sem pagar a multa prevista na cláusula anterior, desde que avise ao(a) LOCADOR(A), por escrito e de forma inequívoca, com antecedência mínima de 30(trinta) dias.

Cláusula Vigésima Sexta: Fica o(a) LOCADOR(A) ou seu representante legal, desde já, autorizado a ocupar, independentemente de ação ou medida de emissão de posse, sem qualquer formalidade, o imóvel, caso venha a ser desocupado ou abandonado pelo(a) LOCATÁRIO(A).

Cláusula Vigésima Sétima: O(A) LOCATÁRIO(A) da locação deverá proceder a inclusão de seu nome como TITULAR e RESPONSÁVEL pelo consumo de energia elétrica, e ao final da locação, deverá conforme orientação da imobiliária desligar ou transferir para o proprietário, pagando a fatura final emitida pela Celesc. O locatário(a) não tem autorização de desligar a energia sem orientação da imobiliária.

Parágrafo Único. No caso de existirem débitos sobre o referido medidor, apurados no período da locação, responderá pelos mesmos perante a CELESC.

Cláusula Vigésima Oitava: Em caso de descumprimento de quaisquer cláusula contratual, o(a) LOCADOR(A) poderá considerar rescindido o presente contrato e exigir a reposição do imóvel conforme consta no relatório de vistoria elaborado e assinado pelas partes por ocasião do contrato de locação, além de cobrar a multa contratual prevista na Cláusula Vigésima

8 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 3

30/12/2024 - CONTRATO - Página 9 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8

IRENE & DÉCIO IMÓVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

Quarta.

Cláusula Vigésima Nona: LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - Para fins desta política e em consonância com o disposto na Lei n. 13.709/2018, de 14 de agosto de 2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) considerar-se-á: **TITULAR**: pessoa natural a quem se referem os dados pessoais que são objeto de tratamento; **CONTROLADOR**: pessoa natural ou jurídica, de direito público ou privado, a quem competem as decisões referentes ao tratamento de dados pessoais.

Este Termo de consentimento visa registrar a manifestação livre, informada e inequívoca pela qual os Titulares concordam com o tratamento dos seus dados pessoais para finalidade específica e em conformidade com a Lei n. 13.709/2018 e suas alterações.

Ao assinar o presente Termo, os titulares (LOCATÁRIO E LOCADOR) consentem e concordam que a empresa Controladora (Irene e Décio Imóveis) tome decisões referentes ao tratamento de seus dados pessoais e realize o tratamento de tais dados, para fiel cumprimento deste contrato.

Cláusula Trigésima – FORO DE ELEIÇÃO: Para dirimir qualquer questão oriunda do presente contrato, fica, desde já, eleito o foro do município de Joaçaba/SC, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou que as partes venham a ter domicílio.

E, por estarem assim, justas e contratadas, firmam este Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel, em 2(duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 2(duas) testemunhas.

Joaçaba/SC, 06/02/2024.

DocuSigned by:
Simone Spagnol Simi Breukart
ADMINISTRADORA
DÉCIO & GOLDEN IMÓVEIS

DocuSigned by:
AJEC - Associação Joaçaba de Esportes e Cultura
AJEC - ASSOCIAÇÃO JOAÇABA ESPORTE E CULTURA
LOCATÁRIO 01
CASSIO AUGUSTO MILESQUI
PRESIDENTE

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 3
30/12/2024 - CONTRATO - Página 10 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA

 **DECIO & GOLDEN**
Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31
www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

DocuSigned by:
Gustavo Alex Caleffi
GUSTAVO ALEX CALEFFI
FIADOR 01

DocuSigned by:
Thiago Luiz Lenzi
THIAGO LUIZ LENZI
FIADOR 02

DocuSigned by:
Lilian Bittencourt Chuler
TESTEMUNHA 01
CPF: 072.110.889-07

DocuSigned by:
Aline de Jesus Padilha
TESTEMUNHA 02
CPF: 108.674.109-90

10 / 10

Prestação de Contas - Completa

Despesa 4

Processo Contratação: Não se aplica

Tipo Aquisição: Sem tipo aquisição - Contrato: Sem contrato

Tipo Doc.: Recibo - 108283 - 10/05/2024

Favorecido: 04.731.984/0001-31 - IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA

Endereço: Rua Francisco Lindner, 330 - Centro - Joaçaba

Observação:

Comprovante da despesa 4 - Página 1 de 1.

Cassio Augusto Milesqui

Certifico que o Material/Serviço constante deste documento foi
Fornecido/Prestado e aceito em 27/12/2024.
Nome: Cassio Augusto Milesqui
Cargo: presidente

DÉCIO & GOLDEN IMÓVEIS
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA Rua Francisco Lindner, 330
CEP: 89600000 - JOAÇABA - SC
CNPJ: 04.731.984/0001-31
FONE: (49)3522-0155 (49)984088973 - contato@deciogoldenimoveis.com.br - www.deciogoldenimoveis.com.br

RECIBO DO PAGADOR

Contrato: 5940	Pagador: [1786] AIEC - ASSOCIAÇÃO JOAÇABA ESPORTE E CULTURA (06.066.796/0001-61)					Total
Agência / Cód Beneficiário	Nº Documento	Mês ref.	Vencimento	Nº Parcela	Moeda Número	
2033013803	108283	04/2024	10/05/2024	0012	00010006	1.508,65
Descrição						Valor
ALUGUÉL - Referente a 04/2024						1.300,00 D
Iptu inquilino - Referente ao IPTU 90224 - 04/2024						139,71 D
Iptu inquilino - Referente ao IPTU 90243 - 04/2024						36,83 D
SEGURO INCÊNDIO						32,13 D
TOTAL:						R\$ 1.508,65
Beneficiários do Imóvel:						100,00%
[1] LUCIO SAAVEDRA TERAN						
Observações: Cobrar multa de R\$ 150,97 após 10/05/2024 Cobrar juros de R\$ 0,5000 ao dia após 10/05/2024						
Detalhes do Imóvel: (1496) RUA SANTOS DUMONT, Nº 533, APTO 103 Início do contrato: 07/02/2024 a 06/02/2025 - Seu contrato será reajustado em: 07/02/2025						

Prestação de Contas - Completa

Itens da despesa 4		
Qtd: 1,00 Un. Medida: UNIDADE Descrição: contrapartida	Valor Total: R\$ 1.669,02	Valor Unit.: R\$ 1.669,02
Pagamentos da despesa 4		
Vencimento: 10/05/2024	Valor: 1.669,02	Pagamento: 29/05/2024 N° Op. Bancária:

Comprovante de pagamento - Página 1 de 1.

SICOOB SISTEMA DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO DO BRASIL PLATAFORMA DE SERVIÇOS FINANCEIROS DO SICOOB - SISBR		
26/12/2024	COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE BOLETO	08:27:24
Cooperativa:	3033-3 / CCLA ASSOCIADOS VALE R10 PEXE	
Conta:	141283 / AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA	
Tipo documento:		Título
Linha digitável do título		
75691.30334 01031.383100 04106.760012 8 97120000150865		
Número Documento:		108283
Nosso número:		01003138310000410676
Instituição Emissora:		2038232
Beneficiário		
Nome Fantasia:		IRENE DECIO IMOVEIS LTDA
Nome/Razão Social:		IRENE DECIO IMOVEIS LTDA
CPF/CNPJ:		04.731.984/0001-31
Pagador		
Nome Fantasia:		AJEC ASSOCIACAO JOACABA ESPORTE E C
Nome/Razão Social:		AJEC ASSOCIACAO JOACABA ESPORTE E C
CPF/CNPJ:		06.066.796/0001-61
Data de Vencimento:		10/05/2024
Pagamento:		29/05/2024
Realizado:		29/05/2024 11:13
Documento:		1.508,65
Juros/Multa:		160,37
Desconto/Abatimento:		0,00
Pago:		1.669,02
Situação:		Efetivado
N. Agendamento:		5911377
Observação:		Pgto Aluguel
Autenticação		
bca3e50e-c5d2-4f13-8461-4004039c25db		

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 4

27/12/2024 - CONTRATO - Página 1 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IKENE & DÉCIO IMÓVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Por este Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel, o(a) **LOCADOR(A)**, representado pela **ADMINISTRADORA**, dá em locação ao(à) **LOCATÁRIO(A)** o imóvel abaixo individualizado, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CONTRATO	5940
LOCADOR(A)	LÚCIO SAAVEDRA TERAN
CPF	018.288.018-44
RG	1002449179
ADMINISTRADORA	DÉCIO & GOLDEN IMÓVEIS LTDA
CNPJ	04.731.984/0001-31
ENDEREÇO	RUA FRANCISCO LINDNER, Nº 132, CENTRO, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
REPRESENTANTE LEGAL	JUNIOR ADELAR ARENHART
CPF	020.674.919-89
REPRESENTANTE LEGAL	CASSIO AUGUSTO MILESQUI
LOCATÁRIO(A) 1	
CPF	074.071.789-84
ENDEREÇO	RUA JOÃO VACARI, Nº 189, APTO 301, BAIRRO SÃO VICENTE, CEP 89610-000, HERVAL D'OESTE/SC
FIADOR 01	GUSTAVO ALEX CALEFFI
CPF	081.420.159-86
RG	5341339
ENDEREÇO	RUA TANCREDO NEVES, Nº 199, APTO 04, BAIRRO JARDIM ALVORADA, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
FIADOR 02	THIAGO LUIZ LENZI
CPF	007.609.259-33
RG	4620340
ENDEREÇO	RUA GETÚLIO VARGAS, Nº 540, ED. JOAÇABA TOWER, APTO 702, CENTRO, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
OBJETO DA LOCAÇÃO	APARTAMENTO E BOX DE GARAGEM
FINALIDADE	RESIDENCIAL
ENDEREÇO	RUA SANTOS DUMONT, Nº 533,

SSSA

AAVEEL

GAL

TU

LBC

AP

1 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 4

27/12/2024 - CONTRATO - Página 2 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA

 **DECIO & GOLDEN** Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

ED. DOM LUCIO II, APTO 103,
CENTRO, CEP 89610-000,
HERVAL D'OESTE/SC
12 (doze) MESES
07/02/2024 ATÉ 06/02/2025
R\$ 1.300,00 (Um Mil e Trezentos Reais)

PRAZO DE DURAÇÃO
INÍCIO E TÉRMINO
VALOR DO ALUGUEL

FORMA DE PAGAMENTO: O aluguel mensal será pago mensalmente através de boleto bancário, o qual será enviado mensalmente via e-mail cadastrado junto a administradora, sendo também disponibilizado através da área do cliente no site da imobiliária, sendo o Login **CNPJ 06066796000161** e a senha (primeiro nome do locatário principal, digitado em minúsculo) **ajec**.

A **ADMINISTRADORA** poderá, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, alterar a forma e o local de pagamento dos aluguéis e acessórios, desde que comuniquem o(a) **LOCATÁRIO(A)** com antecedência de 10 (dez) dias.

Parágrafo Primeiro: É terminantemente proibido, depositar diretamente em conta do(a) **LOCADOR(A)** ou de seu(sua) **PROCURADOR(A)**, quaisquer valores referentes à locação, sob pena de infração contratual, acarretando, além da solicitação da desocupação do imóvel, no pagamento da multa compensatória, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

Parágrafo Segundo - O(s) pagamento(s) realizado(s) mediante cheque(s) terá(o) sua quitação condicionada à respectiva compensação. A recusa no pagamento pelo banco sacado, qualquer que seja o motivo, tornará nula, de pleno direito, a quitação dada e constituirá o(a) **LOCATÁRIO(A)** em mora de imediato.

REAJUSTE: O aluguel será reajustado ao término de 12(doze) meses de vigência do contrato, de acordo com a **variação do IGP-M (Índice Geral de Preço de Mercado) da Fundação Getúlio Vargas** sendo esse positivo, em caso de **IGP-M negativo será utilizado para cálculo de reajuste a variação da poupança**. A partir de então, será reajustado no prazo mínimo permitido pela Legislação vigente à época para novos reajustes.

Cláusula Primeira – DA PONTUALIDADE: O(A) **LOCATÁRIO(A)** deverá pagar o valor do aluguel até o 10º dia de cada mês, sendo o aluguel subsequente ao vencido.

Parágrafo Único – Se passado 30(trinta) dias sem que haja o devido pagamento dos aluguéis correspondentes, o(a) **LOCADOR(A)** poderá considerar rescindido o presente Instrumento, e caso, o(a) **LOCATÁRIO(A)** continue no imóvel, esta será alvo de ação de despejo, consoante as disposições contidas no **Artigo 9º, Incisos II e III, com o Artigo 62 da lei nº 8.245/91**.

Cláusula Segunda – DA INADIMPLÊNCIA: Em caso de atraso no pagamento do boleto do aluguel mensal, incidirá na cobrança do respectivo boleto multa de 10% e juros de mora de 0,033% ao dia de atraso.



2 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 4

27/12/2024 - CONTRATO - Página 3 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9F8B-F5C4865DDDE8

IKENE & DÉCIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.deciogoldenimoveis.com.br - contato@deciogoldenimoveis.com.br

Cláusula Terceira: O recebimento do aluguel após a data de vencimento previsto neste contrato não constitui novação, mas simples liberalidade, não gerando qualquer direito quanto à modificação do prazo de pagamento, constituindo mera tolerância por parte do(a) **LOCADOR(A)** em seu direito de não promover ação judicial.

Cláusula Quarta: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não poderá reter o pagamento do aluguel e dos demais acessórios previstos no contrato de locação sob alegação de não atendimento às suas eventuais exigências, mesmo que expressas na Legislação vigente ou no presente contrato.

Cláusula Quinta- ENCARGOS DO(A) LOCATÁRIO(A): O(A) **LOCATÁRIO(A)** é obrigado(a) a:

- além do aluguel mensal, pagar todos os impostos e taxas que recaírem sobre o imóvel locado, inclusive de IPTU (que será pago sempre juntamente com o pagamento do aluguel de forma parcelada ou cota única), as despesas de água e esgoto, de consumo de energia elétrica e taxas de condomínio (exceções elencadas no parágrafo único) e o seguro obrigatório contra incêndio (que deverá ser contratado pelo (a) **LOCATÁRIO (A)**);
- se o prédio locado for unidade em condomínio, cumprir o regulamento interno vigente;
- apresentar, para que seja descontado qualquer importância a título de rateio, a respectiva Ata do Condomínio que gerou a despesa extraordinária, para comprovação da responsabilidade do(a) **LOCADOR(A)**; bem como, o comprovante de pagamento da taxa de condomínio devidamente quitado. Porém, para que tais descontos possam ser efetuados, os mesmos deverão ser apresentados até o dia 15 (quinze) de cada mês à **ADMINISTRADORA**, para serem lançados no boleto do mês seguinte;
- pagar as despesas ordinárias e extraordinárias de condomínio em seus respectivos vencimentos, sendo reembolsado(a) das extraordinárias, desde que apresente a fatura da taxa de condomínio devidamente quitada à **ADMINISTRADORA**;
- entregar quaisquer avisos de vencimentos de impostos e taxas que forem entregues no imóvel locado à **ADMINISTRADORA**;
- manter o imóvel locado em perfeitas condições de higiene e segurança, zelando pelo perfeito funcionamento de todas as suas instalações, fazendo limpeza periódica dos ralos e caixas terrestres, sendo vedada a colocação de pregos e parafusos nas paredes sem anuência, por escrito, da **ADMINISTRADORA**;
- custear os reparos e consertos que se fizerem necessários no imóvel locado, ou ainda nas partes comuns se os estragos forem causados por si, seus empregados ou visitantes;
- manter muros, cercas e tudo mais que se relacione com o imóvel, e cumprir todas as exigências da Saúde Pública Municipal e Estadual, sem direito a qualquer indenização por parte do(a) **LOCADOR(A)**, exceto estrutural;
- restituir, independentemente de notificação ou aviso, o imóvel locado em perfeito estado de conservação e limpeza, e com a comprovação da quitação dos encargos que

DS
SSSA

DS
ADDEEL

DS
GAL

DS
TU

DS
LBO

DS
AP

3 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 4

27/12/2024 - CONTRATO - Página 4 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDEB

IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



DECIO
& GOLDEN

Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

- lhe são atribuídos, uma vez vencido o prazo de duração do contrato e em caso de não ser o mesmo renovado;
- j. entregar o imóvel da mesma forma que o recebeu – conforme descrição no **RELATÓRIO DE VISTORIA** – uma vez finda ou rescindida a presente locação;
 - k. sendo o imóvel entregue com pintura nova (item constante no relatório de vistoria), é de responsabilidade do LOCATÁRIO(A) entregar o mesmo pintado com a mesma qualidade e cor da tinta e com profissional qualificado, incluindo pintura de paredes, teto, portas, rodapés cada qual na cor original.
 - l. permitir que o(a) **LOCADOR(A)**, a qualquer tempo, por si ou através da **ADMINISTRADORA**, vistorie o imóvel locado sempre que achar necessário, avisando-o(a) com antecedência mínima de uma semana.
 - m. no ato da entrega das chaves, liquidar os aluguéis devidos até a data, e apresentar, devidamente quitados, os comprovantes de água e luz, dos impostos que recaírem sobre o imóvel locado e da taxa de condomínio (declaração do síndico atestando a inexistência de débitos no período locado), além de pagar os dias que excederem ao último vencimento, e depositar, mediante recibo, a importância correspondente ao total das despesas cujas quitações não estiverem devidamente comprovadas;

Parágrafo único. Por despesas extraordinárias de condomínio se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, que são de responsabilidade do proprietário, especialmente:

- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- g. constituição de fundo de reserva.

Cláusula Sexta – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL: O(A) LOCATÁRIO(A) declara haver recebido o imóvel objeto da presente locação em perfeitas condições de uso, reparado em toda sua extensão e dependências, no que concerne ao revestimento das paredes, vidros, instalações hidráulicas, rede elétrica, aparelhos sanitários e demais itens constantes do **RELATÓRIO DE VISTORIA**, o qual integra o presente contrato na qualidade de anexo, obrigando-se a restituir o imóvel locado nas mesmas condições uma vez finda ou rescindida a presente locação, ressalvando o desgaste decorrente de uso normal, sob pena de ser aplicado o artigo 575 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro – Convencionam as partes que a manutenção e conservação dos móveis

SSSA

ARDEEL

GAL

TU

LBO

AP

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 4

27/12/2024 - CONTRATO - Página 5 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IKENE & DECIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

e outros utilitários deixados no imóvel, como mera cortesia do Locador, será efetuado pelo locatário ou por prestador qualificado por ele contratado e a suas expensas.

Parágrafo Segundo - O LOCATÁRIO se obriga a manter as áreas do terreno pertencente ao imóvel locado, limpos e conservados, com as árvores existentes, podendo, no entanto, e a seu critério, complementar com outras espécies ornamentais e/ou hortifrutigranjeiros e manter limpas e desobstruídas as calhas e ralos de escoamento das águas pluviais.

Parágrafo Terceiro - Em caso de existir no terreno do imóvel locado árvores frutíferas ou não, estas não poderão ser cortadas em hipótese alguma, sem o consentimento prévio e por escrito do(a) LOCADOR(A), o qual autoriza desde já que se processem as podas necessárias nas ocasiões próprias.

Parágrafo Quarto - O(A) LOCATÁRIO(A) deverá por conta própria providenciar os reparos necessários para manutenção, limpeza, funcionamento e conservação de todas as peças do imóvel entregues em funcionamento, tais como: fechadura, trancas, louças, metais, torneiras, registros, esgotos, tomadas, interruptores, válvulas de descargas, piso, portas, janelas. O(A) LOCATÁRIO(A) deve atentar ao uso de pregos nas paredes onde tem revestimento, utilizando material adequado, bem como furando nos rejuntas, evitando a perda do revestimento.

Parágrafo Quinto - Obriga-se ainda o(a) LOCATÁRIO(A), a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa e a não fazer modificações, transformações, instalações, adaptações, obras ou benfeitorias, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros ou cartazes no imóvel, sem prévia e expressa autorização do(a) LOCADOR(A).

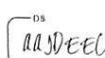
Cláusula Sétima - A(O) LOCATÁRIO(A) tem o prazo máximo de 10(dez) dias, a contar da entrega das chaves para, por escrito, encaminhar à ADMINISTRADORA relação de defeitos porventura existentes no imóvel locado ou no RELATÓRIO DE VISTORIA.

Cláusula Oitava: Fica firmado pelas partes contratantes, que a simples entrega das chaves ao(à) LOCADOR(A) ou à ADMINISTRADORA não o(s) desobrigará(ao) dos compromissos assumidos no presente contrato, sem que o(a) LOCADOR(A) dê plena quitação por escrito dos mesmos.

Cláusula Nona: Ao desocupar o imóvel, o(a) LOCATÁRIO(A) comunicará, por escrito, com no mínimo 03(três) dias de antecedência, a data que o mesmo estará livre e em condições de ser vistoriado, a fim de que se constate o exato cumprimento das disposições aqui contratadas.

Cláusula Décima: O(A) LOCADOR(A) poderá recusar o recebimento das chaves no caso de o imóvel não estar em perfeitas condições - da mesma forma como foi entregue ao(à) LOCATÁRIO(A) no início da locação - até que sejam efetuados os reparos necessários, salientando que, durante este período, o pagamento dos aluguéis e demais acessórios da locação serão de inteira responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A), até a data da efetiva entrega do imóvel, independentemente de este(a) estar ou não ocupando o mesmo.













Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 4

27/12/2024 - CONTRATO - Página 6 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8

IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - P.J CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

Cláusula Décima Primeira – DAS BENFEITORIAS: É vedado ao(a) **LOCATÁRIO(A)** fazer quaisquer obras ou benfeitorias, mesmo que necessárias, bem como modificar a estrutura do imóvel e suas dimensões, sem o prévio consentimento expresso do(a) **LOCADOR(A)**.

Cláusula Décima Segunda: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não terá direito à retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias que venha a fazer no imóvel, mesmo em relação às necessárias, embora conte com o consentimento do(a) **LOCADOR(A)**.

Cláusula Décima Terceira – DA DESTINAÇÃO: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não poderá, sem consentimento expresso do(a) **LOCADOR(A)**, sob pena de despejo, ceder este contrato, nem ceder, emprestar, sublocar ou locar, no todo ou em parte, o imóvel objeto deste contrato, nem mudar a sua destinação, o qual é destinado exclusivamente para fixação da **RESIDÊNCIA** do(a) **LOCATÁRIO(A)**.

Cláusula Décima Quarta: Caso o imóvel objeto desta avença seja colocado à venda, será dado a preferência legal ao(a) **LOCATÁRIO(A)**, sendo que o mesmo, desde que avisado previamente, autoriza a visita de interessados, desde que previamente informado. Ainda fica o(a) **LOCATÁRIO(A)** obrigado a deixar as dependências no prazo de 60 (sessenta) dias após efetuada a venda.

Cláusula Décima Quinta: O(A) **LOCATÁRIO(A)** deverá providenciar junto ao(a) **LOCADOR(A)** a renovação ou rescisão do contrato, se lhe interessar, com pelo menos 30(trinta) dias antes da data de vencimento deste instrumento, caso não seja feita a comunicação considera-se renovado o presente contrato automaticamente independente de aviso pela administradora, pelo mesmo prazo de duração do presente instrumento, renovando-se a cláusula da garantia locatícia nas mesmas condições e fiadores apresentados, o que concordam os fiadores, incidindo no valor do aluguel o reajuste conforme mencionado na cláusula Reajuste.

Cláusula Décima Sexta: Findo o prazo contratual ora ajustado, se houver prorrogação por determinação legal, ou enquanto o(a) **LOCATÁRIO(A)** permanecer no imóvel, haverá de imediato um reajuste do valor do aluguel, a critério do(a) **LOCADOR(A)**, prevalecendo todas as demais cláusulas e condições ora estipuladas.

Cláusula Décima Sétima: Considerar-se-á rescindido o presente contrato, com o término automático da locação, independentemente de procedimento judicial e pagamento de qualquer quantia a título de multa, e nos seguintes casos:

- desapropriação do imóvel;
- incêndio ou desabamento, algazarras e situações de desrespeito com a vizinhança, força maior ou casos fortuitos que impeçam o uso normal do imóvel;
- falecimento, desapropriação e concordata, insolvência, condenação com pena de

SSSA

AAVEEC

GAC

TU

LBC

AP

6 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 4

27/12/2024 - CONTRATO - Página 7 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8

IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



DECIO
& GOLDEN
IMÓVEIS

Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984068973 CRECI: 2236 - P.J CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

reclusão, transferência, mudança de endereço ou domicílio do(s) **FIADOR(ES)** para outra localidade;

d. qualquer decisão judicial que atue sobre o imóvel.

Cláusula Décima Oitava – DA GARANTIA LOCATÍCIA: Assina(m) também o presente contrato como **FIADOR(ES)** e **PRINCIPAL(IS) PAGADOR(ES)**, solidariamente responsável(eis) com o(a) **LOCATÁRIO(A)**, pelo fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições decorrentes deste contrato, o(s) **FIADOR(ES)** supra qualificado(s), o(s) qual(ais) tem sua responsabilidade prorrogada até a entrega do imóvel e devolução da chaves, com a referida quitação por escrito dos encargos devidos, independentemente da vigência ou não do presente contrato.

Parágrafo Único. O(s) **FIADOR (ES)** se responsabilizam pelos dados aqui declarados, comprometendo-se a informar à empresa administradora qualquer alteração ou mudança de endereço capaz de prejudicar sua localização, ficando ciente, desde já, que a omissão no fornecimento de tais dados importará no envio de correspondência para o endereço anteriormente fornecido e, via de consequência, a inclusão de seu nome no SPC sem o seu prévio consentimento.

Cláusula Décima Nona: Em caso de morte, falência ou insolvência do(s) **FIADOR(ES)**, obriga-se o(a) **LOCATÁRIO(A)** a providenciar, dentro de 72(setenta e duas) horas, substituto idôneo a juízo do(a) **LOCADOR(A)**.

Cláusula Vigésima: O(s) **FIADOR(ES)** renunciam expressamente ao benefício de ordem previsto no Artigo 827, bem como aos que lhe facultam os Artigos 835 e 838, todos do Código Civil Brasileiro.

Cláusula Vigésima Primeira: Na falta de pagamento dos aluguéis e encargos previstos neste contrato, ou de qualquer infração contratual ou legal, por parte do(a) **LOCATÁRIO(A)**, fica facultado o(a) **LOCADOR(A)** com a faculdade de rescindir o presente, exigir o cumprimento das obrigações assumidas e ou ajuizar, contra o(a) **LOCATÁRIO(A)**, a competente Ação de Despejo ou outra indicada ao caso, independentemente de notificação, aviso ou ciência ao(s) **FIADOR(ES)**, o(s) qual(ais) nem por isso fica(m) exonerado(s) de indenizar o(a) **LOCADOR(A)**, amigável ou judicialmente, pelas referidas obrigações previstas no contrato, além dos honorários de advogado que fica convenionado em de 20%(vinte por cento) sobre as obrigações inadimplidas.

Cláusula Vigésima Segunda: A **ADMINISTRADORA** fica autorizada pelo(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** e seu(s) **FIADOR(ES)** a negativá-lo(s) junto ao SPC e ao SERASA por débitos de aluguéis e/ou acessórios da locação, quando o atraso for superior a 30(trinta) dias, independentemente de notificação ou aviso a qualquer um deles.

Cláusula Vigésima Terceira: Fica estabelecido que, com a permissão do Inciso IV, do Artigo

SSSA

AAVEEL

GAL

TU

LBO

AP

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 4

27/12/2024 - CONTRATO - Página 8 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9F8B-F5C4865DDDE8

IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



DECIO
& GOLDEN

Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

58, da Lei nº 8.245/91, as citações, notificações ou intimações, judiciais ou extrajudiciais, far-se-ão mediante o envio de correspondência com aviso de recebimento ou, tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, também mediante telex ou fac-símile, ou ainda, se a parte julgar mais conveniente, pelas demais formas estabelecidas pela Lei Processual Civil vigente.

Cláusula Vigésima Quarta – DA MULTA: Fica estipulada a multa penal em valor igual a 03(três) aluguéis vigentes, proporcional ao período de vigência do contrato, na qual incidirá a parte que infringir qualquer das cláusulas deste contrato, facultado à parte lesada considerar rescindida a presente locação, independentemente de qualquer formalidade, sendo devida com acréscimo de todas as despesas judiciais ou extrajudiciais que a parte lesada realizar para garantir o exercício de seu direito, além de arcar com os honorários de advogado de 20%(vinte por cento).

Parágrafo Primeiro: Para ser rescindido em qualquer hipótese o presente contrato de locação, é necessário aviso prévio escrito de 30 (trinta) dias de antecedência da data da rescisão.

Parágrafo Segundo: A multa poderá ser cobrada judicialmente através de Execução Forçada, baseada em título extrajudicial.

Cláusula Vigésima Quinta: Após transcorrido o período de 12(doze) meses de locação e houver a renovação contratual para mais 12(doze) meses, o(a) LOCATÁRIO(A) poderá desocupar o imóvel nesse novo período sem pagar a multa prevista na cláusula anterior, desde que avise ao(a) LOCADOR(A), por escrito e de forma inequívoca, com antecedência mínima de 30(trinta) dias.

Cláusula Vigésima Sexta: Fica o(a) LOCADOR(A) ou seu representante legal, desde já, autorizado a ocupar, independentemente de ação ou medida de emissão de posse, sem qualquer formalidade, o imóvel, caso venha a ser desocupado ou abandonado pelo(a) LOCATÁRIO(A).

Cláusula Vigésima Sétima: O(A) LOCATÁRIO(A) da locação deverá proceder a inclusão de seu nome como TITULAR e RESPONSÁVEL pelo consumo de energia elétrica, e ao final da locação, deverá conforme orientação da imobiliária desligar ou transferir para o proprietário, pagando a fatura final emitida pela Celesc. O locatário(a) não tem autorização de desligar a energia sem orientação da imobiliária.

Parágrafo Único. No caso de existirem débitos sobre o referido medidor, apurados no período da locação, responderá pelos mesmos perante a CELESC.

Cláusula Vigésima Oitava: Em caso de descumprimento de quaisquer cláusula contratual, o(a) LOCADOR(A) poderá considerar rescindido o presente contrato e exigir a reposição do imóvel conforme consta no relatório de vistoria elaborado e assinado pelas partes por ocasião do contrato de locação, além de cobrar a multa contratual prevista na Cláusula Vigésima

SSSL

IRJVEEL

GAL

TU

LB

AP

8 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 4

27/12/2024 - CONTRATO - Página 9 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8

IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



DECIO
& GOLDEN

Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.deciogoldenimoveis.com.br - contato@deciogoldenimoveis.com.br

Quarta.

Cláusula Vigésima Nona: LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - Para fins desta política e em consonância com o disposto na Lei n. 13.709/2018, de 14 de agosto de 2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) considerar-se-á: **TITULAR**: pessoa natural a quem se referem os dados pessoais que são objeto de tratamento; **CONTROLADOR**: pessoa natural ou jurídica, de direito público ou privado, a quem competem as decisões referentes ao tratamento de dados pessoais.

Este Termo de consentimento visa registrar a manifestação livre, informada e inequívoca pela qual os Titulares concordam com o tratamento dos seus dados pessoais para finalidade específica e em conformidade com a Lei n. 13.709/2018 e suas alterações.

Ao assinar o presente Termo, os titulares (LOCATÁRIO E LOCADOR) consentem e concordam que a empresa Controladora (Irene e Décio Imóveis) tome decisões referentes ao tratamento de seus dados pessoais e realize o tratamento de tais dados, para fiel cumprimento deste contrato.

Cláusula Trigésima – FORO DE ELEIÇÃO: Para dirimir qualquer questão oriunda do presente contrato, fica, desde já, eleito o foro do município de Joaçaba/SC, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou que as partes venham a ter domicílio.

E, por estarem assim, justas e contratadas, firmam este Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel, em 2(duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 2(duas) testemunhas.

Joaçaba/SC, 06/02/2024.

DocuSigned by:
Simone Spagnol Simi Breukart
ADMINISTRADORA
DÉCIO & GOLDEN IMÓVEIS

DocuSigned by:
AJEC - Associação Joaçaba de Esportes e Cultura
AJEC - ASSOCIAÇÃO JOAÇABA ESPORTE E CULTURA
LOCATÁRIO 01
CASSIO AUGUSTO MILESQUI
PRESIDENTE

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 4
27/12/2024 - CONTRATO - Página 10 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA

 **DECIO & GOLDEN**
Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31
www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

DocuSigned by:
Gustavo Alex Caleffi
GUSTAVO ALEX CALEFFI
FIADOR 01

DocuSigned by:
Thiago Luiz Lenzi
THIAGO LUIZ LENZI
FIADOR 02

DocuSigned by:
Lilian Bittencourt Chiles
TESTEMUNHA 01
CPF: 072.110.889-07

DocuSigned by:
Aline de Jesus Padilha
TESTEMUNHA 02
CPF: 108.674.109-90

10 / 10

Prestação de Contas - Completa

Despesa 5

Processo Contratação: Não se aplica
Tipo Aquisição: Sem tipo aquisição - Contrato: Sem contrato
Tipo Doc.: Fatura - 043216 - 10/05/2024
Favorecido: 22.892.473/0001-83 - ZELOO ADMINISTRACAO IMOBILIARIA LTDA
Endereço:
Observação:

Comprovante da despesa 5 - Página 1 de 1.

Cassio Augusto Milesqui
Certifico que o Material/Serviço constante deste documento foi
Fornecido/Prestado e aceito em 30/12/2024.
Nome: Cassio Augusto Milesqui
Cargo: presidente

		ZELOO ADMINISTRACAO IMOBILIARIA LTDA 22.892.473/0001-83 AV RIO BRANCO, 104 - ED PRIME OFICINAS 5º ANDAR SALA 508 CENTRO - JOAÇABA/SC - 89600-000	
CONDOMÍNIO DON LÚCIO II - (APTO 103)			
COMPOSIÇÃO DA ARRECADADAÇÃO APTO 103			
COTA CONDOMINIAL (04/2024)	264,96		
ÁGUA M3: 362,000 (mar) - 374,000 (abr) = 12,000	99,88		
GÁS M3: 19,601 (mar) - 20,059 (abr) = 0,458	9,27		
	374,11		
DEMONSTRATIVO FINANCEIRO - ABRIL/2024			
(*) SALDO ANTERIOR		VALOR	
SICCOOB	5.037,26		
COTA CONDOMINIAL	5.037,26		
	5.037,26		
(+) RECEITAS		VALOR	
ÁGUA	1.085,64		
COTA CONDOMINIAL	2.809,21		
GÁS	224,76		
MULTAS RECEBIDAS	14,46		
	4.134,07		
(-) DESPESAS		VALOR	
CELESC	216,12		
DESPESAS BANCARIAS	25,00		
GÁS	410,00		
HONORÁRIOS ADMINISTRATIVOS	530,00		
MANUTENÇÃO DE FORTIÃO	240,00		
MANUTENÇÃO ELEVADORES	500,93		
REPARO ELEVADORES	368,92		
SEGURO PREDIAL	600,34		
SERVIÇO DE LIMPEZA PREDIAL	550,00		
SIMAE	1.021,34		
TARIFA BANCÁRIA	20,10		
	4.482,75		
(*) SALDO ATUAL		VALOR	
SICCOOB	4.688,58		
COTA CONDOMINIAL	4.688,58		
	4.688,58		
MENSAGENS			
REPARO ELEVADORES parcela 4/8			
SEGURO PREDIAL parcela 1/4			

		756-0	75691.30334 01032.108704 10024.430018 1 97120000037411		
Local de pagamento		PAGAVEL PREFERENCIALMENTE NAS COOPERATIVAS DA REDE SICOOB OU QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO.		Vencimento	10/05/2024
Beneficiário		ZELOO ADMINISTRACAO IMOBILIARIA LTDA CNPJ: 22.892.473/0001-83		Agência / Código do beneficiário	3033/032106-7
Data do documento	Nº documento	Especie doc	Data processamento	Carteira / Nosso número	0102044-3
29/04/2024	043216	DM	29/04/2024		
Tipo de banco	Carteira	Especie	Nome	(*) Valor documento	RS 374,11
1	1	RS	N	(*) Desconto / Abatimentos	
Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário)		APÓS VENCIMENTO COBRAR MULTA DE RS 7,40 APOIS VENCIMENTO COBRAR JUROS DE RS 0,12 AO DIA. ** BOLETO PAGO EM 29/08/2024 ** PROPRIETÁRIO: LUCIO SANVEDRA TERAN CPF: 018.288.018-44		(*) Outras deduções	
Pagador		AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA Unidade: APTO 103 CNPJ: 06.066.796/0001-61 RUA SANTOS DUMONT, 56 (APTO APTO 103) CENTRO - HERVAL D'ESTEVAES - CEP: 89610-000		(*) Mora / Multa / Juros	
Sicobol / Assinatura				(*) Outros acréscimos	
				(*) Valor cobrado	
				Cód. banc	Autenticação mecânica - Ficha de Compensação
					

Prestação de Contas - Completa

Itens da despesa 5		
Qtd: 1,00 Un. Medida: UNIDADE	Valor Total: R\$ 383,87	Valor Unit.: R\$ 383,87
Descrição: contrapartida		
Pagamentos da despesa 5		
Vencimento: 10/05/2024	Valor: 383,87	Pagamento: 29/05/2024 Nº Op. Bancária:

Comprovante de pagamento - Página 1 de 1.

SICOOB SISTEMA DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO DO BRASIL PLATAFORMA DE SERVIÇOS FINANCEIROS DO SICOOB - SISBR		
30/12/2024	COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE BOLETO	08:32:32
Cooperativa:	3033-3 / CCLA ASSOCIADOS VALE RIO PEIXE	
Conta:	141283 / AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA	Título
Tipo documento:		
Linha digitável do título		
75691.30334 01032.108704 10024.430018 1 97120000037411		
Número Documento:		043216
Nosso número:	01003210870001002443	
Instituição Emissora:		2038232
Beneficiário		
Nome Fantasia:	ZELOO ADMINISTRACAO IMOBILIARIA	LTDA
Nome/Razão Social:	ZELOO ADMINISTRACAO IMOBILIARIA	LTDA
CPF/CNPJ:	22.892.473/0001-83	
Pagador		
Nome Fantasia:	AJECASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CUL	
Nome/Razão Social:	AJECASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CUL	
CPF/CNPJ:	06.066.796/0001-61	
Data de Vencimento:	10/05/2024	
Pagamento:	29/05/2024	
Realizado:	29/05/2024 11:24	
Documento:	374,11	
Juros/Multa:	9,76	
Desconto/Abatimento:	0,00	
Pago:	383,87	
Situação:	Efetivado	
N. Agendamento:	5911423	
Observação:	Pgto Condomínio	
Autenticação		
3f560de2-947d-4bfc-b851-47401cf115bb		

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 5
30/12/2024 - CONTRATO - Página 1 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IKENE & DÉCIO IMÓVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Por este Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel, o(a) **LOCADOR(A)**, representado pela **ADMINISTRADORA**, dá em locação ao(à) **LOCATÁRIO(A)** o imóvel abaixo individualizado, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CONTRATO	5940
LOCADOR(A)	LÚCIO SAAVEDRA TERAN
CPF	018.288.018-44
RG	1002449179
ADMINISTRADORA	DÉCIO & GOLDEN IMÓVEIS LTDA
CNPJ	04.731.984/0001-31
ENDEREÇO	RUA FRANCISCO LINDNER, Nº 132, CENTRO, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
REPRESENTANTE LEGAL	JUNIOR ADELAR ARENHART
CPF	020.674.919-89
REPRESENTANTE LEGAL	CASSIO AUGUSTO MILESQUI
LOCATÁRIO(A) 1	
CPF	074.071.789-84
ENDEREÇO	RUA JOÃO VACARI, Nº 189, APTO 301, BAIRRO SÃO VICENTE, CEP 89610-000, HERVAL D'OESTE/SC
FIADOR 01	GUSTAVO ALEX CALEFFI
CPF	081.420.159-86
RG	5341339
ENDEREÇO	RUA TANCREDO NEVES, Nº 199, APTO 04, BAIRRO JARDIM ALVORADA, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
FIADOR 02	THIAGO LUIZ LENZI
CPF	007.609.259-33
RG	4620340
ENDEREÇO	RUA GETÚLIO VARGAS, Nº 540, ED. JOAÇABA TOWER, APTO 702, CENTRO, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
OBJETO DA LOCAÇÃO	APARTAMENTO E BOX DE GARAGEM
FINALIDADE	RESIDENCIAL
ENDEREÇO	RUA SANTOS DUMONT, Nº 533,

SSSA

AAVEEL

GAL

TU

LBC

AP

1 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 5

30/12/2024 - CONTRATO - Página 2 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA

 **DECIO & GOLDEN** Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

ED. DOM LUCIO II, APTO 103,
CENTRO, CEP 89610-000,
HERVAL D'OESTE/SC
12 (doze) MESES
07/02/2024 ATÉ 06/02/2025
R\$ 1.300,00 (Um Mil e Trezentos Reais)

PRAZO DE DURAÇÃO
INÍCIO E TÉRMINO
VALOR DO ALUGUEL

FORMA DE PAGAMENTO: O aluguel mensal será pago mensalmente através de boleto bancário, o qual será enviado mensalmente via e-mail cadastrado junto a administradora, sendo também disponibilizado através da área do cliente no site da imobiliária, sendo o Login **CNPJ 06066796000161** e a senha (primeiro nome do locatário principal, digitado em minúsculo) **ajec**.

A **ADMINISTRADORA** poderá, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, alterar a forma e o local de pagamento dos aluguéis e acessórios, desde que comuniquem o(a) **LOCATÁRIO(A)** com antecedência de 10 (dez) dias.

Parágrafo Primeiro: É terminantemente proibido, depositar diretamente em conta do(a) **LOCADOR(A)** ou de seu(sua) **PROCURADOR(A)**, quaisquer valores referentes à locação, sob pena de infração contratual, acarretando, além da solicitação da desocupação do imóvel, no pagamento da multa compensatória, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

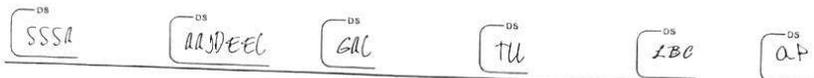
Parágrafo Segundo - O(s) pagamento(s) realizado(s) mediante cheque(s) terá(o) sua quitação condicionada à respectiva compensação. A recusa no pagamento pelo banco sacado, qualquer que seja o motivo, tornará nula, de pleno direito, a quitação dada e constituirá o(a) **LOCATÁRIO(A)** em mora de imediato.

REAJUSTE: O aluguel será reajustado ao término de 12(doze) meses de vigência do contrato, de acordo com a **variação do IGP-M (Índice Geral de Preço de Mercado) da Fundação Getúlio Vargas** sendo esse positivo, em caso de **IGP-M negativo será utilizado para cálculo de reajuste a variação da poupança**. A partir de então, será reajustado no prazo mínimo permitido pela Legislação vigente à época para novos reajustes.

Cláusula Primeira – DA PONTUALIDADE: O(A) **LOCATÁRIO(A)** deverá pagar o valor do aluguel até o 10º dia de cada mês, sendo o aluguel subsequente ao vencido.

Parágrafo Único – Se passado 30(trinta) dias sem que haja o devido pagamento dos aluguéis correspondentes, o(a) **LOCADOR(A)** poderá considerar rescindido o presente instrumento, e caso, o(a) **LOCATÁRIO(A)** continue no imóvel, esta será alvo de ação de despejo, consoante as disposições contidas no **Artigo 9º, Incisos II e III, com o Artigo 62 da lei nº 8.245/91**.

Cláusula Segunda – DA INADIMPLÊNCIA: Em caso de atraso no pagamento do boleto do aluguel mensal, incidirá na cobrança do respectivo boleto multa de 10% e juros de mora de 0,033% ao dia de atraso.



Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 5

30/12/2024 - CONTRATO - Página 3 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8

IKENE & DÉCIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.deciogoldenimoveis.com.br - contato@deciogoldenimoveis.com.br

Cláusula Terceira: O recebimento do aluguel após a data de vencimento previsto neste contrato não constitui novação, mas simples liberalidade, não gerando qualquer direito quanto à modificação do prazo de pagamento, constituindo mera tolerância por parte do(a) **LOCADOR(A)** em seu direito de não promover ação judicial.

Cláusula Quarta: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não poderá reter o pagamento do aluguel e dos demais acessórios previstos no contrato de locação sob alegação de não atendimento às suas eventuais exigências, mesmo que expressas na Legislação vigente ou no presente contrato.

Cláusula Quinta- ENCARGOS DO(A) LOCATÁRIO(A): O(A) **LOCATÁRIO(A)** é obrigado(a) a:

- a. além do aluguel mensal, pagar todos os impostos e taxas que recaírem sobre o imóvel locado, inclusive de IPTU (que será pago sempre juntamente com o pagamento do aluguel de forma parcelada ou cota única), as despesas de água e esgoto, de consumo de energia elétrica e taxas de condomínio (exceções elencadas no parágrafo único) e o seguro obrigatório contra incêndio (que deverá ser contratado pelo (a) **LOCATÁRIO (A)**);
- b. se o prédio locado for unidade em condomínio, cumprir o regulamento interno vigente;
- c. apresentar, para que seja descontado qualquer importância a título de rateio, a respectiva Ata do Condomínio que gerou a despesa extraordinária, para comprovação da responsabilidade do(a) **LOCADOR(A)**; bem como, o comprovante de pagamento da taxa de condomínio devidamente quitado. Porém, para que tais descontos possam ser efetuados, os mesmos deverão ser apresentados até o dia 15 (quinze) de cada mês à **ADMINISTRADORA**, para serem lançados no boleto do mês seguinte;
- d. pagar as despesas ordinárias e extraordinárias de condomínio em seus respectivos vencimentos, sendo reembolsado(a) das extraordinárias, desde que apresente a fatura da taxa de condomínio devidamente quitada à **ADMINISTRADORA**;
- e. entregar quaisquer avisos de vencimentos de impostos e taxas que forem entregues no imóvel locado à **ADMINISTRADORA**;
- f. manter o imóvel locado em perfeitas condições de higiene e segurança, zelando pelo perfeito funcionamento de todas as suas instalações, fazendo limpeza periódica dos ralos e caixas terrestres, sendo vedada a colocação de pregos e parafusos nas paredes sem anuência, por escrito, da **ADMINISTRADORA**;
- g. custear os reparos e consertos que se fizerem necessários no imóvel locado, ou ainda nas partes comuns se os estragos forem causados por si, seus empregados ou visitantes;
- h. manter muros, cercas e tudo mais que se relacione com o imóvel, e cumprir todas as exigências da Saúde Pública Municipal e Estadual, sem direito a qualquer indenização por parte do(a) **LOCADOR(A)**, exceto estrutural;
- i. restituir, independentemente de notificação ou aviso, o imóvel locado em perfeito estado de conservação e limpeza, e com a comprovação da quitação dos encargos que

DS
SSSA

DS
ADDEEL

DS
GAL

DS
TU

DS
LBO

DS
AP

3 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 5

30/12/2024 - CONTRATO - Página 4 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDEB

IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



DECIO
& GOLDEN

Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

- lhe são atribuídos, uma vez vencido o prazo de duração do contrato e em caso de não ser o mesmo renovado;
- j. entregar o imóvel da mesma forma que o recebeu – conforme descrição no **RELATÓRIO DE VISTORIA** – uma vez finda ou rescindida a presente locação;
 - k. sendo o imóvel entregue com pintura nova (item constante no relatório de vistoria), é de responsabilidade do LOCATÁRIO(A) entregar o mesmo pintado com a mesma qualidade e cor da tinta e com profissional qualificado, incluindo pintura de paredes, teto, portas, rodapés cada qual na cor original.
 - l. permitir que o(a) **LOCADOR(A)**, a qualquer tempo, por si ou através da **ADMINISTRADORA**, vistorie o imóvel locado sempre que achar necessário, avisando-o(a) com antecedência mínima de uma semana.
 - m. no ato da entrega das chaves, liquidar os aluguéis devidos até a data, e apresentar, devidamente quitados, os comprovantes de água e luz, dos impostos que recaírem sobre o imóvel locado e da taxa de condomínio (declaração do síndico atestando a inexistência de débitos no período locado), além de pagar os dias que excederem ao último vencimento, e depositar, mediante recibo, a importância correspondente ao total das despesas cujas quitações não estiverem devidamente comprovadas;

Parágrafo único. Por despesas extraordinárias de condomínio se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, que são de responsabilidade do proprietário, especialmente:

- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- g. constituição de fundo de reserva.

Cláusula Sexta – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL: O(A) LOCATÁRIO(A) declara haver recebido o imóvel objeto da presente locação em perfeitas condições de uso, reparado em toda sua extensão e dependências, no que concerne ao revestimento das paredes, vidros, instalações hidráulicas, rede elétrica, aparelhos sanitários e demais itens constantes do **RELATÓRIO DE VISTORIA**, o qual integra o presente contrato na qualidade de anexo, obrigando-se a restituir o imóvel locado nas mesmas condições uma vez finda ou rescindida a presente locação, ressalvando o desgaste decorrente de uso normal, sob pena de ser aplicado o artigo 575 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro – Convencionam as partes que a manutenção e conservação dos móveis

SSSA

ARDEEL

GAL

TU

LBO

AP

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 5

30/12/2024 - CONTRATO - Página 5 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IKENE & DECIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

e outros utilitários deixados no imóvel, como mera cortesia do Locador, será efetuado pelo locatário ou por prestador qualificado por ele contratado e a suas expensas.

Parágrafo Segundo - O LOCATÁRIO se obriga a manter as áreas do terreno pertencente ao imóvel locado, limpos e conservados, com as árvores existentes, podendo, no entanto, e a seu critério, complementar com outras espécies ornamentais e/ou hortifrutigranjeiros e manter limpas e desobstruídas as calhas e ralos de escoamento das águas pluviais.

Parágrafo Terceiro - Em caso de existir no terreno do imóvel locado árvores frutíferas ou não, estas não poderão ser cortadas em hipótese alguma, sem o consentimento prévio e por escrito do(a) LOCADOR(A), o qual autoriza desde já que se processem as podas necessárias nas ocasiões próprias.

Parágrafo Quarto - O(A) LOCATÁRIO(A) deverá por conta própria providenciar os reparos necessários para manutenção, limpeza, funcionamento e conservação de todas as peças do imóvel entregues em funcionamento, tais como: fechadura, trancas, louças, metais, torneiras, registros, esgotos, tomadas, interruptores, válvulas de descargas, piso, portas, janelas. O(A) LOCATÁRIO(A) deve atentar ao uso de pregos nas paredes onde tem revestimento, utilizando material adequado, bem como furando nos rejuntes, evitando a perda do revestimento.

Parágrafo Quinto - Obriga-se ainda o(a) LOCATÁRIO(A), a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa e a não fazer modificações, transformações, instalações, adaptações, obras ou benfeitorias, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros ou cartazes no imóvel, sem prévia e expressa autorização do(a) LOCADOR(A).

Cláusula Sétima - A(O) LOCATÁRIO(A) tem o prazo máximo de 10(dez) dias, a contar da entrega das chaves para, por escrito, encaminhar à ADMINISTRADORA relação de defeitos porventura existentes no imóvel locado ou no RELATÓRIO DE VISTORIA.

Cláusula Oitava: Fica firmado pelas partes contratantes, que a simples entrega das chaves ao(à) LOCADOR(A) ou à ADMINISTRADORA não o(s) desobrigará(ao) dos compromissos assumidos no presente contrato, sem que o(a) LOCADOR(A) dê plena quitação por escrito dos mesmos.

Cláusula Nona: Ao desocupar o imóvel, o(a) LOCATÁRIO(A) comunicará, por escrito, com no mínimo 03(três) dias de antecedência, a data que o mesmo estará livre e em condições de ser vistoriado, a fim de que se constate o exato cumprimento das disposições aqui contratadas.

Cláusula Décima: O(A) LOCADOR(A) poderá recusar o recebimento das chaves no caso de o imóvel não estar em perfeitas condições - da mesma forma como foi entregue ao(à) LOCATÁRIO(A) no início da locação - até que sejam efetuados os reparos necessários, salientando que, durante este período, o pagamento dos aluguéis e demais acessórios da locação serão de inteira responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A), até a data da efetiva entrega do imóvel, independentemente de este(a) estar ou não ocupando o mesmo.

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 5

30/12/2024 - CONTRATO - Página 6 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8

IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - P.J CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

Cláusula Décima Primeira – DAS BENFEITORIAS: É vedado ao(a) **LOCATÁRIO(A)** fazer quaisquer obras ou benfeitorias, mesmo que necessárias, bem como modificar a estrutura do imóvel e suas dimensões, sem o prévio consentimento expresso do(a) **LOCADOR(A)**.

Cláusula Décima Segunda: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não terá direito à retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias que venha a fazer no imóvel, mesmo em relação às necessárias, embora conte com o consentimento do(a) **LOCADOR(A)**.

Cláusula Décima Terceira – DA DESTINAÇÃO: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não poderá, sem consentimento expresso do(a) **LOCADOR(A)**, sob pena de despejo, ceder este contrato, nem ceder, emprestar, sublocar ou locar, no todo ou em parte, o imóvel objeto deste contrato, nem mudar a sua destinação, o qual é destinado exclusivamente para fixação da **RESIDÊNCIA** do(a) **LOCATÁRIO(A)**.

Cláusula Décima Quarta: Caso o imóvel objeto desta avença seja colocado à venda, será dado a preferência legal ao(a) **LOCATÁRIO(A)**, sendo que o mesmo, desde que avisado previamente, autoriza a visita de interessados, desde que previamente informado. Ainda fica o(a) **LOCATÁRIO(A)** obrigado a deixar as dependências no prazo de 60 (sessenta) dias após efetuada a venda.

Cláusula Décima Quinta: O(A) **LOCATÁRIO(A)** deverá providenciar junto ao(a) **LOCADOR(A)** a renovação ou rescisão do contrato, se lhe interessar, com pelo menos 30(trinta) dias antes da data de vencimento deste instrumento, caso não seja feita a comunicação considera-se renovado o presente contrato automaticamente independente de aviso pela administradora, pelo mesmo prazo de duração do presente instrumento, renovando-se a cláusula da garantia locatícia nas mesmas condições e fiadores apresentados, o que concordam os fiadores, incidindo no valor do aluguel o reajuste conforme mencionado na cláusula Reajuste.

Cláusula Décima Sexta: Findo o prazo contratual ora ajustado, se houver prorrogação por determinação legal, ou enquanto o(a) **LOCATÁRIO(A)** permanecer no imóvel, haverá de imediato um reajuste do valor do aluguel, a critério do(a) **LOCADOR(A)**, prevalecendo todas as demais cláusulas e condições ora estipuladas.

Cláusula Décima Sétima: Considerar-se-á rescindido o presente contrato, com o término automático da locação, independentemente de procedimento judicial e pagamento de qualquer quantia a título de multa, e nos seguintes casos:

- desapropriação do imóvel;
- incêndio ou desabamento, algazarras e situações de desrespeito com a vizinhança, força maior ou casos fortuitos que impeçam o uso normal do imóvel;
- falecimento, desapropriação e concordata, insolvência, condenação com pena de

SSSA

AAVEEC

GAC

TU

LBO

AP

6 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 5

30/12/2024 - CONTRATO - Página 7 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8

IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



DECIO
& GOLDEN
IMÓVEIS

Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984068973 CRECI: 2236 - P.J CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

reclusão, transferência, mudança de endereço ou domicílio do(s) FIADOR(ES) para outra localidade;

d. qualquer decisão judicial que atue sobre o imóvel.

Cláusula Décima Oitava – DA GARANTIA LOCATÍCIA: Assina(m) também o presente contrato como FIADOR(ES) e PRINCIPAL(IS) PAGADOR(ES), solidariamente responsável(eis) com o(a) LOCATÁRIO(A), pelo fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições decorrentes deste contrato, o(s) FIADOR(ES) supra qualificado(s), o(s) qual(ais) tem sua responsabilidade prorrogada até a entrega do imóvel e devolução da chaves, com a referida quitação por escrito dos encargos devidos, independentemente da vigência ou não do presente contrato.

Parágrafo Único. O(s) FIADOR (ES) se responsabilizam pelos dados aqui declarados, comprometendo-se a informar à empresa administradora qualquer alteração ou mudança de endereço capaz de prejudicar sua localização, ficando ciente, desde já, que a omissão no fornecimento de tais dados importará no envio de correspondência para o endereço anteriormente fornecido e, via de consequência, a inclusão de seu nome no SPC sem o seu prévio consentimento.

Cláusula Décima Nona: Em caso de morte, falência ou insolvência do(s) FIADOR(ES), obriga-se o(a) LOCATÁRIO(A) a providenciar, dentro de 72(setenta e duas) horas, substituto idôneo a juízo do(a) LOCADOR(A).

Cláusula Vigésima: O(s) FIADOR(ES) renunciam expressamente ao benefício de ordem previsto no Artigo 827, bem como aos que lhe facultam os Artigos 835 e 838, todos do Código Civil Brasileiro.

Cláusula Vigésima Primeira: Na falta de pagamento dos aluguéis e encargos previstos neste contrato, ou de qualquer infração contratual ou legal, por parte do(a) LOCATÁRIO(A), fica facultado o(a) LOCADOR(A) com a faculdade de rescindir o presente, exigir o cumprimento das obrigações assumidas e ou ajuizar, contra o(a) LOCATÁRIO(A), a competente Ação de Despejo ou outra indicada ao caso, independentemente de notificação, aviso ou ciência ao(s) FIADOR(ES), o(s) qual(ais) nem por isso fica(m) exonerado(s) de indenizar o(a) LOCADOR(A), amigável ou judicialmente, pelas referidas obrigações previstas no contrato, além dos honorários de advogado que fica convenionado em de 20%(vinte por cento) sobre as obrigações inadimplidas.

Cláusula Vigésima Segunda: A ADMINISTRADORA fica autorizada pelo(s) LOCATÁRIO(A)(S) e seu(s) FIADOR(ES) a negativá-lo(s) junto ao SPC e ao SERASA por débitos de aluguéis e/ou acessórios da locação, quando o atraso for superior a 30(trinta) dias, independentemente de notificação ou aviso a qualquer um deles.

Cláusula Vigésima Terceira: Fica estabelecido que, com a permissão do Inciso IV, do Artigo

SSSA

AAVEEL

GAL

TU

LBO

AP

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 5
30/12/2024 - CONTRATO - Página 8 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9F8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA
 **DECIO & GOLDEN**
Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31
www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

58, da Lei nº 8.245/91, as citações, notificações ou intimações, judiciais ou extrajudiciais, far-se-ão mediante o envio de correspondência com aviso de recebimento ou, tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, também mediante telex ou fac-símile, ou ainda, se a parte julgar mais conveniente, pelas demais formas estabelecidas pela Lei Processual Civil vigente.

Cláusula Vigésima Quarta – DA MULTA: Fica estipulada a multa penal em valor igual a 03(três) aluguéis vigentes, proporcional ao período de vigência do contrato, na qual incidirá a parte que infringir qualquer das cláusulas deste contrato, facultado à parte lesada considerar rescindida a presente locação, independentemente de qualquer formalidade, sendo devida com acréscimo de todas as despesas judiciais ou extrajudiciais que a parte lesada realizar para garantir o exercício de seu direito, além de arcar com os honorários de advogado de 20%(vinte por cento).

Parágrafo Primeiro: Para ser rescindido em qualquer hipótese o presente contrato de locação, é necessário aviso prévio escrito de 30 (trinta) dias de antecedência da data da rescisão.

Parágrafo Segundo: A multa poderá ser cobrada judicialmente através de Execução Forçada, baseada em título extrajudicial.

Cláusula Vigésima Quinta: Após transcorrido o período de 12(doze) meses de locação e houver a renovação contratual para mais 12(doze) meses, o(a) LOCATÁRIO(A) poderá desocupar o imóvel nesse novo período sem pagar a multa prevista na cláusula anterior, desde que avise ao(a) LOCADOR(A), por escrito e de forma inequívoca, com antecedência mínima de 30(trinta) dias.

Cláusula Vigésima Sexta: Fica o(a) LOCADOR(A) ou seu representante legal, desde já, autorizado a ocupar, independentemente de ação ou medida de emissão de posse, sem qualquer formalidade, o imóvel, caso venha a ser desocupado ou abandonado pelo(a) LOCATÁRIO(A).

Cláusula Vigésima Sétima: O(A) LOCATÁRIO(A) da locação deverá proceder a inclusão de seu nome como TITULAR e RESPONSÁVEL pelo consumo de energia elétrica, e ao final da locação, deverá conforme orientação da imobiliária desligar ou transferir para o proprietário, pagando a fatura final emitida pela Celesc. O locatário(a) não tem autorização de desligar a energia sem orientação da imobiliária.

Parágrafo Único. No caso de existirem débitos sobre o referido medidor, apurados no período da locação, responderá pelos mesmos perante a CELESC.

Cláusula Vigésima Oitava: Em caso de descumprimento de quaisquer cláusula contratual, o(a) LOCADOR(A) poderá considerar rescindido o presente contrato e exigir a reposição do imóvel conforme consta no relatório de vistoria elaborado e assinado pelas partes por ocasião do contrato de locação, além de cobrar a multa contratual prevista na Cláusula Vigésima

8 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 5
30/12/2024 - CONTRATO - Página 9 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DÉCIO IMÓVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

Quarta.

Cláusula Vigésima Nona: LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - Para fins desta política e em consonância com o disposto na Lei n. 13.709/2018, de 14 de agosto de 2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) considerar-se-á: **TITULAR**: pessoa natural a quem se referem os dados pessoais que são objeto de tratamento; **CONTROLADOR**: pessoa natural ou jurídica, de direito público ou privado, a quem competem as decisões referentes ao tratamento de dados pessoais.

Este Termo de consentimento visa registrar a manifestação livre, informada e inequívoca pela qual os Titulares concordam com o tratamento dos seus dados pessoais para finalidade específica e em conformidade com a Lei n. 13.709/2018 e suas alterações.

Ao assinar o presente Termo, os titulares (LOCATÁRIO E LOCADOR) consentem e concordam que a empresa Controladora (Irene e Décio Imóveis) tome decisões referentes ao tratamento de seus dados pessoais e realize o tratamento de tais dados, para fiel cumprimento deste contrato.

Cláusula Trigésima – FORO DE ELEIÇÃO: Para dirimir qualquer questão oriunda do presente contrato, fica, desde já, eleito o foro do município de Joaçaba/SC, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou que as partes venham a ter domicílio.

E, por estarem assim, justas e contratadas, firmam este Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel, em 2(duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 2(duas) testemunhas.

Joaçaba/SC, 06/02/2024.

DocuSigned by:
Simone Spagnol Simi Breukart
ADMINISTRADORA
DÉCIO & GOLDEN IMÓVEIS

DocuSigned by:
AJEC - Associação Joaçaba de Esportes e Cultura
AJEC - ASSOCIAÇÃO JOAÇABA ESPORTE E CULTURA
LOCATÁRIO 01
CASSIO AUGUSTO MILESQUI
PRESIDENTE

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 5
30/12/2024 - CONTRATO - Página 10 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA

 Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31
www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

DocuSigned by:
Gustavo Alex Caleffi
GUSTAVO ALEX CALEFFI
FIADOR 01

DocuSigned by:
Thiago Luiz Lenzi
THIAGO LUIZ LENZI
FIADOR 02

DocuSigned by:
Lilian Bittencourt Chiles
TESTEMUNHA 01
CPF: 072.110.889-07

DocuSigned by:
Aline de Jesus Padilha
TESTEMUNHA 02
CPF: 108.674.109-90

10 / 10

Prestação de Contas - Completa

Despesa 6

Processo Contratação: Não se aplica

Tipo Aquisição: Sem tipo aquisição - Contrato: Sem contrato

Tipo Doc.: Recibo - 109479 - 10/06/2024

Favorecido: 04.731.984/0001-31 - IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA

Endereço: Rua Francisco Lindner, 330 - Centro - Joaçaba

Observação:

Comprovante da despesa 6 - Página 1 de 1.

Cassio Augusto Milesqui

Certifico que o Material/Serviço constante deste documento foi
Fornecido/Prestado e aceito em 27/12/2024.
Nome: Cassio Augusto Milesqui
Cargo: presidente

DÉCIO & GOLDEN IMÓVEIS
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA Rua Francisco Lindner, 330
CEP: 89600000 - JOAÇABA - SC
CNPJ: 04.731.984/0001-31
FONE: (49)3522-0155 (49)84088973 - contato@decioegoldenimoveis.com.br - www.decioegoldenimoveis.com.br

RECIBO DO PAGADOR

Contrato: 5980	Pagador: [1786] AJEC - ASSOCIAÇÃO JOAÇABA ESPORTE E CULTURA (06.066.796/0001.61)					
Agência / Cód Beneficiário	Nº Documento	Mês ref.	Vencimento	Nº Parcela	Nosso Número	Total
3033/01383-1	109479	05/2024	10/06/2024	04/12	00416448	1.508,65
Descrição						Valor
ALUGUEL - Referente a 05/2024						1.300,00 D
Iptu inquilino - Referente ao IPTU 90224 - 05/2024						139,71 D
Iptu inquilino - Referente ao IPTU 90243 - 05/2024						36,81 D
SEGURO INCENDIO						32,13 D
TOTAL:						Rs 1.508,65
Beneficiários do Imóvel:						
[1] LUCIO SAAVEDRA TERAN						100,00%
Observações: Cobrar multa de R\$ 150,07 após 10/06/2024 Cobrar juros de R\$ 0,5000 ao dia após 10/06/2024						
Detalhes do Imóvel: [1496] RUA SANTOS DUMONT, Nº 533, APTO 103 Início do contrato: 07/02/2024 a 06/02/2025 - Seu contrato será reajustado em: 07/02/2025						

Prestação de Contas - Completa

Itens da despesa 6		
Qtd: 1,00 Un. Medida: UNIDADE	Valor Total: R\$ 1.508,65	Valor Unit.: R\$ 1.508,65
Descrição: contrapartida		
Pagamentos da despesa 6		
Vencimento: 10/06/2024	Valor: 1.508,65	Pagamento: 10/06/2024 N° Op. Bancária:

Comprovante de pagamento - Página 1 de 1.

SICOOB		
SISTEMA DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO DO BRASIL		
PLATAFORMA DE SERVIÇOS FINANCEIROS DO SICOOB - SISBR		
26/12/2024	COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE BOLETO	08:25:24
Cooperativa:	3033-3 / CCLA ASSOCIADOS VALE RIO PEIXE	
Conta:	141283 / AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA	
Tipo documento:		Título
Linha digitável do título		
75691.30334 01031.383100 04164.480016 3 97430000150865		
Número Documento:		109479
Nosso número:		01003138310000416448
Instituição Emissora:		2038232
Beneficiário		
Nome Fantasia:	IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA.	
Nome/Razão Social:	IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA.	
CPF/CNPJ:	04.731.984/0001-31	
Pagador		
Nome Fantasia:	AJEC ASSOCIACAO JOACABA ESPORTE E C	
Nome/Razão Social:	AJEC ASSOCIACAO JOACABA ESPORTE E C	
CPF/CNPJ:	06.066.796/0001-61	
Data de Vencimento:		10/06/2024
Pagamento:		10/06/2024
Realizado:		10/06/2024 16:05
Documento:		1.508,65
Juros/Multa:		0,00
Desconto/Abatimento:		0,00
Pago:		1.508,65
Situação:		Efetivado
N. Agendamento:		5958137
Observação:		Pgto Aluguel
Autenticação		
71e08086-b39e-44ad-b387-1d0f:1a70870		

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 6
27/12/2024 - CONTRATO - Página 1 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IKENE & DÉCIO IMÓVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Por este Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel, o(a) **LOCADOR(A)**, representado pela **ADMINISTRADORA**, dá em locação ao(à) **LOCATÁRIO(A)** o imóvel abaixo individualizado, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CONTRATO	5940
LOCADOR(A)	LÚCIO SAAVEDRA TERAN
CPF	018.288.018-44
RG	1002449179
ADMINISTRADORA	DÉCIO & GOLDEN IMÓVEIS LTDA
CNPJ	04.731.984/0001-31
ENDEREÇO	RUA FRANCISCO LINDNER, Nº 132, CENTRO, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
REPRESENTANTE LEGAL	JUNIOR ADELAR ARENHART
CPF	020.674.919-89
REPRESENTANTE LEGAL	CASSIO AUGUSTO MILESQUI
LOCATÁRIO(A) 1	
CPF	074.071.789-84
ENDEREÇO	RUA JOÃO VACARI, Nº 189, APTO 301, BAIRRO SÃO VICENTE, CEP 89610-000, HERVAL D'OESTE/SC
FIADOR 01	GUSTAVO ALEX CALEFFI
CPF	081.420.159-86
RG	5341339
ENDEREÇO	RUA TANCREDO NEVES, Nº 199, APTO 04, BAIRRO JARDIM ALVORADA, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
FIADOR 02	THIAGO LUIZ LENZI
CPF	007.609.259-33
RG	4620340
ENDEREÇO	RUA GETÚLIO VARGAS, Nº 540, ED. JOAÇABA TOWER, APTO 702, CENTRO, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
OBJETO DA LOCAÇÃO	APARTAMENTO E BOX DE GARAGEM
FINALIDADE	RESIDENCIAL
ENDEREÇO	RUA SANTOS DUMONT, Nº 533,

SSSA

AAVEEL

GAL

TU

LBC

AP

1 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 6

27/12/2024 - CONTRATO - Página 2 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA

 **DECIO & GOLDEN** Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

ED. DOM LUCIO II, APTO 103,
CENTRO, CEP 89610-000,
HERVAL D'OESTE/SC
12 (doze) MESES
07/02/2024 ATÉ 06/02/2025
R\$ 1.300,00 (Um Mil e Trezentos Reais)

PRAZO DE DURAÇÃO
INÍCIO E TÉRMINO
VALOR DO ALUGUEL

FORMA DE PAGAMENTO: O aluguel mensal será pago mensalmente através de boleto bancário, o qual será enviado mensalmente via e-mail cadastrado junto a administradora, sendo também disponibilizado através da área do cliente no site da imobiliária, sendo o Login **CNPJ 06066796000161** e a senha (primeiro nome do locatário principal, digitado em minúsculo) **ajec**.

A **ADMINISTRADORA** poderá, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, alterar a forma e o local de pagamento dos aluguéis e acessórios, desde que comuniquem o(a) **LOCATÁRIO(A)** com antecedência de 10 (dez) dias.

Parágrafo Primeiro: É terminantemente proibido, depositar diretamente em conta do(a) **LOCADOR(A)** ou de seu(sua) **PROCURADOR(A)**, quaisquer valores referentes à locação, sob pena de infração contratual, acarretando, além da solicitação da desocupação do imóvel, no pagamento da multa compensatória, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

Parágrafo Segundo - O(s) pagamento(s) realizado(s) mediante cheque(s) terá(o) sua quitação condicionada à respectiva compensação. A recusa no pagamento pelo banco sacado, qualquer que seja o motivo, tornará nula, de pleno direito, a quitação dada e constituirá o(a) **LOCATÁRIO(A)** em mora de imediato.

REAJUSTE: O aluguel será reajustado ao término de 12(doze) meses de vigência do contrato, de acordo com a **variação do IGP-M (Índice Geral de Preço de Mercado) da Fundação Getúlio Vargas** sendo esse positivo, em caso de **IGP-M negativo será utilizado para cálculo de reajuste a variação da poupança**. A partir de então, será reajustado no prazo mínimo permitido pela Legislação vigente à época para novos reajustes.

Cláusula Primeira – DA PONTUALIDADE: O(A) **LOCATÁRIO(A)** deverá pagar o valor do aluguel até o 10º dia de cada mês, sendo o aluguel subsequente ao vencido.

Parágrafo Único – Se passado 30(trinta) dias sem que haja o devido pagamento dos aluguéis correspondentes, o(a) **LOCADOR(A)** poderá considerar rescindido o presente Instrumento, e caso, o(a) **LOCATÁRIO(A)** continue no imóvel, esta será alvo de ação de despejo, consoante as disposições contidas no **Artigo 9º, Incisos II e III, com o Artigo 62 da lei nº 8.245/91**.

Cláusula Segunda – DA INADIMPLÊNCIA: Em caso de atraso no pagamento do boleto do aluguel mensal, incidirá na cobrança do respectivo boleto multa de 10% e juros de mora de 0,033% ao dia de atraso.



2 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 6

27/12/2024 - CONTRATO - Página 3 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8

IKENE & DÉCIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.deciogoldenimoveis.com.br - contato@deciogoldenimoveis.com.br

Cláusula Terceira: O recebimento do aluguel após a data de vencimento previsto neste contrato não constitui novação, mas simples liberalidade, não gerando qualquer direito quanto à modificação do prazo de pagamento, constituindo mera tolerância por parte do(a) **LOCADOR(A)** em seu direito de não promover ação judicial.

Cláusula Quarta: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não poderá reter o pagamento do aluguel e dos demais acessórios previstos no contrato de locação sob alegação de não atendimento às suas eventuais exigências, mesmo que expressas na Legislação vigente ou no presente contrato.

Cláusula Quinta- ENCARGOS DO(A) LOCATÁRIO(A): O(A) **LOCATÁRIO(A)** é obrigado(a) a:

- além do aluguel mensal, pagar todos os impostos e taxas que recaírem sobre o imóvel locado, inclusive de IPTU (que será pago sempre juntamente com o pagamento do aluguel de forma parcelada ou cota única), as despesas de água e esgoto, de consumo de energia elétrica e taxas de condomínio (exceções elencadas no parágrafo único) e o seguro obrigatório contra incêndio (que deverá ser contratado pelo (a) **LOCATÁRIO (A)**);
- se o prédio locado for unidade em condomínio, cumprir o regulamento interno vigente;
- apresentar, para que seja descontado qualquer importância a título de rateio, a respectiva Ata do Condomínio que gerou a despesa extraordinária, para comprovação da responsabilidade do(a) **LOCADOR(A)**; bem como, o comprovante de pagamento da taxa de condomínio devidamente quitado. Porém, para que tais descontos possam ser efetuados, os mesmos deverão ser apresentados até o dia 15 (quinze) de cada mês à **ADMINISTRADORA**, para serem lançados no boleto do mês seguinte;
- pagar as despesas ordinárias e extraordinárias de condomínio em seus respectivos vencimentos, sendo reembolsado(a) das extraordinárias, desde que apresente a fatura da taxa de condomínio devidamente quitada à **ADMINISTRADORA**;
- entregar quaisquer avisos de vencimentos de impostos e taxas que forem entregues no imóvel locado à **ADMINISTRADORA**;
- manter o imóvel locado em perfeitas condições de higiene e segurança, zelando pelo perfeito funcionamento de todas as suas instalações, fazendo limpeza periódica dos ralos e caixas terrestres, sendo vedada a colocação de pregos e parafusos nas paredes sem anuência, por escrito, da **ADMINISTRADORA**;
- custear os reparos e consertos que se fizerem necessários no imóvel locado, ou ainda nas partes comuns se os estragos forem causados por si, seus empregados ou visitantes;
- manter muros, cercas e tudo mais que se relacione com o imóvel, e cumprir todas as exigências da Saúde Pública Municipal e Estadual, sem direito a qualquer indenização por parte do(a) **LOCADOR(A)**, exceto estrutural;
- restituir, independentemente de notificação ou aviso, o imóvel locado em perfeito estado de conservação e limpeza, e com a comprovação da quitação dos encargos que

DS
SSSA

DS
ADDEEL

DS
GAL

DS
TU

DS
LBO

DS
AP

3 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 6

27/12/2024 - CONTRATO - Página 4 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDEB

IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



DECIO
& GOLDEN

Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

- lhe são atribuídos, uma vez vencido o prazo de duração do contrato e em caso de não ser o mesmo renovado;
- j. entregar o imóvel da mesma forma que o recebeu – conforme descrição no **RELATÓRIO DE VISTORIA** – uma vez finda ou rescindida a presente locação;
 - k. sendo o imóvel entregue com pintura nova (item constante no relatório de vistoria), é de responsabilidade do LOCATÁRIO(A) entregar o mesmo pintado com a mesma qualidade e cor da tinta e com profissional qualificado, incluindo pintura de paredes, teto, portas, rodapés cada qual na cor original.
 - l. permitir que o(a) **LOCADOR(A)**, a qualquer tempo, por si ou através da **ADMINISTRADORA**, vistorie o imóvel locado sempre que achar necessário, avisando-o(a) com antecedência mínima de uma semana.
 - m. no ato da entrega das chaves, liquidar os aluguéis devidos até a data, e apresentar, devidamente quitados, os comprovantes de água e luz, dos impostos que recaírem sobre o imóvel locado e da taxa de condomínio (declaração do síndico atestando a inexistência de débitos no período locado), além de pagar os dias que excederem ao último vencimento, e depositar, mediante recibo, a importância correspondente ao total das despesas cujas quitações não estiverem devidamente comprovadas;

Parágrafo único. Por despesas extraordinárias de condomínio se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, que são de responsabilidade do proprietário, especialmente:

- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- g. constituição de fundo de reserva.

Cláusula Sexta – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL: O(A) LOCATÁRIO(A) declara haver recebido o imóvel objeto da presente locação em perfeitas condições de uso, reparado em toda sua extensão e dependências, no que concerne ao revestimento das paredes, vidros, instalações hidráulicas, rede elétrica, aparelhos sanitários e demais itens constantes do **RELATÓRIO DE VISTORIA**, o qual integra o presente contrato na qualidade de anexo, obrigando-se a restituir o imóvel locado nas mesmas condições uma vez finda ou rescindida a presente locação, ressalvando o desgaste decorrente de uso normal, sob pena de ser aplicado o artigo 575 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro – Convencionam as partes que a manutenção e conservação dos móveis

SSSA

ARDEEL

GAL

TU

LBO

AP

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 6

27/12/2024 - CONTRATO - Página 5 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IKENE & DECIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

e outros utilitários deixados no imóvel, como mera cortesia do Locador, será efetuado pelo locatário ou por prestador qualificado por ele contratado e a suas expensas.

Parágrafo Segundo - O LOCATÁRIO se obriga a manter as áreas do terreno pertencente ao imóvel locado, limpos e conservados, com as árvores existentes, podendo, no entanto, e a seu critério, complementar com outras espécies ornamentais e/ou hortifrutigranjeiros e manter limpas e desobstruídas as calhas e ralos de escoamento das águas pluviais.

Parágrafo Terceiro - Em caso de existir no terreno do imóvel locado árvores frutíferas ou não, estas não poderão ser cortadas em hipótese alguma, sem o consentimento prévio e por escrito do(a) LOCADOR(A), o qual autoriza desde já que se processem as podas necessárias nas ocasiões próprias.

Parágrafo Quarto - O(A) LOCATÁRIO(A) deverá por conta própria providenciar os reparos necessários para manutenção, limpeza, funcionamento e conservação de todas as peças do imóvel entregues em funcionamento, tais como: fechadura, trancas, louças, metais, torneiras, registros, esgotos, tomadas, interruptores, válvulas de descargas, piso, portas, janelas. O(A) LOCATÁRIO(A) deve atentar ao uso de pregos nas paredes onde tem revestimento, utilizando material adequado, bem como furando nos rejuntes, evitando a perda do revestimento.

Parágrafo Quinto - Obriga-se ainda o(a) LOCATÁRIO(A), a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa e a não fazer modificações, transformações, instalações, adaptações, obras ou benfeitorias, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros ou cartazes no imóvel, sem prévia e expressa autorização do(a) LOCADOR(A).

Cláusula Sétima - A(O) LOCATÁRIO(A) tem o prazo máximo de 10(dez) dias, a contar da entrega das chaves para, por escrito, encaminhar à ADMINISTRADORA relação de defeitos porventura existentes no imóvel locado ou no RELATÓRIO DE VISTORIA.

Cláusula Oitava: Fica firmado pelas partes contratantes, que a simples entrega das chaves ao(à) LOCADOR(A) ou à ADMINISTRADORA não o(s) desobrigará(ao) dos compromissos assumidos no presente contrato, sem que o(a) LOCADOR(A) dê plena quitação por escrito dos mesmos.

Cláusula Nona: Ao desocupar o imóvel, o(a) LOCATÁRIO(A) comunicará, por escrito, com no mínimo 03(três) dias de antecedência, a data que o mesmo estará livre e em condições de ser vistoriado, a fim de que se constate o exato cumprimento das disposições aqui contratadas.

Cláusula Décima: O(A) LOCADOR(A) poderá recusar o recebimento das chaves no caso de o imóvel não estar em perfeitas condições - da mesma forma como foi entregue ao(à) LOCATÁRIO(A) no início da locação - até que sejam efetuados os reparos necessários, salientando que, durante este período, o pagamento dos aluguéis e demais acessórios da locação serão de inteira responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A), até a data da efetiva entrega do imóvel, independentemente de este(a) estar ou não ocupando o mesmo.

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 6

27/12/2024 - CONTRATO - Página 6 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8

IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - P.J CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

Cláusula Décima Primeira – DAS BENFEITORIAS: É vedado ao(a) **LOCATÁRIO(A)** fazer quaisquer obras ou benfeitorias, mesmo que necessárias, bem como modificar a estrutura do imóvel e suas dimensões, sem o prévio consentimento expresso do(a) **LOCADOR(A)**.

Cláusula Décima Segunda: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não terá direito à retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias que venha a fazer no imóvel, mesmo em relação às necessárias, embora conte com o consentimento do(a) **LOCADOR(A)**.

Cláusula Décima Terceira – DA DESTINAÇÃO: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não poderá, sem consentimento expresso do(a) **LOCADOR(A)**, sob pena de despejo, ceder este contrato, nem ceder, emprestar, sublocar ou locar, no todo ou em parte, o imóvel objeto deste contrato, nem mudar a sua destinação, o qual é destinado exclusivamente para fixação da **RESIDÊNCIA** do(a) **LOCATÁRIO(A)**.

Cláusula Décima Quarta: Caso o imóvel objeto desta avença seja colocado à venda, será dado a preferência legal ao(a) **LOCATÁRIO(A)**, sendo que o mesmo, desde que avisado previamente, autoriza a visita de interessados, desde que previamente informado. Ainda fica o(a) **LOCATÁRIO(A)** obrigado a deixar as dependências no prazo de 60 (sessenta) dias após efetuada a venda.

Cláusula Décima Quinta: O(A) **LOCATÁRIO(A)** deverá providenciar junto ao(a) **LOCADOR(A)** a renovação ou rescisão do contrato, se lhe interessar, com pelo menos 30(trinta) dias antes da data de vencimento deste instrumento, caso não seja feita a comunicação considera-se renovado o presente contrato automaticamente independente de aviso pela administradora, pelo mesmo prazo de duração do presente instrumento, renovando-se a cláusula da garantia locatícia nas mesmas condições e fiadores apresentados, o que concordam os fiadores, incidindo no valor do aluguel o reajuste conforme mencionado na cláusula Reajuste.

Cláusula Décima Sexta: Findo o prazo contratual ora ajustado, se houver prorrogação por determinação legal, ou enquanto o(a) **LOCATÁRIO(A)** permanecer no imóvel, haverá de imediato um reajuste do valor do aluguel, a critério do(a) **LOCADOR(A)**, prevalecendo todas as demais cláusulas e condições ora estipuladas.

Cláusula Décima Sétima: Considerar-se-á rescindido o presente contrato, com o término automático da locação, independentemente de procedimento judicial e pagamento de qualquer quantia a título de multa, e nos seguintes casos:

- desapropriação do imóvel;
- incêndio ou desabamento, algazarras e situações de desrespeito com a vizinhança, força maior ou casos fortuitos que impeçam o uso normal do imóvel;
- falecimento, desapropriação e concordata, insolvência, condenação com pena de

SSSA

AAVEEC

GAC

TU

LBC

AP

6 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 6

27/12/2024 - CONTRATO - Página 7 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8

IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



DECIO
& GOLDEN
IMOVEIS

Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984068973 CRECI: 2236 - P.J CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

reclusão, transferência, mudança de endereço ou domicílio do(s) **FIADOR(ES)** para outra localidade;

d. qualquer decisão judicial que atue sobre o imóvel.

Cláusula Décima Oitava – DA GARANTIA LOCATÍCIA: Assina(m) também o presente contrato como **FIADOR(ES)** e **PRINCIPAL(IS) PAGADOR(ES)**, solidariamente responsável(eis) com o(a) **LOCATÁRIO(A)**, pelo fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições decorrentes deste contrato, o(s) **FIADOR(ES)** supra qualificado(s), o(s) qual(ais) tem sua responsabilidade prorrogada até a entrega do imóvel e devolução da chaves, com a referida quitação por escrito dos encargos devidos, independentemente da vigência ou não do presente contrato.

Parágrafo Único. O(s) **FIADOR (ES)** se responsabilizam pelos dados aqui declarados, comprometendo-se a informar à empresa administradora qualquer alteração ou mudança de endereço capaz de prejudicar sua localização, ficando ciente, desde já, que a omissão no fornecimento de tais dados importará no envio de correspondência para o endereço anteriormente fornecido e, via de consequência, a inclusão de seu nome no SPC sem o seu prévio consentimento.

Cláusula Décima Nona: Em caso de morte, falência ou insolvência do(s) **FIADOR(ES)**, obriga-se o(a) **LOCATÁRIO(A)** a providenciar, dentro de 72(setenta e duas) horas, substituto idôneo a juízo do(a) **LOCADOR(A)**.

Cláusula Vigésima: O(s) **FIADOR(ES)** renunciam expressamente ao benefício de ordem previsto no Artigo 827, bem como aos que lhe facultam os Artigos 835 e 838, todos do Código Civil Brasileiro.

Cláusula Vigésima Primeira: Na falta de pagamento dos aluguéis e encargos previstos neste contrato, ou de qualquer infração contratual ou legal, por parte do(a) **LOCATÁRIO(A)**, fica facultado o(a) **LOCADOR(A)** com a faculdade de rescindir o presente, exigir o cumprimento das obrigações assumidas e ou ajuizar, contra o(a) **LOCATÁRIO(A)**, a competente Ação de Despejo ou outra indicada ao caso, independentemente de notificação, aviso ou ciência ao(s) **FIADOR(ES)**, o(s) qual(ais) nem por isso fica(m) exonerado(s) de indenizar o(a) **LOCADOR(A)**, amigável ou judicialmente, pelas referidas obrigações previstas no contrato, além dos honorários de advogado que fica convenionado em de 20%(vinte por cento) sobre as obrigações inadimplidas.

Cláusula Vigésima Segunda: A **ADMINISTRADORA** fica autorizada pelo(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** e seu(s) **FIADOR(ES)** a negativá-lo(s) junto ao SPC e ao SERASA por débitos de aluguéis e/ou acessórios da locação, quando o atraso for superior a 30(trinta) dias, independentemente de notificação ou aviso a qualquer um deles.

Cláusula Vigésima Terceira: Fica estabelecido que, com a permissão do Inciso IV, do Artigo

SSSA

AAVEEL

GAL

TU

LBO

AP

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 6

27/12/2024 - CONTRATO - Página 8 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9F8B-F5C4865DDDE8

IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



DECIO
& GOLDEN

Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

58, da Lei nº 8.245/91, as citações, notificações ou intimações, judiciais ou extrajudiciais, far-se-ão mediante o envio de correspondência com aviso de recebimento ou, tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, também mediante telex ou fac-símile, ou ainda, se a parte julgar mais conveniente, pelas demais formas estabelecidas pela Lei Processual Civil vigente.

Cláusula Vigésima Quarta – DA MULTA: Fica estipulada a multa penal em valor igual a 03(três) aluguéis vigentes, proporcional ao período de vigência do contrato, na qual incidirá a parte que infringir qualquer das cláusulas deste contrato, facultado à parte lesada considerar rescindida a presente locação, independentemente de qualquer formalidade, sendo devida com acréscimo de todas as despesas judiciais ou extrajudiciais que a parte lesada realizar para garantir o exercício de seu direito, além de arcar com os honorários de advogado de 20%(vinte por cento).

Parágrafo Primeiro: Para ser rescindido em qualquer hipótese o presente contrato de locação, é necessário aviso prévio escrito de 30 (trinta) dias de antecedência da data da rescisão.

Parágrafo Segundo: A multa poderá ser cobrada judicialmente através de Execução Forçada, baseada em título extrajudicial.

Cláusula Vigésima Quinta: Após transcorrido o período de 12(doze) meses de locação e houver a renovação contratual para mais 12(doze) meses, o(a) LOCATÁRIO(A) poderá desocupar o imóvel nesse novo período sem pagar a multa prevista na cláusula anterior, desde que avise ao(a) LOCADOR(A), por escrito e de forma inequívoca, com antecedência mínima de 30(trinta) dias.

Cláusula Vigésima Sexta: Fica o(a) LOCADOR(A) ou seu representante legal, desde já, autorizado a ocupar, independentemente de ação ou medida de emissão de posse, sem qualquer formalidade, o imóvel, caso venha a ser desocupado ou abandonado pelo(a) LOCATÁRIO(A).

Cláusula Vigésima Sétima: O(A) LOCATÁRIO(A) da locação deverá proceder a inclusão de seu nome como TITULAR e RESPONSÁVEL pelo consumo de energia elétrica, e ao final da locação, deverá conforme orientação da imobiliária desligar ou transferir para o proprietário, pagando a fatura final emitida pela Celesc. O locatário(a) não tem autorização de desligar a energia sem orientação da imobiliária.

Parágrafo Único. No caso de existirem débitos sobre o referido medidor, apurados no período da locação, responderá pelos mesmos perante a CELESC.

Cláusula Vigésima Oitava: Em caso de descumprimento de quaisquer cláusula contratual, o(a) LOCADOR(A) poderá considerar rescindido o presente contrato e exigir a reposição do imóvel conforme consta no relatório de vistoria elaborado e assinado pelas partes por ocasião do contrato de locação, além de cobrar a multa contratual prevista na Cláusula Vigésima

SSSL

AAJVEEL

GAL

TU

LB

AP

8 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 6

27/12/2024 - CONTRATO - Página 9 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.deciogoldenimoveis.com.br - contato@deciogoldenimoveis.com.br

Quarta.

Cláusula Vigésima Nona: LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - Para fins desta política e em consonância com o disposto na Lei n. 13.709/2018, de 14 de agosto de 2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) considerar-se-á: **TITULAR**: pessoa natural a quem se referem os dados pessoais que são objeto de tratamento; **CONTROLADOR**: pessoa natural ou jurídica, de direito público ou privado, a quem competem as decisões referentes ao tratamento de dados pessoais.

Este Termo de consentimento visa registrar a manifestação livre, informada e inequívoca pela qual os Titulares concordam com o tratamento dos seus dados pessoais para finalidade específica e em conformidade com a Lei n. 13.709/2018 e suas alterações.

Ao assinar o presente Termo, os titulares (LOCATÁRIO E LOCADOR) consentem e concordam que a empresa Controladora (Irene e Décio Imóveis) tome decisões referentes ao tratamento de seus dados pessoais e realize o tratamento de tais dados, para fiel cumprimento deste contrato.

Cláusula Trigésima – FORO DE ELEIÇÃO: Para dirimir qualquer questão oriunda do presente contrato, fica, desde já, eleito o foro do município de Joaçaba/SC, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou que as partes venham a ter domicílio.

E, por estarem assim, justas e contratadas, firmam este Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel, em 2(duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 2(duas) testemunhas.

Joaçaba/SC, 06/02/2024.

DocuSigned by:
Simone Spagnol Simi Breukart
ADMINISTRADORA
DÉCIO & GOLDEN IMÓVEIS

DocuSigned by:
AJEC - Associação Joaçaba de Esportes e Cultura
AJEC - ASSOCIAÇÃO JOAÇABA ESPORTE E CULTURA
LOCATÁRIO 01
CASSIO AUGUSTO MILESQUI
PRESIDENTE

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 6
27/12/2024 - CONTRATO - Página 10 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA

 **DECIO & GOLDEN**
Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31
www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

DocuSigned by:
Gustavo Alex Caleffi
GUSTAVO ALEX CALEFFI
FIADOR 01

DocuSigned by:
Thiago Luiz Lenzi
THIAGO LUIZ LENZI
FIADOR 02

DocuSigned by:
Lilian Bittencourt Chiles
TESTEMUNHA 01
CPF: 072.110.889-07

DocuSigned by:
Aline de Jesus Padilha
TESTEMUNHA 02
CPF: 108.674.109-90

10 / 10

Prestação de Contas - Completa

Despesa 7

Processo Contratação: Não se aplica

Tipo Aquisição: Sem tipo aquisição - Contrato: Sem contrato

Tipo Doc.: Fatura - 046030 - 10/06/2024

Favorecido: 22.892.473/0001-83 - ZELOO ADMINISTRACAO IMOBILIARIA LTDA

Endereço:

Observação:

Comprovante da despesa 7 - Página 1 de 1.

Cassio Augusto Milesqui
Certifico que o Material/Serviço constante deste documento foi
Fornecido/Prestado e aceito em 30/12/2024.
Nome: Cassio Augusto Milesqui
Cargo: presidente

	ZELOO ADMINISTRACAO IMOBILIARIA LTDA 22.892.473/0001-83 AV RIO BRANCO, 104 - ED PRIME OFICES 5º ANDAR SALA 508 CENTRO - JOAÇABA/SC - 89600-000
CONDOMÍNIO DON LÚCIO II - (APTO 103)	
COMPOSIÇÃO DA ARRECADADAÇÃO APTO 103	
COTA CONDOMINIAL (05/2024)	260,98
ÁGUA M3: 374,000 (abr) - 385,000 (mai) = 11,000	87,88
GÁS M3: 20,059 (abr) - 20,155 (mai) = 0,096	1,94
	350,80
DEMONSTRATIVO FINANCEIRO - MAIO/2024	
(*) SALDO ANTERIOR	VALOR
SICCOOB	4.688,58
COTA CONDOMINIAL	4.688,58
	4.688,58
(+) RECEITAS	VALOR
ÁGUA	1.181,49
COTA CONDOMINIAL	2.982,06
GÁS	307,54
MULTAS RECEBIDAS	16,95
	4.468,04
(-) DESPESAS	VALOR
DESPESAS BANCARIAS	25,00
HONORÁRIOS ADMINISTRATIVOS	530,00
MANUTENÇÃO CENTRAL DE ALARME	520,00
MANUTENÇÃO ELEVADORES	500,93
MATERIAL ELÉTRICO	48,90
REPARO ELEVADORES	368,92
SEGURO PREDIAL	600,33
SERVICÓ DE LIMPEZA PREDIAL	550,00
SERVICÓOS ELÉTRICOS	120,00
SINAE	1.169,06
TARIFA BANCÁRIA	18,90
	4.452,04
(*) SALDO ATUAL	VALOR
SICCOOB	4.704,58
COTA CONDOMINIAL	4.704,58
	4.704,58
MENSAGENS	
REPARO ELEVADORES parcela 5/8	
SEGURO PREDIAL parcela 2/4	

	756-0	75691.30334 01032.108704 10025.930016 2 97430000035080		
Local de pagamento	PAGAVEL, PREFERENCIALMENTE NAS COOPERATIVAS DA REDE SICOOB OU QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO.		Vencimento	10/06/2024
Beneficiário	ZELOO ADMINISTRACAO IMOBILIARIA LTDA CNPJ: 22.892.473/0001-83		Agência / Código do beneficiário	3033/032108-7
Data do documento	Nº documento	Especie doc.	Data processamento	Carteira / Nosso número
28/05/2024	046030	DM	28/05/2024	0100259-3
Uso do banco	Carteira	Especie	Acq	(1) Valor documento
1	1	RS	N	RS 350,80
Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário)				(2) Desconto / Abatimentos
APÓS VENCIMENTO COBRAR MULTA DE R\$ 7,00				(3) Outras deduções
APÓS VENCIMENTO COBRAR JUROS DE R\$ 0,12 AO DIA.				(4) Mora / Multa / Juros
** BOLETO PAGO EM 10/06/2024 **				(5) Outros acréscimos
PROPRIETÁRIO: LUCIO SAUVEDRA TERAN CPF: 018.288.018-44				(6) Valor cobrado
Pagador				
AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA Unidade: APTO 103 CNPJ: 06.066.796/0001-61				
RUA SANTOS DUMONT, 56 (APTO APTO 103)				
CENTRO - HERVAL D'ESTES - CEP: 89610-000				
Sicobol / Anísio				Cód. banc. Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Prestação de Contas - Completa

Itens da despesa 7		
Qtd: 1,00 Un. Medida: UNIDADE	Valor Total: R\$ 350,80	Valor Unit.: R\$ 350,80
Descrição: contrapartida		
Pagamentos da despesa 7		
Vencimento: 10/06/2024	Valor: 350,80	Pagamento: 10/06/2024 Nº Op. Bancária:

Comprovante de pagamento - Página 1 de 1.

SICOOB
SISTEMA DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO DO BRASIL
PLATAFORMA DE SERVIÇOS FINANCEIROS DO SICOOB - SISBR

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE BOLETO

30/12/2024 08:33:22

Cooperativa: 3033-3 / CCLA ASSOCIADOS VALE RIO PEIXE
Conta: 141283 / AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA
Tipo documento: Título

Linha digitalável do título

75691.30334 01032.108704 10025.930016 2 97430000035080

Número Documento: 046030
Nosso número: 01003210870001002593

Instituição Emissora: 2038232

Beneficiário

Nome Fantasia: ZELOO ADMINISTRACAO IMOBILIARIA LTDA
Nome/Razão Social: ZELOO ADMINISTRACAO IMOBILIARIA LTDA
CPF/CNPJ: 22.892.473/0001-83

Pagador

Nome Fantasia: AJECASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CUL
Nome/Razão Social: AJECASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CUL
CPF/CNPJ: 06.066.796/0001-61

Data de Vencimento: 10/06/2024
Pagamento: 10/06/2024
Realizado: 10/06/2024 16:05
Documento: 350,80
Juros/Multa: 0,00
Desconto/Abatimento: 0,00
Pago: 350,80
Situação: Efetivado
N. Agendamento: 5958139
Observação: Pgto Zeloo

Autenticação
6d8d9256-2228-4e2a-b97b-879c8170b409

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 7
30/12/2024 - CONTRATO - Página 1 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IKENE & DÉCIO IMÓVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Por este Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel, o(a) **LOCADOR(A)**, representado pela **ADMINISTRADORA**, dá em locação ao(à) **LOCATÁRIO(A)** o imóvel abaixo individualizado, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CONTRATO	5940
LOCADOR(A)	LÚCIO SAAVEDRA TERAN
CPF	018.288.018-44
RG	1002449179
ADMINISTRADORA	DÉCIO & GOLDEN IMÓVEIS LTDA
CNPJ	04.731.984/0001-31
ENDEREÇO	RUA FRANCISCO LINDNER, Nº 132, CENTRO, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
REPRESENTANTE LEGAL	JUNIOR ADELAR ARENHART
CPF	020.674.919-89
REPRESENTANTE LEGAL	CASSIO AUGUSTO MILESQUI
LOCATÁRIO(A) 1	
CPF	074.071.789-84
ENDEREÇO	RUA JOÃO VACARI, Nº 189, APTO 301, BAIRRO SÃO VICENTE, CEP 89610-000, HERVAL D'OESTE/SC
FIADOR 01	GUSTAVO ALEX CALEFFI
CPF	081.420.159-86
RG	5341339
ENDEREÇO	RUA TANCREDO NEVES, Nº 199, APTO 04, BAIRRO JARDIM ALVORADA, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
FIADOR 02	THIAGO LUIZ LENZI
CPF	007.609.259-33
RG	4620340
ENDEREÇO	RUA GETÚLIO VARGAS, Nº 540, ED. JOAÇABA TOWER, APTO 702, CENTRO, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
OBJETO DA LOCAÇÃO	APARTAMENTO E BOX DE GARAGEM
FINALIDADE	RESIDENCIAL
ENDEREÇO	RUA SANTOS DUMONT, Nº 533,

SSSA

AAVEEL

GAL

TU

LBC

AP

1 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 7
30/12/2024 - CONTRATO - Página 2 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA

 **DECIO & GOLDEN** Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

ED. DOM LUCIO II, APTO 103,
CENTRO, CEP 89610-000,
HERVAL D'OESTE/SC

PRAZO DE DURAÇÃO 12 (doze) MESES
INÍCIO E TÉRMINO 07/02/2024 ATÉ 06/02/2025
VALOR DO ALUGUEL R\$ 1.300,00 (Um Mil e Trezentos Reais)

FORMA DE PAGAMENTO: O aluguel mensal será pago mensalmente através de boleto bancário, o qual será enviado mensalmente via e-mail cadastrado junto a administradora, sendo também disponibilizado através da área do cliente no site da imobiliária, sendo o Login **CNPJ 06066796000161** e a senha (primeiro nome do locatário principal, digitado em minúsculo) **ajec**.

A **ADMINISTRADORA** poderá, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, alterar a forma e o local de pagamento dos aluguéis e acessórios, desde que comuniquem o(a) **LOCATÁRIO(A)** com antecedência de 10 (dez) dias.

Parágrafo Primeiro: É terminantemente proibido, depositar diretamente em conta do(a) **LOCADOR(A)** ou de seu(sua) **PROCURADOR(A)**, quaisquer valores referentes à locação, sob pena de infração contratual, acarretando, além da solicitação da desocupação do imóvel, no pagamento da multa compensatória, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

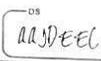
Parágrafo Segundo - O(s) pagamento(s) realizado(s) mediante cheque(s) terá(o) sua quitação condicionada à respectiva compensação. A recusa no pagamento pelo banco sacado, qualquer que seja o motivo, tornará nula, de pleno direito, a quitação dada e constituirá o(a) **LOCATÁRIO(A)** em mora de imediato.

REAJUSTE: O aluguel será reajustado ao término de 12(doze) meses de vigência do contrato, de acordo com a **variação do IGP-M (Índice Geral de Preço de Mercado) da Fundação Getúlio Vargas** sendo esse positivo, em caso de **IGP-M negativo será utilizado para cálculo de reajuste a variação da poupança**. A partir de então, será reajustado no prazo mínimo permitido pela Legislação vigente à época para novos reajustes.

Cláusula Primeira – DA PONTUALIDADE: O(A) **LOCATÁRIO(A)** deverá pagar o valor do aluguel até o 10º dia de cada mês, sendo o aluguel subsequente ao vencido.

Parágrafo Único – Se passado 30(trinta) dias sem que haja o devido pagamento dos aluguéis correspondentes, o(a) **LOCADOR(A)** poderá considerar rescindido o presente instrumento, e caso, o(a) **LOCATÁRIO(A)** continue no imóvel, esta será alvo de ação de despejo, consoante as disposições contidas no **Artigo 9º, Incisos II e III, com o Artigo 62 da lei nº 8.245/91**.

Cláusula Segunda – DA INADIMPLÊNCIA: Em caso de atraso no pagamento do boleto do aluguel mensal, incidirá na cobrança do respectivo boleto multa de 10% e juros de mora de 0,033% ao dia de atraso.

2 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 7
30/12/2024 - CONTRATO - Página 3 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9F8B-F5C4865DDDE8
IKENE & DÉCIO IMOVEIS LTDA
 DÉCIO & GOLDEN
Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31
www.deciogoldenimoveis.com.br - contato@deciogoldenimoveis.com.br

Cláusula Terceira: O recebimento do aluguel após a data de vencimento previsto neste contrato não constitui novação, mas simples liberalidade, não gerando qualquer direito quanto à modificação do prazo de pagamento, constituindo mera tolerância por parte do(a) **LOCADOR(A)** em seu direito de não promover ação judicial.

Cláusula Quarta: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não poderá reter o pagamento do aluguel e dos demais acessórios previstos no contrato de locação sob alegação de não atendimento às suas eventuais exigências, mesmo que expressas na Legislação vigente ou no presente contrato.

Cláusula Quinta- ENCARGOS DO(A) LOCATÁRIO(A): O(A) **LOCATÁRIO(A)** é obrigado(a) a:

- a. além do aluguel mensal, pagar todos os impostos e taxas que recaírem sobre o imóvel locado, inclusive de IPTU (que será pago sempre juntamente com o pagamento do aluguel de forma parcelada ou cota única), as despesas de água e esgoto, de consumo de energia elétrica e taxas de condomínio (exceções elencadas no parágrafo único) e o seguro obrigatório contra incêndio (que deverá ser contratado pelo (a) **LOCATÁRIO (A)**);
- b. se o prédio locado for unidade em condomínio, cumprir o regulamento interno vigente;
- c. apresentar, para que seja descontado qualquer importância a título de rateio, a respectiva Ata do Condomínio que gerou a despesa extraordinária, para comprovação da responsabilidade do(a) **LOCADOR(A)**; bem como, o comprovante de pagamento da taxa de condomínio devidamente quitado. Porém, para que tais descontos possam ser efetuados, os mesmos deverão ser apresentados até o dia 15 (quinze) de cada mês à **ADMINISTRADORA**, para serem lançados no boleto do mês seguinte;
- d. pagar as despesas ordinárias e extraordinárias de condomínio em seus respectivos vencimentos, sendo reembolsado(a) das extraordinárias, desde que apresente a fatura da taxa de condomínio devidamente quitada à **ADMINISTRADORA**;
- e. entregar quaisquer avisos de vencimentos de impostos e taxas que forem entregues no imóvel locado à **ADMINISTRADORA**;
- f. manter o imóvel locado em perfeitas condições de higiene e segurança, zelando pelo perfeito funcionamento de todas as suas instalações, fazendo limpeza periódica dos ralos e caixas terrestres, sendo vedada a colocação de pregos e parafusos nas paredes sem anuência, por escrito, da **ADMINISTRADORA**;
- g. custear os reparos e consertos que se fizerem necessários no imóvel locado, ou ainda nas partes comuns se os estragos forem causados por si, seus empregados ou visitantes;
- h. manter muros, cercas e tudo mais que se relacione com o imóvel, e cumprir todas as exigências da Saúde Pública Municipal e Estadual, sem direito a qualquer indenização por parte do(a) **LOCADOR(A)**, exceto estrutural;
- i. restituir, independentemente de notificação ou aviso, o imóvel locado em perfeito estado de conservação e limpeza, e com a comprovação da quitação dos encargos que

 SSSA

 AJDEEL

 GIL

 TU

 LBC

 AP

3 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 7

30/12/2024 - CONTRATO - Página 4 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDEB

IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



DECIO
& GOLDEN

Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

- lhe são atribuídos, uma vez vencido o prazo de duração do contrato e em caso de não ser o mesmo renovado;
- j. entregar o imóvel da mesma forma que o recebeu – conforme descrição no **RELATÓRIO DE VISTORIA** – uma vez finda ou rescindida a presente locação;
 - k. sendo o imóvel entregue com pintura nova (item constante no relatório de vistoria), é de responsabilidade do LOCATÁRIO(A) entregar o mesmo pintado com a mesma qualidade e cor da tinta e com profissional qualificado, incluindo pintura de paredes, teto, portas, rodapés cada qual na cor original.
 - l. permitir que o(a) **LOCADOR(A)**, a qualquer tempo, por si ou através da **ADMINISTRADORA**, vistorie o imóvel locado sempre que achar necessário, avisando-o(a) com antecedência mínima de uma semana.
 - m. no ato da entrega das chaves, liquidar os aluguéis devidos até a data, e apresentar, devidamente quitados, os comprovantes de água e luz, dos impostos que recaírem sobre o imóvel locado e da taxa de condomínio (declaração do síndico atestando a inexistência de débitos no período locado), além de pagar os dias que excederem ao último vencimento, e depositar, mediante recibo, a importância correspondente ao total da despesas cujas quitações não estiverem devidamente comprovadas;

Parágrafo único. Por despesas extraordinárias de condomínio se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, que são de responsabilidade do proprietário, especialmente:

- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- g. constituição de fundo de reserva.

Cláusula Sexta – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL: O(A) LOCATÁRIO(A) declara haver recebido o imóvel objeto da presente locação em perfeitas condições de uso, reparado em toda sua extensão e dependências, no que concerne ao revestimento das paredes, vidros, instalações hidráulicas, rede elétrica, aparelhos sanitários e demais itens constantes do **RELATÓRIO DE VISTORIA**, o qual integra o presente contrato na qualidade de anexo, obrigando-se a restituir o imóvel locado nas mesmas condições uma vez finda ou rescindida a presente locação, ressalvando o desgaste decorrente de uso normal, sob pena de ser aplicado o artigo 575 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro – Convencionam as partes que a manutenção e conservação dos móveis

SSSA

ARDEEL

GAL

TU

LBO

AP

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 7

30/12/2024 - CONTRATO - Página 5 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IKENE & DECIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

e outros utilitários deixados no imóvel, como mera cortesia do Locador, será efetuado pelo locatário ou por prestador qualificado por ele contratado e a suas expensas.

Parágrafo Segundo - O LOCATÁRIO se obriga a manter as áreas do terreno pertencente ao imóvel locado, limpos e conservados, com as árvores existentes, podendo, no entanto, e a seu critério, complementar com outras espécies ornamentais e/ou hortifrutigranjeiros e manter limpas e desobstruídas as calhas e ralos de escoamento das águas pluviais.

Parágrafo Terceiro - Em caso de existir no terreno do imóvel locado árvores frutíferas ou não, estas não poderão ser cortadas em hipótese alguma, sem o consentimento prévio e por escrito do(a) LOCADOR(A), o qual autoriza desde já que se processem as podas necessárias nas ocasiões próprias.

Parágrafo Quarto - O(A) LOCATÁRIO(A) deverá por conta própria providenciar os reparos necessários para manutenção, limpeza, funcionamento e conservação de todas as peças do imóvel entregues em funcionamento, tais como: fechadura, tranças, louças, metais, torneiras, registros, esgotos, tomadas, interruptores, válvulas de descargas, piso, portas, janelas. O(A) LOCATÁRIO(A) deve atentar ao uso de pregos nas paredes onde tem revestimento, utilizando material adequado, bem como furando nos rejuntes, evitando a perda do revestimento.

Parágrafo Quinto - Obriga-se ainda o(a) LOCATÁRIO(A), a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa e a não fazer modificações, transformações, instalações, adaptações, obras ou benfeitorias, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros ou cartazes no imóvel, sem prévia e expressa autorização do(a) LOCADOR(A).

Cláusula Sétima - A(O) LOCATÁRIO(A) tem o prazo máximo de 10(dez) dias, a contar da entrega das chaves para, por escrito, encaminhar à ADMINISTRADORA relação de defeitos porventura existentes no imóvel locado ou no RELATÓRIO DE VISTORIA.

Cláusula Oitava: Fica firmado pelas partes contratantes, que a simples entrega das chaves ao(à) LOCADOR(A) ou à ADMINISTRADORA não o(s) desobrigará(ao) dos compromissos assumidos no presente contrato, sem que o(a) LOCADOR(A) dê plena quitação por escrito dos mesmos.

Cláusula Nona: Ao desocupar o imóvel, o(a) LOCATÁRIO(A) comunicará, por escrito, com no mínimo 03(três) dias de antecedência, a data que o mesmo estará livre e em condições de ser vistoriado, a fim de que se constate o exato cumprimento das disposições aqui contratadas.

Cláusula Décima: O(A) LOCADOR(A) poderá recusar o recebimento das chaves no caso de o imóvel não estar em perfeitas condições - da mesma forma como foi entregue ao(à) LOCATÁRIO(A) no início da locação - até que sejam efetuados os reparos necessários, salientando que, durante este período, o pagamento dos aluguéis e demais acessórios da locação serão de inteira responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A), até a data da efetiva entrega do imóvel, independentemente de este(a) estar ou não ocupando o mesmo.

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 7
30/12/2024 - CONTRATO - Página 6 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - P.J CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

Cláusula Décima Primeira – DAS BENFEITORIAS: É vedado ao(a) **LOCATÁRIO(A)** fazer quaisquer obras ou benfeitorias, mesmo que necessárias, bem como modificar a estrutura do imóvel e suas dimensões, sem o prévio consentimento expresso do(a) **LOCADOR(A)**.

Cláusula Décima Segunda: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não terá direito à retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias que venha a fazer no imóvel, mesmo em relação às necessárias, embora conte com o consentimento do(a) **LOCADOR(A)**.

Cláusula Décima Terceira – DA DESTINAÇÃO: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não poderá, sem consentimento expresso do(a) **LOCADOR(A)**, sob pena de despejo, ceder este contrato, nem ceder, emprestar, sublocar ou locar, no todo ou em parte, o imóvel objeto deste contrato, nem mudar a sua destinação, o qual é destinado exclusivamente para fixação da **RESIDÊNCIA** do(a) **LOCATÁRIO(A)**.

Cláusula Décima Quarta: Caso o imóvel objeto desta avença seja colocado à venda, será dado a preferência legal ao(a) **LOCATÁRIO(A)**, sendo que o mesmo, desde que avisado previamente, autoriza a visita de interessados, desde que previamente informado. Ainda fica o(a) **LOCATÁRIO(A)** obrigado a deixar as dependências no prazo de 60 (sessenta) dias após efetuada a venda.

Cláusula Décima Quinta: O(A) **LOCATÁRIO(A)** deverá providenciar junto ao(a) **LOCADOR(A)** a renovação ou rescisão do contrato, se lhe interessar, com pelo menos 30(trinta) dias antes da data de vencimento deste instrumento, caso não seja feita a comunicação considera-se renovado o presente contrato automaticamente independente de aviso pela administradora, pelo mesmo prazo de duração do presente instrumento, renovando-se a cláusula da garantia locatícia nas mesmas condições e fiadores apresentados, o que concordam os fiadores, incidindo no valor do aluguel o reajuste conforme mencionado na cláusula Reajuste.

Cláusula Décima Sexta: Findo o prazo contratual ora ajustado, se houver prorrogação por determinação legal, ou enquanto o(a) **LOCATÁRIO(A)** permanecer no imóvel, haverá de imediato um reajuste do valor do aluguel, a critério do(a) **LOCADOR(A)**, prevalecendo todas as demais cláusulas e condições ora estipuladas.

Cláusula Décima Sétima: Considerar-se-á rescindido o presente contrato, com o término automático da locação, independentemente de procedimento judicial e pagamento de qualquer quantia a título de multa, e nos seguintes casos:

- desapropriação do imóvel;
- incêndio ou desabamento, algazarras e situações de desrespeito com a vizinhança, força maior ou casos fortuitos que impeçam o uso normal do imóvel;
- falecimento, desapropriação e concordata, insolvência, condenação com pena de

SSSA

AAVEEC

GAC

TU

LBC

AP

6 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 7
30/12/2024 - CONTRATO - Página 7 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8

IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



DECIO
& GOLDEN
IMÓVEIS

Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984068973 CRECI: 2236 - P.J CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

reclusão, transferência, mudança de endereço ou domicílio do(s) FIADOR(ES) para outra localidade;

d. qualquer decisão judicial que atue sobre o imóvel.

Cláusula Décima Oitava – DA GARANTIA LOCATÍCIA: Assina(m) também o presente contrato como FIADOR(ES) e PRINCIPAL(IS) PAGADOR(ES), solidariamente responsável(eis) com o(a) LOCATÁRIO(A), pelo fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições decorrentes deste contrato, o(s) FIADOR(ES) supra qualificado(s), o(s) qual(ais) tem sua responsabilidade prorrogada até a entrega do imóvel e devolução da chaves, com a referida quitação por escrito dos encargos devidos, independentemente da vigência ou não do presente contrato.

Parágrafo Único. O(s) FIADOR (ES) se responsabilizam pelos dados aqui declarados, comprometendo-se a informar à empresa administradora qualquer alteração ou mudança de endereço capaz de prejudicar sua localização, ficando ciente, desde já, que a omissão no fornecimento de tais dados importará no envio de correspondência para o endereço anteriormente fornecido e, via de consequência, a inclusão de seu nome no SPC sem o seu prévio consentimento.

Cláusula Décima Nona: Em caso de morte, falência ou insolvência do(s) FIADOR(ES), obriga-se o(a) LOCATÁRIO(A) a providenciar, dentro de 72(setenta e duas) horas, substituto idôneo a juízo do(a) LOCADOR(A).

Cláusula Vigésima: O(s) FIADOR(ES) renunciam expressamente ao benefício de ordem previsto no Artigo 827, bem como aos que lhe facultam os Artigos 835 e 838, todos do Código Civil Brasileiro.

Cláusula Vigésima Primeira: Na falta de pagamento dos aluguéis e encargos previstos neste contrato, ou de qualquer infração contratual ou legal, por parte do(a) LOCATÁRIO(A), fica facultado o(a) LOCADOR(A) com a faculdade de rescindir o presente, exigir o cumprimento das obrigações assumidas e ou ajuizar, contra o(a) LOCATÁRIO(A), a competente Ação de Despejo ou outra indicada ao caso, independentemente de notificação, aviso ou ciência ao(s) FIADOR(ES), o(s) qual(ais) nem por isso fica(m) exonerado(s) de indenizar o(a) LOCADOR(A), amigável ou judicialmente, pelas referidas obrigações previstas no contrato, além dos honorários de advogado que fica convenionado em de 20%(vinte por cento) sobre as obrigações inadimplidas.

Cláusula Vigésima Segunda: A ADMINISTRADORA fica autorizada pelo(s) LOCATÁRIO(A)(S) e seu(s) FIADOR(ES) a negativá-lo(s) junto ao SPC e ao SERASA por débitos de aluguéis e/ou acessórios da locação, quando o atraso for superior a 30(trinta) dias, independentemente de notificação ou aviso a qualquer um deles.

Cláusula Vigésima Terceira: Fica estabelecido que, com a permissão do Inciso IV, do Artigo

SSSA

AAVEEL

GAL

TU

LBO

AP

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 7
30/12/2024 - CONTRATO - Página 8 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9F8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA
 **DECIO & GOLDEN**
Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31
www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

58, da Lei nº 8.245/91, as citações, notificações ou intimações, judiciais ou extrajudiciais, far-se-ão mediante o envio de correspondência com aviso de recebimento ou, tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, também mediante telex ou fac-símile, ou ainda, se a parte julgar mais conveniente, pelas demais formas estabelecidas pela Lei Processual Civil vigente.

Cláusula Vigésima Quarta – DA MULTA: Fica estipulada a multa penal em valor igual a 03(três) aluguéis vigentes, proporcional ao período de vigência do contrato, na qual incidirá a parte que infringir qualquer das cláusulas deste contrato, facultado à parte lesada considerar rescindida a presente locação, independentemente de qualquer formalidade, sendo devida com acréscimo de todas as despesas judiciais ou extrajudiciais que a parte lesada realizar para garantir o exercício de seu direito, além de arcar com os honorários de advogado de 20%(vinte por cento).

Parágrafo Primeiro: Para ser rescindido em qualquer hipótese o presente contrato de locação, é necessário aviso prévio escrito de 30 (trinta) dias de antecedência da data da rescisão.

Parágrafo Segundo: A multa poderá ser cobrada judicialmente através de Execução Forçada, baseada em título extrajudicial.

Cláusula Vigésima Quinta: Após transcorrido o período de 12(doze) meses de locação e houver a renovação contratual para mais 12(doze) meses, o(a) LOCATÁRIO(A) poderá desocupar o imóvel nesse novo período sem pagar a multa prevista na cláusula anterior, desde que avise ao(a) LOCADOR(A), por escrito e de forma inequívoca, com antecedência mínima de 30(trinta) dias.

Cláusula Vigésima Sexta: Fica o(a) LOCADOR(A) ou seu representante legal, desde já, autorizado a ocupar, independentemente de ação ou medida de emissão de posse, sem qualquer formalidade, o imóvel, caso venha a ser desocupado ou abandonado pelo(a) LOCATÁRIO(A).

Cláusula Vigésima Sétima: O(A) LOCATÁRIO(A) da locação deverá proceder a inclusão de seu nome como TITULAR e RESPONSÁVEL pelo consumo de energia elétrica, e ao final da locação, deverá conforme orientação da imobiliária desligar ou transferir para o proprietário, pagando a fatura final emitida pela Celesc. O locatário(a) não tem autorização de desligar a energia sem orientação da imobiliária.

Parágrafo Único. No caso de existirem débitos sobre o referido medidor, apurados no período da locação, responderá pelos mesmos perante a CELESC.

Cláusula Vigésima Oitava: Em caso de descumprimento de quaisquer cláusula contratual, o(a) LOCADOR(A) poderá considerar rescindido o presente contrato e exigir a reposição do imóvel conforme consta no relatório de vistoria elaborado e assinado pelas partes por ocasião do contrato de locação, além de cobrar a multa contratual prevista na Cláusula Vigésima

8 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 7
30/12/2024 - CONTRATO - Página 9 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8

IRENE & DÉCIO IMÓVEIS LTDA



DÉCIO
& GOLDEN
IMÓVEIS

Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

Quarta.

Cláusula Vigésima Nona: LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - Para fins desta política e em consonância com o disposto na Lei n. 13.709/2018, de 14 de agosto de 2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) considerar-se-á: **TITULAR**: pessoa natural a quem se referem os dados pessoais que são objeto de tratamento; **CONTROLADOR**: pessoa natural ou jurídica, de direito público ou privado, a quem competem as decisões referentes ao tratamento de dados pessoais.

Este Termo de consentimento visa registrar a manifestação livre, informada e inequívoca pela qual os Titulares concordam com o tratamento dos seus dados pessoais para finalidade específica e em conformidade com a Lei n. 13.709/2018 e suas alterações.

Ao assinar o presente Termo, os titulares (LOCATÁRIO E LOCADOR) consentem e concordam que a empresa Controladora (Irene e Décio Imóveis) tome decisões referentes ao tratamento de seus dados pessoais e realize o tratamento de tais dados, para fiel cumprimento deste contrato.

Cláusula Trigésima – FORO DE ELEIÇÃO: Para dirimir qualquer questão oriunda do presente contrato, fica, desde já, eleito o foro do município de Joaçaba/SC, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou que as partes venham a ter domicílio.

E, por estarem assim, justas e contratadas, firmam este Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel, em 2(duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 2(duas) testemunhas.

Joaçaba/SC, 06/02/2024.

DocuSigned by:
Simone Spagnol Simi Breukart
ADMINISTRADORA
DÉCIO & GOLDEN IMÓVEIS

DocuSigned by:
AJEC - Associação Joaçaba de Esportes e Cultura
AJEC - ASSOCIAÇÃO JOAÇABA ESPORTE E CULTURA
LOCATÁRIO 01
CASSIO AUGUSTO MILESQUI
PRESIDENTE

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 7
30/12/2024 - CONTRATO - Página 10 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA

 Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31
www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

DocuSigned by:
Gustavo Alex Caleffi
GUSTAVO ALEX CALEFFI
FIADOR 01

DocuSigned by:
Thiago Luiz Lenzi
THIAGO LUIZ LENZI
FIADOR 02

DocuSigned by:
Lilian Bittencourt Chiles
TESTEMUNHA 01
CPF: 072.110.889-07

DocuSigned by:
Aline de Jesus Padilha
TESTEMUNHA 02
CPF: 108.674.109-90

10 / 10

Prestação de Contas - Completa

Despesa 8

Processo Contratação: Não se aplica

Tipo Aquisição: Sem tipo aquisição - Contrato: Sem contrato

Tipo Doc.: Recibo - 111259 - 10/07/2024

Favorecido: 04.731.984/0001-31 - IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA

Endereço: Rua Francisco Lindner, 330 - Centro - Joaçaba

Observação:

Comprovante da despesa 8 - Página 1 de 1.

Cassio Augusto Milesqui

Certifico que o Material/Serviço constante deste documento foi
Fornecido/Prestado e aceito em 27/12/2024.
Nome: Cassio Augusto Milesqui
Cargo: presidente



DÉCIO & GOLDEN IMÓVEIS
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA Rua Francisco Lindner, 132
CEP: 89000000 - JOAÇABA - SC
CNPJ: 04.731.984/0001-31
FONE: (49)3522-0155 (49)984088973 - contato@deciogoldenmoveis.com.br - www.deciogoldenmoveis.com.br

RECIBO DO PAGADOR

Contrato: 5940	Pagador: [1786] AEC ASSOCIAÇÃO JOAÇABA ESPORTE E CULTURA (06.066.796/0001.61)					Total
Agência / Cód Beneficiário	Nº Documento	Mês ref.	Vencimento	Nº Parcela	Nosso Número	
303/313.983-1	111259	06/2024	10/07/2024	05/12	00428361	1.508,65
Descrição						Valor
ALUGUÉL - Referente a 06/2024						1.350,00 D
Iptu inquilino - Referente ao IPTU 90224 - 06/2024						139,71 D
Iptu inquilino - Referente ao IPTU 90243 - 06/2024						36,81 D
SEGURO INCÊNDIO						32,13 D
TOTAL:						R\$ 1.508,65
Beneficiários do Imóvel:						
[1] LUCIO SAAVEDRA TERAN						100,00%
Observações: Cobrar multa de R\$ 150,87 após 10/07/2024						
Cobrar juros de R\$ 0,5000 ao dia após 10/07/2024						
Detalhes do imóvel: [1496] RUA SANTOS DUMONT, Nº 533, APTO 103						
Início do contrato: 07/02/2024 a 06/02/2025 - Seu contrato será reajustado em: 07/02/2025						

Prestação de Contas - Completa

Itens da despesa 8		
Qtd: 1,00 Un. Medida: UNIDADE	Valor Total: R\$ 1.660,02	Valor Unit.: R\$ 1.660,02
Descrição: contrapartida		
Pagamentos da despesa 8		
Vencimento: 10/07/2024	Valor: 1.660,02	Pagamento: 11/07/2024 N° Op. Bancária:

Comprovante de pagamento - Página 1 de 1.

SICOOB SISTEMA DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO DO BRASIL PLATAFORMA DE SERVIÇOS FINANCEIROS DO SICOOB - SISBR		
26/12/2024	COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE BOLETO	08:20:33
Cooperativa:	3033-3 / CCLA ASSOCIADOS VALE RIO PEIXE	
Conta:	141283 / AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA	
Tipo documento:	Titulo	
Linha digitalável do titulo		
75691.30334 01031.383100 04283.610014 1 97730000150865		
Número Documento:		111259
Nosso número:		01003138310000428361
Instituição Emissora:		2038232
Beneficiário		
Nome Fantasia:	IRENE B DECIO IMOVEIS LTDA.	
Nome/Razão Social:	IRENE B DECIO IMOVEIS LTDA.	
CPF/CNPJ:	04.731.984/0001-31	
Pagador		
Nome Fantasia:	AJEC ASSOCIACAO JOACABA ESPORTE E C	
Nome/Razão Social:	AJEC ASSOCIACAO JOACABA ESPORTE E C	
CPF/CNPJ:	06.066.796/0001-61	
Data de Vencimento:	10/07/2024	
Pagamento:	11/07/2024	
Realizado:	11/07/2024 11:08	
Documento:	1.508,65	
Juros/Multa:	151,37	
Desconto/Abatimento:	0,00	
Pago:	1.660,02	
Situação:	Efetivado	
N. Agendamento:	6072513	
Autenticação		
d439166e-e947-4dd4-8f10-239ff3ec668f		

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 8

27/12/2024 - CONTRATO - Página 1 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IKENE & DÉCIO IMÓVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Por este Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel, o(a) **LOCADOR(A)**, representado pela **ADMINISTRADORA**, dá em locação ao(à) **LOCATÁRIO(A)** o imóvel abaixo individualizado, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CONTRATO	5940
LOCADOR(A)	LÚCIO SAAVEDRA TERAN
CPF	018.288.018-44
RG	1002449179
ADMINISTRADORA	DÉCIO & GOLDEN IMÓVEIS LTDA
CNPJ	04.731.984/0001-31
ENDEREÇO	RUA FRANCISCO LINDNER, Nº 132, CENTRO, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
REPRESENTANTE LEGAL	JUNIOR ADELAR ARENHART
CPF	020.674.919-89
REPRESENTANTE LEGAL	CASSIO AUGUSTO MILESQUI
LOCATÁRIO(A) 1	
CPF	074.071.789-84
ENDEREÇO	RUA JOÃO VACARI, Nº 189, APTO 301, BAIRRO SÃO VICENTE, CEP 89610-000, HERVAL D'OESTE/SC
FIADOR 01	GUSTAVO ALEX CALEFFI
CPF	081.420.159-86
RG	5341339
ENDEREÇO	RUA TANCREDO NEVES, Nº 199, APTO 04, BAIRRO JARDIM ALVORADA, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
FIADOR 02	THIAGO LUIZ LENZI
CPF	007.609.259-33
RG	4620340
ENDEREÇO	RUA GETÚLIO VARGAS, Nº 540, ED. JOAÇABA TOWER, APTO 702, CENTRO, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
OBJETO DA LOCAÇÃO	APARTAMENTO E BOX DE GARAGEM
FINALIDADE	RESIDENCIAL
ENDEREÇO	RUA SANTOS DUMONT, Nº 533,

SSSA

AAVEEL

GAL

TU

LBC

AP

1 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 8

27/12/2024 - CONTRATO - Página 2 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA

 **DECIO & GOLDEN** Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

ED. DOM LUCIO II, APTO 103,
CENTRO, CEP 89610-000,
HERVAL D'OESTE/SC
12 (doze) MESES
07/02/2024 ATÉ 06/02/2025
R\$ 1.300,00 (Um Mil e Trezentos Reais)

PRAZO DE DURAÇÃO
INÍCIO E TÉRMINO
VALOR DO ALUGUEL

FORMA DE PAGAMENTO: O aluguel mensal será pago mensalmente através de boleto bancário, o qual será enviado mensalmente via e-mail cadastrado junto a administradora, sendo também disponibilizado através da área do cliente no site da imobiliária, sendo o Login **CNPJ 06066796000161** e a senha (primeiro nome do locatário principal, digitado em minúsculo) **ajec**.

A **ADMINISTRADORA** poderá, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, alterar a forma e o local de pagamento dos aluguéis e acessórios, desde que comuniquem o(a) **LOCATÁRIO(A)** com antecedência de 10 (dez) dias.

Parágrafo Primeiro: É terminantemente proibido, depositar diretamente em conta do(a) **LOCADOR(A)** ou de seu(sua) **PROCURADOR(A)**, quaisquer valores referentes à locação, sob pena de infração contratual, acarretando, além da solicitação da desocupação do imóvel, no pagamento da multa compensatória, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

Parágrafo Segundo - O(s) pagamento(s) realizado(s) mediante cheque(s) terá(o) sua quitação condicionada à respectiva compensação. A recusa no pagamento pelo banco sacado, qualquer que seja o motivo, tornará nula, de pleno direito, a quitação dada e constituirá o(a) **LOCATÁRIO(A)** em mora de imediato.

REAJUSTE: O aluguel será reajustado ao término de 12(doze) meses de vigência do contrato, de acordo com a **variação do IGP-M (Índice Geral de Preço de Mercado) da Fundação Getúlio Vargas** sendo esse positivo, em caso de **IGP-M negativo será utilizado para cálculo de reajuste a variação da poupança**. A partir de então, será reajustado no prazo mínimo permitido pela Legislação vigente à época para novos reajustes.

Cláusula Primeira – DA PONTUALIDADE: O(A) **LOCATÁRIO(A)** deverá pagar o valor do aluguel até o 10º dia de cada mês, sendo o aluguel subsequente ao vencido.

Parágrafo Único – Se passado 30(trinta) dias sem que haja o devido pagamento dos aluguéis correspondentes, o(a) **LOCADOR(A)** poderá considerar rescindido o presente Instrumento, e caso, o(a) **LOCATÁRIO(A)** continue no imóvel, esta será alvo de ação de despejo, consoante as disposições contidas no **Artigo 9º, Incisos II e III, com o Artigo 62 da lei nº 8.245/91**.

Cláusula Segunda – DA INADIMPLÊNCIA: Em caso de atraso no pagamento do boleto do aluguel mensal, incidirá na cobrança do respectivo boleto multa de 10% e juros de mora de 0,033% ao dia de atraso.



2 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 8

27/12/2024 - CONTRATO - Página 3 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9F8B-F5C4865DDDE8

IKENE & DÉCIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.deciogoldenimoveis.com.br - contato@deciogoldenimoveis.com.br

Cláusula Terceira: O recebimento do aluguel após a data de vencimento previsto neste contrato não constitui novação, mas simples liberalidade, não gerando qualquer direito quanto à modificação do prazo de pagamento, constituindo mera tolerância por parte do(a) **LOCADOR(A)** em seu direito de não promover ação judicial.

Cláusula Quarta: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não poderá reter o pagamento do aluguel e dos demais acessórios previstos no contrato de locação sob alegação de não atendimento às suas eventuais exigências, mesmo que expressas na Legislação vigente ou no presente contrato.

Cláusula Quinta- ENCARGOS DO(A) LOCATÁRIO(A): O(A) **LOCATÁRIO(A)** é obrigado(a) a:

- além do aluguel mensal, pagar todos os impostos e taxas que recaírem sobre o imóvel locado, inclusive de IPTU (que será pago sempre juntamente com o pagamento do aluguel de forma parcelada ou cota única), as despesas de água e esgoto, de consumo de energia elétrica e taxas de condomínio (exceções elencadas no parágrafo único) e o seguro obrigatório contra incêndio (que deverá ser contratado pelo (a) **LOCATÁRIO (A)**);
- se o prédio locado for unidade em condomínio, cumprir o regulamento interno vigente;
- apresentar, para que seja descontado qualquer importância a título de rateio, a respectiva Ata do Condomínio que gerou a despesa extraordinária, para comprovação da responsabilidade do(a) **LOCADOR(A)**; bem como, o comprovante de pagamento da taxa de condomínio devidamente quitado. Porém, para que tais descontos possam ser efetuados, os mesmos deverão ser apresentados até o dia 15 (quinze) de cada mês à **ADMINISTRADORA**, para serem lançados no boleto do mês seguinte;
- pagar as despesas ordinárias e extraordinárias de condomínio em seus respectivos vencimentos, sendo reembolsado(a) das extraordinárias, desde que apresente a fatura da taxa de condomínio devidamente quitada à **ADMINISTRADORA**;
- entregar quaisquer avisos de vencimentos de impostos e taxas que forem entregues no imóvel locado à **ADMINISTRADORA**;
- manter o imóvel locado em perfeitas condições de higiene e segurança, zelando pelo perfeito funcionamento de todas as suas instalações, fazendo limpeza periódica dos ralos e caixas terrestres, sendo vedada a colocação de pregos e parafusos nas paredes sem anuência, por escrito, da **ADMINISTRADORA**;
- custear os reparos e consertos que se fizerem necessários no imóvel locado, ou ainda nas partes comuns se os estragos forem causados por si, seus empregados ou visitantes;
- manter muros, cercas e tudo mais que se relacione com o imóvel, e cumprir todas as exigências da Saúde Pública Municipal e Estadual, sem direito a qualquer indenização por parte do(a) **LOCADOR(A)**, exceto estrutural;
- restituir, independentemente de notificação ou aviso, o imóvel locado em perfeito estado de conservação e limpeza, e com a comprovação da quitação dos encargos que

DS
SSSA

DS
ADDEEL

DS
GAL

DS
TU

DS
LBO

DS
AP

3 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 8

27/12/2024 - CONTRATO - Página 4 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDEB

IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



DECIO
& GOLDEN

Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

- lhes são atribuídos, uma vez vencido o prazo de duração do contrato e em caso de não ser o mesmo renovado;
- j. entregar o imóvel da mesma forma que o recebeu – conforme descrição no **RELATÓRIO DE VISTORIA** – uma vez finda ou rescindida a presente locação;
 - k. sendo o imóvel entregue com pintura nova (item constante no relatório de vistoria), é de responsabilidade do LOCATÁRIO(A) entregar o mesmo pintado com a mesma qualidade e cor da tinta e com profissional qualificado, incluindo pintura de paredes, teto, portas, rodapés cada qual na cor original.
 - l. permitir que o(a) **LOCADOR(A)**, a qualquer tempo, por si ou através da **ADMINISTRADORA**, vistorie o imóvel locado sempre que achar necessário, avisando-o(a) com antecedência mínima de uma semana.
 - m. no ato da entrega das chaves, liquidar os aluguéis devidos até a data, e apresentar, devidamente quitados, os comprovantes de água e luz, dos impostos que recaírem sobre o imóvel locado e da taxa de condomínio (declaração do síndico atestando a inexistência de débitos no período locado), além de pagar os dias que excederem ao último vencimento, e depositar, mediante recibo, a importância correspondente ao total das despesas cujas quitações não estiverem devidamente comprovadas;

Parágrafo único. Por despesas extraordinárias de condomínio se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, que são de responsabilidade do proprietário, especialmente:

- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- g. constituição de fundo de reserva.

Cláusula Sexta – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL: O(A) LOCATÁRIO(A) declara haver recebido o imóvel objeto da presente locação em perfeitas condições de uso, reparado em toda sua extensão e dependências, no que concerne ao revestimento das paredes, vidros, instalações hidráulicas, rede elétrica, aparelhos sanitários e demais itens constantes do **RELATÓRIO DE VISTORIA**, o qual integra o presente contrato na qualidade de anexo, obrigando-se a restituir o imóvel locado nas mesmas condições uma vez finda ou rescindida a presente locação, ressalvando o desgaste decorrente de uso normal, sob pena de ser aplicado o artigo 575 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro – Convencionam as partes que a manutenção e conservação dos móveis

SSSA

ARDEEL

GAL

TU

LBO

AP

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 8

27/12/2024 - CONTRATO - Página 5 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IKENE & DECIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

e outros utilitários deixados no imóvel, como mera cortesia do Locador, será efetuado pelo locatário ou por prestador qualificado por ele contratado e a suas expensas.

Parágrafo Segundo - O LOCATÁRIO se obriga a manter as áreas do terreno pertencente ao imóvel locado, limpos e conservados, com as árvores existentes, podendo, no entanto, e a seu critério, complementar com outras espécies ornamentais e/ou hortifrutigranjeiros e manter limpas e desobstruídas as calhas e ralos de escoamento das águas pluviais.

Parágrafo Terceiro - Em caso de existir no terreno do imóvel locado árvores frutíferas ou não, estas não poderão ser cortadas em hipótese alguma, sem o consentimento prévio e por escrito do(a) **LOCADOR(A)**, o qual autoriza desde já que se processem as podas necessárias nas ocasiões próprias.

Parágrafo Quarto - O(A) **LOCATÁRIO(A)** deverá por conta própria providenciar os reparos necessários para manutenção, limpeza, funcionamento e conservação de todas as peças do imóvel entregues em funcionamento, tais como: fechadura, trancas, louças, metais, torneiras, registros, esgotos, tomadas, interruptores, válvulas de descargas, piso, portas, janelas. O(A) **LOCATÁRIO(A)** deve atentar ao uso de pregos nas paredes onde tem revestimento, utilizando material adequado, bem como furando nos rejuntes, evitando a perda do revestimento.

Parágrafo Quinto - Obriga-se ainda o(a) **LOCATÁRIO(A)**, a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa e a não fazer modificações, transformações, instalações, adaptações, obras ou benfeitorias, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros ou cartazes no imóvel, sem prévia e expressa autorização do(a) **LOCADOR(A)**.

Cláusula Sétima - A(O) **LOCATÁRIO(A)** tem o prazo máximo de 10(dez) dias, a contar da entrega das chaves para, por escrito, encaminhar à **ADMINISTRADORA** relação de defeitos porventura existentes no imóvel locado ou no **RELATÓRIO DE VISTORIA**.

Cláusula Oitava: Fica firmado pelas partes contratantes, que a simples entrega das chaves ao(à) **LOCADOR(A)** ou à **ADMINISTRADORA** não o(s) desobrigará(ao) dos compromissos assumidos no presente contrato, sem que o(a) **LOCADOR(A)** dê plena quitação por escrito dos mesmos.

Cláusula Nona: Ao desocupar o imóvel, o(a) **LOCATÁRIO(A)** comunicará, por escrito, com no mínimo 03(três) dias de antecedência, a data que o mesmo estará livre e em condições de ser vistoriado, a fim de que se constate o exato cumprimento das disposições aqui contratadas.

Cláusula Décima: O(A) **LOCADOR(A)** poderá recusar o recebimento das chaves no caso de o imóvel não estar em perfeitas condições - da mesma forma como foi entregue ao(à) **LOCATÁRIO(A)** no início da locação - até que sejam efetuados os reparos necessários, salientando que, durante este período, o pagamento dos aluguéis e demais acessórios da locação serão de inteira responsabilidade do(a) **LOCATÁRIO(A)**, até a data da efetiva entrega do imóvel, independentemente de este(a) estar ou não ocupando o mesmo.

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 8

27/12/2024 - CONTRATO - Página 6 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8

IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - P.J CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

Cláusula Décima Primeira – DAS BENFEITORIAS: É vedado ao(a) **LOCATÁRIO(A)** fazer quaisquer obras ou benfeitorias, mesmo que necessárias, bem como modificar a estrutura do imóvel e suas dimensões, sem o prévio consentimento expresso do(a) **LOCADOR(A)**.

Cláusula Décima Segunda: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não terá direito à retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias que venha a fazer no imóvel, mesmo em relação às necessárias, embora conte com o consentimento do(a) **LOCADOR(A)**.

Cláusula Décima Terceira – DA DESTINAÇÃO: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não poderá, sem consentimento expresso do(a) **LOCADOR(A)**, sob pena de despejo, ceder este contrato, nem ceder, emprestar, sublocar ou locar, no todo ou em parte, o imóvel objeto deste contrato, nem mudar a sua destinação, o qual é destinado exclusivamente para fixação da **RESIDÊNCIA** do(a) **LOCATÁRIO(A)**.

Cláusula Décima Quarta: Caso o imóvel objeto desta avença seja colocado à venda, será dado a preferência legal ao(a) **LOCATÁRIO(A)**, sendo que o mesmo, desde que avisado previamente, autoriza a visita de interessados, desde que previamente informado. Ainda fica o(a) **LOCATÁRIO(A)** obrigado a deixar as dependências no prazo de 60 (sessenta) dias após efetuada a venda.

Cláusula Décima Quinta: O(A) **LOCATÁRIO(A)** deverá providenciar junto ao(a) **LOCADOR(A)** a renovação ou rescisão do contrato, se lhe interessar, com pelo menos 30(trinta) dias antes da data de vencimento deste instrumento, caso não seja feita a comunicação considera-se renovado o presente contrato automaticamente independente de aviso pela administradora, pelo mesmo prazo de duração do presente instrumento, renovando-se a cláusula da garantia locatícia nas mesmas condições e fiadores apresentados, o que concordam os fiadores, incidindo no valor do aluguel o reajuste conforme mencionado na cláusula Reajuste.

Cláusula Décima Sexta: Findo o prazo contratual ora ajustado, se houver prorrogação por determinação legal, ou enquanto o(a) **LOCATÁRIO(A)** permanecer no imóvel, haverá de imediato um reajuste do valor do aluguel, a critério do(a) **LOCADOR(A)**, prevalecendo todas as demais cláusulas e condições ora estipuladas.

Cláusula Décima Sétima: Considerar-se-á rescindido o presente contrato, com o término automático da locação, independentemente de procedimento judicial e pagamento de qualquer quantia a título de multa, e nos seguintes casos:

- desapropriação do imóvel;
- incêndio ou desabamento, algazarras e situações de desrespeito com a vizinhança, força maior ou casos fortuitos que impeçam o uso normal do imóvel;
- falecimento, desapropriação e concordata, insolvência, condenação com pena de

SSSA

AAVEEC

GAC

TU

LBO

AP

6 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 8

27/12/2024 - CONTRATO - Página 7 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8

IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



DECIO
& GOLDEN

Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984068973 CRECI: 2236 - P.J CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

reclusão, transferência, mudança de endereço ou domicílio do(s) FIADOR(ES) para outra localidade;

d. qualquer decisão judicial que atue sobre o imóvel.

Cláusula Décima Oitava – DA GARANTIA LOCATÍCIA: Assina(m) também o presente contrato como FIADOR(ES) e PRINCIPAL(IS) PAGADOR(ES), solidariamente responsável(eis) com o(a) LOCATÁRIO(A), pelo fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições decorrentes deste contrato, o(s) FIADOR(ES) supra qualificado(s), o(s) qual(ais) tem sua responsabilidade prorrogada até a entrega do imóvel e devolução da chaves, com a referida quitação por escrito dos encargos devidos, independentemente da vigência ou não do presente contrato.

Parágrafo Único. O(s) FIADOR (ES) se responsabilizam pelos dados aqui declarados, comprometendo-se a informar à empresa administradora qualquer alteração ou mudança de endereço capaz de prejudicar sua localização, ficando ciente, desde já, que a omissão no fornecimento de tais dados importará no envio de correspondência para o endereço anteriormente fornecido e, via de consequência, a inclusão de seu nome no SPC sem o seu prévio consentimento.

Cláusula Décima Nona: Em caso de morte, falência ou insolvência do(s) FIADOR(ES), obriga-se o(a) LOCATÁRIO(A) a providenciar, dentro de 72(setenta e duas) horas, substituto idôneo a juízo do(a) LOCADOR(A).

Cláusula Vigésima: O(s) FIADOR(ES) renunciam expressamente ao benefício de ordem previsto no Artigo 827, bem como aos que lhe facultam os Artigos 835 e 838, todos do Código Civil Brasileiro.

Cláusula Vigésima Primeira: Na falta de pagamento dos aluguéis e encargos previstos neste contrato, ou de qualquer infração contratual ou legal, por parte do(a) LOCATÁRIO(A), fica facultado o(a) LOCADOR(A) com a faculdade de rescindir o presente, exigir o cumprimento das obrigações assumidas e ou ajuizar, contra o(a) LOCATÁRIO(A), a competente Ação de Despejo ou outra indicada ao caso, independentemente de notificação, aviso ou ciência ao(s) FIADOR(ES), o(s) qual(ais) nem por isso fica(m) exonerado(s) de indenizar o(a) LOCADOR(A), amigável ou judicialmente, pelas referidas obrigações previstas no contrato, além dos honorários de advogado que fica convenionado em de 20%(vinte por cento) sobre as obrigações inadimplidas.

Cláusula Vigésima Segunda: A ADMINISTRADORA fica autorizada pelo(s) LOCATÁRIO(A)(S) e seu(s) FIADOR(ES) a negativá-lo(s) junto ao SPC e ao SERASA por débitos de aluguéis e/ou acessórios da locação, quando o atraso for superior a 30(trinta) dias, independentemente de notificação ou aviso a qualquer um deles.

Cláusula Vigésima Terceira: Fica estabelecido que, com a permissão do Inciso IV, do Artigo

SSSA

AAVEEL

GAL

TU

LBO

AP

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 8

27/12/2024 - CONTRATO - Página 8 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9F8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA
 **DECIO & GOLDEN**
Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31
www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

58, da Lei nº 8.245/91, as citações, notificações ou intimações, judiciais ou extrajudiciais, far-se-ão mediante o envio de correspondência com aviso de recebimento ou, tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, também mediante telex ou fac-símile, ou ainda, se a parte julgar mais conveniente, pelas demais formas estabelecidas pela Lei Processual Civil vigente.

Cláusula Vigésima Quarta – DA MULTA: Fica estipulada a multa penal em valor igual a 03(três) aluguéis vigentes, proporcional ao período de vigência do contrato, na qual incidirá a parte que infringir qualquer das cláusulas deste contrato, facultado à parte lesada considerar rescindida a presente locação, independentemente de qualquer formalidade, sendo devida com acréscimo de todas as despesas judiciais ou extrajudiciais que a parte lesada realizar para garantir o exercício de seu direito, além de arcar com os honorários de advogado de 20%(vinte por cento).

Parágrafo Primeiro: Para ser rescindido em qualquer hipótese o presente contrato de locação, é necessário aviso prévio escrito de 30 (trinta) dias de antecedência da data da rescisão.

Parágrafo Segundo: A multa poderá ser cobrada judicialmente através de Execução Forçada, baseada em título extrajudicial.

Cláusula Vigésima Quinta: Após transcorrido o período de 12(doze) meses de locação e houver a renovação contratual para mais 12(doze) meses, o(a) LOCATÁRIO(A) poderá desocupar o imóvel nesse novo período sem pagar a multa prevista na cláusula anterior, desde que avise ao(a) LOCADOR(A), por escrito e de forma inequívoca, com antecedência mínima de 30(trinta) dias.

Cláusula Vigésima Sexta: Fica o(a) LOCADOR(A) ou seu representante legal, desde já, autorizado a ocupar, independentemente de ação ou medida de emissão de posse, sem qualquer formalidade, o imóvel, caso venha a ser desocupado ou abandonado pelo(a) LOCATÁRIO(A).

Cláusula Vigésima Sétima: O(A) LOCATÁRIO(A) da locação deverá proceder a inclusão de seu nome como TITULAR e RESPONSÁVEL pelo consumo de energia elétrica, e ao final da locação, deverá conforme orientação da imobiliária desligar ou transferir para o proprietário, pagando a fatura final emitida pela Celesc. O locatário(a) não tem autorização de desligar a energia sem orientação da imobiliária.

Parágrafo Único. No caso de existirem débitos sobre o referido medidor, apurados no período da locação, responderá pelos mesmos perante a CELESC.

Cláusula Vigésima Oitava: Em caso de descumprimento de quaisquer cláusula contratual, o(a) LOCADOR(A) poderá considerar rescindido o presente contrato e exigir a reposição do imóvel conforme consta no relatório de vistoria elaborado e assinado pelas partes por ocasião do contrato de locação, além de cobrar a multa contratual prevista na Cláusula Vigésima

8 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 8

27/12/2024 - CONTRATO - Página 9 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8

IRENE & DÉCIO IMÓVEIS LTDA



DÉCIO
& GOLDEN

Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

Quarta.

Cláusula Vigésima Nona: LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - Para fins desta política e em consonância com o disposto na Lei n. 13.709/2018, de 14 de agosto de 2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) considerar-se-á: **TITULAR**: pessoa natural a quem se referem os dados pessoais que são objeto de tratamento; **CONTROLADOR**: pessoa natural ou jurídica, de direito público ou privado, a quem competem as decisões referentes ao tratamento de dados pessoais.

Este Termo de consentimento visa registrar a manifestação livre, informada e inequívoca pela qual os Titulares concordam com o tratamento dos seus dados pessoais para finalidade específica e em conformidade com a Lei n. 13.709/2018 e suas alterações.

Ao assinar o presente Termo, os titulares (LOCATÁRIO E LOCADOR) consentem e concordam que a empresa Controladora (Irene e Décio Imóveis) tome decisões referentes ao tratamento de seus dados pessoais e realize o tratamento de tais dados, para fiel cumprimento deste contrato.

Cláusula Trigésima – FORO DE ELEIÇÃO: Para dirimir qualquer questão oriunda do presente contrato, fica, desde já, eleito o foro do município de Joaçaba/SC, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou que as partes venham a ter domicílio.

E, por estarem assim, justas e contratadas, firmam este Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel, em 2(duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 2(duas) testemunhas.

Joaçaba/SC, 06/02/2024.

DocuSigned by:
Simone Spagnol Simi Breukart
ADMINISTRADORA
DÉCIO & GOLDEN IMÓVEIS

DocuSigned by:
AJEC - Associação Joaçaba de Esportes e Cultura
AJEC - ASSOCIAÇÃO JOAÇABA ESPORTE E CULTURA
LOCATÁRIO 01
CASSIO AUGUSTO MILESQUI
PRESIDENTE

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 8
27/12/2024 - CONTRATO - Página 10 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA

 Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31
www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

DocuSigned by:
Gustavo Alex Caleffi
GUSTAVO ALEX CALEFFI
FIADOR 01

DocuSigned by:
Thiago Luiz Lenzi
THIAGO LUIZ LENZI
FIADOR 02

DocuSigned by:
Lilian Bittencourt Chuler
TESTEMUNHA 01
CPF: 072.110.889-07

DocuSigned by:
Aline de Jesus Padilha
TESTEMUNHA 02
CPF: 108.674.109-90

10 / 10

Prestação de Contas - Completa

Despesa 9

Processo Contratação: Não se aplica

Tipo Aquisição: Sem tipo aquisição - Contrato: Sem contrato

Tipo Doc.: Fatura - 048355 - 10/07/2024

Favorecido: 22.892.473/0001-83 - ZELOO ADMINISTRACAO IMOBILIARIA LTDA

Endereço:

Observação:

Comprovante da despesa 9 - Página 1 de 1.

Cassio Augusto Milesqui
Certifico que o Material/Serviço constante deste documento foi
Fornecido/Prestado e aceito em 30/12/2024.
Nome: Cassio Augusto Milesqui
Cargo: presidente

		ZELOO ADMINISTRACAO IMOBILIARIA LTDA 22.892.473/0001-83 AV RIO BRANCO, 104 - ED PRIME OFICES 5º ANDAR SALA 508 CENTRO - JOAÇABA/SC - 89600-000	
CONDOMÍNIO DON LÚCIO II - (APTO 103)			
COMPOSIÇÃO DA ARRECADADAÇÃO APTO 103			
COTA CONDOMINIAL (06/2024)		284,83	
ÁGUA M3: 385,000 (maí) - 398,000 (jun) = 13,000		111,89	
GÁS M3: 20,155 (maí) - 20,335 (jun) = 0,180		3,65	
		400,37	
DEMONSTRATIVO FINANCEIRO - JUNHO/2024			
(*) SALDO ANTERIOR		VALOR	
SICOOB		5.086,95	
COTA CONDOMINIAL		5.086,95	
		5.086,95	
(+) RECEITAS		VALOR	
COTA CONDOMINIAL		3.210,49	
GÁS		267,04	
ÁGUA		1.123,60	
MULTAS RECEBIDAS		9,80	
RETRADA E/OU COLOCAÇÃO DE CAPA DO ELEVADOR		30,00	
		4.640,93	
(-) DESPESAS		VALOR	
MATERIAL ELÉTRICO		7,67	
SERVIÇOS EM GERAL		50,00	
MANUTENÇÃO CENTRAL DE ALARME		60,00	
SERVICO DE LIMPEZA PREDIAL		550,00	
SERVICO DE LIMPEZA DA CAIXA D'ÁGUA		500,00	
HONORÁRIOS ADMINISTRATIVOS		422,00	
SEGURO PREDIAL		600,33	
GÁS		410,00	
SINAE		898,34	
CELESC		226,65	
REPARO ELEVADORES		369,92	
MANUTENÇÃO ELEVADORES		500,93	
DESPESAS BANCARIAS		25,00	
TARIFA BANCÁRIA		20,10	
		4.639,94	
(*) SALDO ATUAL		VALOR	
SICOOB		5.087,94	
COTA CONDOMINIAL		5.087,94	
		5.087,94	
MENSAGENS			
REPARO ELEVADORES parcela 6/8			
SEGURO PREDIAL parcela 3/4			

		756-0	75691.30334 01032.108704 10027.370013 8 97730000040037		
Local de pagamento		PAGAVEL PREFERENCIALMENTE NAS COOPERATIVAS DA REDE SICOOB OU QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO.		Vencimento	10/07/2024
Beneficiário		ZELOO ADMINISTRACAO IMOBILIARIA LTDA CNPJ: 22.892.473/0001-83		Agência / Código do beneficiário	3033/032106-7
Data do documento	Nº documento	Especie doc	Data processamento	Carteira / Nosso número	0100273-7
27/06/2024	048355	DM	27/06/2024		
Uso do banco	Carteira	Especie	Acres	(*) Valor documento	RS 400,37
1	1	RS	N	(*) Desconto / Abatimentos	
Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário)					
APÓS VENCIMENTO COBRAR MULTA DE R\$ 8,01					
APÓS VENCIMENTO COBRAR JUROS DE R\$ 0,13 AO DIA.					
** BOLETO PAGO EM 11/07/2024 **					
PROPRIETÁRIO: LUCIO SANVEDRA TERAN CPF: 018.288.018-44					
Pagador				(*) Outros descontos	
AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA Unidade: APTO 103 CNPJ: 06.066.796/0001-61				(*) Mora / Multa / Juros	
RUA SANTOS DUMONT, 56 (APTO APTO 103)				(*) Outros acréscimos	
CENTRO - HERVAL D'ESTES - CEP: 89610-000				(*) Valor cobrado	
Sicob / Anatel				Cód. banc	Autenticação mecânica - Ficha de Compensação
					

Prestação de Contas - Completa

Itens da despesa 9		
Qtd: 1,00 Un. Medida: UNIDADE	Valor Total: R\$ 408,50	Valor Unit.: R\$ 408,50
Descrição: contrapartida		
Pagamentos da despesa 9		
Vencimento: 10/07/2024	Valor: 408,50	Pagamento: 11/07/2024 Nº Op. Bancária:

Comprovante de pagamento - Página 1 de 1.

SICOOB SISTEMA DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO DO BRASIL PLATAFORMA DE SERVIÇOS FINANCEIROS DO SICOOB - SISBR		
COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE BOLETO		
30/12/2024		08:34:04
Cooperativa:	3033-3 / CCLA ASSOCIADOS VALE RIO PEIXE	
Conta:	141283 / AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA	
Tipo documento:		Título
Linha digitável do título		
75691.30334 01032.108704 10027.370013 8 97730000040037		
Número Documento:		048355
Nosso número:		01003210870001002737
Instituição Emissora:		2038232
Beneficiário		
Nome Fantasia:	ZELOO ADMINISTRACAO IMOBILIARIA LTDA	
Nome/Razão Social:	ZELOO ADMINISTRACAO IMOBILIARIA LTDA	
CPF/CNPJ:	22.892.473/0001-83	
Pagador		
Nome Fantasia:	AJECASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CUL	
Nome/Razão Social:	AJECASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CUL	
CPF/CNPJ:	06.066.796/0001-61	
Data de Vencimento:	10/07/2024	
Pagamento:	11/07/2024	
Realizado:	11/07/2024 11:08	
Documento:	400,37	
Juros/Multa:	8,13	
Desconto/Abatimento:	0,00	
Pago:	408,50	
Situação:	Efetivado	
N. Agendamento:	6072511	
Autenticação		
efbb07d7-d116-4b24-8174-cb55c1d7904e		

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 9

30/12/2024 - CONTRATO - Página 1 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IKENE & DÉCIO IMÓVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Por este Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel, o(a) **LOCADOR(A)**, representado pela **ADMINISTRADORA**, dá em locação ao(à) **LOCATÁRIO(A)** o imóvel abaixo individualizado, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CONTRATO	5940
LOCADOR(A)	LÚCIO SAAVEDRA TERAN
CPF	018.288.018-44
RG	1002449179
ADMINISTRADORA	DÉCIO & GOLDEN IMÓVEIS LTDA
CNPJ	04.731.984/0001-31
ENDEREÇO	RUA FRANCISCO LINDNER, Nº 132, CENTRO, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
REPRESENTANTE LEGAL	JUNIOR ADELAR ARENHART
CPF	020.674.919-89
REPRESENTANTE LEGAL	CASSIO AUGUSTO MILESQUI
LOCATÁRIO(A) 1	
CPF	074.071.789-84
ENDEREÇO	RUA JOÃO VACARI, Nº 189, APTO 301, BAIRRO SÃO VICENTE, CEP 89610-000, HERVAL D'OESTE/SC
FIADOR 01	GUSTAVO ALEX CALEFFI
CPF	081.420.159-86
RG	5341339
ENDEREÇO	RUA TANCREDO NEVES, Nº 199, APTO 04, BAIRRO JARDIM ALVORADA, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
FIADOR 02	THIAGO LUIZ LENZI
CPF	007.609.259-33
RG	4620340
ENDEREÇO	RUA GETÚLIO VARGAS, Nº 540, ED. JOAÇABA TOWER, APTO 702, CENTRO, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
OBJETO DA LOCAÇÃO	APARTAMENTO E BOX DE GARAGEM
FINALIDADE	RESIDENCIAL
ENDEREÇO	RUA SANTOS DUMONT, Nº 533,

SSSA

AAVEEL

GAL

TU

LBC

AP

1 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 9

30/12/2024 - CONTRATO - Página 2 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA

 **DECIO & GOLDEN** Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

ED. DOM LUCIO II, APTO 103,
CENTRO, CEP 89610-000,
HERVAL D'OESTE/SC
12 (doze) MESES
07/02/2024 ATÉ 06/02/2025
R\$ 1.300,00 (Um Mil e Trezentos Reais)

PRAZO DE DURAÇÃO
INÍCIO E TÉRMINO
VALOR DO ALUGUEL

FORMA DE PAGAMENTO: O aluguel mensal será pago mensalmente através de boleto bancário, o qual será enviado mensalmente via e-mail cadastrado junto a administradora, sendo também disponibilizado através da área do cliente no site da imobiliária, sendo o Login **CNPJ 06066796000161** e a senha (primeiro nome do locatário principal, digitado em minúsculo) **ajec**.

A **ADMINISTRADORA** poderá, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, alterar a forma e o local de pagamento dos aluguéis e acessórios, desde que comuniquem o(a) **LOCATÁRIO(A)** com antecedência de 10 (dez) dias.

Parágrafo Primeiro: É terminantemente proibido, depositar diretamente em conta do(a) **LOCADOR(A)** ou de seu(sua) **PROCURADOR(A)**, quaisquer valores referentes à locação, sob pena de infração contratual, acarretando, além da solicitação da desocupação do imóvel, no pagamento da multa compensatória, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

Parágrafo Segundo - O(s) pagamento(s) realizado(s) mediante cheque(s) terá(ao) sua quitação condicionada à respectiva compensação. A recusa no pagamento pelo banco sacado, qualquer que seja o motivo, tornará nula, de pleno direito, a quitação dada e constituirá o(a) **LOCATÁRIO(A)** em mora de imediato.

REAJUSTE: O aluguel será reajustado ao término de 12(doze) meses de vigência do contrato, de acordo com a **variação do IGP-M (Índice Geral de Preço de Mercado) da Fundação Getúlio Vargas** sendo esse positivo, em caso de **IGP-M negativo será utilizado para cálculo de reajuste a variação da poupança**. A partir de então, será reajustado no prazo mínimo permitido pela Legislação vigente à época para novos reajustes.

Cláusula Primeira – DA PONTUALIDADE: O(A) **LOCATÁRIO(A)** deverá pagar o valor do aluguel até o 10º dia de cada mês, sendo o aluguel subsequente ao vencido.

Parágrafo Único – Se passado 30(trinta) dias sem que haja o devido pagamento dos aluguéis correspondentes, o(a) **LOCADOR(A)** poderá considerar rescindido o presente instrumento, e caso, o(a) **LOCATÁRIO(A)** continue no imóvel, esta será alvo de ação de despejo, consoante as disposições contidas no **Artigo 9º, Incisos II e III, com o Artigo 62 da lei nº 8.245/91**.

Cláusula Segunda – DA INADIMPLÊNCIA: Em caso de atraso no pagamento do boleto do aluguel mensal, incidirá na cobrança do respectivo boleto multa de 10% e juros de mora de 0,033% ao dia de atraso.



2 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 9

30/12/2024 - CONTRATO - Página 3 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8

IKENE & DÉCIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.deciogoldenimoveis.com.br - contato@deciogoldenimoveis.com.br

Cláusula Terceira: O recebimento do aluguel após a data de vencimento previsto neste contrato não constitui novação, mas simples liberalidade, não gerando qualquer direito quanto à modificação do prazo de pagamento, constituindo mera tolerância por parte do(a) **LOCADOR(A)** em seu direito de não promover ação judicial.

Cláusula Quarta: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não poderá reter o pagamento do aluguel e dos demais acessórios previstos no contrato de locação sob alegação de não atendimento às suas eventuais exigências, mesmo que expressas na Legislação vigente ou no presente contrato.

Cláusula Quinta- ENCARGOS DO(A) LOCATÁRIO(A): O(A) **LOCATÁRIO(A)** é obrigado(a) a:

- a. além do aluguel mensal, pagar todos os impostos e taxas que recaírem sobre o imóvel locado, inclusive de IPTU (que será pago sempre juntamente com o pagamento do aluguel de forma parcelada ou cota única), as despesas de água e esgoto, de consumo de energia elétrica e taxas de condomínio (exceções elencadas no parágrafo único) e o seguro obrigatório contra incêndio (que deverá ser contratado pelo (a) **LOCATÁRIO (A)**);
- b. se o prédio locado for unidade em condomínio, cumprir o regulamento interno vigente;
- c. apresentar, para que seja descontado qualquer importância a título de rateio, a respectiva Ata do Condomínio que gerou a despesa extraordinária, para comprovação da responsabilidade do(a) **LOCADOR(A)**; bem como, o comprovante de pagamento da taxa de condomínio devidamente quitado. Porém, para que tais descontos possam ser efetuados, os mesmos deverão ser apresentados até o dia 15 (quinze) de cada mês à **ADMINISTRADORA**, para serem lançados no boleto do mês seguinte;
- d. pagar as despesas ordinárias e extraordinárias de condomínio em seus respectivos vencimentos, sendo reembolsado(a) das extraordinárias, desde que apresente a fatura da taxa de condomínio devidamente quitada à **ADMINISTRADORA**;
- e. entregar quaisquer avisos de vencimentos de impostos e taxas que forem entregues no imóvel locado à **ADMINISTRADORA**;
- f. manter o imóvel locado em perfeitas condições de higiene e segurança, zelando pelo perfeito funcionamento de todas as suas instalações, fazendo limpeza periódica dos ralos e caixas terrestres, sendo vedada a colocação de pregos e parafusos nas paredes sem anuência, por escrito, da **ADMINISTRADORA**;
- g. custear os reparos e consertos que se fizerem necessários no imóvel locado, ou ainda nas partes comuns se os estragos forem causados por si, seus empregados ou visitantes;
- h. manter muros, cercas e tudo mais que se relacione com o imóvel, e cumprir todas as exigências da Saúde Pública Municipal e Estadual, sem direito a qualquer indenização por parte do(a) **LOCADOR(A)**, exceto estrutural;
- i. restituir, independentemente de notificação ou aviso, o imóvel locado em perfeito estado de conservação e limpeza, e com a comprovação da quitação dos encargos que

DS
SSSA

DS
ADDEEL

DS
GAL

DS
TU

DS
LBO

DS
AP

3 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 9

30/12/2024 - CONTRATO - Página 4 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDEB

IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



DECIO
& GOLDEN

Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

- lhe são atribuídos, uma vez vencido o prazo de duração do contrato e em caso de não ser o mesmo renovado;
- j. entregar o imóvel da mesma forma que o recebeu – conforme descrição no **RELATÓRIO DE VISTORIA** – uma vez finda ou rescindida a presente locação;
 - k. sendo o imóvel entregue com pintura nova (item constante no relatório de vistoria), é de responsabilidade do LOCATÁRIO(A) entregar o mesmo pintado com a mesma qualidade e cor da tinta e com profissional qualificado, incluindo pintura de paredes, teto, portas, rodapés cada qual na cor original.
 - l. permitir que o(a) **LOCADOR(A)**, a qualquer tempo, por si ou através da **ADMINISTRADORA**, vistorie o imóvel locado sempre que achar necessário, avisando-o(a) com antecedência mínima de uma semana.
 - m. no ato da entrega das chaves, liquidar os aluguéis devidos até a data, e apresentar, devidamente quitados, os comprovantes de água e luz, dos impostos que recaírem sobre o imóvel locado e da taxa de condomínio (declaração do síndico atestando a inexistência de débitos no período locado), além de pagar os dias que excederem ao último vencimento, e depositar, mediante recibo, a importância correspondente ao total da despesas cujas quitações não estiverem devidamente comprovadas;

Parágrafo único. Por despesas extraordinárias de condomínio se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, que são de responsabilidade do proprietário, especialmente:

- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- g. constituição de fundo de reserva.

Cláusula Sexta – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL: O(A) LOCATÁRIO(A) declara haver recebido o imóvel objeto da presente locação em perfeitas condições de uso, reparado em toda sua extensão e dependências, no que concerne ao revestimento das paredes, vidros, instalações hidráulicas, rede elétrica, aparelhos sanitários e demais itens constantes do **RELATÓRIO DE VISTORIA**, o qual integra o presente contrato na qualidade de anexo, obrigando-se a restituir o imóvel locado nas mesmas condições uma vez finda ou rescindida a presente locação, ressalvando o desgaste decorrente de uso normal, sob pena de ser aplicado o artigo 575 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro – Convencionam as partes que a manutenção e conservação dos móveis

SSSA

ARDEEL

GAL

TU

LBO

AP

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 9

30/12/2024 - CONTRATO - Página 5 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IKENE & DECIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

e outros utilitários deixados no imóvel, como mera cortesia do Locador, será efetuado pelo locatário ou por prestador qualificado por ele contratado e a suas expensas.

Parágrafo Segundo - O LOCATÁRIO se obriga a manter as áreas do terreno pertencente ao imóvel locado, limpos e conservados, com as árvores existentes, podendo, no entanto, e a seu critério, complementar com outras espécies ornamentais e/ou hortifrutigranjeiros e manter limpas e desobstruídas as calhas e ralos de escoamento das águas pluviais.

Parágrafo Terceiro - Em caso de existir no terreno do imóvel locado árvores frutíferas ou não, estas não poderão ser cortadas em hipótese alguma, sem o consentimento prévio e por escrito do(a) **LOCADOR(A)**, o qual autoriza desde já que se processem as podas necessárias nas ocasiões próprias.

Parágrafo Quarto - O(A) **LOCATÁRIO(A)** deverá por conta própria providenciar os reparos necessários para manutenção, limpeza, funcionamento e conservação de todas as peças do imóvel entregues em funcionamento, tais como: fechadura, trancas, louças, metais, torneiras, registros, esgotos, tomadas, interruptores, válvulas de descargas, piso, portas, janelas. O(A) **LOCATÁRIO(A)** deve atentar ao uso de pregos nas paredes onde tem revestimento, utilizando material adequado, bem como furando nos rejuntes, evitando a perda do revestimento.

Parágrafo Quinto - Obriga-se ainda o(a) **LOCATÁRIO(A)**, a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa e a não fazer modificações, transformações, instalações, adaptações, obras ou benfeitorias, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros ou cartazes no imóvel, sem prévia e expressa autorização do(a) **LOCADOR(A)**.

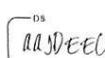
Cláusula Sétima - A(O) **LOCATÁRIO(A)** tem o prazo máximo de 10(dez) dias, a contar da entrega das chaves para, por escrito, encaminhar à **ADMINISTRADORA** relação de defeitos porventura existentes no imóvel locado ou no **RELATÓRIO DE VISTORIA**.

Cláusula Oitava: Fica firmado pelas partes contratantes, que a simples entrega das chaves ao(à) **LOCADOR(A)** ou à **ADMINISTRADORA** não o(s) desobrigará(ao) dos compromissos assumidos no presente contrato, sem que o(a) **LOCADOR(A)** dê plena quitação por escrito dos mesmos.

Cláusula Nona: Ao desocupar o imóvel, o(a) **LOCATÁRIO(A)** comunicará, por escrito, com no mínimo 03(três) dias de antecedência, a data que o mesmo estará livre e em condições de ser vistoriado, a fim de que se constate o exato cumprimento das disposições aqui contratadas.

Cláusula Décima: O(A) **LOCADOR(A)** poderá recusar o recebimento das chaves no caso de o imóvel não estar em perfeitas condições - da mesma forma como foi entregue ao(à) **LOCATÁRIO(A)** no início da locação - até que sejam efetuados os reparos necessários, salientando que, durante este período, o pagamento dos aluguéis e demais acessórios da locação serão de inteira responsabilidade do(a) **LOCATÁRIO(A)**, até a data da efetiva entrega do imóvel, independentemente de este(a) estar ou não ocupando o mesmo.













Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 9

30/12/2024 - CONTRATO - Página 6 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8

IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - P.J CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

Cláusula Décima Primeira – DAS BENFEITORIAS: É vedado ao(a) **LOCATÁRIO(A)** fazer quaisquer obras ou benfeitorias, mesmo que necessárias, bem como modificar a estrutura do imóvel e suas dimensões, sem o prévio consentimento expresso do(a) **LOCADOR(A)**.

Cláusula Décima Segunda: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não terá direito à retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias que venha a fazer no imóvel, mesmo em relação às necessárias, embora conte com o consentimento do(a) **LOCADOR(A)**.

Cláusula Décima Terceira – DA DESTINAÇÃO: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não poderá, sem consentimento expresso do(a) **LOCADOR(A)**, sob pena de despejo, ceder este contrato, nem ceder, emprestar, sublocar ou locar, no todo ou em parte, o imóvel objeto deste contrato, nem mudar a sua destinação, o qual é destinado exclusivamente para fixação da **RESIDÊNCIA** do(a) **LOCATÁRIO(A)**.

Cláusula Décima Quarta: Caso o imóvel objeto desta avença seja colocado à venda, será dado a preferência legal ao(a) **LOCATÁRIO(A)**, sendo que o mesmo, desde que avisado previamente, autoriza a visita de interessados, desde que previamente informado. Ainda fica o(a) **LOCATÁRIO(A)** obrigado a deixar as dependências no prazo de 60 (sessenta) dias após efetuada a venda.

Cláusula Décima Quinta: O(A) **LOCATÁRIO(A)** deverá providenciar junto ao(a) **LOCADOR(A)** a renovação ou rescisão do contrato, se lhe interessar, com pelo menos 30(trinta) dias antes da data de vencimento deste instrumento, caso não seja feita a comunicação considera-se renovado o presente contrato automaticamente independente de aviso pela administradora, pelo mesmo prazo de duração do presente instrumento, renovando-se a cláusula da garantia locatícia nas mesmas condições e fiadores apresentados, o que concordam os fiadores, incidindo no valor do aluguel o reajuste conforme mencionado na cláusula Reajuste.

Cláusula Décima Sexta: Findo o prazo contratual ora ajustado, se houver prorrogação por determinação legal, ou enquanto o(a) **LOCATÁRIO(A)** permanecer no imóvel, haverá de imediato um reajuste do valor do aluguel, a critério do(a) **LOCADOR(A)**, prevalecendo todas as demais cláusulas e condições ora estipuladas.

Cláusula Décima Sétima: Considerar-se-á rescindido o presente contrato, com o término automático da locação, independentemente de procedimento judicial e pagamento de qualquer quantia a título de multa, e nos seguintes casos:

- desapropriação do imóvel;
- incêndio ou desabamento, algazarras e situações de desrespeito com a vizinhança, força maior ou casos fortuitos que impeçam o uso normal do imóvel;
- falecimento, desapropriação e concordata, insolvência, condenação com pena de

SSSA

AAVEEC

GAC

TU

LBO

AP

6 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 9

30/12/2024 - CONTRATO - Página 7 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8

IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



DECIO
& GOLDEN
IMÓVEIS

Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984068973 CRECI: 2236 - P.J CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

reclusão, transferência, mudança de endereço ou domicílio do(s) FIADOR(ES) para outra localidade;

d. qualquer decisão judicial que atue sobre o imóvel.

Cláusula Décima Oitava – DA GARANTIA LOCATÍCIA: Assina(m) também o presente contrato como FIADOR(ES) e PRINCIPAL(IS) PAGADOR(ES), solidariamente responsável(eis) com o(a) LOCATÁRIO(A), pelo fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições decorrentes deste contrato, o(s) FIADOR(ES) supra qualificado(s), o(s) qual(ais) tem sua responsabilidade prorrogada até a entrega do imóvel e devolução da chaves, com a referida quitação por escrito dos encargos devidos, independentemente da vigência ou não do presente contrato.

Parágrafo Único. O(s) FIADOR (ES) se responsabilizam pelos dados aqui declarados, comprometendo-se a informar à empresa administradora qualquer alteração ou mudança de endereço capaz de prejudicar sua localização, ficando ciente, desde já, que a omissão no fornecimento de tais dados importará no envio de correspondência para o endereço anteriormente fornecido e, via de consequência, a inclusão de seu nome no SPC sem o seu prévio consentimento.

Cláusula Décima Nona: Em caso de morte, falência ou insolvência do(s) FIADOR(ES), obriga-se o(a) LOCATÁRIO(A) a providenciar, dentro de 72(setenta e duas) horas, substituto idôneo a juízo do(a) LOCADOR(A).

Cláusula Vigésima: O(s) FIADOR(ES) renunciam expressamente ao benefício de ordem previsto no Artigo 827, bem como aos que lhe facultam os Artigos 835 e 838, todos do Código Civil Brasileiro.

Cláusula Vigésima Primeira: Na falta de pagamento dos aluguéis e encargos previstos neste contrato, ou de qualquer infração contratual ou legal, por parte do(a) LOCATÁRIO(A), fica facultado o(a) LOCADOR(A) com a faculdade de rescindir o presente, exigir o cumprimento das obrigações assumidas e ou ajuizar, contra o(a) LOCATÁRIO(A), a competente Ação de Despejo ou outra indicada ao caso, independentemente de notificação, aviso ou ciência ao(s) FIADOR(ES), o(s) qual(ais) nem por isso fica(m) exonerado(s) de indenizar o(a) LOCADOR(A), amigável ou judicialmente, pelas referidas obrigações previstas no contrato, além dos honorários de advogado que fica convencionado em de 20%(vinte por cento) sobre as obrigações inadimplidas.

Cláusula Vigésima Segunda: A ADMINISTRADORA fica autorizada pelo(s) LOCATÁRIO(A)(S) e seu(s) FIADOR(ES) a negativá-lo(s) junto ao SPC e ao SERASA por débitos de aluguéis e/ou acessórios da locação, quando o atraso for superior a 30(trinta) dias, independentemente de notificação ou aviso a qualquer um deles.

Cláusula Vigésima Terceira: Fica estabelecido que, com a permissão do Inciso IV, do Artigo

SSSA

AAVEEL

GAL

TU

LBO

AP

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 9

30/12/2024 - CONTRATO - Página 8 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9F8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA
 **DECIO & GOLDEN**
Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31
www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

58, da Lei nº 8.245/91, as citações, notificações ou intimações, judiciais ou extrajudiciais, far-se-ão mediante o envio de correspondência com aviso de recebimento ou, tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, também mediante telex ou fac-símile, ou ainda, se a parte julgar mais conveniente, pelas demais formas estabelecidas pela Lei Processual Civil vigente.

Cláusula Vigésima Quarta – DA MULTA: Fica estipulada a multa penal em valor igual a 03(três) aluguéis vigentes, proporcional ao período de vigência do contrato, na qual incidirá a parte que infringir qualquer das cláusulas deste contrato, facultado à parte lesada considerar rescindida a presente locação, independentemente de qualquer formalidade, sendo devida com acréscimo de todas as despesas judiciais ou extrajudiciais que a parte lesada realizar para garantir o exercício de seu direito, além de arcar com os honorários de advogado de 20%(vinte por cento).

Parágrafo Primeiro: Para ser rescindido em qualquer hipótese o presente contrato de locação, é necessário aviso prévio escrito de 30 (trinta) dias de antecedência da data da rescisão.

Parágrafo Segundo: A multa poderá ser cobrada judicialmente através de Execução Forçada, baseada em título extrajudicial.

Cláusula Vigésima Quinta: Após transcorrido o período de 12(doze) meses de locação e houver a renovação contratual para mais 12(doze) meses, o(a) LOCATÁRIO(A) poderá desocupar o imóvel nesse novo período sem pagar a multa prevista na cláusula anterior, desde que avise ao(a) LOCADOR(A), por escrito e de forma inequívoca, com antecedência mínima de 30(trinta) dias.

Cláusula Vigésima Sexta: Fica o(a) LOCADOR(A) ou seu representante legal, desde já, autorizado a ocupar, independentemente de ação ou medida de emissão de posse, sem qualquer formalidade, o imóvel, caso venha a ser desocupado ou abandonado pelo(a) LOCATÁRIO(A).

Cláusula Vigésima Sétima: O(A) LOCATÁRIO(A) da locação deverá proceder a inclusão de seu nome como TITULAR e RESPONSÁVEL pelo consumo de energia elétrica, e ao final da locação, deverá conforme orientação da imobiliária desligar ou transferir para o proprietário, pagando a fatura final emitida pela Celesc. O locatário(a) não tem autorização de desligar a energia sem orientação da imobiliária.

Parágrafo Único. No caso de existirem débitos sobre o referido medidor, apurados no período da locação, responderá pelos mesmos perante a CELESC.

Cláusula Vigésima Oitava: Em caso de descumprimento de quaisquer cláusula contratual, o(a) LOCADOR(A) poderá considerar rescindido o presente contrato e exigir a reposição do imóvel conforme consta no relatório de vistoria elaborado e assinado pelas partes por ocasião do contrato de locação, além de cobrar a multa contratual prevista na Cláusula Vigésima

8 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 9

30/12/2024 - CONTRATO - Página 9 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8

IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.deciogoldenimoveis.com.br - contato@deciogoldenimoveis.com.br

Quarta.

Cláusula Vigésima Nona: LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - Para fins desta política e em consonância com o disposto na Lei n. 13.709/2018, de 14 de agosto de 2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) considerar-se-á: **TITULAR**: pessoa natural a quem se referem os dados pessoais que são objeto de tratamento; **CONTROLADOR**: pessoa natural ou jurídica, de direito público ou privado, a quem competem as decisões referentes ao tratamento de dados pessoais.

Este Termo de consentimento visa registrar a manifestação livre, informada e inequívoca pela qual os Titulares concordam com o tratamento dos seus dados pessoais para finalidade específica e em conformidade com a Lei n. 13.709/2018 e suas alterações.

Ao assinar o presente Termo, os titulares (LOCATÁRIO E LOCADOR) consentem e concordam que a empresa Controladora (Irene e Décio Imóveis) tome decisões referentes ao tratamento de seus dados pessoais e realize o tratamento de tais dados, para fiel cumprimento deste contrato.

Cláusula Trigésima – FORO DE ELEIÇÃO: Para dirimir qualquer questão oriunda do presente contrato, fica, desde já, eleito o foro do município de Joaçaba/SC, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou que as partes venham a ter domicílio.

E, por estarem assim, justas e contratadas, firmam este Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel, em 2(duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 2(duas) testemunhas.

Joaçaba/SC, 06/02/2024.

DocuSigned by:
Simone Spagnol Simi Breukart
ADMINISTRADORA
DÉCIO & GOLDEN IMÓVEIS

DocuSigned by:
AJEC - Associação Joaçaba de Esportes e Cultura
AJEC - ASSOCIAÇÃO JOAÇABA ESPORTE E CULTURA
LOCATÁRIO 01
CASSIO AUGUSTO MILESQUI
PRESIDENTE

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 9
30/12/2024 - CONTRATO - Página 10 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA

 **DECIO & GOLDEN**
Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31
www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

DocuSigned by:
Gustavo Alex Caleffi
GUSTAVO ALEX CALEFFI
FIADOR 01

DocuSigned by:
Thiago Luiz Lenzi
THIAGO LUIZ LENZI
FIADOR 02

DocuSigned by:
Lilian Bittencourt Chiles
TESTEMUNHA 01
CPF: 072.110.889-07

DocuSigned by:
Aline de Jesus Padilha
TESTEMUNHA 02
CPF: 108.674.109-90

10 / 10

Prestação de Contas - Completa

Despesa 10

Processo Contratação: Não se aplica
 Tipo Aquisição: Sem tipo aquisição - Contrato: Sem contrato
 Tipo Doc.: Nota Fiscal Eletrônica - 1785 - 07/08/2024
 Favorecido: 14.237.301/0001-48 - SIDNEI RAMELLA TRANSPORTES
 Endereço: Rua Nereu Ramos 1707 - Santo Antônio
 Observação:

Comprovante da despesa 10 - Página 1 de 1.

Certifico que o Material/Serviço constante deste documento foi Fornecido/Prestado e aceito em 21/12/2024.
Nome: Cassio Augusto Milesqui
Cargo: presidente

NOME		CATEGORIA DATAHORA		CCE		
ID		DATA DATAHORA		Nº 1785		
ASSINATURA/CARIMBO				SÉRIE: 1		
SIDNEI RAMELLA TRANSPORTES LTDA CNPJ: 14237301000148 IE: 256760608 RUA NEREU RAMOS, 1707 - SANTO ANTONIO HERVAL D'OESTE - SC - CEP: 89610-000 (49) 9972-8118			DACTE-OS MODAL: Rodoviário			
TIPO DO CT-E: NORMAL TIPO DE SERVIÇO: TRANSPORTE DE PESSOAS			MODELO: 67 SÉRIE: 1 NÚMERO: Nº 1785 DATA E HORA DE EMISSÃO: 07/08/2024 19:37:00			
CFOP - NATUREZA DA PRESTAÇÃO: 5357 - TRANSPORTE DE ATLETAS			CHAVE DE ACESSO: 4224 0814 2373 0100 0148 8700 1000 0017 8518 3188 8200		Consulta de autenticidade no portal nacional do CT-e, no site da Sefaz Autorizadora, ou em http://www.ct.e.fazenda.gov.br	
ORIGEM DA PRESTAÇÃO: JOACABA - SC			Nº DE PROTOCOLO: 342240218060240			
TOMADOR/USUÁRIO DE: AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA		MUNICÍPIO: JOACABA		CEP: 89600-000		
ENDEREÇO: SETE DE SETEMBRO, 77		UF: SC		PAÍS: Brasil		
CNPJ/CPF: 06.066.796/0001-61		IE: ISENTO		TELEFONE:		
QUANTIDADE: 1,0000	INFORMAÇÕES DA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO DESCRIÇÃO DO SERVIÇO PRESTADO: TRANSPORTE DE ATLETAS					
COMPONENTES DO VALOR DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO						
NOME	VALOR	NOME	VALOR	NOME	VALOR	VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO
						RS 2.000,00
INFORMAÇÕES RELATIVAS AO IMPOSTO						
CLASSIFICAÇÃO TRIBUTÁRIA DO SERVIÇO	BASE DE CÁLCULO	ADICIONAIS DO ICMS	VALOR DO ICMS	ISS		
00 - Tributação Normal ICMS	R\$ 0,00	0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00		
OBSERVAÇÕES						
TRANSPORTE DE ATLETAS, EQUIPE SUB 18, COM MICRO ONIBUS, PARA A FASE ESTADUAL DOS JOGUINHOS ABERTOS DE SC, NA CIDADE DE CACADOR/SC NOS DIAS 23 A 28 DE JULHO DE 2024, MODALIDADE FUTSAL, FECHADO NO VALOR DE 2.000,00.						
RESPONSÁVEL		SEGURO DA VIAGEM		NÚMERO DA APOLICE		
NOME DA SEGURADORA						
INFORMAÇÕES ESPECÍFICAS DO MODAL RODoviÁRIO						
TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE FREIAMENTO	Nº DE REGISTRO ESTADUAL	PLACA DO VEÍCULO	RENAVAM DO VEÍCULO	CNPJ/CPF		
	0000000000000000000000001831	AXLU-6151				
USO EXCLUSIVO DO EMISSOR DO CT-E			RESERVADO AO FISCO			

Prestação de Contas - Completa

Itens da despesa 10		
Qtd: 1,00 Un. Medida: UNIDADE	Valor Total: R\$ 2.000,00	Valor Unit.: R\$ 2.000,00
Descrição: Transporte FESPORTE		
Pagamentos da despesa 10		
Vencimento: 13/08/2024	Valor: 2.000,00	Pagamento: 13/08/2024 Nº Op. Bancária:

Comprovante de pagamento - Página 1 de 1.

SICOOB SISTEMA DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO DO BRASIL PLATAFORMA DE SERVIÇOS FINANCEIROS DO SICOOB - SISBR		
23/12/2024	Pix - Comprovante de pagamento	08:08:39
ID/Transação E78865995202408131625xpFj41fGCec		
Valor:		R\$ 2.000,00
Data/hora:		13/08/2024 18:37:44
Descrição:		Pgto Transportes
Pagador		
Instituição:		CCLA VALE DO RIO DO PEIXE
Nome:		AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA
CPF/CNPJ:		**,**6.796/0001-**
Destinatário		
Instituição:		CCLA VALE DO RIO DO PEIXE
Nome:		SIDNEI RAMELLA TRANSPORTES LTDA
CPF/CNPJ:		**,**7.301/0001-**

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 10
21/12/2024 - lista de atletas - Página 1 de 1.

GOVERNO DE
SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO
DA INFRAESTRUTURA
E MOBILIDADE

ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA INFRAESTRUTURA E
MOBILIDADE
Rua Tenente Silveira, 162 - Edifício das Diretorias - Centro
Florianópolis - SC - 88010-300
CNPJ 82.951.344/0001-40 - +55 (48) 3664-9100
<http://www.sie.sc.gov.br> / Ouvidoria:
<http://www.ouvidoria.sc.gov.br/cidadao>

AUTORIZAÇÃO PARA FRETAMENTO EVENTUAL

Nº 219950

Válido de 23/07/2024 até 28/07/2024



TRANSPORTADORA
SIDNEI RAMELLA TRANSPORTES LTDA
PLACA DO VEÍCULO
NPL3C50

TIPO DO VEÍCULO
ONIBUS / RODOVIARIO

CNPJ
14.237.301/0001-48
ORDEM
Não informado

Nº DE REGISTRO
1831
TIPO DE PASSAGEIROS
Atletas

É EXPRESSAMENTE PROIBIDO O TRANSPORTE DE PESSOAS ESTRANHAS A CONTRATANTE

Este serviço será regido pela legislação em vigor. O passageiro transportado deverá portar identificação.
Este documento só será válido se o veículo estiver com a Taxa de Fiscalização de Transporte (TFT) recolhida e a partir da posse do Certificado de Regularidade Cadastral (CRC).

Nº	NOME COMPLETO	TIPO	DOCUMENTO	EMBARQUE	DESEMBARQUE
1	KIUAN BRANDAO	CPF	03386947220	Joaçaba	Caçador
2	LUIS OTAVIO DE SOUZA FONTANA	CPF	08490769940	Joaçaba	Caçador
3	ARTUR PIREZ	CPF	03797275013	Joaçaba	Caçador
4	MARCOS VINICIUS KELLER	CPF	11013244907	Joaçaba	Caçador
5	BRUNO TRENTIN	CPF	04403353029	Joaçaba	Caçador
6	CAUE PERES DE MACEDO	CPF	08701001906	Joaçaba	Caçador
7	Roberto das Chagas	CPF	01168382998	Joaçaba	Caçador
8	GUILHERME DA SILVA	CPF	13093536979	Joaçaba	Caçador
9	VINICIUS DA SILVA	CPF	13093505909	Joaçaba	Caçador
10	VITOR MAGNAGUAGNO	CPF	06267376052	Joaçaba	Caçador
11	YARLLEY DE OLIVEIRA MARQUES DA	CPF	11312346930	Joaçaba	Caçador
12	Angelo gabriel Biolchi	CPF	01225814901	Joaçaba	Caçador
13	VITOR NERE	CPF	12741249997	Joaçaba	Caçador
14	HENRIQUE JOSÉ DOS SANTOS DE OL	CPF	09758540971	Joaçaba	Caçador
15	JOAO PEDRO RIBEIRO NETO	CPF	07823166976	Joaçaba	Caçador
16	ARIEL CARVALHO	CPF	10768977975	Joaçaba	Caçador
17	carlos eduardo c santos	CPF	13145333984	Joaçaba	Caçador
18	WILLIAN SALDANHA	CPF	11633111970	Joaçaba	Caçador
19	WILLIAN FERNANDES	CPF	12267786907	Joaçaba	Caçador

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 10

21/12/2024 - orçamento 02 - Página 1 de 1.

Tourinho Transportes LTDA
Rua Jose Maria dos Santos, 336 – Bairro Frei Bruno
Joaçaba SC – 89600000 – Fone (49) 991270689

Orçamento

Orçamento de Deslocamento de Atletas do Sub18, para o Estadual em Caçador.
Translado feito aos Atletas do Futsal de Joaçaba nas datas do dia 23 a 28/07/2024, Sendo
feito por Veiculo Micro-ônibus de 23 Lugares.

Valor Total: R\$ 2.250,00

Joaçaba, 16 de Julho de 2024


Kleber Affonso Tourinho

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 10

21/12/2024 - licença de viagem - Página 1 de 1.



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE
Rua Tenente Silveira, 162 - Edifício das Diretorias - Centro
Florianópolis - SC - 88010-300
CNPJ 82.951.344/0001-40 - +55 (48) 3664-9100
http://www.sie.sc.gov.br / Ouvidoria:
http://www.ouvidoria.sc.gov.br/cidadao

LICENÇA PARA FRETAMENTO EVENTUAL

Nº 219950



TRANSPORTADORA

SIDNEI RAMELLA TRANSPORTES LTDA

CNPJ

14.237.301/0001-48

CONTRATANTE

AJEC - ASSOCIAÇÃO JOAÇABA DE ESPORTE E CULTURA

PLACA DO VEÍCULO

NPL3C50

NOME DO MOTORISTA

CNH DO MOTORISTA

LUCAS MENDES DE OLIVEIRA 02914717733

VÁLIDADE

23/07/2024 - 28/07/2024

Nº DE REGISTRO

1831

CPF/CNPJ DO CONTRATANTE

06066796000161

TIPO DO VEÍCULO

ONIBUS / RODOVIARIO

ORDEM

Não informado

PERFIL DE PASSAGEIROS

Atletas

TIPO DE VIAGEM

Origem Única

ORDEM	ORIGEM	EMBARQUE PERMITIDO	DESTINO	DESEMBARQUE PERMITIDO	DATA DA PARTIDA	HORA DA PARTIDA
1	Joaçaba	SIM	Caçador	SIM	23/07/2024	08:35
VIAGEM DE VOLTA						
1	Caçador	SIM	Joaçaba	SIM	28/07/2024	12:00

É EXPRESSAMENTE PROIBIDO O TRANSPORTE DE PESSOAS ESTRANHAS A CONTRATANTE

Este serviço será regido pela legislação em vigor. O passageiro transportado deverá portar identificação.

Este documento só será válido se o veículo estiver com a Taxa de Fiscalização de Transporte (TFT) recolhida e a partir da posse do Certificado de Regularidade Cadastral (CRC).

DATA/HORA - GERAÇÃO
22/07/2024 20:07:25

DATA/HORA - IMPRESSÃO
22/07/2024 20:07:25

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 10

21/12/2024 - orçamento 01 - Página 1 de 1.



Orçamento

Orçamento de Deslocamento de Atletas do Sub18, para o Estadual em Caçador.
Translado feito aos Atletas do Futsal de Joaçaba nas datas do dia 23 a 28/07/2024, Sendo feito por o
Veiculo Micro-ônibus de 23 Lugar com Ar- Condicionado, Bancos Reclináveis, Seguro Passageiros.

Valor Total: R\$ 2 mil reais

Joaçaba, 15 de Julho de 2024

SIDNEI RAMELLA
TRANSPORTES
LTDA:14237301000148

Assinado de forma digital por
SIDNEI RAMELLA TRANSPORTES
LTDA:14237301000148
Data: 2023.10.17 09:32:50 -03'00'

SIDNEI RAMELLA TRANSPORTES LTDA
Sidnei Ramella
Assinatura do responsável pelo orçamento

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 10

21/12/2024 - joguinhos abertos - Página 1 de 2.

JOGUINHOS ABERTOS DE SANTA CATARINA										FUTSAL MASCULINO			
Evento: JOGUINHOS ABERTOS DE SANTA CATARINA					Jogo Nº: 16		Horário: 12:30		Início: 12:31	Término: 13:49			
Etapa: ESTADUAL					Chave: C		Data: 25/07/2024						
Ginásio: G.E. EEB PAULO SCHEFFLER					Município: CAÇADOR		Estado: SANTA CATARINA						
Equipe (A): CHAPECÓ					Equipe (B): JOAÇABA								
Faltas Acumulativas					Faltas Acumulativas								
1º Período					1º Período					1º Período			
2º Período					2º Período					2º Período			
Técnico: <i>Elton Roberto Schneider</i>					Técnico: <i>Yuzi Gustavo Correa</i>								
Ass. Técnico: <i>336711 PBL Dinauro Dede</i>					Ass. Técnico: <i>336711 PBL Dinauro Dede</i>								
Médico: <i>336711 PBL Dinauro Dede</i>					Médico: <i>336711 PBL Dinauro Dede</i>								
Equipe de Arbitragem:					HORÁRIO					CONTAGEM			
Arbitro 1: <i>Emerson Kammers</i>					1º Período: 12:31 - 13:06					1º Período: 00 x 01			
Arbitro 2: <i>Daniel Roberto Alves</i>					2º Período: 13:12 - 13:49					2º Período: 03 x 00			
Arbitro 3: <i>Rodolfo Antonio Casali</i>					Período Extra:					Período Extra: x			
Estronomeiro: <i>Anderson Bruno Filho</i>										FINAL: 03 x 01			
Delegado: <i>Mario Antonio Neri</i>										Penalties: <i>Chapeco</i>			
										Vencedor: <i>Chapeco</i>			

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 10

21/12/2024 - joguinhos abertos - Página 2 de 2.

JOGUINHOS ABERTOS DE SANTA CATARINA										FUTSAL MASCULINO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Evento: JOGUINHOS ABERTOS DE SANTA CATARINA										Jogo Nº: 11																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Etapa: ESTADUAL					Chave: C					Data: 24/07/2024					Horário: 14:00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
Ginásio: G. E. SESI					Município: CAÇADOR					Estado: SANTA CATARINA					Início: 14:00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
Equipe (A): JOAÇABA					Equipe (B): BLUMENAU					Início: 14:00					Término: 15:39																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Pedidos de Tempo Equipe (A)</th> <th colspan="2">Faltas Acumulativas</th> </tr> <tr> <td>1º Período</td> <td>2º Período</td> <td>1º Período</td> <td>2º Período</td> </tr> <tr> <td>02</td> <td>02</td> <td>03</td> <td>03</td> </tr> </table>										Pedidos de Tempo Equipe (A)		Faltas Acumulativas		1º Período	2º Período	1º Período	2º Período	02	02	03	03	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Pedidos de Tempo Equipe (B)</th> <th colspan="2">Faltas Acumulativas</th> </tr> <tr> <td>1º Período</td> <td>2º Período</td> <td>1º Período</td> <td>2º Período</td> </tr> <tr> <td>02</td> <td>02</td> <td>03</td> <td>03</td> </tr> </table>										Pedidos de Tempo Equipe (B)		Faltas Acumulativas		1º Período	2º Período	1º Período	2º Período	02	02	03	03																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Pedidos de Tempo Equipe (A)		Faltas Acumulativas																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
1º Período	2º Período	1º Período	2º Período																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
02	02	03	03																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Pedidos de Tempo Equipe (B)		Faltas Acumulativas																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
1º Período	2º Período	1º Período	2º Período																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
02	02	03	03																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
<table border="1"> <tr> <th>Técnico:</th> <th>Capitão:</th> <th colspan="2">GOLS</th> <th colspan="2">INICIANTES</th> </tr> <tr> <td>01 ANGELO GABRIEL BICCHI</td> <td>01</td> <td>11</td> <td>15</td> <td>03</td> <td>07</td> </tr> <tr> <td>02 ARIEL CARVALHO VIEIRA</td> <td>02</td> <td>14</td> <td>16</td> <td>04</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>03 ARTUR PIRES MOREIRA</td> <td>03</td> <td>11</td> <td>14</td> <td>04</td> <td>07</td> </tr> <tr> <td>04 BRUNO TRENTIN</td> <td>04</td> <td>11</td> <td>14</td> <td>04</td> <td>07</td> </tr> <tr> <td>05 CARLOS EDUARDO COUETO DOS SANTOS</td> <td>05</td> <td>11</td> <td>14</td> <td>04</td> <td>07</td> </tr> <tr> <td>06 CALÁ VINICIUS DOS SANTOS CORDEIRO</td> <td>06</td> <td>11</td> <td>14</td> <td>04</td> <td>07</td> </tr> <tr> <td>07 CALE PÉRES DE MACEDO CARMIGNATTI</td> <td>07</td> <td>11</td> <td>14</td> <td>04</td> <td>07</td> </tr> <tr> <td>08 CRISTIANO RONALDO PEREIRA DE LIMA</td> <td>08</td> <td>11</td> <td>14</td> <td>04</td> <td>07</td> </tr> <tr> <td>09 GUILHERME DA SILVA</td> <td>09</td> <td>11</td> <td>14</td> <td>04</td> <td>07</td> </tr> <tr> <td>10 HENRIQUE JOSE DOS SANTOS DE OLIVEIRA</td> <td>10</td> <td>11</td> <td>14</td> <td>04</td> <td>07</td> </tr> <tr> <td>11 HENRIK ALEXANDRE FERNANDES DA SILVA</td> <td>11</td> <td>11</td> <td>14</td> <td>04</td> <td>07</td> </tr> <tr> <td>12 JOÃO PEDRO RIBEIRO NETO</td> <td>12</td> <td>11</td> <td>14</td> <td>04</td> <td>07</td> </tr> <tr> <td>13 NILVAN BRANDÃO MATOS</td> <td>13</td> <td>11</td> <td>14</td> <td>04</td> <td>07</td> </tr> <tr> <td>14 LUIS OTAVIO DE SOUZA FONTANA</td> <td>14</td> <td>11</td> <td>14</td> <td>04</td> <td>07</td> </tr> <tr> <td>15 MARCOS VINICIUS KELLER</td> <td>15</td> <td>11</td> <td>14</td> <td>04</td> <td>07</td> </tr> <tr> <td>16 MIGUEL LINHARES VELOSO ANTUNES</td> <td>16</td> <td>11</td> <td>14</td> <td>04</td> <td>07</td> </tr> <tr> <td>17 ROBERTO DAS CHAGAS JUNIOR</td> <td>17</td> <td>11</td> <td>14</td> <td>04</td> <td>07</td> </tr> <tr> <td>18 VINICIUS DA SILVA</td> <td>18</td> <td>11</td> <td>14</td> <td>04</td> <td>07</td> </tr> <tr> <td>19 VITOR GABRIEL RAMOS NERE</td> <td>19</td> <td>11</td> <td>14</td> <td>04</td> <td>07</td> </tr> <tr> <td>20 VITOR MAGNAGUAGNO</td> <td>20</td> <td>11</td> <td>14</td> <td>04</td> <td>07</td> </tr> <tr> <td>21 WILLIAN FERNANDES DE ALMEIDA</td> <td>21</td> <td>11</td> <td>14</td> <td>04</td> <td>07</td> </tr> <tr> <td>22 WILLIAN SALDANHA</td> <td>22</td> <td>11</td> <td>14</td> <td>04</td> <td>07</td> </tr> <tr> <td>23 YARLLEY DE OLIVEIRA MARQUES DA SILVA</td> <td>23</td> <td>11</td> <td>14</td> <td>04</td> <td>07</td> </tr> <tr> <td>Técnico: 021322 G. M. COSTA</td> <td>13</td> <td>27</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>As. Técnico:</td> <td>14</td> <td>28</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Prep. Físico: 021322 A. M. COSTA</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Médico:</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>										Técnico:	Capitão:	GOLS		INICIANTES		01 ANGELO GABRIEL BICCHI	01	11	15	03	07	02 ARIEL CARVALHO VIEIRA	02	14	16	04	10	03 ARTUR PIRES MOREIRA	03	11	14	04	07	04 BRUNO TRENTIN	04	11	14	04	07	05 CARLOS EDUARDO COUETO DOS SANTOS	05	11	14	04	07	06 CALÁ VINICIUS DOS SANTOS CORDEIRO	06	11	14	04	07	07 CALE PÉRES DE MACEDO CARMIGNATTI	07	11	14	04	07	08 CRISTIANO RONALDO PEREIRA DE LIMA	08	11	14	04	07	09 GUILHERME DA SILVA	09	11	14	04	07	10 HENRIQUE JOSE DOS SANTOS DE OLIVEIRA	10	11	14	04	07	11 HENRIK ALEXANDRE FERNANDES DA SILVA	11	11	14	04	07	12 JOÃO PEDRO RIBEIRO NETO	12	11	14	04	07	13 NILVAN BRANDÃO MATOS	13	11	14	04	07	14 LUIS OTAVIO DE SOUZA FONTANA	14	11	14	04	07	15 MARCOS VINICIUS KELLER	15	11	14	04	07	16 MIGUEL LINHARES VELOSO ANTUNES	16	11	14	04	07	17 ROBERTO DAS CHAGAS JUNIOR	17	11	14	04	07	18 VINICIUS DA SILVA	18	11	14	04	07	19 VITOR GABRIEL RAMOS NERE	19	11	14	04	07	20 VITOR MAGNAGUAGNO	20	11	14	04	07	21 WILLIAN FERNANDES DE ALMEIDA	21	11	14	04	07	22 WILLIAN SALDANHA	22	11	14	04	07	23 YARLLEY DE OLIVEIRA MARQUES DA SILVA	23	11	14	04	07	Técnico: 021322 G. M. COSTA	13	27				As. Técnico:	14	28				Prep. Físico: 021322 A. M. COSTA						Médico:						<table border="1"> <tr> <th>Técnico:</th> <th>Capitão:</th> <th colspan="2">GOLS</th> <th colspan="2">INICIANTES</th> </tr> <tr> <td>13 ALYSSON FERNANDO BAUMGART</td> <td>01</td> <td>15</td> <td>18</td> <td>05</td> <td>08</td> </tr> <tr> <td>04 BRUNO HENRIQUE MELO FRANCESCO</td> <td>02</td> <td>15</td> <td>18</td> <td>05</td> <td>08</td> </tr> <tr> <td>05 BRUNO JOSE SOARES</td> <td>03</td> <td>15</td> <td>18</td> <td>05</td> <td>08</td> </tr> <tr> <td>06 CLEYTON ALVES LIMA</td> <td>04</td> <td>15</td> <td>18</td> <td>05</td> <td>08</td> </tr> <tr> <td>07 EDCARLOS CAROZZO DA SILVA</td> <td>05</td> <td>15</td> <td>18</td> <td>05</td> <td>08</td> </tr> <tr> <td>08 EDUARDO MARIGO COUFINHO</td> <td>06</td> <td>15</td> <td>18</td> <td>05</td> <td>08</td> </tr> <tr> <td>09 FELIX MACCARINI SCHABBACH DE SOUZA</td> <td>04</td> <td>15</td> <td>18</td> <td>05</td> <td>08</td> </tr> <tr> <td>10 GABRIEL CARIBE MARTINS</td> <td>05</td> <td>15</td> <td>18</td> <td>05</td> <td>08</td> </tr> <tr> <td>11 GABRIEL DE ALMEIDA BORMANIERI</td> <td>06</td> <td>15</td> <td>18</td> <td>05</td> <td>08</td> </tr> <tr> <td>12 GUSTAVO LAMM DA SILVA</td> <td>07</td> <td>15</td> <td>18</td> <td>05</td> <td>08</td> </tr> <tr> <td>13 HENRIQUE CANETA VIEIRA</td> <td>08</td> <td>15</td> <td>18</td> <td>05</td> <td>08</td> </tr> <tr> <td>14 JOÃO VITOR COSTA</td> <td>09</td> <td>15</td> <td>18</td> <td>05</td> <td>08</td> </tr> <tr> <td>15 KAEI DAVI DE ALMEIDA MEDEIROS</td> <td>07</td> <td>15</td> <td>18</td> <td>05</td> <td>08</td> </tr> <tr> <td>16 KAUAN EDUARDO DA SILVA LIMA</td> <td>08</td> <td>15</td> <td>18</td> <td>05</td> <td>08</td> </tr> <tr> <td>17 KAUAN LEOUX DE MEDEIROS</td> <td>09</td> <td>15</td> <td>18</td> <td>05</td> <td>08</td> </tr> <tr> <td>18 KAUAN PEREIRA RODRIGUES DA SILVA</td> <td>10</td> <td>15</td> <td>18</td> <td>05</td> <td>08</td> </tr> <tr> <td>19 MARCOS VINICIUS BORGES DE JESUS</td> <td>11</td> <td>15</td> <td>18</td> <td>05</td> <td>08</td> </tr> <tr> <td>20 MATEUS HENRIQUE VOIT</td> <td>12</td> <td>15</td> <td>18</td> <td>05</td> <td>08</td> </tr> <tr> <td>21 MATEUS RONALDO</td> <td>13</td> <td>15</td> <td>18</td> <td>05</td> <td>08</td> </tr> <tr> <td>22 MURILLO EDUARDO NILSEN</td> <td>14</td> <td>15</td> <td>18</td> <td>05</td> <td>08</td> </tr> <tr> <td>23 NATAN CHAVES</td> <td>15</td> <td>15</td> <td>18</td> <td>05</td> <td>08</td> </tr> <tr> <td>24 NICOLAS DE OLIVEIRA SILVA</td> <td>16</td> <td>15</td> <td>18</td> <td>05</td> <td>08</td> </tr> <tr> <td>25 PEDRO HENRIK ARAUJO PIMENTEL</td> <td>17</td> <td>15</td> <td>18</td> <td>05</td> <td>08</td> </tr> <tr> <td>26 RAFAEL DA SILVEIRA</td> <td>18</td> <td>15</td> <td>18</td> <td>05</td> <td>08</td> </tr> <tr> <td>Técnico: 021322 Ana Carolina M. Costa</td> <td>13</td> <td>27</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>As. Técnico:</td> <td>14</td> <td>28</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Prep. Físico:</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Médico:</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>										Técnico:	Capitão:	GOLS		INICIANTES		13 ALYSSON FERNANDO BAUMGART	01	15	18	05	08	04 BRUNO HENRIQUE MELO FRANCESCO	02	15	18	05	08	05 BRUNO JOSE SOARES	03	15	18	05	08	06 CLEYTON ALVES LIMA	04	15	18	05	08	07 EDCARLOS CAROZZO DA SILVA	05	15	18	05	08	08 EDUARDO MARIGO COUFINHO	06	15	18	05	08	09 FELIX MACCARINI SCHABBACH DE SOUZA	04	15	18	05	08	10 GABRIEL CARIBE MARTINS	05	15	18	05	08	11 GABRIEL DE ALMEIDA BORMANIERI	06	15	18	05	08	12 GUSTAVO LAMM DA SILVA	07	15	18	05	08	13 HENRIQUE CANETA VIEIRA	08	15	18	05	08	14 JOÃO VITOR COSTA	09	15	18	05	08	15 KAEI DAVI DE ALMEIDA MEDEIROS	07	15	18	05	08	16 KAUAN EDUARDO DA SILVA LIMA	08	15	18	05	08	17 KAUAN LEOUX DE MEDEIROS	09	15	18	05	08	18 KAUAN PEREIRA RODRIGUES DA SILVA	10	15	18	05	08	19 MARCOS VINICIUS BORGES DE JESUS	11	15	18	05	08	20 MATEUS HENRIQUE VOIT	12	15	18	05	08	21 MATEUS RONALDO	13	15	18	05	08	22 MURILLO EDUARDO NILSEN	14	15	18	05	08	23 NATAN CHAVES	15	15	18	05	08	24 NICOLAS DE OLIVEIRA SILVA	16	15	18	05	08	25 PEDRO HENRIK ARAUJO PIMENTEL	17	15	18	05	08	26 RAFAEL DA SILVEIRA	18	15	18	05	08	Técnico: 021322 Ana Carolina M. Costa	13	27				As. Técnico:	14	28				Prep. Físico:						Médico:					
Técnico:	Capitão:	GOLS		INICIANTES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
01 ANGELO GABRIEL BICCHI	01	11	15	03	07																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
02 ARIEL CARVALHO VIEIRA	02	14	16	04	10																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
03 ARTUR PIRES MOREIRA	03	11	14	04	07																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
04 BRUNO TRENTIN	04	11	14	04	07																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
05 CARLOS EDUARDO COUETO DOS SANTOS	05	11	14	04	07																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
06 CALÁ VINICIUS DOS SANTOS CORDEIRO	06	11	14	04	07																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
07 CALE PÉRES DE MACEDO CARMIGNATTI	07	11	14	04	07																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
08 CRISTIANO RONALDO PEREIRA DE LIMA	08	11	14	04	07																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
09 GUILHERME DA SILVA	09	11	14	04	07																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
10 HENRIQUE JOSE DOS SANTOS DE OLIVEIRA	10	11	14	04	07																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
11 HENRIK ALEXANDRE FERNANDES DA SILVA	11	11	14	04	07																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
12 JOÃO PEDRO RIBEIRO NETO	12	11	14	04	07																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
13 NILVAN BRANDÃO MATOS	13	11	14	04	07																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
14 LUIS OTAVIO DE SOUZA FONTANA	14	11	14	04	07																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
15 MARCOS VINICIUS KELLER	15	11	14	04	07																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
16 MIGUEL LINHARES VELOSO ANTUNES	16	11	14	04	07																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
17 ROBERTO DAS CHAGAS JUNIOR	17	11	14	04	07																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
18 VINICIUS DA SILVA	18	11	14	04	07																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
19 VITOR GABRIEL RAMOS NERE	19	11	14	04	07																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
20 VITOR MAGNAGUAGNO	20	11	14	04	07																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
21 WILLIAN FERNANDES DE ALMEIDA	21	11	14	04	07																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
22 WILLIAN SALDANHA	22	11	14	04	07																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
23 YARLLEY DE OLIVEIRA MARQUES DA SILVA	23	11	14	04	07																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Técnico: 021322 G. M. COSTA	13	27																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
As. Técnico:	14	28																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Prep. Físico: 021322 A. M. COSTA																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Médico:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Técnico:	Capitão:	GOLS		INICIANTES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
13 ALYSSON FERNANDO BAUMGART	01	15	18	05	08																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
04 BRUNO HENRIQUE MELO FRANCESCO	02	15	18	05	08																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
05 BRUNO JOSE SOARES	03	15	18	05	08																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
06 CLEYTON ALVES LIMA	04	15	18	05	08																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
07 EDCARLOS CAROZZO DA SILVA	05	15	18	05	08																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
08 EDUARDO MARIGO COUFINHO	06	15	18	05	08																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
09 FELIX MACCARINI SCHABBACH DE SOUZA	04	15	18	05	08																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
10 GABRIEL CARIBE MARTINS	05	15	18	05	08																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
11 GABRIEL DE ALMEIDA BORMANIERI	06	15	18	05	08																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
12 GUSTAVO LAMM DA SILVA	07	15	18	05	08																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
13 HENRIQUE CANETA VIEIRA	08	15	18	05	08																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
14 JOÃO VITOR COSTA	09	15	18	05	08																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
15 KAEI DAVI DE ALMEIDA MEDEIROS	07	15	18	05	08																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
16 KAUAN EDUARDO DA SILVA LIMA	08	15	18	05	08																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
17 KAUAN LEOUX DE MEDEIROS	09	15	18	05	08																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
18 KAUAN PEREIRA RODRIGUES DA SILVA	10	15	18	05	08																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
19 MARCOS VINICIUS BORGES DE JESUS	11	15	18	05	08																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
20 MATEUS HENRIQUE VOIT	12	15	18	05	08																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
21 MATEUS RONALDO	13	15	18	05	08																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
22 MURILLO EDUARDO NILSEN	14	15	18	05	08																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
23 NATAN CHAVES	15	15	18	05	08																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
24 NICOLAS DE OLIVEIRA SILVA	16	15	18	05	08																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
25 PEDRO HENRIK ARAUJO PIMENTEL	17	15	18	05	08																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
26 RAFAEL DA SILVEIRA	18	15	18	05	08																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Técnico: 021322 Ana Carolina M. Costa	13	27																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
As. Técnico:	14	28																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Prep. Físico:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Médico:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
<p>Equipe de Arbitragem:</p> <p>Árbitro 1: Emanoel Fernandes</p> <p>Árbitro 2: Gilton de Souza</p> <p>Notador: Rodrigo Moleza Carralli</p> <p>Chronometrista: Anderson Barros Filho</p> <p>Segundo: Marcos Antonio Neves</p>										<p>HORARIO</p> <p>1º Período: 14:00 - 14:47</p> <p>2º Período: 14:56 - 15:39</p> <p>Período Extra:</p>					<p>CONTAGEM</p> <p>1º Período: 03 x 02</p> <p>2º Período: 00 x 00</p> <p>Período Extra: X</p> <p>FINAL: 03 x 02</p> <p>Penaltes: X</p> <p>Vencedor: JOAÇABA</p>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										

Prestação de Contas - Completa

Despesa 11

Processo Contratação: Não se aplica

Tipo Aquisição: Sem tipo aquisição - Contrato: Sem contrato

Tipo Doc.: Nota Fiscal Eletrônica - 202400000000856 - 08/08/2024

Favorecido: 24.100.245/0001-59 - LIGA CATARINENSE DE FUTEBOL DE SALÃO

Endereço:

Observação:

Comprovante da despesa 11 - Página 1 de 2.

Cassio Augusto Milesqui
Certifico que o Material/Serviço constante deste documento foi
Fornecido/Prestado e aceito em 21/12/2024.
Nome: Cassio Augusto Milesqui
Cargo: presidente

NFSE - Nota Fiscal de Serviço Eletrônica

LIGA CATARINENSE DE FUTEBOL DE SALÃO AV. INDEPENDENCIA, 570 CEP: 89668-000 - Bairro: CENTRO Município: Saudades - SC E-mail: vice@ligacatarinensefutsal.com.br Fone: (49) 98802-7764			Número da NFS-e 202400000000856				
CNPJ / CPF 24.100.245/0001-59 ****			Data do Serviço 08/08/2024	Código Verificador 1ecd88922			
MUNICÍPIO DE SAUDADES/SC Secretaria Municipal da Fazenda Fone: (49) 3334-3600 - saudades.gov.br.cloud/NFSe.Portal		Dt. de Emissão 08/08/2024	Exigibilidade ISS Exigível	Tributado no Município Saudades/SC			
TOMADOR DO SERVIÇO Município de Prestação do Serviço Joaçaba/SC							
Nome / Razão Social AJEC ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA							
Endereço R 7 DE SETEMBRO,77 - SALA 201							
Cidade Joaçaba		UF SC	Fone (49) 9996-3887	CEP 89600-000			
Bairro CENTRO							
CNPJ / CPF / NIF 06.066.796/0001-61		Inscrição Municipal	Inscrição Estadual				
E-mail *****							
INTERMEDIÁRIO DO SERVIÇO							
Nome / Razão Social *****		CNPJ / CPF *****	Inscrição Municipal *****				
E-mail *****		Fone *****	Cidade *****				
DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS		VALOR TOTAL	ALIQ.	VALOR IMPOSTO	RETIDO		
TAXA DE ARBITRAGEM DO ESTADUAL DA LCF 2024 SUB 13 DOS DIAS: 13/04/24, 04/05/2024, 26/05/2024, 15/06/2024, 13/07/2024		10.000,00	3,00	300,00	Não		
TAXA DE ARBITRAGEM DO ESTADUAL DA LCF 2024 SUB 14 DOS DIAS: 06/04/2024, 29/06/2024, 10/08/2024							
TAXA DE ARBITRAGEM DO ESTADUAL DA LCF 2024 SUB 15 DOS DIAS: 20/04/2024, 22/06/2024							
TAXA DE ARBITRAGEM DO ESTADUAL DA LCF 2024 SUB 16 DOS DIAS: 09/04/2024, 14/06/2024, 28/08/2024							
TAXA DE ARBITRAGEM DO ESTADUAL DA LCF 2024 SUB 18 DOS DIAS: 11/05/2024, 23/06/2024, 30/06/2024							
DISCRIMINAÇÃO COMPLEMENTAR DADOS BANCARIOS SICREDI A.G. 0230 C/C 98.575-9 PIX CNPJ: 24100245000159							
Código do Serviço 08 02 - Instrução, treinamento, orientação pedagógica e educacional, avaliação de conhecimentos de qualquer natureza.		Código NBS *****					
CIDE	COFINS	COFINS Importação	ICMS	IOF	PI	PIS/PASEP	PIS/PASEP Importação
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Base Cálculo ISSQN Proprio	Valor do ISSQN Proprio	Base Cálculo ISSQN Retido	Valor do ISSQN Retido	Valor Total do ISSQN	Valor Dedução/Descontos		
10.000,00	300,00	0,00	0,00	300,00	0,00		
Valor Total da NFS-e	10.000,00		Valor Liquido da NFS-e	10.000,00			
Informações Adicionais Lei 12741/2012: Mun: R\$278,00; Est: R\$0,00; Fed: R\$1345,00; Total Aprox: R\$1623,00. Fonte: IBPT.							

Consulta realizada em 08/08/2024 às 15:59:43.

Para consultar a autenticidade acesse: saudades.gov.br.cloud/NFSe.Portal



2024000000008561ecd8892224100245000159

Prestação de Contas - Completa

Comprovante da despesa 11 - Página 2 de 2.

Cassio Augusto Milesqui	Certifico que o Material/Serviço constante deste documento foi Fornecido/Prestado e aceito em 21/12/2024. Nome: Cassio Augusto Milesqui Cargo: presidente
-------------------------	---

NFSE - Nota Fiscal de Serviço Eletrônica

LIGA CATARINENSE DE FUTEBOL DE SALÃO AV. INDEPENDENCIA, 570 CEP: 89668-000 - Bairro: CENTRO Município: Saudades - SC E-mail: vice@ligacatarinensefutsal.com.br Fone: (49) 98802-7764			Número da NFS-e 202400000000856	
CNPJ / CPF 24.100.245/0001-59	Inscrição Estadual ****		Inscrição Municipal 1756	Data do Serviço 08/08/2024
Recebimos de LIGA CATARINENSE DE FUTEBOL DE SALÃO		Número da NFS-e 202400000000856		Número de Controle do Município
os serviços constantes da Nota Fiscal Eletrônica indicada ao lado.		Competência 08/08/2024		
____/____/____ Data	_____ Identificação e assinatura do recebedor	NFS-e 1ecd88922		

Consulta realizada em 08/08/2024 às 15:59:43.
Para consultar a autenticidade acesse: saudades.gov.br.cloud/NFSePortal

Prestação de Contas - Completa

Itens da despesa 11		
Qtd: 1,00 Un. Medida: UNIDADE	Valor Total: R\$ 10.000,00	Valor Unit.: R\$ 10.000,00
Descrição: Pagamento de inscrições e taxas de arbitragem nas competições 2024		
Pagamentos da despesa 11		
Vencimento: 13/08/2024	Valor: 10.000,00	Pagamento: 13/08/2024 Nº Op. Bancária:

Comprovante de pagamento - Página 1 de 1.

SICOOB		
SISTEMA DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO DO BRASIL		
PLATAFORMA DE SERVIÇOS FINANCEIROS DO SICOOB - SISBR		
23/12/2024	Pix - Comprovante de pagamento	08:08:30
ID/Transação E78865995202408131628KcvuZNLpPB4		
Valor:	R\$ 10.000,00	
Data/hora:	13/08/2024 18:37:45	
Descrição:	Pgto Arbitragem	
Pagador		
Instituição:	CCLA VALE DO RIO DO PEIXE	
Nome:	AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA	
CPF/CNPJ:	**.6.796/0001-61	
Destinatário		
Instituição:	COOP. CRED. POUP. INVEST. CONEXÃO	
Nome:	LCF	
CPF/CNPJ:	**.0.245/0001-61	

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 11
 21/12/2024 - SUMULAS JOGOS - Página 2 de 9.

ESTADUAL DA LIGA CATARINENSE DE FUTSAL SUB 13 2024		JOAÇABA FUTSAL		LIGA CATARINENSE DE FUTSAL	
SOMULA DE FUTSAL LOCAL - JOAÇABA		SEDE: CONCORDIA		SEDE: CONCORDIA	
DATA: 26/02/2024 HORA: 09:00 HAFPE: MFOP: C. CATEGORIA: SUB13 TIPO: TURNO		DATA: 26/02/2024 HORA: 09:00 HAFPE: MFOP: C. CATEGORIA: SUB13 TIPO: TURNO		DATA: 26/02/2024 HORA: 09:00 HAFPE: MFOP: C. CATEGORIA: SUB13 TIPO: TURNO	
Equipe A	Equipe B	PERIODO DE TEMPO EQUIPE A	FALTAS INDICADAS EQUIPE A	PERIODO DE TEMPO EQUIPE B	FALTAS INDICADAS EQUIPE B
JOAÇABA FUTSAL	SEDE CONCORDIA	03 04 05 11 12	01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100	01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100	01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100
<p>Placar: 1x0</p> <p>Arbitro: Baldo</p> <p>1º PER: 03:00:00</p> <p>2º PER: 03:30:00</p>					

ESTADUAL DA LIGA CATARINENSE DE FUTSAL SUB 13 2024		JOAÇABA FUTSAL		LIGA CATARINENSE DE FUTSAL	
SOMULA DE FUTSAL LOCAL - CAPINZAL		SEDE: CONCORDIA		SEDE: CONCORDIA	
DATA: 30/02/2024 HORA: 15:00 HAFPE: MFOP: E. CATEGORIA: SUB13 TIPO: TURNO		DATA: 30/02/2024 HORA: 15:00 HAFPE: MFOP: E. CATEGORIA: SUB13 TIPO: TURNO		DATA: 30/02/2024 HORA: 15:00 HAFPE: MFOP: E. CATEGORIA: SUB13 TIPO: TURNO	
Equipe A	Equipe B	PERIODO DE TEMPO EQUIPE A	FALTAS INDICADAS EQUIPE A	PERIODO DE TEMPO EQUIPE B	FALTAS INDICADAS EQUIPE B
JOAÇABA FUTSAL	EMEC PINHALENSIS FUTSAL	01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100	01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100	01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100	01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100
<p>Placar: 0x0</p> <p>Arbitro: Baldo</p> <p>1º PER: 15:00:00</p> <p>2º PER: 15:30:00</p>					

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 11
 21/12/2024 - SUMULAS JOGOS - Página 3 de 9.

ESTADUAL DA LIGA CATARINENSE DE FUTEBOL SUB 13 2024		JOAÇABA FUTEBOL		LIGA CATARINENSE DE FUTEBOL	
SUMULAS DE FUTEBOL LOCAL - JOAÇABA		FIME CAPITAL		ANO 2024	
Data: 19/02/2024		Hora: 14:00		CATEGORIA: SUB 13	
Equipe A	Equipe B	Arbitro	Arbitro Assistente	Arbitro	Arbitro Assistente
JOAÇABA FUTEBOL	ATALETA				
13/02/2024	13/02/2024	13/02/2024	13/02/2024	13/02/2024	13/02/2024
14/02/2024	14/02/2024	14/02/2024	14/02/2024	14/02/2024	14/02/2024
15/02/2024	15/02/2024	15/02/2024	15/02/2024	15/02/2024	15/02/2024
16/02/2024	16/02/2024	16/02/2024	16/02/2024	16/02/2024	16/02/2024
17/02/2024	17/02/2024	17/02/2024	17/02/2024	17/02/2024	17/02/2024
18/02/2024	18/02/2024	18/02/2024	18/02/2024	18/02/2024	18/02/2024
19/02/2024	19/02/2024	19/02/2024	19/02/2024	19/02/2024	19/02/2024
20/02/2024	20/02/2024	20/02/2024	20/02/2024	20/02/2024	20/02/2024
21/02/2024	21/02/2024	21/02/2024	21/02/2024	21/02/2024	21/02/2024
22/02/2024	22/02/2024	22/02/2024	22/02/2024	22/02/2024	22/02/2024
23/02/2024	23/02/2024	23/02/2024	23/02/2024	23/02/2024	23/02/2024
24/02/2024	24/02/2024	24/02/2024	24/02/2024	24/02/2024	24/02/2024
25/02/2024	25/02/2024	25/02/2024	25/02/2024	25/02/2024	25/02/2024
26/02/2024	26/02/2024	26/02/2024	26/02/2024	26/02/2024	26/02/2024
27/02/2024	27/02/2024	27/02/2024	27/02/2024	27/02/2024	27/02/2024
28/02/2024	28/02/2024	28/02/2024	28/02/2024	28/02/2024	28/02/2024
29/02/2024	29/02/2024	29/02/2024	29/02/2024	29/02/2024	29/02/2024
30/02/2024	30/02/2024	30/02/2024	30/02/2024	30/02/2024	30/02/2024
31/02/2024	31/02/2024	31/02/2024	31/02/2024	31/02/2024	31/02/2024

SUB 14

ESTADUAL DA LIGA CATARINENSE DE FUTEBOL SUB 14 2024		JOAÇABA FUTEBOL		LIGA CATARINENSE DE FUTEBOL	
SUMULAS DE FUTEBOL LOCAL - JOAÇABA		FIME FÓRTO REDONDO		ANO 2024	
Data: 19/02/2024		Hora: 16:00		CATEGORIA: SUB 14	
Equipe A	Equipe B	Arbitro	Arbitro Assistente	Arbitro	Arbitro Assistente
JOAÇABA FUTEBOL	ATALETA				
13/02/2024	13/02/2024	13/02/2024	13/02/2024	13/02/2024	13/02/2024
14/02/2024	14/02/2024	14/02/2024	14/02/2024	14/02/2024	14/02/2024
15/02/2024	15/02/2024	15/02/2024	15/02/2024	15/02/2024	15/02/2024
16/02/2024	16/02/2024	16/02/2024	16/02/2024	16/02/2024	16/02/2024
17/02/2024	17/02/2024	17/02/2024	17/02/2024	17/02/2024	17/02/2024
18/02/2024	18/02/2024	18/02/2024	18/02/2024	18/02/2024	18/02/2024
19/02/2024	19/02/2024	19/02/2024	19/02/2024	19/02/2024	19/02/2024
20/02/2024	20/02/2024	20/02/2024	20/02/2024	20/02/2024	20/02/2024
21/02/2024	21/02/2024	21/02/2024	21/02/2024	21/02/2024	21/02/2024
22/02/2024	22/02/2024	22/02/2024	22/02/2024	22/02/2024	22/02/2024
23/02/2024	23/02/2024	23/02/2024	23/02/2024	23/02/2024	23/02/2024
24/02/2024	24/02/2024	24/02/2024	24/02/2024	24/02/2024	24/02/2024
25/02/2024	25/02/2024	25/02/2024	25/02/2024	25/02/2024	25/02/2024
26/02/2024	26/02/2024	26/02/2024	26/02/2024	26/02/2024	26/02/2024
27/02/2024	27/02/2024	27/02/2024	27/02/2024	27/02/2024	27/02/2024
28/02/2024	28/02/2024	28/02/2024	28/02/2024	28/02/2024	28/02/2024
29/02/2024	29/02/2024	29/02/2024	29/02/2024	29/02/2024	29/02/2024
30/02/2024	30/02/2024	30/02/2024	30/02/2024	30/02/2024	30/02/2024
31/02/2024	31/02/2024	31/02/2024	31/02/2024	31/02/2024	31/02/2024

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 11

21/12/2024 - SUMULAS JOGOS - Página 4 de 9.

ESTADUAL DA LIGA CATARINENSE DE FUTEBOL 2024		LIGA CATARINENSE DE FUTEBOL																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
LOCAL: JOAÇABA		LIGAS FUTEBOL																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
DATA: 20/02/2024 HORA: 18:00 NOME M: UF: C: CATEGORIA: SUB14 TIPO: TURNO: RETURNO:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
01/2010 ANDREZ WASTREBENS	01/2010	02/2010	03/2010	04/2010	05/2010	06/2010	07/2010	08/2010	09/2010	10/2010	11/2010	12/2010	13/2010	14/2010	15/2010	16/2010	17/2010	18/2010	19/2010	20/2010	21/2010	22/2010	23/2010	24/2010	25/2010	26/2010	27/2010	28/2010	29/2010	30/2010	31/2010	01/2011	02/2011	03/2011	04/2011	05/2011	06/2011	07/2011	08/2011	09/2011	10/2011	11/2011	12/2011	13/2011	14/2011	15/2011	16/2011	17/2011	18/2011	19/2011	20/2011	21/2011	22/2011	23/2011	24/2011	25/2011	26/2011	27/2011	28/2011	29/2011	30/2011	31/2011	01/2012	02/2012	03/2012	04/2012	05/2012	06/2012	07/2012	08/2012	09/2012	10/2012	11/2012	12/2012	13/2012	14/2012	15/2012	16/2012	17/2012	18/2012	19/2012	20/2012	21/2012	22/2012	23/2012	24/2012	25/2012	26/2012	27/2012	28/2012	29/2012	30/2012	31/2012	01/2013	02/2013	03/2013	04/2013	05/2013	06/2013	07/2013	08/2013	09/2013	10/2013	11/2013	12/2013	13/2013	14/2013	15/2013	16/2013	17/2013	18/2013	19/2013	20/2013	21/2013	22/2013	23/2013	24/2013	25/2013	26/2013	27/2013	28/2013	29/2013	30/2013	31/2013	01/2014	02/2014	03/2014	04/2014	05/2014	06/2014	07/2014	08/2014	09/2014	10/2014	11/2014	12/2014	13/2014	14/2014	15/2014	16/2014	17/2014	18/2014	19/2014	20/2014	21/2014	22/2014	23/2014	24/2014	25/2014	26/2014	27/2014	28/2014	29/2014	30/2014	31/2014	01/2015	02/2015	03/2015	04/2015	05/2015	06/2015	07/2015	08/2015	09/2015	10/2015	11/2015	12/2015	13/2015	14/2015	15/2015	16/2015	17/2015	18/2015	19/2015	20/2015	21/2015	22/2015	23/2015	24/2015	25/2015	26/2015	27/2015	28/2015	29/2015	30/2015	31/2015	01/2016	02/2016	03/2016	04/2016	05/2016	06/2016	07/2016	08/2016	09/2016	10/2016	11/2016	12/2016	13/2016	14/2016	15/2016	16/2016	17/2016	18/2016	19/2016	20/2016	21/2016	22/2016	23/2016	24/2016	25/2016	26/2016	27/2016	28/2016	29/2016	30/2016	31/2016	01/2017	02/2017	03/2017	04/2017	05/2017	06/2017	07/2017	08/2017	09/2017	10/2017	11/2017	12/2017	13/2017	14/2017	15/2017	16/2017	17/2017	18/2017	19/2017	20/2017	21/2017	22/2017	23/2017	24/2017	25/2017	26/2017	27/2017	28/2017	29/2017	30/2017	31/2017	01/2018	02/2018	03/2018	04/2018	05/2018	06/2018	07/2018	08/2018	09/2018	10/2018	11/2018	12/2018	13/2018	14/2018	15/2018	16/2018	17/2018	18/2018	19/2018	20/2018	21/2018	22/2018	23/2018	24/2018	25/2018	26/2018	27/2018	28/2018	29/2018	30/2018	31/2018	01/2019	02/2019	03/2019	04/2019	05/2019	06/2019	07/2019	08/2019	09/2019	10/2019	11/2019	12/2019	13/2019	14/2019	15/2019	16/2019	17/2019	18/2019	19/2019	20/2019	21/2019	22/2019	23/2019	24/2019	25/2019	26/2019	27/2019	28/2019	29/2019	30/2019	31/2019	01/2020	02/2020	03/2020	04/2020	05/2020	06/2020	07/2020	08/2020	09/2020	10/2020	11/2020	12/2020	13/2020	14/2020	15/2020	16/2020	17/2020	18/2020	19/2020	20/2020	21/2020	22/2020	23/2020	24/2020	25/2020	26/2020	27/2020	28/2020	29/2020	30/2020	31/2020	01/2021	02/2021	03/2021	04/2021	05/2021	06/2021	07/2021	08/2021	09/2021	10/2021	11/2021	12/2021	13/2021	14/2021	15/2021	16/2021	17/2021	18/2021	19/2021	20/2021	21/2021	22/2021	23/2021	24/2021	25/2021	26/2021	27/2021	28/2021	29/2021	30/2021	31/2021	01/2022	02/2022	03/2022	04/2022	05/2022	06/2022	07/2022	08/2022	09/2022	10/2022	11/2022	12/2022	13/2022	14/2022	15/2022	16/2022	17/2022	18/2022	19/2022	20/2022	21/2022	22/2022	23/2022	24/2022	25/2022	26/2022	27/2022	28/2022	29/2022	30/2022	31/2022	01/2023	02/2023	03/2023	04/2023	05/2023	06/2023	07/2023	08/2023	09/2023	10/2023	11/2023	12/2023	13/2023	14/2023	15/2023	16/2023	17/2023	18/2023	19/2023	20/2023	21/2023	22/2023	23/2023	24/2023	25/2023	26/2023	27/2023	28/2023	29/2023	30/2023	31/2023	01/2024	02/2024	03/2024	04/2024	05/2024	06/2024	07/2024	08/2024	09/2024	10/2024	11/2024	12/2024	13/2024	14/2024	15/2024	16/2024	17/2024	18/2024	19/2024	20/2024	21/2024	22/2024	23/2024	24/2024	25/2024	26/2024	27/2024	28/2024	29/2024	30/2024	31/2024	01/2025	02/2025	03/2025	04/2025	05/2025	06/2025	07/2025	08/2025	09/2025	10/2025	11/2025	12/2025	13/2025	14/2025	15/2025	16/2025	17/2025	18/2025	19/2025	20/2025	21/2025	22/2025	23/2025	24/2025	25/2025	26/2025	27/2025	28/2025	29/2025	30/2025	31/2025

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 11

21/12/2024 - SUMULAS JOGOS - Página 8 de 9.

SUB 18

ESTADUAL DA LIGA CATARINENSE DE FUTSAL SUB 18 2024										LIGA CATARINENSE DE FUTSAL									
SUMULA DE FUTSAL					JOAÇABA FUTSAL					SUMULA DE FUTSAL					LAGES FUTSAL				
LOCAL: CAMPOS NOVOS					LOCAL: JOAÇABA					LOCAL: CAMPOS NOVOS					LOCAL: LAGES				
DATA: 15/02/2024					DATA: 19/02/2024					DATA: 15/02/2024					DATA: 15/02/2024				
Equipe A		Equipe B		Equipe C		Equipe D		Equipe E		Equipe F		Equipe G		Equipe H		Equipe I		Equipe J	
CAMPOS NOVOS		CAMPOS NOVOS		CAMPOS NOVOS		CAMPOS NOVOS		CAMPOS NOVOS		CAMPOS NOVOS		CAMPOS NOVOS		CAMPOS NOVOS		CAMPOS NOVOS		CAMPOS NOVOS	
01		02		03		04		05		06		07		08		09		10	
11		12		13		14		15		16		17		18		19		20	
21		22		23		24		25		26		27		28		29		30	
31		32		33		34		35		36		37		38		39		40	
41		42		43		44		45		46		47		48		49		50	
51		52		53		54		55		56		57		58		59		60	
61		62		63		64		65		66		67		68		69		70	
71		72		73		74		75		76		77		78		79		80	
81		82		83		84		85		86		87		88		89		90	
91		92		93		94		95		96		97		98		99		100	

ESTADUAL DA LIGA CATARINENSE DE FUTSAL SUB 18 2024										LIGA CATARINENSE DE FUTSAL									
SUMULA DE FUTSAL					JOAÇABA FUTSAL					LAGES FUTSAL					LAGES FUTSAL				
LOCAL: JOAÇABA					LOCAL: JOAÇABA					LOCAL: LAGES					LOCAL: LAGES				
DATA: 28/02/2024					DATA: 28/02/2024					DATA: 28/02/2024					DATA: 28/02/2024				
Equipe A		Equipe B		Equipe C		Equipe D		Equipe E		Equipe F		Equipe G		Equipe H		Equipe I		Equipe J	
JOAÇABA FUTSAL		LAGES FUTSAL		LAGES FUTSAL		LAGES FUTSAL		LAGES FUTSAL		LAGES FUTSAL		LAGES FUTSAL		LAGES FUTSAL		LAGES FUTSAL		LAGES FUTSAL	
01		02		03		04		05		06		07		08		09		10	
11		12		13		14		15		16		17		18		19		20	
21		22		23		24		25		26		27		28		29		30	
31		32		33		34		35		36		37		38		39		40	
41		42		43		44		45		46		47		48		49		50	
51		52		53		54		55		56		57		58		59		60	
61		62		63		64		65		66		67		68		69		70	
71		72		73		74		75		76		77		78		79		80	
81		82		83		84		85		86		87		88		89		90	
91		92		93		94		95		96		97		98		99		100	

Prestação de Contas - Completa

Despesa 12

Processo Contratação: Não se aplica
Tipo Aquisição: Sem tipo aquisição - Contrato: Sem contrato
Tipo Doc.: Recibo - 08 - 10/08/2024
Favorecido: 04.731.984/0001-31 - IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA
Endereço: Rua Francisco Lindner, 330 - Centro - Joaçaba
Observação:

Comprovante da despesa 12 - Página 1 de 1.

Cassio Augusto Milesqui	Certifico que o Material/Serviço constante deste documento foi Fornecido/Prestado e aceito em 30/12/2024. Nome: Cassio Augusto Milesqui Cargo: presidente
-------------------------	---

DECIO & GOLDEN IMÓVEIS
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA Rua Francisco Lindner, 132
CEP: 89600000 - JOAÇABA - SC
CNPJ: 04.731.984/0001-31
FONE: (49)3522-0155 (49)984088973 - contato@decioegoldenimoveis.com.br - www.decioegoldenimoveis.com.br

RECIBO DO PAGADOR

Contrato: 5940	Pagador: (1796) ANEC - ASSOCIAÇÃO JOAÇABA ESPORTE E CULTURA (06.066.796/0001-61)					Total
Agência / Cód Beneficiário	Nº Documento	Mês ref.	Vencimento	Nº Parcela	Nosso Número	
303331383-1	112489	07/2024	10/08/2024	06/12	00434403	1.508,65
Descrição						Valor
ALUGUEIS - Referente a 07/2024						1.300,00 D
Iptu Inquilino - Referente ao IPTU 90224 - 07/2024						139,71 D
Iptu Inquilino - Referente ao IPTU 90243 - 07/2024						36,81 D
SEGURO INCENDIO						32,13 D
TOTAL:						R\$ 1.508,65
Beneficiários do Imóvel:						
[1] LUCIO SAAVEDRA TERAN						100,00%
Observações: - Cobrar multa de R\$ 150,87 após 10/08/2024						
- Cobrar juros de R\$ 0,5000 ao dia após 10/08/2024						
Detalhes do Imóvel: (1496) RUA SANTOS DUMONT, Nº 533, APTD 103						
Início do contrato: 07/02/2024 a 06/02/2025 - Seu contrato será reajustado em: 07/02/2025						

Prestação de Contas - Completa

Itens da despesa 12		
Qtd: 1,00 Un. Medida: UNIDADE	Valor Total: R\$ 1.693,52	Valor Unit.: R\$ 1.693,52
Descrição: contrapartida		
Pagamentos da despesa 12		
Vencimento: 10/08/2024	Valor: 1.693,52	Pagamento: 17/10/2024 N° Op. Bancária:

Comprovante de pagamento - Página 1 de 1.

SICOOB		
SISTEMA DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO DO BRASIL		
PLATAFORMA DE SERVIÇOS FINANCEIROS DO SICOOB - SISBR		
17/10/2024	Pix - Comprovante de pagamento	16:01:29
ID/Transação		
E78865995202410171856qOsqChx2#Dq		
Valor:		R\$ 1.693,52
Data/hora:		17/10/2024 16:00:57
Descrição:		Aluguel
Pagador		
Instituição:		CCLA VALE DO RIO DO PEIXE
Nome:		AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE
CPF/CNPJ:		ESPORTE E CULTURA
		.*6.796/0001-
Destinatário		
Instituição:		CCLA VALE DO RIO DO PEIXE
Nome:		IRENE DECIO [MOVEIS LTDA
CPF/CNPJ:		**.*1.984/0001-**

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 12
30/12/2024 - CONTRATO - Página 1 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IKENE & DÉCIO IMÓVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Por este Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel, o(a) **LOCADOR(A)**, representado pela **ADMINISTRADORA**, dá em locação ao(à) **LOCATÁRIO(A)** o imóvel abaixo individuado, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CONTRATO	5940
LOCADOR(A)	LÚCIO SAAVEDRA TERAN
CPF	018.288.018-44
RG	1002449179
ADMINISTRADORA	DÉCIO & GOLDEN IMÓVEIS LTDA
CNPJ	04.731.984/0001-31
ENDEREÇO	RUA FRANCISCO LINDNER, Nº 132, CENTRO, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
REPRESENTANTE LEGAL	JUNIOR ADELAR ARENHART
CPF	020.674.919-89
REPRESENTANTE LEGAL	CASSIO AUGUSTO MILESQUI
LOCATÁRIO(A) 1	
CPF	074.071.789-84
ENDEREÇO	RUA JOÃO VACARI, Nº 189, APTO 301, BAIRRO SÃO VICENTE, CEP 89610-000, HERVAL D'OESTE/SC
FIADOR 01	GUSTAVO ALEX CALEFFI
CPF	081.420.159-86
RG	5341339
ENDEREÇO	RUA TANCREDO NEVES, Nº 199, APTO 04, BAIRRO JARDIM ALVORADA, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
FIADOR 02	THIAGO LUIZ LENZI
CPF	007.609.259-33
RG	4620340
ENDEREÇO	RUA GETÚLIO VARGAS, Nº 540, ED. JOAÇABA TOWER, APTO 702, CENTRO, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
OBJETO DA LOCAÇÃO	APARTAMENTO E BOX DE GARAGEM
FINALIDADE	RESIDENCIAL
ENDEREÇO	RUA SANTOS DUMONT, Nº 533,

SSSA

AAVEEL

GAL

TU

LBC

AP

1 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 12
30/12/2024 - CONTRATO - Página 2 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA

 Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

ED. DOM LUCIO II, APTO 103,
CENTRO, CEP 89610-000,
HERVAL D'OESTE/SC
12 (doze) MESES
07/02/2024 ATÉ 06/02/2025
R\$ 1.300,00 (Um Mil e Trezentos Reais)

PRAZO DE DURAÇÃO
INÍCIO E TÉRMINO
VALOR DO ALUGUEL

FORMA DE PAGAMENTO: O aluguel mensal será pago mensalmente através de boleto bancário, o qual será enviado mensalmente via e-mail cadastrado junto a administradora, sendo também disponibilizado através da área do cliente no site da imobiliária, sendo o Login **CNPJ 06066796000161** e a senha (primeiro nome do locatário principal, digitado em minúsculo) **ajec**.

A **ADMINISTRADORA** poderá, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, alterar a forma e o local de pagamento dos aluguéis e acessórios, desde que comuniquem o(a) **LOCATÁRIO(A)** com antecedência de 10 (dez) dias.

Parágrafo Primeiro: É terminantemente proibido, depositar diretamente em conta do(a) **LOCADOR(A)** ou de seu(sua) **PROCURADOR(A)**, quaisquer valores referentes à locação, sob pena de infração contratual, acarretando, além da solicitação da desocupação do imóvel, no pagamento da multa compensatória, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

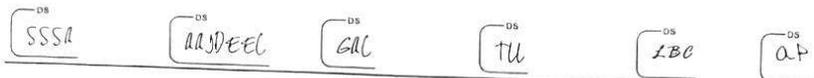
Parágrafo Segundo - O(s) pagamento(s) realizado(s) mediante cheque(s) terá(o) sua quitação condicionada à respectiva compensação. A recusa no pagamento pelo banco sacado, qualquer que seja o motivo, tornará nula, de pleno direito, a quitação dada e constituirá o(a) **LOCATÁRIO(A)** em mora de imediato.

REAJUSTE: O aluguel será reajustado ao término de 12(doze) meses de vigência do contrato, de acordo com a **variação do IGP-M (Índice Geral de Preço de Mercado) da Fundação Getúlio Vargas** sendo esse positivo, em caso de **IGP-M negativo será utilizado para cálculo de reajuste a variação da poupança**. A partir de então, será reajustado no prazo mínimo permitido pela Legislação vigente à época para novos reajustes.

Cláusula Primeira – DA PONTUALIDADE: O(A) **LOCATÁRIO(A)** deverá pagar o valor do aluguel até o 10º dia de cada mês, sendo o aluguel subsequente ao vencido.

Parágrafo Único – Se passado 30(trinta) dias sem que haja o devido pagamento dos aluguéis correspondentes, o(a) **LOCADOR(A)** poderá considerar rescindido o presente instrumento, e caso, o(a) **LOCATÁRIO(A)** continue no imóvel, esta será alvo de ação de despejo, consoante as disposições contidas no **Artigo 9º, Incisos II e III, com o Artigo 62 da lei nº 8.245/91**.

Cláusula Segunda – DA INADIMPLÊNCIA: Em caso de atraso no pagamento do boleto do aluguel mensal, incidirá na cobrança do respectivo boleto multa de 10% e juros de mora de 0,033% ao dia de atraso.



Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 12
30/12/2024 - CONTRATO - Página 3 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9F8B-F5C4865DDDE8
IKENE & DÉCIO IMOVEIS LTDA
 **DÉCIO & GOLDEN** Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31
www.deciogoldenimoveis.com.br - contato@deciogoldenimoveis.com.br

Cláusula Terceira: O recebimento do aluguel após a data de vencimento previsto neste contrato não constitui novação, mas simples liberalidade, não gerando qualquer direito quanto à modificação do prazo de pagamento, constituindo mera tolerância por parte do(a) **LOCADOR(A)** em seu direito de não promover ação judicial.

Cláusula Quarta: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não poderá reter o pagamento do aluguel e dos demais acessórios previstos no contrato de locação sob alegação de não atendimento às suas eventuais exigências, mesmo que expressas na Legislação vigente ou no presente contrato.

Cláusula Quinta- ENCARGOS DO(A) LOCATÁRIO(A): O(A) **LOCATÁRIO(A)** é obrigado(a) a:

- a. além do aluguel mensal, pagar todos os impostos e taxas que recaírem sobre o imóvel locado, inclusive de IPTU (que será pago sempre juntamente com o pagamento do aluguel de forma parcelada ou cota única), as despesas de água e esgoto, de consumo de energia elétrica e taxas de condomínio (exceções elencadas no parágrafo único) e o seguro obrigatório contra incêndio (que deverá ser contratado pelo (a) **LOCATÁRIO (A)**);
- b. se o prédio locado for unidade em condomínio, cumprir o regulamento interno vigente;
- c. apresentar, para que seja descontado qualquer importância a título de rateio, a respectiva Ata do Condomínio que gerou a despesa extraordinária, para comprovação da responsabilidade do(a) **LOCADOR(A)**; bem como, o comprovante de pagamento da taxa de condomínio devidamente quitado. Porém, para que tais descontos possam ser efetuados, os mesmos deverão ser apresentados até o dia 15 (quinze) de cada mês à **ADMINISTRADORA**, para serem lançados no boleto do mês seguinte;
- d. pagar as despesas ordinárias e extraordinárias de condomínio em seus respectivos vencimentos, sendo reembolsado(a) das extraordinárias, desde que apresente a fatura da taxa de condomínio devidamente quitada à **ADMINISTRADORA**;
- e. entregar quaisquer avisos de vencimentos de impostos e taxas que forem entregues no imóvel locado à **ADMINISTRADORA**;
- f. manter o imóvel locado em perfeitas condições de higiene e segurança, zelando pelo perfeito funcionamento de todas as suas instalações, fazendo limpeza periódica dos ralos e caixas terrestres, sendo vedada a colocação de pregos e parafusos nas paredes sem anuência, por escrito, da **ADMINISTRADORA**;
- g. custear os reparos e consertos que se fizerem necessários no imóvel locado, ou ainda nas partes comuns se os estragos forem causados por si, seus empregados ou visitantes;
- h. manter muros, cercas e tudo mais que se relacione com o imóvel, e cumprir todas as exigências da Saúde Pública Municipal e Estadual, sem direito a qualquer indenização por parte do(a) **LOCADOR(A)**, exceto estrutural;
- i. restituir, independentemente de notificação ou aviso, o imóvel locado em perfeito estado de conservação e limpeza, e com a comprovação da quitação dos encargos que

 ^{DS}

 ^{DS}

 ^{DS}

 ^{DS}

 ^{DS}

 ^{DS}

3 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 12
30/12/2024 - CONTRATO - Página 4 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDEB

IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



DECIO
& GOLDEN

Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

- lhe são atribuídos, uma vez vencido o prazo de duração do contrato e em caso de não ser o mesmo renovado;
- j. entregar o imóvel da mesma forma que o recebeu – conforme descrição no **RELATÓRIO DE VISTORIA** – uma vez finda ou rescindida a presente locação;
 - k. sendo o imóvel entregue com pintura nova (item constante no relatório de vistoria), é de responsabilidade do LOCATÁRIO(A) entregar o mesmo pintado com a mesma qualidade e cor da tinta e com profissional qualificado, incluindo pintura de paredes, teto, portas, rodapés cada qual na cor original.
 - l. permitir que o(a) **LOCADOR(A)**, a qualquer tempo, por si ou através da **ADMINISTRADORA**, vistorie o imóvel locado sempre que achar necessário, avisando-o(a) com antecedência mínima de uma semana.
 - m. no ato da entrega das chaves, liquidar os aluguéis devidos até a data, e apresentar, devidamente quitados, os comprovantes de água e luz, dos impostos que recaírem sobre o imóvel locado e da taxa de condomínio (declaração do síndico atestando a inexistência de débitos no período locado), além de pagar os dias que excederem ao último vencimento, e depositar, mediante recibo, a importância correspondente ao total da despesas cujas quitações não estiverem devidamente comprovadas;

Parágrafo único. Por despesas extraordinárias de condomínio se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, que são de responsabilidade do proprietário, especialmente:

- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- g. constituição de fundo de reserva.

Cláusula Sexta – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL: O(A) LOCATÁRIO(A) declara haver recebido o imóvel objeto da presente locação em perfeitas condições de uso, reparado em toda sua extensão e dependências, no que concerne ao revestimento das paredes, vidros, instalações hidráulicas, rede elétrica, aparelhos sanitários e demais itens constantes do **RELATÓRIO DE VISTORIA**, o qual integra o presente contrato na qualidade de anexo, obrigando-se a restituir o imóvel locado nas mesmas condições uma vez finda ou rescindida a presente locação, ressalvando o desgaste decorrente de uso normal, sob pena de ser aplicado o artigo 575 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro – Convencionam as partes que a manutenção e conservação dos móveis

^{DS}
SSSA

^{DS}
ARJDEEL

^{DS}
GAL

^{DS}
TU

^{DS}
LBC

^{DS}
AP

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 12

30/12/2024 - CONTRATO - Página 5 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IKENE & DECIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

e outros utilitários deixados no imóvel, como mera cortesia do Locador, será efetuado pelo locatário ou por prestador qualificado por ele contratado e a suas expensas.

Parágrafo Segundo - O LOCATÁRIO se obriga a manter as áreas do terreno pertencente ao imóvel locado, limpos e conservados, com as árvores existentes, podendo, no entanto, e a seu critério, complementar com outras espécies ornamentais e/ou hortifrutigranjeiros e manter limpas e desobstruídas as calhas e ralos de escoamento das águas pluviais.

Parágrafo Terceiro - Em caso de existir no terreno do imóvel locado árvores frutíferas ou não, estas não poderão ser cortadas em hipótese alguma, sem o consentimento prévio e por escrito do(a) LOCADOR(A), o qual autoriza desde já que se processem as podas necessárias nas ocasiões próprias.

Parágrafo Quarto - O(A) LOCATÁRIO(A) deverá por conta própria providenciar os reparos necessários para manutenção, limpeza, funcionamento e conservação de todas as peças do imóvel entregues em funcionamento, tais como: fechadura, trancas, louças, metais, torneiras, registros, esgotos, tomadas, interruptores, válvulas de descargas, piso, portas, janelas. O(A) LOCATÁRIO(A) deve atentar ao uso de pregos nas paredes onde tem revestimento, utilizando material adequado, bem como furando nos rejuntes, evitando a perda do revestimento.

Parágrafo Quinto - Obriga-se ainda o(a) LOCATÁRIO(A), a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa e a não fazer modificações, transformações, instalações, adaptações, obras ou benfeitorias, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros ou cartazes no imóvel, sem prévia e expressa autorização do(a) LOCADOR(A).

Cláusula Sétima - A(O) LOCATÁRIO(A) tem o prazo máximo de 10(dez) dias, a contar da entrega das chaves para, por escrito, encaminhar à ADMINISTRADORA relação de defeitos porventura existentes no imóvel locado ou no RELATÓRIO DE VISTORIA.

Cláusula Oitava: Fica firmado pelas partes contratantes, que a simples entrega das chaves ao(à) LOCADOR(A) ou à ADMINISTRADORA não o(s) desobrigará(ao) dos compromissos assumidos no presente contrato, sem que o(a) LOCADOR(A) dê plena quitação por escrito dos mesmos.

Cláusula Nona: Ao desocupar o imóvel, o(a) LOCATÁRIO(A) comunicará, por escrito, com no mínimo 03(três) dias de antecedência, a data que o mesmo estará livre e em condições de ser vistoriado, a fim de que se constate o exato cumprimento das disposições aqui contratadas.

Cláusula Décima: O(A) LOCADOR(A) poderá recusar o recebimento das chaves no caso de o imóvel não estar em perfeitas condições - da mesma forma como foi entregue ao(à) LOCATÁRIO(A) no início da locação - até que sejam efetuados os reparos necessários, salientando que, durante este período, o pagamento dos aluguéis e demais acessórios da locação serão de inteira responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A), até a data da efetiva entrega do imóvel, independentemente de este(a) estar ou não ocupando o mesmo.

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 12
30/12/2024 - CONTRATO - Página 6 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - P.J CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

Cláusula Décima Primeira – DAS BENFEITORIAS: É vedado ao(à) **LOCATÁRIO(A)** fazer quaisquer obras ou benfeitorias, mesmo que necessárias, bem como modificar a estrutura do imóvel e suas dimensões, sem o prévio consentimento expresso do(a) **LOCADOR(A)**.

Cláusula Décima Segunda: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não terá direito à retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias que venha a fazer no imóvel, mesmo em relação às necessárias, embora conte com o consentimento do(a) **LOCADOR(A)**.

Cláusula Décima Terceira – DA DESTINAÇÃO: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não poderá, sem consentimento expresso do(a) **LOCADOR(A)**, sob pena de despejo, ceder este contrato, nem ceder, emprestar, sublocar ou locar, no todo ou em parte, o imóvel objeto deste contrato, nem mudar a sua destinação, o qual é destinado exclusivamente para fixação da **RESIDÊNCIA** do(a) **LOCATÁRIO(A)**.

Cláusula Décima Quarta: Caso o imóvel objeto desta avença seja colocado à venda, será dado a preferência legal ao(a) **LOCATÁRIO(A)**, sendo que o mesmo, desde que avisado previamente, autoriza a visita de interessados, desde que previamente informado. Ainda fica o(a) **LOCATÁRIO(A)** obrigado a deixar as dependências no prazo de 60 (sessenta) dias após efetuada a venda.

Cláusula Décima Quinta: O(A) **LOCATÁRIO(A)** deverá providenciar junto ao(à) **LOCADOR(A)** a renovação ou rescisão do contrato, se lhe interessar, com pelo menos 30(trinta) dias antes da data de vencimento deste instrumento, caso não seja feita a comunicação considera-se renovado o presente contrato automaticamente independente de aviso pela administradora, pelo mesmo prazo de duração do presente instrumento, renovando-se a cláusula da garantia locatícia nas mesmas condições e fiadores apresentados, o que concordam os fiadores, incidindo no valor do aluguel o reajuste conforme mencionado na cláusula Reajuste.

Cláusula Décima Sexta: Findo o prazo contratual ora ajustado, se houver prorrogação por determinação legal, ou enquanto o(a) **LOCATÁRIO(A)** permanecer no imóvel, haverá de imediato um reajuste do valor do aluguel, a critério do(a) **LOCADOR(A)**, prevalecendo todas as demais cláusulas e condições ora estipuladas.

Cláusula Décima Sétima: Considerar-se-á rescindido o presente contrato, com o término automático da locação, independentemente de procedimento judicial e pagamento de qualquer quantia a título de multa, e nos seguintes casos:

- desapropriação do imóvel;
- incêndio ou desabamento, algazarras e situações de desrespeito com a vizinhança, força maior ou casos fortuitos que impeçam o uso normal do imóvel;
- falecimento, desapropriação e concordata, insolvência, condenação com pena de

SSSA

AAVEEC

GAC

TU

LBO

AP

6 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 12
30/12/2024 - CONTRATO - Página 7 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984068973 CRECI: 2236 - P.J CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

reclusão, transferência, mudança de endereço ou domicílio do(s) FIADOR(ES) para outra localidade;
d. qualquer decisão judicial que atue sobre o imóvel.

Cláusula Décima Oitava – DA GARANTIA LOCATÍCIA: Assina(m) também o presente contrato como FIADOR(ES) e PRINCIPAL(IS) PAGADOR(ES), solidariamente responsável(eis) com o(a) LOCATÁRIO(A), pelo fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições decorrentes deste contrato, o(s) FIADOR(ES) supra qualificado(s), o(s) qual(ais) tem sua responsabilidade prorrogada até a entrega do imóvel e devolução da chaves, com a referida quitação por escrito dos encargos devidos, independentemente da vigência ou não do presente contrato.

Parágrafo Único. O(s) FIADOR (ES) se responsabilizam pelos dados aqui declarados, comprometendo-se a informar à empresa administradora qualquer alteração ou mudança de endereço capaz de prejudicar sua localização, ficando ciente, desde já, que a omissão no fornecimento de tais dados importará no envio de correspondência para o endereço anteriormente fornecido e, via de consequência, a inclusão de seu nome no SPC sem o seu prévio consentimento.

Cláusula Décima Nona: Em caso de morte, falência ou insolvência do(s) FIADOR(ES), obriga-se o(a) LOCATÁRIO(A) a providenciar, dentro de 72(setenta e duas) horas, substituto idôneo a juízo do(a) LOCADOR(A).

Cláusula Vigésima: O(s) FIADOR(ES) renunciam expressamente ao benefício de ordem previsto no Artigo 827, bem como aos que lhe facultam os Artigos 835 e 838, todos do Código Civil Brasileiro.

Cláusula Vigésima Primeira: Na falta de pagamento dos aluguéis e encargos previstos neste contrato, ou de qualquer infração contratual ou legal, por parte do(a) LOCATÁRIO(A), fica facultado o(a) LOCADOR(A) com a faculdade de rescindir o presente, exigir o cumprimento das obrigações assumidas e ou ajuizar, contra o(a) LOCATÁRIO(A), a competente Ação de Despejo ou outra indicada ao caso, independentemente de notificação, aviso ou ciência ao(s) FIADOR(ES), o(s) qual(ais) nem por isso fica(m) exonerado(s) de indenizar o(a) LOCADOR(A), amigável ou judicialmente, pelas referidas obrigações previstas no contrato, além dos honorários de advogado que fica convenionado em de 20%(vinte por cento) sobre as obrigações inadimplidas.

Cláusula Vigésima Segunda: A ADMINISTRADORA fica autorizada pelo(s) LOCATÁRIO(A)(S) e seu(s) FIADOR(ES) a negativá-lo(s) junto ao SPC e ao SERASA por débitos de aluguéis e/ou acessórios da locação, quando o atraso for superior a 30(trinta) dias, independentemente de notificação ou aviso a qualquer um deles.

Cláusula Vigésima Terceira: Fica estabelecido que, com a permissão do Inciso IV, do Artigo

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 12
30/12/2024 - CONTRATO - Página 8 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9F8B-F5C4965DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA
 **DECIO & GOLDEN**
Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31
www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

58, da Lei nº 8.245/91, as citações, notificações ou intimações, judiciais ou extrajudiciais, far-se-ão mediante o envio de correspondência com aviso de recebimento ou, tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, também mediante telex ou fac-símile, ou ainda, se a parte julgar mais conveniente, pelas demais formas estabelecidas pela Lei Processual Civil vigente.

Cláusula Vigésima Quarta – DA MULTA: Fica estipulada a multa penal em valor igual a 03(três) aluguéis vigentes, proporcional ao período de vigência do contrato, na qual incidirá a parte que infringir qualquer das cláusulas deste contrato, facultado à parte lesada considerar rescindida a presente locação, independentemente de qualquer formalidade, sendo devida com acréscimo de todas as despesas judiciais ou extrajudiciais que a parte lesada realizar para garantir o exercício de seu direito, além de arcar com os honorários de advogado de 20%(vinte por cento).

Parágrafo Primeiro: Para ser rescindido em qualquer hipótese o presente contrato de locação, é necessário aviso prévio escrito de 30 (trinta) dias de antecedência da data da rescisão.

Parágrafo Segundo: A multa poderá ser cobrada judicialmente através de Execução Forçada, baseada em título extrajudicial.

Cláusula Vigésima Quinta: Após transcorrido o período de 12(doze) meses de locação e houver a renovação contratual para mais 12(doze) meses, o(a) LOCATÁRIO(A) poderá desocupar o imóvel nesse novo período sem pagar a multa prevista na cláusula anterior, desde que avise ao(a) LOCADOR(A), por escrito e de forma inequívoca, com antecedência mínima de 30(trinta) dias.

Cláusula Vigésima Sexta: Fica o(a) LOCADOR(A) ou seu representante legal, desde já, autorizado a ocupar, independentemente de ação ou medida de emissão de posse, sem qualquer formalidade, o imóvel, caso venha a ser desocupado ou abandonado pelo(a) LOCATÁRIO(A).

Cláusula Vigésima Sétima: O(A) LOCATÁRIO(A) da locação deverá proceder a inclusão de seu nome como TITULAR e RESPONSÁVEL pelo consumo de energia elétrica, e ao final da locação, deverá conforme orientação da imobiliária desligar ou transferir para o proprietário, pagando a fatura final emitida pela Celesc. O locatário(a) não tem autorização de desligar a energia sem orientação da imobiliária.

Parágrafo Único. No caso de existirem débitos sobre o referido medidor, apurados no período da locação, responderá pelos mesmos perante a CELESC.

Cláusula Vigésima Oitava: Em caso de descumprimento de quaisquer cláusula contratual, o(a) LOCADOR(A) poderá considerar rescindido o presente contrato e exigir a reposição do imóvel conforme consta no relatório de vistoria elaborado e assinado pelas partes por ocasião do contrato de locação, além de cobrar a multa contratual prevista na Cláusula Vigésima

8 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 12
30/12/2024 - CONTRATO - Página 9 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DÉCIO IMÓVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

Quarta.

Cláusula Vigésima Nona: LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - Para fins desta política e em consonância com o disposto na Lei n. 13.709/2018, de 14 de agosto de 2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) considerar-se-á: **TITULAR**: pessoa natural a quem se referem os dados pessoais que são objeto de tratamento; **CONTROLADOR**: pessoa natural ou jurídica, de direito público ou privado, a quem competem as decisões referentes ao tratamento de dados pessoais.

Este Termo de consentimento visa registrar a manifestação livre, informada e inequívoca pela qual os Titulares concordam com o tratamento dos seus dados pessoais para finalidade específica e em conformidade com a Lei n. 13.709/2018 e suas alterações.

Ao assinar o presente Termo, os titulares (LOCATÁRIO E LOCADOR) consentem e concordam que a empresa Controladora (Irene e Décio Imóveis) tome decisões referentes ao tratamento de seus dados pessoais e realize o tratamento de tais dados, para fiel cumprimento deste contrato.

Cláusula Trigésima – FORO DE ELEIÇÃO: Para dirimir qualquer questão oriunda do presente contrato, fica, desde já, eleito o foro do município de Joaçaba/SC, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou que as partes venham a ter domicílio.

E, por estarem assim, justas e contratadas, firmam este Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel, em 2(duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 2(duas) testemunhas.

Joaçaba/SC, 06/02/2024.

DocuSigned by:
Simone Spagnol Simi Breukart
ADMINISTRADORA
DÉCIO & GOLDEN IMÓVEIS

DocuSigned by:
AJEC - Associação Joaçaba de Esportes e Cultura
AJEC - ASSOCIAÇÃO JOAÇABA ESPORTE E CULTURA
LOCATÁRIO 01
CASSIO AUGUSTO MILESQUI
PRESIDENTE

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 12
30/12/2024 - CONTRATO - Página 10 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA

 **DECIO & GOLDEN**
Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31
www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

DocuSigned by:
Gustavo Alex Caleffi
GUSTAVO ALEX CALEFFI
FIADOR 01

DocuSigned by:
Thiago Luiz Lenzi
THIAGO LUIZ LENZI
FIADOR 02

DocuSigned by:
Lilian Bittencourt Chuler
TESTEMUNHA 01
CPF: 072.110.889-07

DocuSigned by:
Aline de Jesus Padilha
TESTEMUNHA 02
CPF: 108.674.109-90

10 / 10

Prestação de Contas - Completa

Despesa 13

Processo Contratação: Não se aplica

Tipo Aquisição: Sem tipo aquisição - Contrato: Sem contrato

Tipo Doc.: Fatura - 050834 - 10/08/2024

Favorecido: 22.892.473/0001-83 - ZELOO ADMINISTRACAO IMOBILIARIA LTDA

Endereço:

Observação:

Comprovante da despesa 13 - Página 1 de 1.

Cassio Augusto Milesqui
Certifico que o Material/Serviço constante deste documento foi
Fornecido/Prestado e aceito em 30/12/2024.
Nome: Cassio Augusto Milesqui
Cargo: presidente

	ZELOO ADMINISTRACAO IMOBILIARIA LTDA 22.892.473/0001-83 AV RIO BRANCO, 104 - ED PRIME OFICES 5º ANDAR SALA 508 CENTRO - JOAÇABA/SC - 89600-000
CONDOMÍNIO DON LÚCIO II - (APTO 103)	
COMPOSIÇÃO DA ARRECADADAÇÃO APTO 103	
COTA CONDOMINIAL (07/2024)	247,37
ÁGUA M3: 396,000 (jun) = 406,000 (jul) = 8,000	71,83
GÁS M3: 20,335 (jun) = 20,466 (jul) = 0,131	2,75
	321,65
DEMONSTRATIVO FINANCEIRO - JULHO/2024	
(*) SALDO ANTERIOR	VALOR
SICOOB	4.979,94
COTA CONDOMINIAL	4.979,94
	4.979,94
(+) RECEITAS	VALOR
MULTAS RECEBIDAS	32,81
COTA CONDOMINIAL	3.658,43
ÁGUA	1.165,12
GÁS	282,25
JUROS RECEBIDOS	38,26
TARIFA MUDANÇA	132,00
	5.308,87
(-) DESPESAS	VALOR
HONORÁRIOS ADMINISTRATIVOS	530,00
SERVIÇO DE LIMPEZA PREDIAL	550,00
SEGURO PREDIAL	600,33
CELESC	178,10
SIMAE	1.045,91
REPARO ELEVADORES	368,92
GÁS	420,00
DESPESAS BANCÁRIAS	25,00
TARIFA BANCÁRIA	18,80
MANUTENÇÃO ELEVADORES	500,93
	4.237,99
(*) SALDO ATUAL	VALOR
SICOOB	6.050,82
COTA CONDOMINIAL	6.050,82
	6.050,82
MENSAGENS	
REPARO ELEVADORES parcela 7/8	
SEGURO PREDIAL parcela 4/4	

	756-0	75691.30334 01032.108704 10031.510018 8 98040000032165
Local de pagamento PAGAVEL PREFERENCIALMENTE NAS COOPERATIVAS DA REDE SICOOB OU QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO.		Vencimento 10/08/2024
Beneficiário ZELOO ADMINISTRACAO IMOBILIARIA LTDA CNPJ: 22.892.473/0001-83		Agência / Código do beneficiário 3033/032106-7
Data do documento 30/07/2024	Nº documento 00654	Carteira / Nosso número 0100316-1
Uso do banco 1	DM Carteira	Data processamento 30/07/2024
Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário) APÓS VENCIMENTO COBRAR MULTA DE R\$ 6,43 APÓS VENCIMENTO COBRAR JUROS DE R\$ 0,11 AO DIA. ** BOLETO PAGO EM 18/08/2024 ** PROPRIETÁRIO: LUCIO SAUVEDRA TERAN CPF: 018.288.018-44		Valor documento R\$ 321,65
Pagador AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA Unidade: APTO 103 CNPJ: 06.066.796/0001-61 RUA SANTOS DUMONT, 56 (APTO APTO 103) CENTRO - HERVAL D'ESTEVAZ - CEP: 89610-000		(*) Desconto / Abatimento (*) Outras deduções (*) Mora / Multa / Juros (*) Outros acréscimos (*) Valor cobrado
Sicobol / Assinatura		Cód. barra Autenticação mecânica - Ficha de Compensação
		

Prestação de Contas - Completa

Itens da despesa 13

Qtd: 1,00 Un. Medida: UNIDADE Valor Total: R\$ 332,37 Valor Unit.: R\$ 332,37
Descrição: contrapartida

Pagamentos da despesa 13

Vencimento: 10/08/2024 Valor: 332,37 Pagamento: 18/09/2024 Nº Op. Bancária:

Comprovante de pagamento - Página 1 de 1.

SICOOB SISTEMA DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO DO BRASIL PLATAFORMA DE SERVIÇOS FINANCEIROS DO SICOOB - SISBR		
30/12/2024	COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE BOLETO	08:35:03
Cooperativa:	3033-3 / CCLA ASSOCIADOS VALE RIO PEIXE	
Conta:	141283 / AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA	
Tipo documento:	Título	
Linha digitável do título		
75691.30334 01032.108704 10031.510018 8 98040000032165		
Número Documento:		050834
Nosso número:		01003210870001003151
Instituição Emissora:		2038232
Beneficiário		
Nome Fantasia:	ZELOO ADMINISTRACAO IMOBILIARIA	LTDA
Nome/Razão Social:	ZELOO ADMINISTRACAO IMOBILIARIA	LTDA
CPF/CNPJ:		22.892.473/0001-83
Pagador		
Nome Fantasia:	AJECASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CUL	
Nome/Razão Social:	AJECASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CUL	
CPF/CNPJ:		06.066.796/0001-61
Data de Vencimento:		10/08/2024
Pagamento:		18/09/2024
Realizado:		18/09/2024 09:30
Documento:		321,65
Juros/Multa:		10,72
Desconto/Abatimento:		0,00
Pago:		332,37
Situação:		Efetivado
N. Agendamento:		6315491
Autenticação		
fecb83c1-5514-4926-936c-a7c5ba722dfd		

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 13
30/12/2024 - CONTRATO - Página 1 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IKENE & DÉCIO IMÓVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Por este Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel, o(a) **LOCADOR(A)**, representado pela **ADMINISTRADORA**, dá em locação ao(à) **LOCATÁRIO(A)** o imóvel abaixo individualizado, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CONTRATO	5940
LOCADOR(A)	LÚCIO SAAVEDRA TERAN
CPF	018.288.018-44
RG	1002449179
ADMINISTRADORA	DÉCIO & GOLDEN IMÓVEIS LTDA
CNPJ	04.731.984/0001-31
ENDEREÇO	RUA FRANCISCO LINDNER, Nº 132, CENTRO, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
REPRESENTANTE LEGAL	JUNIOR ADELAR ARENHART
CPF	020.674.919-89
REPRESENTANTE LEGAL	CASSIO AUGUSTO MILESQUI
LOCATÁRIO(A) 1	
CPF	074.071.789-84
ENDEREÇO	RUA JOÃO VACARI, Nº 189, APTO 301, BAIRRO SÃO VICENTE, CEP 89610-000, HERVAL D'OESTE/SC
FIADOR 01	GUSTAVO ALEX CALEFFI
CPF	081.420.159-86
RG	5341339
ENDEREÇO	RUA TANCREDO NEVES, Nº 199, APTO 04, BAIRRO JARDIM ALVORADA, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
FIADOR 02	THIAGO LUIZ LENZI
CPF	007.609.259-33
RG	4620340
ENDEREÇO	RUA GETÚLIO VARGAS, Nº 540, ED. JOAÇABA TOWER, APTO 702, CENTRO, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
OBJETO DA LOCAÇÃO	APARTAMENTO E BOX DE GARAGEM
FINALIDADE	RESIDENCIAL
ENDEREÇO	RUA SANTOS DUMONT, Nº 533,

SSSA

AAVEEL

GAL

TU

LBC

AP

1 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 13

30/12/2024 - CONTRATO - Página 2 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD7-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA

 **DECIO & GOLDEN** Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

ED. DOM LUCIO II, APTO 103,
CENTRO, CEP 89610-000,
HERVAL D'OESTE/SC
12 (doze) MESES
07/02/2024 ATÉ 06/02/2025
R\$ 1.300,00 (Um Mil e Trezentos Reais)

PRAZO DE DURAÇÃO
INÍCIO E TÉRMINO
VALOR DO ALUGUEL

FORMA DE PAGAMENTO: O aluguel mensal será pago mensalmente através de boleto bancário, o qual será enviado mensalmente via e-mail cadastrado junto a administradora, sendo também disponibilizado através da área do cliente no site da imobiliária, sendo o Login **CNPJ 06066796000161** e a senha (primeiro nome do locatário principal, digitado em minúsculo) **ajec**.

A **ADMINISTRADORA** poderá, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, alterar a forma e o local de pagamento dos aluguéis e acessórios, desde que comuniquem o(a) **LOCATÁRIO(A)** com antecedência de 10 (dez) dias.

Parágrafo Primeiro: É terminantemente proibido, depositar diretamente em conta do(a) **LOCADOR(A)** ou de seu(sua) **PROCURADOR(A)**, quaisquer valores referentes à locação, sob pena de infração contratual, acarretando, além da solicitação da desocupação do imóvel, no pagamento da multa compensatória, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

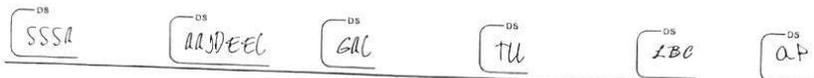
Parágrafo Segundo - O(s) pagamento(s) realizado(s) mediante cheque(s) terá(ao) sua quitação condicionada à respectiva compensação. A recusa no pagamento pelo banco sacado, qualquer que seja o motivo, tornará nula, de pleno direito, a quitação dada e constituirá o(a) **LOCATÁRIO(A)** em mora de imediato.

REAJUSTE: O aluguel será reajustado ao término de 12(doze) meses de vigência do contrato, de acordo com a **variação do IGP-M (Índice Geral de Preço de Mercado) da Fundação Getúlio Vargas** sendo esse positivo, em caso de **IGP-M negativo será utilizado para cálculo de reajuste a variação da poupança**. A partir de então, será reajustado no prazo mínimo permitido pela Legislação vigente à época para novos reajustes.

Cláusula Primeira – DA PONTUALIDADE: O(A) **LOCATÁRIO(A)** deverá pagar o valor do aluguel até o 10º dia de cada mês, sendo o aluguel subsequente ao vencido.

Parágrafo Único – Se passado 30(trinta) dias sem que haja o devido pagamento dos aluguéis correspondentes, o(a) **LOCADOR(A)** poderá considerar rescindido o presente instrumento, e caso, o(a) **LOCATÁRIO(A)** continue no imóvel, esta será alvo de ação de despejo, consoante as disposições contidas no **Artigo 9º, Incisos II e III, com o Artigo 62 da lei nº 8.245/91**.

Cláusula Segunda – DA INADIMPLÊNCIA: Em caso de atraso no pagamento do boleto do aluguel mensal, incidirá na cobrança do respectivo boleto multa de 10% e juros de mora de 0,033% ao dia de atraso.



2 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 13

30/12/2024 - CONTRATO - Página 3 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8

IKENE & DÉCIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.deciogoldenimoveis.com.br - contato@deciogoldenimoveis.com.br

Cláusula Terceira: O recebimento do aluguel após a data de vencimento previsto neste contrato não constitui novação, mas simples liberalidade, não gerando qualquer direito quanto à modificação do prazo de pagamento, constituindo mera tolerância por parte do(a) **LOCADOR(A)** em seu direito de não promover ação judicial.

Cláusula Quarta: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não poderá reter o pagamento do aluguel e dos demais acessórios previstos no contrato de locação sob alegação de não atendimento às suas eventuais exigências, mesmo que expressas na Legislação vigente ou no presente contrato.

Cláusula Quinta- ENCARGOS DO(A) LOCATÁRIO(A): O(A) **LOCATÁRIO(A)** é obrigado(a) a:

- a. além do aluguel mensal, pagar todos os impostos e taxas que recaírem sobre o imóvel locado, inclusive de IPTU (que será pago sempre juntamente com o pagamento do aluguel de forma parcelada ou cota única), as despesas de água e esgoto, de consumo de energia elétrica e taxas de condomínio (exceções elencadas no parágrafo único) e o seguro obrigatório contra incêndio (que deverá ser contratado pelo (a) **LOCATÁRIO (A)**);
- b. se o prédio locado for unidade em condomínio, cumprir o regulamento interno vigente;
- c. apresentar, para que seja descontado qualquer importância a título de rateio, a respectiva Ata do Condomínio que gerou a despesa extraordinária, para comprovação da responsabilidade do(a) **LOCADOR(A)**; bem como, o comprovante de pagamento da taxa de condomínio devidamente quitado. Porém, para que tais descontos possam ser efetuados, os mesmos deverão ser apresentados até o dia 15 (quinze) de cada mês à **ADMINISTRADORA**, para serem lançados no boleto do mês seguinte;
- d. pagar as despesas ordinárias e extraordinárias de condomínio em seus respectivos vencimentos, sendo reembolsado(a) das extraordinárias, desde que apresente a fatura da taxa de condomínio devidamente quitada à **ADMINISTRADORA**;
- e. entregar quaisquer avisos de vencimentos de impostos e taxas que forem entregues no imóvel locado à **ADMINISTRADORA**;
- f. manter o imóvel locado em perfeitas condições de higiene e segurança, zelando pelo perfeito funcionamento de todas as suas instalações, fazendo limpeza periódica dos ralos e caixas terrestres, sendo vedada a colocação de pregos e parafusos nas paredes sem anuência, por escrito, da **ADMINISTRADORA**;
- g. custear os reparos e consertos que se fizerem necessários no imóvel locado, ou ainda nas partes comuns se os estragos forem causados por si, seus empregados ou visitantes;
- h. manter muros, cercas e tudo mais que se relacione com o imóvel, e cumprir todas as exigências da Saúde Pública Municipal e Estadual, sem direito a qualquer indenização por parte do(a) **LOCADOR(A)**, exceto estrutural;
- i. restituir, independentemente de notificação ou aviso, o imóvel locado em perfeito estado de conservação e limpeza, e com a comprovação da quitação dos encargos que

DS
SSSA

DS
ADDEEL

DS
GAL

DS
TU

DS
LBO

DS
AP

3 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 13

30/12/2024 - CONTRATO - Página 4 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDEB

IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



DECIO
& GOLDEN

Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

- lhe são atribuídos, uma vez vencido o prazo de duração do contrato e em caso de não ser o mesmo renovado;
- j. entregar o imóvel da mesma forma que o recebeu – conforme descrição no **RELATÓRIO DE VISTORIA** – uma vez finda ou rescindida a presente locação;
 - k. sendo o imóvel entregue com pintura nova (item constante no relatório de vistoria), é de responsabilidade do LOCATÁRIO(A) entregar o mesmo pintado com a mesma qualidade e cor da tinta e com profissional qualificado, incluindo pintura de paredes, teto, portas, rodapés cada qual na cor original.
 - l. permitir que o(a) **LOCADOR(A)**, a qualquer tempo, por si ou através da **ADMINISTRADORA**, vistorie o imóvel locado sempre que achar necessário, avisando-o(a) com antecedência mínima de uma semana.
 - m. no ato da entrega das chaves, liquidar os aluguéis devidos até a data, e apresentar, devidamente quitados, os comprovantes de água e luz, dos impostos que recaírem sobre o imóvel locado e da taxa de condomínio (declaração do síndico atestando a inexistência de débitos no período locado), além de pagar os dias que excederem ao último vencimento, e depositar, mediante recibo, a importância correspondente ao total da despesas cujas quitações não estiverem devidamente comprovadas;

Parágrafo único. Por despesas extraordinárias de condomínio se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, que são de responsabilidade do proprietário, especialmente:

- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- g. constituição de fundo de reserva.

Cláusula Sexta – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL: O(A) LOCATÁRIO(A) declara haver recebido o imóvel objeto da presente locação em perfeitas condições de uso, reparado em toda sua extensão e dependências, no que concerne ao revestimento das paredes, vidros, instalações hidráulicas, rede elétrica, aparelhos sanitários e demais itens constantes do **RELATÓRIO DE VISTORIA**, o qual integra o presente contrato na qualidade de anexo, obrigando-se a restituir o imóvel locado nas mesmas condições uma vez finda ou rescindida a presente locação, ressalvando o desgaste decorrente de uso normal, sob pena de ser aplicado o artigo 575 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro – Convencionam as partes que a manutenção e conservação dos móveis

^{DS}
SSSA

^{DS}
ARJDEEL

^{DS}
GAL

^{DS}
TU

^{DS}
LBC

^{DS}
AP

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 13

30/12/2024 - CONTRATO - Página 5 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IKENE & DECIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

e outros utilitários deixados no imóvel, como mera cortesia do Locador, será efetuado pelo locatário ou por prestador qualificado por ele contratado e a suas expensas.

Parágrafo Segundo - O LOCATÁRIO se obriga a manter as áreas do terreno pertencente ao imóvel locado, limpos e conservados, com as árvores existentes, podendo, no entanto, e a seu critério, complementar com outras espécies ornamentais e/ou hortifrutigranjeiros e manter limpas e desobstruídas as calhas e ralos de escoamento das águas pluviais.

Parágrafo Terceiro - Em caso de existir no terreno do imóvel locado árvores frutíferas ou não, estas não poderão ser cortadas em hipótese alguma, sem o consentimento prévio e por escrito do(a) LOCADOR(A), o qual autoriza desde já que se processem as podas necessárias nas ocasiões próprias.

Parágrafo Quarto - O(A) LOCATÁRIO(A) deverá por conta própria providenciar os reparos necessários para manutenção, limpeza, funcionamento e conservação de todas as peças do imóvel entregues em funcionamento, tais como: fechadura, trancas, louças, metais, torneiras, registros, esgotos, tomadas, interruptores, válvulas de descargas, piso, portas, janelas. O(A) LOCATÁRIO(A) deve atentar ao uso de pregos nas paredes onde tem revestimento, utilizando material adequado, bem como furando nos rejuntes, evitando a perda do revestimento.

Parágrafo Quinto - Obriga-se ainda o(a) LOCATÁRIO(A), a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa e a não fazer modificações, transformações, instalações, adaptações, obras ou benfeitorias, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros ou cartazes no imóvel, sem prévia e expressa autorização do(a) LOCADOR(A).

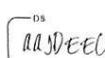
Cláusula Sétima - A(O) LOCATÁRIO(A) tem o prazo máximo de 10(dez) dias, a contar da entrega das chaves para, por escrito, encaminhar à ADMINISTRADORA relação de defeitos porventura existentes no imóvel locado ou no RELATÓRIO DE VISTORIA.

Cláusula Oitava: Fica firmado pelas partes contratantes, que a simples entrega das chaves ao(à) LOCADOR(A) ou à ADMINISTRADORA não o(s) desobrigará(ao) dos compromissos assumidos no presente contrato, sem que o(a) LOCADOR(A) dê plena quitação por escrito dos mesmos.

Cláusula Nona: Ao desocupar o imóvel, o(a) LOCATÁRIO(A) comunicará, por escrito, com no mínimo 03(três) dias de antecedência, a data que o mesmo estará livre e em condições de ser vistoriado, a fim de que se constate o exato cumprimento das disposições aqui contratadas.

Cláusula Décima: O(A) LOCADOR(A) poderá recusar o recebimento das chaves no caso de o imóvel não estar em perfeitas condições - da mesma forma como foi entregue ao(à) LOCATÁRIO(A) no início da locação - até que sejam efetuados os reparos necessários, salientando que, durante este período, o pagamento dos aluguéis e demais acessórios da locação serão de inteira responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A), até a data da efetiva entrega do imóvel, independentemente de este(a) estar ou não ocupando o mesmo.













Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 13

30/12/2024 - CONTRATO - Página 6 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8

IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - P.J CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

Cláusula Décima Primeira – DAS BENFEITORIAS: É vedado ao(a) **LOCATÁRIO(A)** fazer quaisquer obras ou benfeitorias, mesmo que necessárias, bem como modificar a estrutura do imóvel e suas dimensões, sem o prévio consentimento expresso do(a) **LOCADOR(A)**.

Cláusula Décima Segunda: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não terá direito à retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias que venha a fazer no imóvel, mesmo em relação às necessárias, embora conte com o consentimento do(a) **LOCADOR(A)**.

Cláusula Décima Terceira – DA DESTINAÇÃO: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não poderá, sem consentimento expresso do(a) **LOCADOR(A)**, sob pena de despejo, ceder este contrato, nem ceder, emprestar, sublocar ou locar, no todo ou em parte, o imóvel objeto deste contrato, nem mudar a sua destinação, o qual é destinado exclusivamente para fixação da **RESIDÊNCIA** do(a) **LOCATÁRIO(A)**.

Cláusula Décima Quarta: Caso o imóvel objeto desta avença seja colocado à venda, será dado a preferência legal ao(a) **LOCATÁRIO(A)**, sendo que o mesmo, desde que avisado previamente, autoriza a visita de interessados, desde que previamente informado. Ainda fica o(a) **LOCATÁRIO(A)** obrigado a deixar as dependências no prazo de 60 (sessenta) dias após efetuada a venda.

Cláusula Décima Quinta: O(A) **LOCATÁRIO(A)** deverá providenciar junto ao(a) **LOCADOR(A)** a renovação ou rescisão do contrato, se lhe interessar, com pelo menos 30(trinta) dias antes da data de vencimento deste instrumento, caso não seja feita a comunicação considera-se renovado o presente contrato automaticamente independente de aviso pela administradora, pelo mesmo prazo de duração do presente instrumento, renovando-se a cláusula da garantia locatícia nas mesmas condições e fiadores apresentados, o que concordam os fiadores, incidindo no valor do aluguel o reajuste conforme mencionado na cláusula Reajuste.

Cláusula Décima Sexta: Findo o prazo contratual ora ajustado, se houver prorrogação por determinação legal, ou enquanto o(a) **LOCATÁRIO(A)** permanecer no imóvel, haverá de imediato um reajuste do valor do aluguel, a critério do(a) **LOCADOR(A)**, prevalecendo todas as demais cláusulas e condições ora estipuladas.

Cláusula Décima Sétima: Considerar-se-á rescindido o presente contrato, com o término automático da locação, independentemente de procedimento judicial e pagamento de qualquer quantia a título de multa, e nos seguintes casos:

- desapropriação do imóvel;
- incêndio ou desabamento, algazarras e situações de desrespeito com a vizinhança, força maior ou casos fortuitos que impeçam o uso normal do imóvel;
- falecimento, desapropriação e concordata, insolvência, condenação com pena de

SSSA

AAVEEC

GAC

TU

LBC

AP

6 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 13

30/12/2024 - CONTRATO - Página 7 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984068973 CRECI: 2236 - P.J CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

reclusão, transferência, mudança de endereço ou domicílio do(s) **FIADOR(ES)** para outra localidade;

d. qualquer decisão judicial que atue sobre o imóvel.

Cláusula Décima Oitava – DA GARANTIA LOCATÍCIA: Assina(m) também o presente contrato como **FIADOR(ES)** e **PRINCIPAL(IS) PAGADOR(ES)**, solidariamente responsável(eis) com o(a) **LOCATÁRIO(A)**, pelo fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições decorrentes deste contrato, o(s) **FIADOR(ES)** supra qualificado(s), o(s) qual(ais) tem sua responsabilidade prorrogada até a entrega do imóvel e devolução da chaves, com a referida quitação por escrito dos encargos devidos, independentemente da vigência ou não do presente contrato.

Parágrafo Único. O(s) **FIADOR (ES)** se responsabilizam pelos dados aqui declarados, comprometendo-se a informar à empresa administradora qualquer alteração ou mudança de endereço capaz de prejudicar sua localização, ficando ciente, desde já, que a omissão no fornecimento de tais dados importará no envio de correspondência para o endereço anteriormente fornecido e, via de consequência, a inclusão de seu nome no SPC sem o seu prévio consentimento.

Cláusula Décima Nona: Em caso de morte, falência ou insolvência do(s) **FIADOR(ES)**, obriga-se o(a) **LOCATÁRIO(A)** a providenciar, dentro de 72(setenta e duas) horas, substituto idôneo a juízo do(a) **LOCADOR(A)**.

Cláusula Vigésima: O(s) **FIADOR(ES)** renunciam expressamente ao benefício de ordem previsto no Artigo 827, bem como aos que lhe facultam os Artigos 835 e 838, todos do Código Civil Brasileiro.

Cláusula Vigésima Primeira: Na falta de pagamento dos aluguéis e encargos previstos neste contrato, ou de qualquer infração contratual ou legal, por parte do(a) **LOCATÁRIO(A)**, fica facultado o(a) **LOCADOR(A)** com a faculdade de rescindir o presente, exigir o cumprimento das obrigações assumidas e ou ajuizar, contra o(a) **LOCATÁRIO(A)**, a competente Ação de Despejo ou outra indicada ao caso, independentemente de notificação, aviso ou ciência ao(s) **FIADOR(ES)**, o(s) qual(ais) nem por isso fica(m) exonerado(s) de indenizar o(a) **LOCADOR(A)**, amigável ou judicialmente, pelas referidas obrigações previstas no contrato, além dos honorários de advogado que fica convenionado em de 20%(vinte por cento) sobre as obrigações inadimplidas.

Cláusula Vigésima Segunda: A **ADMINISTRADORA** fica autorizada pelo(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** e seu(s) **FIADOR(ES)** a negativá-lo(s) junto ao SPC e ao SERASA por débitos de aluguéis e/ou acessórios da locação, quando o atraso for superior a 30(trinta) dias, independentemente de notificação ou aviso a qualquer um deles.

Cláusula Vigésima Terceira: Fica estabelecido que, com a permissão do Inciso IV, do Artigo

^{DS} SSSA ^{DS} ANWEEL ^{DS} GAL ^{DS} TU ^{DS} LBO ^{DS} AP

7 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 13
30/12/2024 - CONTRATO - Página 8 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9FB80CD2-AA27-4AC5-9F8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA
 **DECIO & GOLDEN**
Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31
www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

58, da Lei nº 8.245/91, as citações, notificações ou intimações, judiciais ou extrajudiciais, far-se-ão mediante o envio de correspondência com aviso de recebimento ou, tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, também mediante telex ou fac-símile, ou ainda, se a parte julgar mais conveniente, pelas demais formas estabelecidas pela Lei Processual Civil vigente.

Cláusula Vigésima Quarta – DA MULTA: Fica estipulada a multa penal em valor igual a 03(três) aluguéis vigentes, proporcional ao período de vigência do contrato, na qual incidirá a parte que infringir qualquer das cláusulas deste contrato, facultado à parte lesada considerar rescindida a presente locação, independentemente de qualquer formalidade, sendo devida com acréscimo de todas as despesas judiciais ou extrajudiciais que a parte lesada realizar para garantir o exercício de seu direito, além de arcar com os honorários de advogado de 20%(vinte por cento).

Parágrafo Primeiro: Para ser rescindido em qualquer hipótese o presente contrato de locação, é necessário aviso prévio escrito de 30 (trinta) dias de antecedência da data da rescisão.

Parágrafo Segundo: A multa poderá ser cobrada judicialmente através de Execução Forçada, baseada em título extrajudicial.

Cláusula Vigésima Quinta: Após transcorrido o período de 12(doze) meses de locação e houver a renovação contratual para mais 12(doze) meses, o(a) LOCATÁRIO(A) poderá desocupar o imóvel nesse novo período sem pagar a multa prevista na cláusula anterior, desde que avise ao(a) LOCADOR(A), por escrito e de forma inequívoca, com antecedência mínima de 30(trinta) dias.

Cláusula Vigésima Sexta: Fica o(a) LOCADOR(A) ou seu representante legal, desde já, autorizado a ocupar, independentemente de ação ou medida de emissão de posse, sem qualquer formalidade, o imóvel, caso venha a ser desocupado ou abandonado pelo(a) LOCATÁRIO(A).

Cláusula Vigésima Sétima: O(A) LOCATÁRIO(A) da locação deverá proceder a inclusão de seu nome como TITULAR e RESPONSÁVEL pelo consumo de energia elétrica, e ao final da locação, deverá conforme orientação da imobiliária desligar ou transferir para o proprietário, pagando a fatura final emitida pela Celesc. O locatário(a) não tem autorização de desligar a energia sem orientação da imobiliária.

Parágrafo Único. No caso de existirem débitos sobre o referido medidor, apurados no período da locação, responderá pelos mesmos perante a CELESC.

Cláusula Vigésima Oitava: Em caso de descumprimento de quaisquer cláusula contratual, o(a) LOCADOR(A) poderá considerar rescindido o presente contrato e exigir a reposição do imóvel conforme consta no relatório de vistoria elaborado e assinado pelas partes por ocasião do contrato de locação, além de cobrar a multa contratual prevista na Cláusula Vigésima

8 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 13
30/12/2024 - CONTRATO - Página 9 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.deciogoldenimoveis.com.br - contato@deciogoldenimoveis.com.br

Quarta.

Cláusula Vigésima Nona: LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - Para fins desta política e em consonância com o disposto na Lei n. 13.709/2018, de 14 de agosto de 2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) considerar-se-á: **TITULAR**: pessoa natural a quem se referem os dados pessoais que são objeto de tratamento; **CONTROLADOR**: pessoa natural ou jurídica, de direito público ou privado, a quem competem as decisões referentes ao tratamento de dados pessoais.

Este Termo de consentimento visa registrar a manifestação livre, informada e inequívoca pela qual os Titulares concordam com o tratamento dos seus dados pessoais para finalidade específica e em conformidade com a Lei n. 13.709/2018 e suas alterações.

Ao assinar o presente Termo, os titulares (LOCATÁRIO E LOCADOR) consentem e concordam que a empresa Controladora (Irene e Décio Imóveis) tome decisões referentes ao tratamento de seus dados pessoais e realize o tratamento de tais dados, para fiel cumprimento deste contrato.

Cláusula Trigésima – FORO DE ELEIÇÃO: Para dirimir qualquer questão oriunda do presente contrato, fica, desde já, eleito o foro do município de Joaçaba/SC, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou que as partes venham a ter domicílio.

E, por estarem assim, justas e contratadas, firmam este Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel, em 2(duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 2(duas) testemunhas.

Joaçaba/SC, 06/02/2024.

DocuSigned by:
Simone Spagnol Simi Breukart
ADMINISTRADORA
DÉCIO & GOLDEN IMÓVEIS

DocuSigned by:
AJEC - Associação Joaçaba de Esportes e Cultura
AJEC - ASSOCIAÇÃO JOAÇABA ESPORTE E CULTURA
LOCATÁRIO 01
CASSIO AUGUSTO MILESQUI
PRESIDENTE

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 13
30/12/2024 - CONTRATO - Página 10 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA

 **DECIO & GOLDEN**
Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31
www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

DocuSigned by:
Gustavo Alex Caleffi
GUSTAVO ALEX CALEFFI
FIADOR 01

DocuSigned by:
Thiago Luiz Lenzi
THIAGO LUIZ LENZI
FIADOR 02

DocuSigned by:
Lilian Bittencourt Chiles
TESTEMUNHA 01
CPF: 072.110.889-07

DocuSigned by:
Aline de Jesus Padilha
TESTEMUNHA 02
CPF: 108.674.109-90

10 / 10

Prestação de Contas - Completa

Despesa 14

Processo Contratação: Não se aplica

Tipo Aquisição: Sem tipo aquisição - Contrato: Sem contrato

Tipo Doc.: Nota Fiscal Eletrônica - 000.001.383 - 27/08/2024

Favorecido: 14.135.444/0001-49 - PONTUS SPORTS - EDERSON BOTH

Endereço:

Observação:

Comprovante da despesa 14 - Página 1 de 1.

Cassio Augusto Milesqui
Certifico que o Material/Serviço constante deste documento foi
Fornecido/Prestado e aceito em 27/12/2024.
Nome: Cassio Augusto Milesqui
Cargo: presidente

RECEBEMOS DE EDERSON BOTH OS PRODUTOS E/OU SERVIÇOS CONSTANTES DA NOTA FISCAL ELETRÔNICA INDICADA ABAIXO. EMISSÃO: 27/08/2024 VALOR TOTAL: R\$ 4.999,80 DESTINATÁRIO: AJEC-ASSOCIAÇÃO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA - R 7 DE SETEMBRO, 77 - SALA 201 CENTRO JOACABA-SC		NF-e Nº. 000.001.383 Série 001
DATA DE RECEBIMENTO	IDENTIFICAÇÃO E ASSINATURA DO RECEBEDOR	

IDENTIFICAÇÃO DO EMITENTE  EDERSON BOTH RUA MATO GROSSO, SN BAIRRO DOS ESTADOS - 89868-000 SAUDADES - SC Fone/Fax: 49999132583		DANFE Documento Auxiliar da Nota Fiscal Eletrônica 0 - ENTRADA 1 - SAIDA Nº. 000.001.383 Série 001 Folha 1/1	 CHAVE DE ACESSO 4224 0814 1354 4400 0149 5500 1000 0013 8315 5362 5621 Consulta de autenticidade no portal nacional da NF-e www.nfe.fazenda.gov.br/portal ou no site da Sefaz Autorizadora PROTOCOLO DE AUTORIZAÇÃO DE USO 242240138331738 - 27/08/2024 14:15:18
NATUREZA DA OPERAÇÃO VENDA ESTADUAL DE PRODUÇÃO			
INSCRIÇÃO ESTADUAL	INSCRIÇÃO ESTADUAL DO SUBST. TRIBUT.		
256599750	14.135.444/0001-49		

DESTINATÁRIO / REMETENTE NOME / RAZÃO SOCIAL AJEC-ASSOCIAÇÃO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA		CNPJ / CPF 06.066.796/0001-61	DATA DA EMISSÃO 27/08/2024
ENDEREÇO R 7 DE SETEMBRO, 77 - SALA 201		BARRIO / DISTRITO CENTRO	CEP 89600-000
MUNICÍPIO JOACABA		UF SC	FONE / FAX 49988465275
		INSCRIÇÃO ESTADUAL	HORA DA SAÍDA/ENTRADA 13:24:19

FATURA / DUPLICATA Num. 001 Venc. 27/08/2024 Valor R\$ 4.999,80								
CÁLCULO DO IMPOSTO								
BASE DE CÁLC. DO ICMS	VALOR DO ICMS	BASE DE CÁLC. ICMS ST	VALOR DO ICMS SUBST.	V. IMP. IMPORTAÇÃO	V. ICMS UF REMET.	VALOR DO FCP	VALOR DO PIS	V. TOTAL PRODUTOS
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.999,80
VALOR DO FRETE	VALOR DO SEGURO	DESCONTO	OUTRAS DESPESAS	VALOR TOTAL IPI	V. ICMS UF DEST.	V. TOT. TRIB.	VALOR DA CONTRIB.	V. TOTAL DA NOTA
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.522,44	0,00	4.999,80

TRANSPORTADOR / VOLUMES TRANSPORTADOS NOME / RAZÃO SOCIAL		PRETE POR CONTA (0) Emitente	CÓDIGO ANTT	PLACA DO VEÍCULO	UF	CNPJ / CPF
ENDEREÇO		MUNICÍPIO	UF	INSCRIÇÃO ESTADUAL		

QUANTIDADE	ESPÉCIE	MARCA	NUMERAÇÃO	PESO BRUTO	PESO LÍQUIDO
	Especie	Marca	60.00		

DADOS DOS PRODUTOS / SERVIÇOS											
CODIGO PRODUTO	DESCRIÇÃO DO PRODUTO / SERVIÇO	NCM/SH	OCSOSN	CFOP	UN	QUANT	VALOR UNIT	VALOR TOTAL	B/CÁLC. ICMS	VALOR ICMS	ALIQ. ICMS
CONJBR	CONJUNTO UNIFORME JOGO BRANCO	60063220	0102	5101	UN	20.0000	83,33	1.666,60	0,00	0,00	0,00
CONJPR	CONJUNTO UNIFORME JOGO PRETO	60063220	0102	5101	UN	20.0000	83,33	1.666,60	0,00	0,00	0,00
CONJAZ	CONJUNTO UNIFORME JOGO AZUL	60063220	0102	5101	UN	20.0000	83,33	1.666,60	0,00	0,00	0,00

DADOS ADICIONAIS INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES Inf. Contribuinte: Documento emitido por me ou optante pelo simples nacional nao gera direito a credito fiscal de IPI. Trib. aprox RS: 672,47 Federal e 849,97 Estadual. Fonte: IBPT/FISC/COMERCIO SE VERSAO B04/ICD DADOS BANCARIOS CRESOL CONFED. BANCO 133 AG. 2580 CC 18805 / PIX 1413544000149		RESERVADO AO FISCO
--	--	--------------------

Prestação de Contas - Completa

Itens da despesa 14		
Qtd: 1,00 Un. Medida: UNIDADE	Valor Total: R\$ 4.999,80	Valor Unit.: R\$ 4.999,80
Descrição: Uniforme de Jogo (camiseta e calção)		
Pagamentos da despesa 14		
Vencimento: 22/10/2024	Valor: 4.999,80	Pagamento: 22/10/2024 Nº Op. Bancária:

Comprovante de pagamento - Página 1 de 1.

SICOOB SISTEMA DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO DO BRASIL PLATAFORMA DE SERVIÇOS FINANCEIROS DO SICOOB - SISBR		
23/12/2024	Pix - Comprovante de pagamento	08:06:57
ID/Transação E78865995202410021224FGrhLEG2A8y		
Valor:	R\$ 4.999,80	
Data/hora:	02/10/2024 09:42:24	
Descrição:	Uniforme	
Pagador		
Instituição:	CCLA VALE DO RIO DO PEIXE	
Nome:	AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA	
CPF/CNPJ:	**,**6.796/0001-**	
Destinatário		
Instituição:	COOP CRESOL ALIANÇA	
Nome:	PONTTUS INDUSTRIA E COMERCIO LTDA	
CPF/CNPJ:	**,**5.444/0001-**	

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 14
27/12/2024 - orçamento 02 - Página 1 de 1.



EDERSON BOTH
CNPJ: 14.135.444/0001-49
RUA MARECHAL DEODORO, SN
PALMEIRAS - 89868-000 - SAUDADES - SC
(49) 99913-2583

ORÇAMENTO

Cliente	AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA	CNPJ:	06.066.796/0001-61
END.	RUA EGIDIO VENCATTO, 2	CEP:	89600-000
BAIRRO	BOA VISTA		JOAÇABA - SC

DESCRIÇÃO	Quant.	Valor	Soma
CONJUNTO UNIFORME JOGO BRANCO	20	R\$ 83,33	R\$ 1.666,60
CONJUNTO UNIFORME JOGO PRETO	20	R\$ 83,33	R\$ 1.666,60
CONJUNTO UNIFORME JOGO AZUL	20	R\$ 83,33	R\$ 1.666,60

Total	R\$ 4.999,80
-------	--------------

Validade da proposta 30 dias

Saudades SC, 20 de Agosto de 2024

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 14
27/12/2024 - orçamento 03 - Página 1 de 1.



<https://www.teckprints.com.br/uniformes-de-times-personalizado/short-futebol-masculino-personalizado?parceiro=2897>

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 14

27/12/2024 - orçamento 01 - Página 1 de 1.



https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-2004930015-uniforme-de-futebol/futsal-personalizado-short-camisa-_JM?matt_tool=66649777&matt_word=&matt_source=google&matt_campaign_id=14302214874&matt_ad_group_id=124787841326&matt_match_type=&matt_network=g&matt_device=c&matt_creative=539425484554&matt_keyword=&matt_ad_position=&matt_ad_type=pla&matt_merchant_id=494485217&matt_product_id=MLB2004930015&matt_product_partition_id=1799397529601&matt_target_id=aud-1966857867496:pla-1799397529601&cq_src=google_ads&cq_cmp=14302214874&cq_net=g&cq_plt=gp&cq_med=pla&gad_source=1&gclid=Cj0KCQjw-r-vBhC-ARIsAGgUO2CndiorOL_bOkRq1TErAnhITLinb0Sx63bgonyP2rYxvjl_HnlqpmwaAgg1EALw_wcB

Prestação de Contas - Completa

Despesa 15

Processo Contratação: Não se aplica
Tipo Aquisição: Sem tipo aquisição - Contrato: Sem contrato
Tipo Doc.: Recibo - 738 - 31/08/2024
Favorecido: 82.896.739/0001-98 - FEDERAÇÃO CATARINENSE DE FUTEBOL DE SALÃO
Endereço:
Observação:

Comprovante da despesa 15 - Página 1 de 1.

Cassio Augusto Miles	Certifico que o Material/Serviço constante deste documento foi Fornecido/Prestado e aceito em 27/12/2024. Nome: Cassio Augusto Milesqui Cargo: presidente
----------------------	---



FEDERAÇÃO CATARINENSE DE FUTEBOL DE SALÃO

Declarada de Utilidade Pública:
Estadual - Lei Nº 4.468 de 22/06/70 | Municipal - Lei Nº 955 de 13/05/70

RECIBO Nº 738/2024

Recebemos da: **ASSOCIAÇÃO JOAÇABA DE ESPORTE E CULTURA**
CNPJ 06.066.796/0001-61

À importância de: R\$ 1.000,00 – (Hum Mil Reais).

Referente a: Taxa de arbitragem do Campeonato Estadual da seguinte categoria:

Sub 20 – Grupo A - Joaçaba Futsal x Chapecoense Futsal – 18/08/24.

Total em reais.....R\$ 1.000,00

DADOS BANCÁRIOS: Banco do Brasil – PIX: 82896739000198

Ag. 5255-8 – C/C 540407-0

Florianópolis, 31 de agosto de 2024.

Documento assinado digitalmente
gov.br NAZARENO MÁRCIO DE OLIVEIRA
Data: 31/08/2024 17:17:54-0300
Verifique em <https://validar.id.gov.br>

Nazareno Márcio de Oliveira

Diretor Financeiro

Federação Catarinense de Futebol de Salão

CNPJ: 82.896.739/0001-98

Rua Comandante José Ricardo Nunes, 79 - Sala 13 - Capoeiras - Florianópolis - SC - CEP 88.070-220
Fone e WhatsApp: (48) 3879-4174 - Site: futsalsc.com.br - E-mail: financeirodafcfs@gmail.com

Prestação de Contas - Completa

Itens da despesa 15		
Qtd: 1,00 Un. Medida: UNIDADE	Valor Total: R\$ 1.000,00	Valor Unit.: R\$ 1.000,00
Descrição: Pagamento de inscrições e taxas de arbitragem nas competições 2024		
Pagamentos da despesa 15		
Vencimento: 30/08/2024	Valor: 1.000,00	Pagamento: 30/08/2024 Nº Op. Bancária:

Comprovante de pagamento - Página 1 de 1.

SICOOB SISTEMA DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO DO BRASIL PLATAFORMA DE SERVIÇOS FINANCEIROS DO SICOOB - SISBR		
23/12/2024	Pix - Comprovante de pagamento	08:08:17
ID/Transação E78865995202408301826uea44niPoUb		
Valor:		R\$ 1.000,00
Data/hora:		30/08/2024 17:49:53
Descrição:		Pgto Taxa arbitragem Campeonato Estadual
Pagador		
Instituição:		CCLA VALE DO RIO DO PEIXE
Nome:		AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA
CPF/CNPJ:		**,**6.796/0001-**
Destinatário		
Instituição:		BCO DO BRASIL S.A.
Nome:		FEDERACAO CATARINENSE DE FUTEBOL DE SALAO
CPF/CNPJ:		**,**6.739/0001-**

Prestação de Contas - Completa

Despesa 16

Processo Contratação: Não se aplica
Tipo Aquisição: Sem tipo aquisição - Contrato: Sem contrato
Tipo Doc.: Recibo - 739 - 31/08/2024
Favorecido: 82.896.739/0001-98 - FEDERAÇÃO CATARINENSE DE FUTEBOL DE SALÃO
Endereço:
Observação:

Comprovante da despesa 16 - Página 1 de 1.

Cassio Augusto Miles	Certifico que o Material/Serviço constante deste documento foi Fornecido/Prestado e aceito em 27/12/2024. Nome: Cassio Augusto Milesqui Cargo: presidente
----------------------	---



FEDERAÇÃO CATARINENSE DE FUTEBOL DE SALÃO

Declarada de Utilidade Pública:
Estadual - Lei Nº 4.468 de 22/06/70 | Municipal - Lei Nº 955 de 13/05/70

RECIBO Nº 739/2024

Recebemos da: **ASSOCIAÇÃO JOAÇABA DE ESPORTE E CULTURA**
CNPJ 06.066.796/0001-61

À importância de: R\$ 1.000,00 – (Hum Mil Reais).

Referente a: Taxa de arbitragem do Campeonato Estadual da seguinte categoria:

Sub 20 – Grupo A - Joaçaba Futsal x Ipumirim Futsal – 27/08/24.

Total em reais.....R\$ 1.000,00

DADOS BANCÁRIOS: Banco do Brasil – PIX: 82896739000198

Ag. 5255-8 – C/C 540407-0

Florianópolis, 31 de agosto de 2024.

Documento assinado digitalmente
NAZARENO MÁRCIO DE OLIVEIRA
Data: 31/08/2024 17:20:44-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Nazareno Márcio de Oliveira

Diretor Financeiro

Federação Catarinense de Futebol de Salão

CNPJ: 82.896.739/0001-98

Rua Comandante José Ricardo Nunes, 79 - Sala 13 - Capoeiras - Florianópolis - SC - CEP 88.070-220
Fone e WhatsApp: (48) 3879-4174 - Site: futsalsc.com.br - E-mail: financeirodafcfs@gmail.com

Prestação de Contas - Completa

Itens da despesa 16		
Qtd: 1,00 Un. Medida: UNIDADE	Valor Total: R\$ 1.000,00	Valor Unit.: R\$ 1.000,00
Descrição: Pagamento de inscrições e taxas de arbitragem nas competições 2024		
Pagamentos da despesa 16		
Vencimento: 12/09/2024	Valor: 1.000,00	Pagamento: 12/09/2024 Nº Op. Bancária:

Comprovante de pagamento - Página 1 de 1.

SICOOB SISTEMA DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO DO BRASIL PLATAFORMA DE SERVIÇOS FINANCEIROS DO SICOOB - SISBR		
23/12/2024	Pix - Comprovante de pagamento	08:07:43
ID/Transação E78865995202409121129sMy97w3OHQQ		
Valor:		R\$ 1.000,00
Data/hora:		12/09/2024 08:41:50
Descrição:		Arbitragem federacao sub 20
Pagador		
Instituição:		CCLA VALE DO RIO DO PEIXE
Nome:		AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA
CPF/CNPJ:		**.6.796/0001-61
Destinatário		
Instituição:		BCO DO BRASIL S.A.
Nome:		FEDERACAO CATARINENSE DE FUTEBOL DE SALAO
CPF/CNPJ:		**.6.739/0001-61

Prestação de Contas - Completa

Despesa 17

Processo Contratação: Não se aplica
 Tipo Aquisição: Sem tipo aquisição - Contrato: Sem contrato
 Tipo Doc.: Nota Fiscal Eletrônica - 1846 - 10/09/2024
 Favorecido: 14.237.301/0001-48 - SIDNEI RAMELLA TRANSPORTES
 Endereço: Rua Nereu Ramos 1707 - Santo Antônio
 Observação:

Comprovante da despesa 17 - Página 1 de 1.

Certifico que o Material/Serviço constante deste documento foi
 Fornecido/Prestado e aceito em 21/12/2024.
Nome: Cassio Augusto Milesqui
Cargo: presidente

RECEIÇÃO DE SERVIÇO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO - RECEIÇÃO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO - RECEIÇÃO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO									
NOME		CATEGORIA DATAHORA		CITE		DATAHORA		SERIE	
SIDNEI RAMELLA TRANSPORTES LTDA		DACTE-OS		MODAL		Rodoviário		Rodoviário	
CNPJ: 14.237.301/0001-48 IE: 256.760.608 RUA NEREU RAMOS, 1707 - SANTO ANTONIO HERVAL D'OESTE - SC - CEP: 89610-000 (49) 9972-8118		MODELO 67 SERIE 1 NUMERO N° 1846 DATA E HORA DE EMISSÃO 10/09/2024 21:30:00		CHAVE DE ACESSO: 4224 0914 2373 0100 0148 8700 1000 0018 4618 3188 8201		CONSULTA DE AUTENTICIDADE NO PORTAL NACIONAL DO CT-e, NO SITE DA SELTAZ AUTORIZADORA, OU EM http://www.cte.fazenda.gov.br		N° DE PROTOCOLO: 342240257383410	
TIPO DO CT-E NORMAL		TIPO DE SERVIÇO TRANSPORTE DE PESSOAS		CFOP - NATUREZA DA PRESTAÇÃO 5357 - TRANSPORTE DE ATLETAS		ORIGEM DA PRESTAÇÃO JOACABA - SC		PERCURSO DO VEICULO	
TOMADOR/USUÁRIO DE AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA		MUNICIPIO JOACABA		CEP 89600-000		DESTINO DA PRESTAÇÃO PRESIDENTE GETULIO - SC		UF SC PAIS Brasil	
ENDEREÇO SETE DE SETEMBRO, 77		CNPJ/CPF 06.066.796/0001-61		IE ISENTO		TELEFONE			
QUANTIDADE		DESCRIÇÃO DO SERVIÇO PRESTADO		INFORMAÇÕES DA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO					
1,0000		TRANSPORTE DE ATLETAS							
COMPONENTES DO VALOR DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO									
NOME		VALOR		NOME		VALOR		VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO	
								R\$ 2.000,00	
								VALOR A RECEBER R\$ 2.000,00	
INFORMAÇÕES RELATIVAS AO IMPOSTO									
CLASSIFICAÇÃO TRIBUTÁRIA DO SERVIÇO		BASE DE CÁLCULO		ALÍQUOTA DO ICMS		VALOR DO ICMS		INSS	
00 - Tributação Normal ICMS		R\$ 0,00		0,00		R\$ 0,00		R\$ 0,00	
OBSERVAÇÕES									
TRANSPORTE DE ATLETAS, EQUIPE SUB 16, COM MICRO ONIBUS, PARA A FASE REGIONAL DA OLESC, NA CIDADE DE PRESIDENTE GETULIO/SC, DO DIA 22 A 26 DE AGOSTO DE 2024, MODALIDADE FUTSAL. FECHADO NO VALOR DE 2.000,00.									
SEGURO DA VIAGEM									
RESPONSÁVEL		NOME DA SEGURADORA		SEGURO		NÚMERO DA APLICAC			
INFORMAÇÕES ESPECÍFICAS DO MODAL RODOMODÁRIO									
TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE FREIAMENTO		N° DE REGISTRO ESTADUAL		PLACA DO VEICULO		RENAVAM DO VEICULO		ENFUCPF	
		0000000000000000000000001831		QJO-9604					
USO EXCLUSIVO DO EMISSOR DO CT-E					RESERVADO AO FISCO				

Prestação de Contas - Completa

Itens da despesa 17		
Qtd: 1,00 Un. Medida: UNIDADE	Valor Total: R\$ 2.000,00	Valor Unit.: R\$ 2.000,00
Descrição: Transporte FESPORTE		
Pagamentos da despesa 17		
Vencimento: 12/09/2024	Valor: 2.000,00	Pagamento: 12/09/2024 Nº Op. Bancária:

Comprovante de pagamento - Página 1 de 1.

SICOOB SISTEMA DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO DO BRASIL PLATAFORMA DE SERVIÇOS FINANCEIROS DO SICOOB - SISBR		
23/12/2024	Pix - Comprovante de pagamento	08:07:56
ID/Transação E78865995202409121123ChbwfC3ibgn		
Valor:	R\$ 2.000,00	
Data/hora:	12/09/2024 08:41:49	
Descrição:	Transporte	
Pagador		
Instituição:	CCLA VALE DO RIO DO PEIXE	
Nome:	AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA	
CPF/CNPJ:	**.*6.796/0001-**	
Destinatário		
Instituição:	CCLA VALE DO RIO DO PEIXE	
Nome:	SIDNEI RAMELLA TRANSPORTES LTDA	
CPF/CNPJ:	**.*7.301/0001-**	

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 17
21/12/2024 - orçamento 02 - Página 1 de 1.



Orçamento

Joaçaba, 12 de Agosto de 2024

Orçamento de Deslocamento de Atletas do Sub16, para o Regional da OLESC em Presidente Getúlio. Translado feito aos Atletas do Futsal de Joaçaba nas datas do dia 22 a 25/08/2024, Sendo feito por Veiculo Micro-ônibus de 23 Lugares.

Valor Total: R\$ 2.000,00

SIDNEI RAMELLA
TRANSPORTES
LTDA:14237301000148

Assinado de forma digital por
SIDNEI RAMELLA TRANSPORTES
LTDA:14237301000148
Dados: 2023.10.17 09:32:50 -03'00'

SIDNEI RAMELLA TRANSPORTES LTDA
Sidnei Ramella
Assinatura do responsável pelo orçamento

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 17

21/12/2024 - orçamento 01 - Página 1 de 1.

Tourinho Transportes LTDA
Rua Jose Maria dos Santos, 336 – Bairro Frei Bruno
Joaçaba SC – 89600000 – Fone (49) 991270689

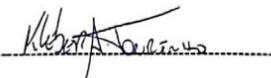
Orçamento

Orçamento de Deslocamento de Atletas do Sub16, para o Regional da OLESC em Presidente Getúlio.

Translado feito aos Atletas do Futsal de Joaçaba nas datas do dia 22 a 25/08/2024, Sendo feito por Veiculo Micro-ônibus de 23 Lugares.

Valor Total: R\$ 2.300,00

Joaçaba, 12 de Agosto de 2024


Kleber Affonso Tourinho

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 17
 21/12/2024 - olesc - Página 1 de 2.

OLÍMPIADA ESTUDANTIL CATARINENSE				FUTSAL MASCULINO			
Olesc				Jogo Nº:	8	Horário	Início 10:30 / Término 11:21
Regional		Chave: C		Data: 23/08/2024		Estado: SANTA CATARINA	
Município: GINÁSIO EMEB GUILHERME ROTERMEL		Município: PRESIDENTE GETÚLIO		Equipe [A]: TAIÓ			
Equipe [B]: JOACABA				Faltas Acumulativas			
1º Período		2º Período		1º Período		2º Período	
10:40							
Técnico: Lucas A. Demate				Técnico: André Da Coz			
Capitão: Lucas A. Demate				Capitão: André Da Coz			
Arbitros: ZEMAR FELIPISTI, ALLAN J. DA SILVA, PRISCILA NOBECOSKI, AGOSTINHO SCHAFFO, ANIEL ALVES				Arbitros: André Da Coz			
Delegado: ANIEL ALVES				Delegado: André Da Coz			
Horário				Horário			
1º Período		10:31		10:50		11:21	
2º Período		10:55					
Período Extra							
Penaltes				Penaltes			
Final				Final			
Necessar				Necessar			

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 17

21/12/2024 - olesc - Página 2 de 2.

Futebol de Tempo Equivo (A)		Futebol de Tempo Equivo (B)																																																																																																																																																																																																																																																																																					
1º Período	2º Período	1º Período	2º Período																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Fesporte <small>FEDERAÇÃO CATARINENSE DE ESPORTE</small>		Fesporte <small>FEDERAÇÃO CATARINENSE DE ESPORTE</small>																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Técnico: <u>Renato de Souza</u> Capitão: <u>Henrique</u>		Técnico: <u>Renato de Souza</u> Capitão: <u>Henrique</u>																																																																																																																																																																																																																																																																																					
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Nº</th> <th>ATLETAS</th> <th>Arbitro</th> <th>Verificação</th> <th>GOLS</th> <th>INICIANTE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>9</td><td>Breno Rodrigues</td><td></td><td></td><td>01 15 18</td><td>0 5 6 8 10</td></tr> <tr><td>6</td><td>Carlos Eduardo Couto dos Santos</td><td></td><td></td><td>00 14</td><td>0 3 11 6 10</td></tr> <tr><td>20</td><td>Caub Vinícius dos Santos Cordero</td><td></td><td></td><td>02 14 16</td><td>4 20 7 8 10</td></tr> <tr><td>14</td><td>Gabriel Junques</td><td></td><td></td><td>14 16</td><td>5 11 7 9</td></tr> <tr><td>1</td><td>Guilherme Girardi</td><td></td><td></td><td>03 2 17</td><td>20 9 8 10</td></tr> <tr><td>8</td><td>Henrique José dos Santos de Oliveira</td><td></td><td></td><td>18 01</td><td>5 13 10</td></tr> <tr><td>15</td><td>Isaac Miquelins Soares Santos</td><td></td><td></td><td>04 15 18</td><td>30 10 10</td></tr> <tr><td>13</td><td>João Alcides Recalcatti</td><td></td><td></td><td>11 15 19</td><td>15 15</td></tr> <tr><td>11</td><td>Lucas Henrique Aguzzi</td><td></td><td></td><td>02 15 19</td><td>11 10</td></tr> <tr><td>12</td><td>Miguel Lutheres Veloso Anunes</td><td></td><td></td><td>13 20</td><td></td></tr> <tr><td>4</td><td>Victor Antonio de Brito</td><td></td><td></td><td>08</td><td>20</td></tr> <tr><td>7</td><td>Vitor Gabriel Ramos Nani</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>10</td><td>Willian Fernandes de Almeida</td><td></td><td></td><td>07 21</td><td></td></tr> <tr><td>5</td><td>Willian Saldanha</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>08 22</td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>09 23</td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>10 24</td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>11 25</td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>12 26</td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>13 27</td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>14 28</td><td></td></tr> </tbody> </table>		Nº	ATLETAS	Arbitro	Verificação	GOLS	INICIANTE	9	Breno Rodrigues			01 15 18	0 5 6 8 10	6	Carlos Eduardo Couto dos Santos			00 14	0 3 11 6 10	20	Caub Vinícius dos Santos Cordero			02 14 16	4 20 7 8 10	14	Gabriel Junques			14 16	5 11 7 9	1	Guilherme Girardi			03 2 17	20 9 8 10	8	Henrique José dos Santos de Oliveira			18 01	5 13 10	15	Isaac Miquelins Soares Santos			04 15 18	30 10 10	13	João Alcides Recalcatti			11 15 19	15 15	11	Lucas Henrique Aguzzi			02 15 19	11 10	12	Miguel Lutheres Veloso Anunes			13 20		4	Victor Antonio de Brito			08	20	7	Vitor Gabriel Ramos Nani					10	Willian Fernandes de Almeida			07 21		5	Willian Saldanha									08 22						09 23						10 24						11 25						12 26						13 27						14 28		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Nº</th> <th>ATLETAS</th> <th>Arbitro</th> <th>Verificação</th> <th>GOLS</th> <th>INICIANTE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>14</td><td>Bruno Roberto Lopes</td><td></td><td></td><td>01 15</td><td>1 2 10 11 24</td></tr> <tr><td>7</td><td>Bryan Fleckenberg Schness</td><td></td><td></td><td>1 9</td><td>10 6 3</td></tr> <tr><td>10</td><td>Carles Gregorio</td><td></td><td></td><td>02 18</td><td>1 11 10 11</td></tr> <tr><td>1</td><td>Carlos Haskel Eger</td><td></td><td></td><td></td><td>3 8 10 10</td></tr> <tr><td>-</td><td>Carlos Rafael de Ramos dos Santos</td><td></td><td></td><td>03 17</td><td>3 11 8 9</td></tr> <tr><td>9</td><td>Cassiano Paulo Giacomini Filho</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>-</td><td>David Rafael Linsch</td><td></td><td></td><td>04 18</td><td></td></tr> <tr><td>-</td><td>Geison Gabriel Jurjes</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>6</td><td>Gustavo Nunes Ferreira do Amaral</td><td></td><td></td><td>05 19</td><td></td></tr> <tr><td>-</td><td>João Vitor Borges</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>-</td><td>Kauan Dalbra</td><td></td><td></td><td>06 20</td><td></td></tr> <tr><td>-</td><td>Marcos Vinícius Sodré Almeida</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>-</td><td>Matheus Wirth Pereira</td><td></td><td></td><td>07 21</td><td></td></tr> <tr><td>-</td><td>Nathan Gabriel Nagelbron</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>12</td><td>Nikolas Henrique Fischer</td><td></td><td></td><td>08 22</td><td></td></tr> <tr><td>11</td><td>Ramon Sucarelli Manó</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>-</td><td>Vakzaci Petris Filho</td><td></td><td></td><td>09 23</td><td></td></tr> <tr><td>8</td><td>Vitor Mayer Costa Pass</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>19</td><td>Yuri Gabriel Vargas</td><td></td><td></td><td>10 24</td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>11 25</td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>12 26</td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>13 27</td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>14 28</td><td></td></tr> </tbody> </table>		Nº	ATLETAS	Arbitro	Verificação	GOLS	INICIANTE	14	Bruno Roberto Lopes			01 15	1 2 10 11 24	7	Bryan Fleckenberg Schness			1 9	10 6 3	10	Carles Gregorio			02 18	1 11 10 11	1	Carlos Haskel Eger				3 8 10 10	-	Carlos Rafael de Ramos dos Santos			03 17	3 11 8 9	9	Cassiano Paulo Giacomini Filho					-	David Rafael Linsch			04 18		-	Geison Gabriel Jurjes					6	Gustavo Nunes Ferreira do Amaral			05 19		-	João Vitor Borges					-	Kauan Dalbra			06 20		-	Marcos Vinícius Sodré Almeida					-	Matheus Wirth Pereira			07 21		-	Nathan Gabriel Nagelbron					12	Nikolas Henrique Fischer			08 22		11	Ramon Sucarelli Manó					-	Vakzaci Petris Filho			09 23		8	Vitor Mayer Costa Pass					19	Yuri Gabriel Vargas			10 24						11 25						12 26						13 27						14 28	
Nº	ATLETAS	Arbitro	Verificação	GOLS	INICIANTE																																																																																																																																																																																																																																																																																		
9	Breno Rodrigues			01 15 18	0 5 6 8 10																																																																																																																																																																																																																																																																																		
6	Carlos Eduardo Couto dos Santos			00 14	0 3 11 6 10																																																																																																																																																																																																																																																																																		
20	Caub Vinícius dos Santos Cordero			02 14 16	4 20 7 8 10																																																																																																																																																																																																																																																																																		
14	Gabriel Junques			14 16	5 11 7 9																																																																																																																																																																																																																																																																																		
1	Guilherme Girardi			03 2 17	20 9 8 10																																																																																																																																																																																																																																																																																		
8	Henrique José dos Santos de Oliveira			18 01	5 13 10																																																																																																																																																																																																																																																																																		
15	Isaac Miquelins Soares Santos			04 15 18	30 10 10																																																																																																																																																																																																																																																																																		
13	João Alcides Recalcatti			11 15 19	15 15																																																																																																																																																																																																																																																																																		
11	Lucas Henrique Aguzzi			02 15 19	11 10																																																																																																																																																																																																																																																																																		
12	Miguel Lutheres Veloso Anunes			13 20																																																																																																																																																																																																																																																																																			
4	Victor Antonio de Brito			08	20																																																																																																																																																																																																																																																																																		
7	Vitor Gabriel Ramos Nani																																																																																																																																																																																																																																																																																						
10	Willian Fernandes de Almeida			07 21																																																																																																																																																																																																																																																																																			
5	Willian Saldanha																																																																																																																																																																																																																																																																																						
				08 22																																																																																																																																																																																																																																																																																			
				09 23																																																																																																																																																																																																																																																																																			
				10 24																																																																																																																																																																																																																																																																																			
				11 25																																																																																																																																																																																																																																																																																			
				12 26																																																																																																																																																																																																																																																																																			
				13 27																																																																																																																																																																																																																																																																																			
				14 28																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Nº	ATLETAS	Arbitro	Verificação	GOLS	INICIANTE																																																																																																																																																																																																																																																																																		
14	Bruno Roberto Lopes			01 15	1 2 10 11 24																																																																																																																																																																																																																																																																																		
7	Bryan Fleckenberg Schness			1 9	10 6 3																																																																																																																																																																																																																																																																																		
10	Carles Gregorio			02 18	1 11 10 11																																																																																																																																																																																																																																																																																		
1	Carlos Haskel Eger				3 8 10 10																																																																																																																																																																																																																																																																																		
-	Carlos Rafael de Ramos dos Santos			03 17	3 11 8 9																																																																																																																																																																																																																																																																																		
9	Cassiano Paulo Giacomini Filho																																																																																																																																																																																																																																																																																						
-	David Rafael Linsch			04 18																																																																																																																																																																																																																																																																																			
-	Geison Gabriel Jurjes																																																																																																																																																																																																																																																																																						
6	Gustavo Nunes Ferreira do Amaral			05 19																																																																																																																																																																																																																																																																																			
-	João Vitor Borges																																																																																																																																																																																																																																																																																						
-	Kauan Dalbra			06 20																																																																																																																																																																																																																																																																																			
-	Marcos Vinícius Sodré Almeida																																																																																																																																																																																																																																																																																						
-	Matheus Wirth Pereira			07 21																																																																																																																																																																																																																																																																																			
-	Nathan Gabriel Nagelbron																																																																																																																																																																																																																																																																																						
12	Nikolas Henrique Fischer			08 22																																																																																																																																																																																																																																																																																			
11	Ramon Sucarelli Manó																																																																																																																																																																																																																																																																																						
-	Vakzaci Petris Filho			09 23																																																																																																																																																																																																																																																																																			
8	Vitor Mayer Costa Pass																																																																																																																																																																																																																																																																																						
19	Yuri Gabriel Vargas			10 24																																																																																																																																																																																																																																																																																			
				11 25																																																																																																																																																																																																																																																																																			
				12 26																																																																																																																																																																																																																																																																																			
				13 27																																																																																																																																																																																																																																																																																			
				14 28																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Técnico: <u>Renato de Souza</u> Ass. Técnico: <u>Renato de Souza</u> Pres. Flanco: <u>Renato de Souza</u> Médico:		Técnico: <u>Renato de Souza</u> Ass. Técnico: <u>Renato de Souza</u> Pres. Flanco: <u>Renato de Souza</u> Médico:																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Equipe de Arbitragem: Arbitro 1: <u>Renato de Souza</u> Arbitro 2: <u>Renato de Souza</u> Anotador: <u>Renato de Souza</u> Cronometrista: <u>Renato de Souza</u> Delegado: <u>Renato de Souza</u>		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>HORÁRIO</th> <th>INÍCIO</th> <th>TERMINO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1º Período</td> <td>10:35</td> <td>11:10</td> </tr> <tr> <td>2º Período</td> <td>11:15</td> <td>11:41</td> </tr> <tr> <td>Período Extra</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		HORÁRIO	INÍCIO	TERMINO	1º Período	10:35	11:10	2º Período	11:15	11:41	Período Extra																																																																																																																																																																																																																																																																										
HORÁRIO	INÍCIO	TERMINO																																																																																																																																																																																																																																																																																					
1º Período	10:35	11:10																																																																																																																																																																																																																																																																																					
2º Período	11:15	11:41																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Período Extra																																																																																																																																																																																																																																																																																							
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">CONTAGEM</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1º Período</td> <td>3 X 0</td> </tr> <tr> <td>2º Período</td> <td>2 X 0</td> </tr> <tr> <td>Período Extra</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>FINAL</td> <td>5 X 0</td> </tr> <tr> <td>Penaltes</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vencedor</td> <td><u>Esporte</u></td> </tr> </tbody> </table>		CONTAGEM		1º Período	3 X 0	2º Período	2 X 0	Período Extra	X	FINAL	5 X 0	Penaltes		Vencedor	<u>Esporte</u>																																																																																																																																																																																																																																																																						
CONTAGEM																																																																																																																																																																																																																																																																																							
1º Período	3 X 0																																																																																																																																																																																																																																																																																						
2º Período	2 X 0																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Período Extra	X																																																																																																																																																																																																																																																																																						
FINAL	5 X 0																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Penaltes																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Vencedor	<u>Esporte</u>																																																																																																																																																																																																																																																																																						

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 17
21/12/2024 - lista de atletas - Página 1 de 1.



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA INFRAESTRUTURA E
MOBILIDADE
Rua Tenente Silveira, 162 - Edifício das Diretorias - Centro
Florianópolis - SC - 88010-300
CNPJ 82.951.344/0001-40 - +55 (48) 3664-9100
<http://www.sie.sc.gov.br> / Ouvidoria:
<http://www.ouvidoria.sc.gov.br/cidadao>

AUTORIZAÇÃO PARA FRETAMENTO EVENTUAL

Nº 226848

Válido de 22/08/2024 até 25/08/2024



TRANSPORTADORA

SIDNEI RAMELLA TRANSPORTES LTDA

PLACA DO VEÍCULO

AXU6151

TIPO DO VEÍCULO

MICROONIBUS / MICRO "B"

CNPJ

14.237.301/0001-48

ORDEM

651

Nº DE REGISTRO

1831

TIPO DE PASSAGEIROS

Atletas

É EXPRESSAMENTE PROIBIDO O TRANSPORTE DE PESSOAS ESTRANHAS A CONTRATANTE

Este serviço será regido pela legislação em vigor. O passageiro transportado deverá portar identificação.

Este documento só será válido se o veículo estiver com a Taxa de Fiscalização de Transporte (TFT) recolhida e a partir da posse do Certificado de Regularidade Cadastral (CRC).

Nº	NOME COMPLETO	TIPO	DOCUMENTO	EMBARQUE	DESEMBARQUE
1	ANDREI DA CAZ	CPF	09710685937	Joaçaba	Presidente Getúlio
2	NICOLAS PEREIRA	CPF	12174781913	Joaçaba	Presidente Getúlio
3	WILLIAN FERNANDES	CPF	12267786907	Joaçaba	Presidente Getúlio
4	LUCAS HENRIQUE HAGAZZI	CPF	12326609905	Joaçaba	Presidente Getúlio
5	HENRIQUE JOSÉ DOS SANTOS DE OL	CPF	09758540971	Joaçaba	Presidente Getúlio
6	BRENO RODRIGUES	CPF	08858541952	Joaçaba	Presidente Getúlio
7	ISAAC MIQUEIAS SOARES SANTOS	CPF	13082861989	Joaçaba	Presidente Getúlio
8	VICTOR ANTONIO DE BRITO	CPF	11310005958	Joaçaba	Presidente Getúlio
9	VITOR NERE	CPF	12741249997	Joaçaba	Presidente Getúlio
10	WILLIAN SALDANHA	CPF	11633111970	Joaçaba	Presidente Getúlio
11	Gabriel Jungues	CPF	10034716920	Joaçaba	Presidente Getúlio
12	CAUÁ VINICIUS DOS S. CORDEI	CPF	11854704923	Joaçaba	Presidente Getúlio
13	carlos eduardo c santos	CPF	13145333984	Joaçaba	Presidente Getúlio
14	GUILHERME GIRARDI	CPF	11104220911	Joaçaba	Presidente Getúlio
15	MIGUEL LINHARES VA	CPF	11823165907	Joaçaba	Presidente Getúlio

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 17

21/12/2024 - licença de viagem - Página 1 de 1.



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE
Rua Tenente Silveira, 162 - Edifício das Diretorias - Centro
Florianópolis - SC - 88010-300
CNPJ 82.951.344/0001-40 - +55 (48) 3664-9100
http://www.sie.sc.gov.br / Ouvidoria:
http://www.ouvidoria.sc.gov.br/cidadao

LICENÇA PARA FRETAMENTO EVENTUAL

Nº 226848



TRANSPORTADORA
SIDNEI RAMELLA TRANSPORTES LTDA

CNPJ
14.237.301/0001-48

CONTRATANTE
AJEC - ASSOCIAÇÃO JOAÇABA DE ESPORTE E CULTURA

PLACA DO VEÍCULO
AXU6151

NOME DO MOTORISTA CNH DO MOTORISTA
Kleber Affonso Tourinho 03120807453

VÁLIDADE
22/08/2024 - 25/08/2024

Nº DE REGISTRO
1831

CPF/CNPJ DO CONTRATANTE
06066796000161

TIPO DO VEÍCULO ORDEM
MICROONIBUS / MICRO "B" 651

PERFIL DE PASSAGEIROS TIPO DE VIAGEM
Atletas Destino Único

ORDEM	ORIGEM	EMBARQUE PERMITIDO	DESTINO	DESEMBARQUE PERMITIDO	DATA DA PARTIDA	HORA DA PARTIDA
1	Joaçaba	SIM	Presidente Getúlio	SIM	22/08/2024	06:00

VIAGEM DE VOLTA

1	Presidente Getúlio	SIM	Joaçaba	SIM	25/08/2024	17:00
---	--------------------	-----	---------	-----	------------	-------

É EXPRESSAMENTE PROIBIDO O TRANSPORTE DE PESSOAS ESTRANHAS A CONTRATANTE

Este serviço será regido pela legislação em vigor. O passageiro transportado deverá portar identificação. Este documento só será válido se o veículo estiver com a Taxa de Fiscalização de Transporte (TFT) recolhida e a partir da posse do Certificado de Regularidade Cadastral (CRC).

DATA/HORA - GERAÇÃO
21/08/2024 16:08:52

DATA/HORA - IMPRESSÃO
21/08/2024 16:08:52

Prestação de Contas - Completa

Despesa 18

Processo Contratação: Não se aplica
 Tipo Aquisição: Sem tipo aquisição - Contrato: Sem contrato
 Tipo Doc.: Nota Fiscal Eletrônica - 11 - 10/09/2024
 Favorecido: 36.355.652/0001-96 - luiz gustavo moreira cereja
 Endereço: OLINDO JOSÉ BILIBIO
 Observação:

Comprovante da despesa 18 - Página 1 de 1.

Cassio Augusto Milesqui	Certifico que o Material/Serviço constante deste documento foi Fornecido/Prestado e aceito em 27/12/2024. Nome: Cassio Augusto Milesqui Cargo: presidente
-------------------------	---

NFS-e Nota Fiscal de Serviço eletrônica		DANFS-e v1.0 Documento Auxiliar da NFS-e		PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAÇABA (49)3527-8880 prefeitura@joacaba.sc.gov.br
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> Chave de Acesso da NFS-e 4209003223635565200019600000000001124096969629059 </div>				
Número da NFS-e 11	Competência da NFS-e 10/09/2024	Data e Hora da emissão da NFS-e 10/09/2024 16:32:31		
Número da DPS 11	Série da DPS 900	Data e Hora da emissão da DPS 10/09/2024 16:32:31		
A autenticidade desta NFS-e pode ser verificada pela leitura deste código QR ou pela consulta da chave de acesso no portal nacional da NFS-e				
EMITENTE DA NFS-e		CNPJ / CPF / NIF	Inscrição Municipal	Telefone
Prestador do Serviço		36.355.652/0001-96	-	(49) 9991-6895
Nome / Nome Empresarial		E-mail	Município	
LUIZ GUSTAVO MOREIRA CEREJA 07787862939		L.GUSTAVO.JBA@GMAIL.COM	Joaçaba - SC	
Endereço		CEP		
OLINDO BILIBIO, SN, FLOR DA SERRA		93600-000		
Simplex Nacional na Data de Competência		Regime de Apuração Tributária pelo SN		
Optante - Microempreendedor Individual (MEI)		-		
TOMADOR DO SERVIÇO		CNPJ / CPF / NIF	Inscrição Municipal	Telefone
AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA		06.066.796/0001-61	-	-
Nome / Nome Empresarial		E-mail	Município	
AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA		-	Joaçaba - SC	
Endereço		CEP		
7 DE SETEMBRO, 77, SALA 201, CENTRO		89600-000		
INTERMEDIÁRIO DO SERVIÇO NÃO IDENTIFICADO NA NFS-e				
SERVIÇO PRESTADO				
Código de Tributação Nacional	Código de Tributação Municipal	Local de Prestação	País de Prestação	
08.02.01 - Instrução, treinamento, orientação pedagógica e educacion...	-	Joaçaba - SC	-	
Descrição do Serviço				
Professor/Treinador das categorias de base, referente ao Mês de JULHO de 2024				
TRIBUTAÇÃO MUNICIPAL				
Tributação do ISSQN	País Resultado da Prestação do Serviço	Município de Incidência do ISSQN	Regime Especial de Tributação	
Operação Tributável	-	Joaçaba - SC	Nenhum	
Tipo de Imunidade	Suspensão de Edgibilidade do ISSQN	Número Processo Suspensão	Benefício Municipal	
-	Não	-	-	
Valor do Serviço	Desconto Incondicionado	Total Deduções/Reduções	Cálculo do BM	
R\$ 5.000,00	-	-	-	
BC ISSQN	Alíquota Aplicada	Retenção do ISSQN	ISSQN Apurado	
-	-	Não Retido	-	
TRIBUTAÇÃO FEDERAL				
IRRF	CP	CSLL	TOTAL TRIBUTAÇÃO FEDERAL	
-	-	-	-	
PIS	COFINS	Retenção do PIS/COFINS	TOTAL TRIBUTAÇÃO FEDERAL	
-	-	-	-	
VALOR TOTAL DA NFS-E				
Valor do Serviço	Desconto Condicionado	Desconto Incondicionado	ISSQN Retido	
R\$ 5.000,00	R\$ -	R\$ -	-	
IRRF, CP, CSLL - Retidos	PIS/COFINS Retidos	Valor Líquido de NFS-e		
R\$ 0,00	-	R\$ 5.000,00		
TOTAIS APROXIMADOS DOS TRIBUTOS				
Federais		Estaduais	Municipais	
-		-	-	
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES				

Prestação de Contas - Completa

Itens da despesa 18		
Qtd: 1,00 Un. Medida: UNIDADE	Valor Total: R\$ 5.000,00	Valor Unit.: R\$ 5.000,00
Descrição: Professor de Educação Física		
Pagamentos da despesa 18		
Vencimento: 12/09/2024	Valor: 5.000,00	Pagamento: 12/09/2024 N° Op. Bancária:

Comprovante de pagamento - Página 1 de 1.

SICOOB SISTEMA DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO DO BRASIL PLATAFORMA DE SERVIÇOS FINANCEIROS DO SICOOB - SISBR		
23/12/2024	Pix - Comprovante de pagamento	08:07:33
ID/Transação E78865995202409121134ysFnMQnjbCP		
Valor:		R\$ 5.000,00
Data/hora:		12/09/2024 08:41:52
Descrição:		Pagamento julho
Pagador		
Instituição:		CCLA VALE DO RIO DO PEIXE
Nome:		AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA
CPF/CNPJ:		**.*6.796/0001-**
Destinatário		
Instituição:		PICPAY
Nome:		Luiz Gustavo Moreira Cereja
CPF/CNPJ:		***.878.629-**

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 18
27/12/2024 - CONTRATO - Página 1 de 3.



CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Pelo presente instrumento entre as partes adiante nomeadas, a saber, de um lado a **AJEC - ASSOCIAÇÃO JOAÇABA DE ESPORTE E CULTURA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 06.066.796/0001-61, sediada na Rua Sete de Setembro, 77 – Sala 201, na cidade de Joaçaba/SC, neste ato representado pelo seu Presidente **Cassio Augusto Milesqui**, brasileiro, Casado, inscrito no CPF sob o nº 074.071.789-84, portador da Carteira de Identidade nº 5276519, domiciliado à Rua João Vaccari, Nº 189, bairro São Vicente, APTO 301, Herval D'Oeste/SC, doravante denominado **CONTRATANTE**, e **LUIZ GUSTAVO MOREIRA CEREJA**, inscrito no CNPJ sob o nº 36.355.652-0001-96 estabelecido na Rua Olindo Bilíbio, Flor da Serra, Joaçaba-SC, denominado **CONTRATADO**, na melhor forma de direito, resolvem celebrar o presente: **CONTRATO DE PRESTAÇÃO SERVIÇOS**, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O presente contrato tem como OBJETO, a prestação, pelo CONTRATANTE, Coordenador e Professor das categorias de base.

DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

Cláusula 2ª. São obrigações do CONTRATADO:

- Utilizar das técnicas disponíveis para a realização das atividades aliadas à direção técnica de equipe de futsal.
- Estar disponível para desenvolvimento das atividades.
- Planejar treinamentos, esquemas táticos para a equipe de futsal do CONTRATANTE.
- Trabalhar com treinamento de futsal nas categorias de base.
- Estabelecer e buscar as metas estipuladas pelo CONTRATANTE.

DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

Cláusula 3ª. São obrigações do CONTRATANTE:

- Realizar o pagamento conforme disposto na cláusula quarta deste contrato.
- Fornecer toda informação e condição necessária para execução das obrigações do CONTRATADO.

Rua Sete de Setembro, 77 – Sala 201, Centro, Joaçaba/SC - Cep 89600-000
www.joacabafutsal.com.br

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 18
27/12/2024 - CONTRATO - Página 2 de 3.



DA REMUNERAÇÃO

Cláusula 4ª. O CONTRATANTE pagará mensalmente até o dia 15 (quinze), ao CONTRATADO, uma remuneração equivalente a R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais), a qual deverá ser paga em moeda corrente por meio de depósito bancário ou PIX.

DA DURAÇÃO

Cláusula 5ª. O contrato terá duração de 01/02/2024 até 31/12/2024, podendo ser prorrogado em caso de comum acordo entre as partes.

DA RESCISÃO

Cláusula 6ª. Se o CONTRATADO violar qualquer cláusula contratual ou não observar quaisquer obrigações constantes do presente contrato.

Cláusula 7ª. Se o CONTRATADO transferir o contrato a terceiros, no todo ou em parte, sem aprovação expressa da CONTRATANTE.

CONDIÇÕES GERAIS

Cláusula 8ª. O presente instrumento passa a valer a partir da assinatura pelas partes.

Cláusula 9ª. O presente contrato cancela e substitui todos os outros contratos, negócios, ajustes verbais ou escritos, eventualmente efetuados pelas partes anteriormente à presente data. As partes, neste momento, dão reciprocamente a mais ampla, geral, irrestrita e irrevogável quitação por todos os negócios eventualmente celebrados, anteriormente, nada tendo a reclamar seja a que título for.

Parágrafo Primeiro: Este contrato não poderá ser cedido ou transferido por qualquer das partes, nem apresentado como garantia de obrigações, sem a prévia anuência escrita das partes.

Parágrafo Segundo: O presente contrato não poderá ser objeto de subcontratação, cessão ou transferência, incorporação, fusão e cisão, ficando, ainda, vedada a associação da CONTRATADA com outrem para fins de execução deste ajuste.

Sujeito M. Costa

Rua Sete de Setembro, 77 – Sala 201, Centro, Joaçaba/SC - Cep 89600-000
www.joacabafutsal.com.br

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 18
27/12/2024 - CONTRATO - Página 3 de 3.



DO FORO

Cláusula 10ª. Fica eleito o foro de JOAÇABA/SC, como competente para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos do presente contrato, que não forem resolvidas administrativamente, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Por estarem, assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor.

Joaçaba, 01 de Fevereiro de 2024.

Cassio Augusto Milesqui
Presidente AJEC

Luiz Gustavo Moreira Cereja

Prestação de Contas - Completa

Despesa 19

Processo Contratação: Não se aplica

Tipo Aquisição: Sem tipo aquisição - Contrato: Sem contrato

Tipo Doc.: Recibo - 113674 - 10/09/2024

Favorecido: 04.731.984/0001-31 - IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA

Endereço: Rua Francisco Lindner, 330 - Centro - Joaçaba

Observação:

Comprovante da despesa 19 - Página 1 de 1.

Cassio Augusto Milesqui

Certifico que o Material/Serviço constante deste documento foi
Fornecido/Prestado e aceito em 27/12/2024.
Nome: Cassio Augusto Milesqui
Cargo: presidente

 **DÉCIO & GOLDEN IMÓVEIS**
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA Rua Francisco Lindner, 132
CEP: 89600000 - JOAÇABA - SC
CNPJ: 04.731.984/0001-31
FONE: (49)3522-0155 (49)984088973 - contato@deciogoldenimoveis.com.br - www.deciogoldenimoveis.com.br

RECIBO DO PAGADOR

Contrato: 0940	Pagador: 11786 AJEC - ASSOCIAÇÃO JOAÇABA ESPORTE E CULTURA (06.066.796/0001-61)					
Agência / Cód Beneficiário	Nº Documento	Mês ref.	Vencimento	Nº Parcela	Notas Número	Total
3033/31383-1	113674	08/2024	10/09/2024	07/12	00440230	1.476,52
Descrição						Valor
ALUGUÉL - Referente a 08/2024						1.300,00 D
Iptu inquilino - Referente ao IPTU 90224 - 08/2024						139,71 D
Iptu inquilino - Referente ao IPTU 90243 - 08/2024						36,81 D
TOTAL:						R\$ 1.476,52
Beneficiários do Imóvel:						100,00%
1) LUCIO SAavedra TERAN						
Observação: - Cobrar multa de R\$ 147,65 após 10/09/2024						
Cobrar juros de R\$ 0,4900 ao dia após 10/09/2024						
Detalhes do Imóvel: [1496] RUA SANTOS DUMONT, Nº 533, APTO 103						
Início do contrato: 07/02/2024 a 06/02/2025 - Seu contrato será reajustado em: 07/02/2025						

Prestação de Contas - Completa

Itens da despesa 19		
Qtd: 1,00 Un. Medida: UNIDADE	Valor Total: R\$ 1.628,09	Valor Unit.: R\$ 1.628,09
Descrição: contrapartida		
Pagamentos da despesa 19		
Vencimento: 10/09/2024	Valor: 1.628,09	Pagamento: 18/09/2024 N° Op. Bancária:

Comprovante de pagamento - Página 1 de 1.

SICOOB SISTEMA DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO DO BRASIL PLATAFORMA DE SERVIÇOS FINANCEIROS DO SICOOB - SISBR		
26/12/2024	COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE BOLETO	08:13:25
Cooperativa:	3033-3 / CCLA ASSOCIADOS VALE RIO PEIXE	
Conta:	141283 / AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA	
Tipo documento:		Título
Linha digitável do título		
75691.30334 01031.383100 04402.300018 6 98350000147652		
Número Documento:		113674
Nosso número:	01003138310000440230	
Instituição Emissora:		2038232
Beneficiário		
Nome Fantasia:	IRENE B. DECIO IMOVEIS LTDA.	
Nome/Razão Social:	IRENE B. DECIO IMOVEIS LTDA.	
CPF/CNPJ:	04.731.984/0001-31	
Pagador		
Nome Fantasia:	AJEC ASSOCIACAO JOACABA ESPORTE	
Nome/Razão Social:	AJEC ASSOCIACAO JOACABA ESPORTE	E C
CPF/CNPJ:	06.066.796/0001-61	E C
Data de Vencimento:	10/09/2024	
Pagamento:	18/09/2024	
Realizado:	18/09/2024 09:30	
Documento:	1.476,52	
Juros/Multa:	151,57	
Desconto/Abatimento:	0,00	
Pago:	1.628,09	
Situação:	Efetivado	
N. Agendamento:	6315493	
Observação:	Aluguel	
Autenticação		
758ed382-dd63-4db5-bdf9-53bedef761a4		

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 19
27/12/2024 - CONTRATO - Página 1 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IKENE & DÉCIO IMÓVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Por este Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel, o(a) **LOCADOR(A)**, representado pela **ADMINISTRADORA**, dá em locação ao(à) **LOCATÁRIO(A)** o imóvel abaixo individualizado, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CONTRATO	5940
LOCADOR(A)	LÚCIO SAAVEDRA TERAN
CPF	018.288.018-44
RG	1002449179
ADMINISTRADORA	DÉCIO & GOLDEN IMÓVEIS LTDA
CNPJ	04.731.984/0001-31
ENDEREÇO	RUA FRANCISCO LINDNER, Nº 132, CENTRO, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
REPRESENTANTE LEGAL	JUNIOR ADELAR ARENHART
CPF	020.674.919-89
REPRESENTANTE LEGAL	CASSIO AUGUSTO MILESQUI
LOCATÁRIO(A) 1	
CPF	074.071.789-84
ENDEREÇO	RUA JOÃO VACARI, Nº 189, APTO 301, BAIRRO SÃO VICENTE, CEP 89610-000, HERVAL D'OESTE/SC
FIADOR 01	GUSTAVO ALEX CALEFFI
CPF	081.420.159-86
RG	5341339
ENDEREÇO	RUA TANCREDO NEVES, Nº 199, APTO 04, BAIRRO JARDIM ALVORADA, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
FIADOR 02	THIAGO LUIZ LENZI
CPF	007.609.259-33
RG	4620340
ENDEREÇO	RUA GETÚLIO VARGAS, Nº 540, ED. JOAÇABA TOWER, APTO 702, CENTRO, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
OBJETO DA LOCAÇÃO	APARTAMENTO E BOX DE GARAGEM
FINALIDADE	RESIDENCIAL
ENDEREÇO	RUA SANTOS DUMONT, Nº 533,

SSSA

AAVEEL

GAL

TU

IBC

AP

1 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 19

27/12/2024 - CONTRATO - Página 2 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA

 **DECIO & GOLDEN** Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

ED. DOM LUCIO II, APTO 103,
CENTRO, CEP 89610-000,
HERVAL D'OESTE/SC
12 (doze) MESES
07/02/2024 ATÉ 06/02/2025
R\$ 1.300,00 (Um Mil e Trezentos Reais)

PRAZO DE DURAÇÃO
INÍCIO E TÉRMINO
VALOR DO ALUGUEL

FORMA DE PAGAMENTO: O aluguel mensal será pago mensalmente através de boleto bancário, o qual será enviado mensalmente via e-mail cadastrado junto a administradora, sendo também disponibilizado através da área do cliente no site da imobiliária, sendo o Login **CNPJ 06066796000161** e a senha (primeiro nome do locatário principal, digitado em minúsculo) **ajec**.

A **ADMINISTRADORA** poderá, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, alterar a forma e o local de pagamento dos aluguéis e acessórios, desde que comuniquem o(a) **LOCATÁRIO(A)** com antecedência de 10 (dez) dias.

Parágrafo Primeiro: É terminantemente proibido, depositar diretamente em conta do(a) **LOCADOR(A)** ou de seu(sua) **PROCURADOR(A)**, quaisquer valores referentes à locação, sob pena de infração contratual, acarretando, além da solicitação da desocupação do imóvel, no pagamento da multa compensatória, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

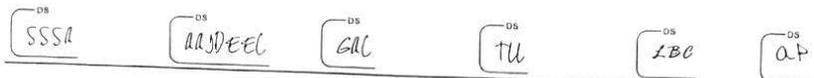
Parágrafo Segundo - O(s) pagamento(s) realizado(s) mediante cheque(s) terá(o) sua quitação condicionada à respectiva compensação. A recusa no pagamento pelo banco sacado, qualquer que seja o motivo, tornará nula, de pleno direito, a quitação dada e constituirá o(a) **LOCATÁRIO(A)** em mora de imediato.

REAJUSTE: O aluguel será reajustado ao término de 12(doze) meses de vigência do contrato, de acordo com a **variação do IGP-M (Índice Geral de Preço de Mercado) da Fundação Getúlio Vargas** sendo esse positivo, em caso de **IGP-M negativo será utilizado para cálculo de reajuste a variação da poupança**. A partir de então, será reajustado no prazo mínimo permitido pela Legislação vigente à época para novos reajustes.

Cláusula Primeira – DA PONTUALIDADE: O(A) **LOCATÁRIO(A)** deverá pagar o valor do aluguel até o 10º dia de cada mês, sendo o aluguel subsequente ao vencido.

Parágrafo Único – Se passado 30(trinta) dias sem que haja o devido pagamento dos aluguéis correspondentes, o(a) **LOCADOR(A)** poderá considerar rescindido o presente instrumento, e caso, o(a) **LOCATÁRIO(A)** continue no imóvel, esta será alvo de ação de despejo, consoante as disposições contidas no **Artigo 9º, Incisos II e III, com o Artigo 62 da lei nº 8.245/91**.

Cláusula Segunda – DA INADIMPLÊNCIA: Em caso de atraso no pagamento do boleto do aluguel mensal, incidirá na cobrança do respectivo boleto multa de 10% e juros de mora de 0,033% ao dia de atraso.



2 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 19

27/12/2024 - CONTRATO - Página 3 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8

IKENE & DÉCIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.deciogoldenimoveis.com.br - contato@deciogoldenimoveis.com.br

Cláusula Terceira: O recebimento do aluguel após a data de vencimento previsto neste contrato não constitui novação, mas simples liberalidade, não gerando qualquer direito quanto à modificação do prazo de pagamento, constituindo mera tolerância por parte do(a) **LOCADOR(A)** em seu direito de não promover ação judicial.

Cláusula Quarta: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não poderá reter o pagamento do aluguel e dos demais acessórios previstos no contrato de locação sob alegação de não atendimento às suas eventuais exigências, mesmo que expressas na Legislação vigente ou no presente contrato.

Cláusula Quinta- ENCARGOS DO(A) LOCATÁRIO(A): O(A) **LOCATÁRIO(A)** é obrigado(a) a:

- além do aluguel mensal, pagar todos os impostos e taxas que recaírem sobre o imóvel locado, inclusive de IPTU (que será pago sempre juntamente com o pagamento do aluguel de forma parcelada ou cota única), as despesas de água e esgoto, de consumo de energia elétrica e taxas de condomínio (exceções elencadas no parágrafo único) e o seguro obrigatório contra incêndio (que deverá ser contratado pelo (a) **LOCATÁRIO (A)**);
- se o prédio locado for unidade em condomínio, cumprir o regulamento interno vigente;
- apresentar, para que seja descontado qualquer importância a título de rateio, a respectiva Ata do Condomínio que gerou a despesa extraordinária, para comprovação da responsabilidade do(a) **LOCADOR(A)**; bem como, o comprovante de pagamento da taxa de condomínio devidamente quitado. Porém, para que tais descontos possam ser efetuados, os mesmos deverão ser apresentados até o dia 15 (quinze) de cada mês à **ADMINISTRADORA**, para serem lançados no boleto do mês seguinte;
- pagar as despesas ordinárias e extraordinárias de condomínio em seus respectivos vencimentos, sendo reembolsado(a) das extraordinárias, desde que apresente a fatura da taxa de condomínio devidamente quitada à **ADMINISTRADORA**;
- entregar quaisquer avisos de vencimentos de impostos e taxas que forem entregues no imóvel locado à **ADMINISTRADORA**;
- manter o imóvel locado em perfeitas condições de higiene e segurança, zelando pelo perfeito funcionamento de todas as suas instalações, fazendo limpeza periódica dos ralos e caixas terrestres, sendo vedada a colocação de pregos e parafusos nas paredes sem anuência, por escrito, da **ADMINISTRADORA**;
- custear os reparos e consertos que se fizerem necessários no imóvel locado, ou ainda nas partes comuns se os estragos forem causados por si, seus empregados ou visitantes;
- manter muros, cercas e tudo mais que se relacione com o imóvel, e cumprir todas as exigências da Saúde Pública Municipal e Estadual, sem direito a qualquer indenização por parte do(a) **LOCADOR(A)**, exceto estrutural;
- restituir, independentemente de notificação ou aviso, o imóvel locado em perfeito estado de conservação e limpeza, e com a comprovação da quitação dos encargos que

DS
SSSA

DS
ADDEEL

DS
GAL

DS
TU

DS
LBO

DS
AP

3 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 19

27/12/2024 - CONTRATO - Página 4 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDEB

IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



DECIO
& GOLDEN

Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

- lhes são atribuídos, uma vez vencido o prazo de duração do contrato e em caso de não ser o mesmo renovado;
- j. entregar o imóvel da mesma forma que o recebeu – conforme descrição no **RELATÓRIO DE VISTORIA** – uma vez finda ou rescindida a presente locação;
 - k. sendo o imóvel entregue com pintura nova (item constante no relatório de vistoria), é de responsabilidade do LOCATÁRIO(A) entregar o mesmo pintado com a mesma qualidade e cor da tinta e com profissional qualificado, incluindo pintura de paredes, teto, portas, rodapés cada qual na cor original.
 - l. permitir que o(a) **LOCADOR(A)**, a qualquer tempo, por si ou através da **ADMINISTRADORA**, vistorie o imóvel locado sempre que achar necessário, avisando-o(a) com antecedência mínima de uma semana.
 - m. no ato da entrega das chaves, liquidar os aluguéis devidos até a data, e apresentar, devidamente quitados, os comprovantes de água e luz, dos impostos que recaírem sobre o imóvel locado e da taxa de condomínio (declaração do síndico atestando a inexistência de débitos no período locado), além de pagar os dias que excederem ao último vencimento, e depositar, mediante recibo, a importância correspondente ao total das despesas cujas quitações não estiverem devidamente comprovadas;

Parágrafo único. Por despesas extraordinárias de condomínio se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, que são de responsabilidade do proprietário, especialmente:

- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- g. constituição de fundo de reserva.

Cláusula Sexta – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL: O(A) LOCATÁRIO(A) declara haver recebido o imóvel objeto da presente locação em perfeitas condições de uso, reparado em toda sua extensão e dependências, no que concerne ao revestimento das paredes, vidros, instalações hidráulicas, rede elétrica, aparelhos sanitários e demais itens constantes do **RELATÓRIO DE VISTORIA**, o qual integra o presente contrato na qualidade de anexo, obrigando-se a restituir o imóvel locado nas mesmas condições uma vez finda ou rescindida a presente locação, ressalvando o desgaste decorrente de uso normal, sob pena de ser aplicado o artigo 575 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro – Convencionam as partes que a manutenção e conservação dos móveis

^{DS}
SSSA

^{DS}
ARJDEEL

^{DS}
GAL

^{DS}
TU

^{DS}
LBO

^{DS}
AP

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 19

27/12/2024 - CONTRATO - Página 5 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IKENE & DECIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

e outros utilitários deixados no imóvel, como mera cortesia do Locador, será efetuado pelo locatário ou por prestador qualificado por ele contratado e a suas expensas.

Parágrafo Segundo - O LOCATÁRIO se obriga a manter as áreas do terreno pertencente ao imóvel locado, limpos e conservados, com as árvores existentes, podendo, no entanto, e a seu critério, complementar com outras espécies ornamentais e/ou hortifrutigranjeiros e manter limpas e desobstruídas as calhas e ralos de escoamento das águas pluviais.

Parágrafo Terceiro - Em caso de existir no terreno do imóvel locado árvores frutíferas ou não, estas não poderão ser cortadas em hipótese alguma, sem o consentimento prévio e por escrito do(a) LOCADOR(A), o qual autoriza desde já que se processem as podas necessárias nas ocasiões próprias.

Parágrafo Quarto - O(A) LOCATÁRIO(A) deverá por conta própria providenciar os reparos necessários para manutenção, limpeza, funcionamento e conservação de todas as peças do imóvel entregues em funcionamento, tais como: fechadura, trancas, louças, metais, torneiras, registros, esgotos, tomadas, interruptores, válvulas de descargas, piso, portas, janelas. O(A) LOCATÁRIO(A) deve atentar ao uso de pregos nas paredes onde tem revestimento, utilizando material adequado, bem como furando nos rejuntes, evitando a perda do revestimento.

Parágrafo Quinto - Obriga-se ainda o(a) LOCATÁRIO(A), a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa e a não fazer modificações, transformações, instalações, adaptações, obras ou benfeitorias, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros ou cartazes no imóvel, sem prévia e expressa autorização do(a) LOCADOR(A).

Cláusula Sétima - A(O) LOCATÁRIO(A) tem o prazo máximo de 10(dez) dias, a contar da entrega das chaves para, por escrito, encaminhar à ADMINISTRADORA relação de defeitos porventura existentes no imóvel locado ou no RELATÓRIO DE VISTORIA.

Cláusula Oitava: Fica firmado pelas partes contratantes, que a simples entrega das chaves ao(à) LOCADOR(A) ou à ADMINISTRADORA não o(s) desobrigará(ao) dos compromissos assumidos no presente contrato, sem que o(a) LOCADOR(A) dê plena quitação por escrito dos mesmos.

Cláusula Nona: Ao desocupar o imóvel, o(a) LOCATÁRIO(A) comunicará, por escrito, com no mínimo 03(três) dias de antecedência, a data que o mesmo estará livre e em condições de ser vistoriado, a fim de que se constate o exato cumprimento das disposições aqui contratadas.

Cláusula Décima: O(A) LOCADOR(A) poderá recusar o recebimento das chaves no caso de o imóvel não estar em perfeitas condições - da mesma forma como foi entregue ao(à) LOCATÁRIO(A) no início da locação - até que sejam efetuados os reparos necessários, salientando que, durante este período, o pagamento dos aluguéis e demais acessórios da locação serão de inteira responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A), até a data da efetiva entrega do imóvel, independentemente de este(a) estar ou não ocupando o mesmo.

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 19

27/12/2024 - CONTRATO - Página 6 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8

IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - P.J CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

Cláusula Décima Primeira – DAS BENFEITORIAS: É vedado ao(a) **LOCATÁRIO(A)** fazer quaisquer obras ou benfeitorias, mesmo que necessárias, bem como modificar a estrutura do imóvel e suas dimensões, sem o prévio consentimento expresso do(a) **LOCADOR(A)**.

Cláusula Décima Segunda: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não terá direito à retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias que venha a fazer no imóvel, mesmo em relação às necessárias, embora conte com o consentimento do(a) **LOCADOR(A)**.

Cláusula Décima Terceira – DA DESTINAÇÃO: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não poderá, sem consentimento expresso do(a) **LOCADOR(A)**, sob pena de despejo, ceder este contrato, nem ceder, emprestar, sublocar ou locar, no todo ou em parte, o imóvel objeto deste contrato, nem mudar a sua destinação, o qual é destinado exclusivamente para fixação da **RESIDÊNCIA** do(a) **LOCATÁRIO(A)**.

Cláusula Décima Quarta: Caso o imóvel objeto desta avença seja colocado à venda, será dado a preferência legal ao(a) **LOCATÁRIO(A)**, sendo que o mesmo, desde que avisado previamente, autoriza a visita de interessados, desde que previamente informado. Ainda fica o(a) **LOCATÁRIO(A)** obrigado a deixar as dependências no prazo de 60 (sessenta) dias após efetuada a venda.

Cláusula Décima Quinta: O(A) **LOCATÁRIO(A)** deverá providenciar junto ao(a) **LOCADOR(A)** a renovação ou rescisão do contrato, se lhe interessar, com pelo menos 30(trinta) dias antes da data de vencimento deste instrumento, caso não seja feita a comunicação considera-se renovado o presente contrato automaticamente independente de aviso pela administradora, pelo mesmo prazo de duração do presente instrumento, renovando-se a cláusula da garantia locatícia nas mesmas condições e fiadores apresentados, o que concordam os fiadores, incidindo no valor do aluguel o reajuste conforme mencionado na cláusula Reajuste.

Cláusula Décima Sexta: Findo o prazo contratual ora ajustado, se houver prorrogação por determinação legal, ou enquanto o(a) **LOCATÁRIO(A)** permanecer no imóvel, haverá de imediato um reajuste do valor do aluguel, a critério do(a) **LOCADOR(A)**, prevalecendo todas as demais cláusulas e condições ora estipuladas.

Cláusula Décima Sétima: Considerar-se-á rescindido o presente contrato, com o término automático da locação, independentemente de procedimento judicial e pagamento de qualquer quantia a título de multa, e nos seguintes casos:

- desapropriação do imóvel;
- incêndio ou desabamento, algazarras e situações de desrespeito com a vizinhança, força maior ou casos fortuitos que impeçam o uso normal do imóvel;
- falecimento, desapropriação e concordata, insolvência, condenação com pena de

SSSA

AAVEEC

GAC

TU

LBC

AP

6 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 19

27/12/2024 - CONTRATO - Página 7 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8

IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



DECIO
& GOLDEN

Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984068973 CRECI: 2236 - P.J CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

reclusão, transferência, mudança de endereço ou domicílio do(s) FIADOR(ES) para outra localidade;

d. qualquer decisão judicial que atue sobre o imóvel.

Cláusula Décima Oitava – DA GARANTIA LOCATÍCIA: Assina(m) também o presente contrato como FIADOR(ES) e PRINCIPAL(IS) PAGADOR(ES), solidariamente responsável(eis) com o(a) LOCATÁRIO(A), pelo fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições decorrentes deste contrato, o(s) FIADOR(ES) supra qualificado(s), o(s) qual(ais) tem sua responsabilidade prorrogada até a entrega do imóvel e devolução da chaves, com a referida quitação por escrito dos encargos devidos, independentemente da vigência ou não do presente contrato.

Parágrafo Único. O(s) FIADOR (ES) se responsabilizam pelos dados aqui declarados, comprometendo-se a informar à empresa administradora qualquer alteração ou mudança de endereço capaz de prejudicar sua localização, ficando ciente, desde já, que a omissão no fornecimento de tais dados importará no envio de correspondência para o endereço anteriormente fornecido e, via de consequência, a inclusão de seu nome no SPC sem o seu prévio consentimento.

Cláusula Décima Nona: Em caso de morte, falência ou insolvência do(s) FIADOR(ES), obriga-se o(a) LOCATÁRIO(A) a providenciar, dentro de 72(setenta e duas) horas, substituto idôneo a juízo do(a) LOCADOR(A).

Cláusula Vigésima: O(s) FIADOR(ES) renunciam expressamente ao benefício de ordem previsto no Artigo 827, bem como aos que lhe facultam os Artigos 835 e 838, todos do Código Civil Brasileiro.

Cláusula Vigésima Primeira: Na falta de pagamento dos aluguéis e encargos previstos neste contrato, ou de qualquer infração contratual ou legal, por parte do(a) LOCATÁRIO(A), fica facultado o(a) LOCADOR(A) com a faculdade de rescindir o presente, exigir o cumprimento das obrigações assumidas e ou ajuizar, contra o(a) LOCATÁRIO(A), a competente Ação de Despejo ou outra indicada ao caso, independentemente de notificação, aviso ou ciência ao(s) FIADOR(ES), o(s) qual(ais) nem por isso fica(m) exonerado(s) de indenizar o(a) LOCADOR(A), amigável ou judicialmente, pelas referidas obrigações previstas no contrato, além dos honorários de advogado que fica convenionado em de 20%(vinte por cento) sobre as obrigações inadimplidas.

Cláusula Vigésima Segunda: A ADMINISTRADORA fica autorizada pelo(s) LOCATÁRIO(A)(S) e seu(s) FIADOR(ES) a negativá-lo(s) junto ao SPC e ao SERASA por débitos de aluguéis e/ou acessórios da locação, quando o atraso for superior a 30(trinta) dias, independentemente de notificação ou aviso a qualquer um deles.

Cláusula Vigésima Terceira: Fica estabelecido que, com a permissão do Inciso IV, do Artigo

SSSA

AAVEEL

GAL

TU

LBO

AP

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 19

27/12/2024 - CONTRATO - Página 8 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9F8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA
 **DECIO & GOLDEN**
Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31
www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

58, da Lei nº 8.245/91, as citações, notificações ou intimações, judiciais ou extrajudiciais, far-se-ão mediante o envio de correspondência com aviso de recebimento ou, tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, também mediante telex ou fac-símile, ou ainda, se a parte julgar mais conveniente, pelas demais formas estabelecidas pela Lei Processual Civil vigente.

Cláusula Vigésima Quarta – DA MULTA: Fica estipulada a multa penal em valor igual a 03(três) aluguéis vigentes, proporcional ao período de vigência do contrato, na qual incidirá a parte que infringir qualquer das cláusulas deste contrato, facultado à parte lesada considerar rescindida a presente locação, independentemente de qualquer formalidade, sendo devida com acréscimo de todas as despesas judiciais ou extrajudiciais que a parte lesada realizar para garantir o exercício de seu direito, além de arcar com os honorários de advogado de 20%(vinte por cento).

Parágrafo Primeiro: Para ser rescindido em qualquer hipótese o presente contrato de locação, é necessário aviso prévio escrito de 30 (trinta) dias de antecedência da data da rescisão.

Parágrafo Segundo: A multa poderá ser cobrada judicialmente através de Execução Forçada, baseada em título extrajudicial.

Cláusula Vigésima Quinta: Após transcorrido o período de 12(doze) meses de locação e houver a renovação contratual para mais 12(doze) meses, o(a) LOCATÁRIO(A) poderá desocupar o imóvel nesse novo período sem pagar a multa prevista na cláusula anterior, desde que avise ao(a) LOCADOR(A), por escrito e de forma inequívoca, com antecedência mínima de 30(trinta) dias.

Cláusula Vigésima Sexta: Fica o(a) LOCADOR(A) ou seu representante legal, desde já, autorizado a ocupar, independentemente de ação ou medida de emissão de posse, sem qualquer formalidade, o imóvel, caso venha a ser desocupado ou abandonado pelo(a) LOCATÁRIO(A).

Cláusula Vigésima Sétima: O(A) LOCATÁRIO(A) da locação deverá proceder a inclusão de seu nome como TITULAR e RESPONSÁVEL pelo consumo de energia elétrica, e ao final da locação, deverá conforme orientação da imobiliária desligar ou transferir para o proprietário, pagando a fatura final emitida pela Celesc. O locatário(a) não tem autorização de desligar a energia sem orientação da imobiliária.

Parágrafo Único. No caso de existirem débitos sobre o referido medidor, apurados no período da locação, responderá pelos mesmos perante a CELESC.

Cláusula Vigésima Oitava: Em caso de descumprimento de quaisquer cláusula contratual, o(a) LOCADOR(A) poderá considerar rescindido o presente contrato e exigir a reposição do imóvel conforme consta no relatório de vistoria elaborado e assinado pelas partes por ocasião do contrato de locação, além de cobrar a multa contratual prevista na Cláusula Vigésima

8 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 19
27/12/2024 - CONTRATO - Página 9 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.deciogoldenimoveis.com.br - contato@deciogoldenimoveis.com.br

Quarta.

Cláusula Vigésima Nona: LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - Para fins desta política e em consonância com o disposto na Lei n. 13.709/2018, de 14 de agosto de 2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) considerar-se-á: **TITULAR**: pessoa natural a quem se referem os dados pessoais que são objeto de tratamento; **CONTROLADOR**: pessoa natural ou jurídica, de direito público ou privado, a quem competem as decisões referentes ao tratamento de dados pessoais.

Este Termo de consentimento visa registrar a manifestação livre, informada e inequívoca pela qual os Titulares concordam com o tratamento dos seus dados pessoais para finalidade específica e em conformidade com a Lei n. 13.709/2018 e suas alterações.

Ao assinar o presente Termo, os titulares (LOCATÁRIO E LOCADOR) consentem e concordam que a empresa Controladora (Irene e Décio Imóveis) tome decisões referentes ao tratamento de seus dados pessoais e realize o tratamento de tais dados, para fiel cumprimento deste contrato.

Cláusula Trigésima – FORO DE ELEIÇÃO: Para dirimir qualquer questão oriunda do presente contrato, fica, desde já, eleito o foro do município de Joaçaba/SC, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou que as partes venham a ter domicílio.

E, por estarem assim, justas e contratadas, firmam este Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel, em 2(duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 2(duas) testemunhas.

Joaçaba/SC, 06/02/2024.

DocuSigned by:
Simone Spagnol Simi Breukart
ADMINISTRADORA
DÉCIO & GOLDEN IMÓVEIS

DocuSigned by:
AJEC - Associação Joaçaba de Esportes e Cultura
AJEC - ASSOCIAÇÃO JOAÇABA ESPORTE E CULTURA
LOCATÁRIO 01
CASSIO AUGUSTO MILESQUI
PRESIDENTE

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 19
27/12/2024 - CONTRATO - Página 10 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA

 **DECIO & GOLDEN**
Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31
www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

DocuSigned by:
Gustavo Alex Caleffi
GUSTAVO ALEX CALEFFI
FIADOR 01

DocuSigned by:
Thiago Luiz Lenzi
THIAGO LUIZ LENZI
FIADOR 02

DocuSigned by:
Lilian Bittencourt Chiles
TESTEMUNHA 01
CPF: 072.110.889-07

DocuSigned by:
Aline de Jesus Padilha
TESTEMUNHA 02
CPF: 108.674.109-90

10 / 10

Prestação de Contas - Completa

Despesa 20

Processo Contratação: Não se aplica

Tipo Aquisição: Sem tipo aquisição - Contrato: Sem contrato

Tipo Doc.: Fatura - 053077 - 10/09/2024

Favorecido: 22.892.473/0001-83 - ZELOO ADMINISTRACAO IMOBILIARIA LTDA

Endereço:

Observação:

Comprovante da despesa 20 - Página 1 de 1.

Cassio Augusto Milesqui
Certifico que o Material/Serviço constante deste documento foi
Fornecido/Prestado e aceito em 30/12/2024.
Nome: Cassio Augusto Milesqui
Cargo: presidente

		ZELOO ADMINISTRACAO IMOBILIARIA LTDA 22.892.473/0001-83 AV RIO BRANCO, 104 - ED PRIME OFFICES 5º ANDAR SALA 508 CENTRO - JOAÇABA/SC - 89600-000	
CONDOMÍNIO DON LÚCIO II - (APTO 103)			
COMPOSIÇÃO DA ARRECADADAÇÃO APTO 103			
COTA CONDOMINIAL (08/2024)		207,60	
ÁGUA M3: 406,000 (jul) - 416,000 (ago) = 10,000		75,89	
GÁS M3: 20,466 (jul) - 20,596 (ago) = 0,130		2,73	
		286,22	
DEMONSTRATIVO FINANCEIRO - AGOSTO/2024			
(*) SALDO ANTERIOR		VALOR	
SICCOB		6.042,42	
COTA CONDOMINIAL		6.042,42	
		6.042,42	
(+) RECEITAS		VALOR	
COTA CONDOMINIAL		3.189,53	
GÁS		302,46	
ÁGUA		1.108,72	
TARIFA MUDANÇA		70,60	
MULTAS RECEBIDAS		19,35	
		4.689,66	
(-) DESPESAS		VALOR	
SINSE		863,33	
CELESC		448,44	
MANUTENÇÃO ELEVADORES		500,93	
SERVIÇO DE LIMPEZA PREDIAL		550,00	
COLOCAÇÃO E/OU RETIRADA CAPA ELEVADOR		30,00	
REPARO ELEVADORES		368,93	
HONORÁRIOS ADMINISTRATIVOS		530,00	
TARIFA BANCÁRIA		21,90	
		3.313,59	
(*) SALDO ATUAL		VALOR	
SICCOB		7.418,49	
COTA CONDOMINIAL		7.418,49	
		7.418,49	
MENSAGENS			
REPARO ELEVADORES parcela 8/8			

		756-0	75691.30334 01032.108704 10033.270017 7 98350000028622		
Local de pagamento		PAGAVEL PREFERENCIALMENTE NAS COOPERATIVAS DA REDE SICOOB OU QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO.		Vencimento	10/09/2024
Beneficiário		ZELOO ADMINISTRACAO IMOBILIARIA LTDA CNPJ: 22.892.473/0001-83		Agência / Código do beneficiário	3033/032106-7
Data do documento	Nº documento	Especie doc.	Data processamento	Carteira / Nosso número	0100332-7
28/08/2024	053077	DM	28/08/2024		
Tip. do banco	Carteira	Especie	Acqte	(*) Valor documento	R\$ 286,22
1	1	R\$	N	(*) Desconto / Abatimentos	
Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário)				(*) Outras deduções	
APÓS VENCIMENTO COBRAR MULTA DE R\$ 6,72				(*) Mora / Multa / Juros	
APÓS VENCIMENTO COBRAR JUROS DE R\$ 0,09 AO DIA.				(*) Outras cobranças	
** BOLETO PAGO EM 18/09/2024 **				(*) Valor cobrado	
PROPRIETÁRIO: LUCIO SALVEDRA TERAN CPF: 018.288.018-44					
Pagador				Cód. banc.	Autenticação mecânica - Ficha de Compensação
AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA Unidade: APTO 103 CNPJ: 06.066.796/0001-61					
RUA SANTOS DUMONT, 56 (APTO APTO 103)					
CENTRO - HERVAL D'ESTEVAZ - CEP: 89610-000					
Sicobol / Assinatura					
					

Prestação de Contas - Completa

Itens da despesa 20		
Qtd: 1,00 Un. Medida: UNIDADE	Valor Total: R\$ 292,66	Valor Unit.: R\$ 292,66
Descrição: contrapartida		
Pagamentos da despesa 20		
Vencimento: 10/09/2024	Valor: 292,66	Pagamento: 18/09/2024 Nº Op. Bancária:

Comprovante de pagamento - Página 1 de 1.

SICOOB SISTEMA DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO DO BRASIL PLATAFORMA DE SERVIÇOS FINANCEIROS DO SICOOB - SISBR		
30/12/2024	COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE BOLETO	08:35:47
Cooperativa:	3033-3 / CCLA ASSOCIADOS VALE RIO PEIXE	
Conta:	141283 / AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA	
Tipo documento:	Título	
Linha digitável do título		
75691.30334 01032.108704 10033.270017 7 98350000028622		
Número Documento:		053077
Nosso número:	01003210870001003327	
Instituição Emissora:		2038232
Beneficiário		
Nome Fantasia:	ZELO ADMINISTRACAO IMOBILIARIA LTDA	
Nome/Razão Social:	ZELO ADMINISTRACAO IMOBILIARIA LTDA	
CPF/CNPJ:	22.892.473/0001-83	
Pagador		
Nome Fantasia:	AJECASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CUL	
Nome/Razão Social:	AJECASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CUL	
CPF/CNPJ:	06.066.796/0001-61	
Data de Vencimento:		10/09/2024
Pagamento:		18/09/2024
Realizado:		18/09/2024 09:30
Documento:		286,22
Juros/Multa:		6,44
Desconto/Abatimento:		0,00
Pago:		292,66
Situação:		Efetivado
N. Agendamento:		6315492
Autenticação		
87dc6b90-3422-44d7-b861-07d4d2d00c0a		

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 20
30/12/2024 - CONTRATO - Página 1 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IKENE & DÉCIO IMÓVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Por este Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel, o(a) **LOCADOR(A)**, representado pela **ADMINISTRADORA**, dá em locação ao(à) **LOCATÁRIO(A)** o imóvel abaixo individualizado, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CONTRATO	5940
LOCADOR(A)	LÚCIO SAAVEDRA TERAN
CPF	018.288.018-44
RG	1002449179
ADMINISTRADORA	DÉCIO & GOLDEN IMÓVEIS LTDA
CNPJ	04.731.984/0001-31
ENDEREÇO	RUA FRANCISCO LINDNER, Nº 132, CENTRO, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
REPRESENTANTE LEGAL	JUNIOR ADELAR ARENHART
CPF	020.674.919-89
REPRESENTANTE LEGAL	CASSIO AUGUSTO MILESQUI
LOCATÁRIO(A) 1	
CPF	074.071.789-84
ENDEREÇO	RUA JOÃO VACARI, Nº 189, APTO 301, BAIRRO SÃO VICENTE, CEP 89610-000, HERVAL D'OESTE/SC
FIADOR 01	GUSTAVO ALEX CALEFFI
CPF	081.420.159-86
RG	5341339
ENDEREÇO	RUA TANCREDO NEVES, Nº 199, APTO 04, BAIRRO JARDIM ALVORADA, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
FIADOR 02	THIAGO LUIZ LENZI
CPF	007.609.259-33
RG	4620340
ENDEREÇO	RUA GETÚLIO VARGAS, Nº 540, ED. JOAÇABA TOWER, APTO 702, CENTRO, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
OBJETO DA LOCAÇÃO	APARTAMENTO E BOX DE GARAGEM
FINALIDADE	RESIDENCIAL
ENDEREÇO	RUA SANTOS DUMONT, Nº 533,

SSSA

AAVEEL

GAL

TU

LBC

AP

1 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 20

30/12/2024 - CONTRATO - Página 2 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA

 **DECIO & GOLDEN** Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

ED. DOM LUCIO II, APTO 103,
CENTRO, CEP 89610-000,
HERVAL D'OESTE/SC
12 (doze) MESES
07/02/2024 ATÉ 06/02/2025
R\$ 1.300,00 (Um Mil e Trezentos Reais)

PRAZO DE DURAÇÃO
INÍCIO E TÉRMINO
VALOR DO ALUGUEL

FORMA DE PAGAMENTO: O aluguel mensal será pago mensalmente através de boleto bancário, o qual será enviado mensalmente via e-mail cadastrado junto a administradora, sendo também disponibilizado através da área do cliente no site da imobiliária, sendo o Login **CNPJ 06066796000161** e a senha (primeiro nome do locatário principal, digitado em minúsculo) **ajec**.

A **ADMINISTRADORA** poderá, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, alterar a forma e o local de pagamento dos aluguéis e acessórios, desde que comuniquem o(a) **LOCATÁRIO(A)** com antecedência de 10 (dez) dias.

Parágrafo Primeiro: É terminantemente proibido, depositar diretamente em conta do(a) **LOCADOR(A)** ou de seu(sua) **PROCURADOR(A)**, quaisquer valores referentes à locação, sob pena de infração contratual, acarretando, além da solicitação da desocupação do imóvel, no pagamento da multa compensatória, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

Parágrafo Segundo - O(s) pagamento(s) realizado(s) mediante cheque(s) terá(ao) sua quitação condicionada à respectiva compensação. A recusa no pagamento pelo banco sacado, qualquer que seja o motivo, tornará nula, de pleno direito, a quitação dada e constituirá o(a) **LOCATÁRIO(A)** em mora de imediato.

REAJUSTE: O aluguel será reajustado ao término de 12(doze) meses de vigência do contrato, de acordo com a **variação do IGP-M (Índice Geral de Preço de Mercado) da Fundação Getúlio Vargas** sendo esse positivo, em caso de **IGP-M negativo será utilizado para cálculo de reajuste a variação da poupança**. A partir de então, será reajustado no prazo mínimo permitido pela Legislação vigente à época para novos reajustes.

Cláusula Primeira – DA PONTUALIDADE: O(A) **LOCATÁRIO(A)** deverá pagar o valor do aluguel até o 10º dia de cada mês, sendo o aluguel subsequente ao vencido.

Parágrafo Único – Se passado 30(trinta) dias sem que haja o devido pagamento dos aluguéis correspondentes, o(a) **LOCADOR(A)** poderá considerar rescindido o presente Instrumento, e caso, o(a) **LOCATÁRIO(A)** continue no imóvel, esta será alvo de ação de despejo, consoante as disposições contidas no **Artigo 9º, Incisos II e III, com o Artigo 62 da lei nº 8.245/91**.

Cláusula Segunda – DA INADIMPLÊNCIA: Em caso de atraso no pagamento do boleto do aluguel mensal, incidirá na cobrança do respectivo boleto multa de 10% e juros de mora de 0,033% ao dia de atraso.



2 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 20

30/12/2024 - CONTRATO - Página 3 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8

IKENE & DÉCIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.deciogoldenimoveis.com.br - contato@deciogoldenimoveis.com.br

Cláusula Terceira: O recebimento do aluguel após a data de vencimento previsto neste contrato não constitui novação, mas simples liberalidade, não gerando qualquer direito quanto à modificação do prazo de pagamento, constituindo mera tolerância por parte do(a) **LOCADOR(A)** em seu direito de não promover ação judicial.

Cláusula Quarta: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não poderá reter o pagamento do aluguel e dos demais acessórios previstos no contrato de locação sob alegação de não atendimento às suas eventuais exigências, mesmo que expressas na Legislação vigente ou no presente contrato.

Cláusula Quinta- ENCARGOS DO(A) LOCATÁRIO(A): O(A) **LOCATÁRIO(A)** é obrigado(a) a:

- além do aluguel mensal, pagar todos os impostos e taxas que recaírem sobre o imóvel locado, inclusive de IPTU (que será pago sempre juntamente com o pagamento do aluguel de forma parcelada ou cota única), as despesas de água e esgoto, de consumo de energia elétrica e taxas de condomínio (exceções elencadas no parágrafo único) e o seguro obrigatório contra incêndio (que deverá ser contratado pelo (a) **LOCATÁRIO (A)**);
- se o prédio locado for unidade em condomínio, cumprir o regulamento interno vigente;
- apresentar, para que seja descontado qualquer importância a título de rateio, a respectiva Ata do Condomínio que gerou a despesa extraordinária, para comprovação da responsabilidade do(a) **LOCADOR(A)**; bem como, o comprovante de pagamento da taxa de condomínio devidamente quitado. Porém, para que tais descontos possam ser efetuados, os mesmos deverão ser apresentados até o dia 15 (quinze) de cada mês à **ADMINISTRADORA**, para serem lançados no boleto do mês seguinte;
- pagar as despesas ordinárias e extraordinárias de condomínio em seus respectivos vencimentos, sendo reembolsado(a) das extraordinárias, desde que apresente a fatura da taxa de condomínio devidamente quitada à **ADMINISTRADORA**;
- entregar quaisquer avisos de vencimentos de impostos e taxas que forem entregues no imóvel locado à **ADMINISTRADORA**;
- manter o imóvel locado em perfeitas condições de higiene e segurança, zelando pelo perfeito funcionamento de todas as suas instalações, fazendo limpeza periódica dos ralos e caixas terrestres, sendo vedada a colocação de pregos e parafusos nas paredes sem anuência, por escrito, da **ADMINISTRADORA**;
- custear os reparos e consertos que se fizerem necessários no imóvel locado, ou ainda nas partes comuns se os estragos forem causados por si, seus empregados ou visitantes;
- manter muros, cercas e tudo mais que se relacione com o imóvel, e cumprir todas as exigências da Saúde Pública Municipal e Estadual, sem direito a qualquer indenização por parte do(a) **LOCADOR(A)**, exceto estrutural;
- restituir, independentemente de notificação ou aviso, o imóvel locado em perfeito estado de conservação e limpeza, e com a comprovação da quitação dos encargos que

DS
SSSA

DS
ADDEEL

DS
GAL

DS
TU

DS
LBO

DS
AP

3 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 20

30/12/2024 - CONTRATO - Página 4 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDEB

IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



DECIO
& GOLDEN

Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

- lhe são atribuídos, uma vez vencido o prazo de duração do contrato e em caso de não ser o mesmo renovado;
- j. entregar o imóvel da mesma forma que o recebeu – conforme descrição no **RELATÓRIO DE VISTORIA** – uma vez finda ou rescindida a presente locação;
 - k. sendo o imóvel entregue com pintura nova (item constante no relatório de vistoria), é de responsabilidade do LOCATÁRIO(A) entregar o mesmo pintado com a mesma qualidade e cor da tinta e com profissional qualificado, incluindo pintura de paredes, teto, portas, rodapés cada qual na cor original.
 - l. permitir que o(a) **LOCADOR(A)**, a qualquer tempo, por si ou através da **ADMINISTRADORA**, vistorie o imóvel locado sempre que achar necessário, avisando-o(a) com antecedência mínima de uma semana.
 - m. no ato da entrega das chaves, liquidar os aluguéis devidos até a data, e apresentar, devidamente quitados, os comprovantes de água e luz, dos impostos que recaírem sobre o imóvel locado e da taxa de condomínio (declaração do síndico atestando a inexistência de débitos no período locado), além de pagar os dias que excederem ao último vencimento, e depositar, mediante recibo, a importância correspondente ao total das despesas cujas quitações não estiverem devidamente comprovadas;

Parágrafo único. Por despesas extraordinárias de condomínio se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, que são de responsabilidade do proprietário, especialmente:

- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- g. constituição de fundo de reserva.

Cláusula Sexta – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL: O(A) LOCATÁRIO(A) declara haver recebido o imóvel objeto da presente locação em perfeitas condições de uso, reparado em toda sua extensão e dependências, no que concerne ao revestimento das paredes, vidros, instalações hidráulicas, rede elétrica, aparelhos sanitários e demais itens constantes do **RELATÓRIO DE VISTORIA**, o qual integra o presente contrato na qualidade de anexo, obrigando-se a restituir o imóvel locado nas mesmas condições uma vez finda ou rescindida a presente locação, ressalvando o desgaste decorrente de uso normal, sob pena de ser aplicado o artigo 575 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro – Convencionam as partes que a manutenção e conservação dos móveis

^{DS}
SSSA

^{DS}
ARJDEEL

^{DS}
GAL

^{DS}
TU

^{DS}
LBC

^{DS}
AP

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 20

30/12/2024 - CONTRATO - Página 5 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IKENE & DECIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

e outros utilitários deixados no imóvel, como mera cortesia do Locador, será efetuado pelo locatário ou por prestador qualificado por ele contratado e a suas expensas.

Parágrafo Segundo - O LOCATÁRIO se obriga a manter as áreas do terreno pertencente ao imóvel locado, limpos e conservados, com as árvores existentes, podendo, no entanto, e a seu critério, complementar com outras espécies ornamentais e/ou hortifrutigranjeiros e manter limpas e desobstruídas as calhas e ralos de escoamento das águas pluviais.

Parágrafo Terceiro - Em caso de existir no terreno do imóvel locado árvores frutíferas ou não, estas não poderão ser cortadas em hipótese alguma, sem o consentimento prévio e por escrito do(a) LOCADOR(A), o qual autoriza desde já que se processem as podas necessárias nas ocasiões próprias.

Parágrafo Quarto - O(A) LOCATÁRIO(A) deverá por conta própria providenciar os reparos necessários para manutenção, limpeza, funcionamento e conservação de todas as peças do imóvel entregues em funcionamento, tais como: fechadura, trancas, louças, metais, torneiras, registros, esgotos, tomadas, interruptores, válvulas de descargas, piso, portas, janelas. O(A) LOCATÁRIO(A) deve atentar ao uso de pregos nas paredes onde tem revestimento, utilizando material adequado, bem como furando nos rejuntas, evitando a perda do revestimento.

Parágrafo Quinto - Obriga-se ainda o(a) LOCATÁRIO(A), a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa e a não fazer modificações, transformações, instalações, adaptações, obras ou benfeitorias, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros ou cartazes no imóvel, sem prévia e expressa autorização do(a) LOCADOR(A).

Cláusula Sétima - A(O) LOCATÁRIO(A) tem o prazo máximo de 10(dez) dias, a contar da entrega das chaves para, por escrito, encaminhar à ADMINISTRADORA relação de defeitos porventura existentes no imóvel locado ou no RELATÓRIO DE VISTORIA.

Cláusula Oitava: Fica firmado pelas partes contratantes, que a simples entrega das chaves ao(à) LOCADOR(A) ou à ADMINISTRADORA não o(s) desobrigará(ao) dos compromissos assumidos no presente contrato, sem que o(a) LOCADOR(A) dê plena quitação por escrito dos mesmos.

Cláusula Nona: Ao desocupar o imóvel, o(a) LOCATÁRIO(A) comunicará, por escrito, com no mínimo 03(três) dias de antecedência, a data que o mesmo estará livre e em condições de ser vistoriado, a fim de que se constate o exato cumprimento das disposições aqui contratadas.

Cláusula Décima: O(A) LOCADOR(A) poderá recusar o recebimento das chaves no caso de o imóvel não estar em perfeitas condições - da mesma forma como foi entregue ao(à) LOCATÁRIO(A) no início da locação - até que sejam efetuados os reparos necessários, salientando que, durante este período, o pagamento dos aluguéis e demais acessórios da locação serão de inteira responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A), até a data da efetiva entrega do imóvel, independentemente de este(a) estar ou não ocupando o mesmo.

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 20

30/12/2024 - CONTRATO - Página 6 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8

IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - P.J CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

Cláusula Décima Primeira – DAS BENFEITORIAS: É vedado ao(a) **LOCATÁRIO(A)** fazer quaisquer obras ou benfeitorias, mesmo que necessárias, bem como modificar a estrutura do imóvel e suas dimensões, sem o prévio consentimento expresso do(a) **LOCADOR(A)**.

Cláusula Décima Segunda: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não terá direito à retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias que venha a fazer no imóvel, mesmo em relação às necessárias, embora conte com o consentimento do(a) **LOCADOR(A)**.

Cláusula Décima Terceira – DA DESTINAÇÃO: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não poderá, sem consentimento expresso do(a) **LOCADOR(A)**, sob pena de despejo, ceder este contrato, nem ceder, emprestar, sublocar ou locar, no todo ou em parte, o imóvel objeto deste contrato, nem mudar a sua destinação, o qual é destinado exclusivamente para fixação da **RESIDÊNCIA** do(a) **LOCATÁRIO(A)**.

Cláusula Décima Quarta: Caso o imóvel objeto desta avença seja colocado à venda, será dado a preferência legal ao(a) **LOCATÁRIO(A)**, sendo que o mesmo, desde que avisado previamente, autoriza a visita de interessados, desde que previamente informado. Ainda fica o(a) **LOCATÁRIO(A)** obrigado a deixar as dependências no prazo de 60 (sessenta) dias após efetuada a venda.

Cláusula Décima Quinta: O(A) **LOCATÁRIO(A)** deverá providenciar junto ao(a) **LOCADOR(A)** a renovação ou rescisão do contrato, se lhe interessar, com pelo menos 30(trinta) dias antes da data de vencimento deste instrumento, caso não seja feita a comunicação considera-se renovado o presente contrato automaticamente independente de aviso pela administradora, pelo mesmo prazo de duração do presente instrumento, renovando-se a cláusula da garantia locatícia nas mesmas condições e fiadores apresentados, o que concordam os fiadores, incidindo no valor do aluguel o reajuste conforme mencionado na cláusula Reajuste.

Cláusula Décima Sexta: Findo o prazo contratual ora ajustado, se houver prorrogação por determinação legal, ou enquanto o(a) **LOCATÁRIO(A)** permanecer no imóvel, haverá de imediato um reajuste do valor do aluguel, a critério do(a) **LOCADOR(A)**, prevalecendo todas as demais cláusulas e condições ora estipuladas.

Cláusula Décima Sétima: Considerar-se-á rescindido o presente contrato, com o término automático da locação, independentemente de procedimento judicial e pagamento de qualquer quantia a título de multa, e nos seguintes casos:

- desapropriação do imóvel;
- incêndio ou desabamento, algazarras e situações de desrespeito com a vizinhança, força maior ou casos fortuitos que impeçam o uso normal do imóvel;
- falecimento, desapropriação e concordata, insolvência, condenação com pena de

SSSA

AAVEEC

GAC

TU

LBO

AP

6 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 20

30/12/2024 - CONTRATO - Página 7 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8

IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



DECIO
& GOLDEN
IMÓVEIS

Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984068973 CRECI: 2236 - P.J CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

reclusão, transferência, mudança de endereço ou domicílio do(s) FIADOR(ES) para outra localidade;

d. qualquer decisão judicial que atue sobre o imóvel.

Cláusula Décima Oitava – DA GARANTIA LOCATÍCIA: Assina(m) também o presente contrato como FIADOR(ES) e PRINCIPAL(IS) PAGADOR(ES), solidariamente responsável(eis) com o(a) LOCATÁRIO(A), pelo fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições decorrentes deste contrato, o(s) FIADOR(ES) supra qualificado(s), o(s) qual(ais) tem sua responsabilidade prorrogada até a entrega do imóvel e devolução da chaves, com a referida quitação por escrito dos encargos devidos, independentemente da vigência ou não do presente contrato.

Parágrafo Único. O(s) FIADOR (ES) se responsabilizam pelos dados aqui declarados, comprometendo-se a informar à empresa administradora qualquer alteração ou mudança de endereço capaz de prejudicar sua localização, ficando ciente, desde já, que a omissão no fornecimento de tais dados importará no envio de correspondência para o endereço anteriormente fornecido e, via de consequência, a inclusão de seu nome no SPC sem o seu prévio consentimento.

Cláusula Décima Nona: Em caso de morte, falência ou insolvência do(s) FIADOR(ES), obriga-se o(a) LOCATÁRIO(A) a providenciar, dentro de 72(setenta e duas) horas, substituto idôneo a juízo do(a) LOCADOR(A).

Cláusula Vigésima: O(s) FIADOR(ES) renunciam expressamente ao benefício de ordem previsto no Artigo 827, bem como aos que lhe facultam os Artigos 835 e 838, todos do Código Civil Brasileiro.

Cláusula Vigésima Primeira: Na falta de pagamento dos aluguéis e encargos previstos neste contrato, ou de qualquer infração contratual ou legal, por parte do(a) LOCATÁRIO(A), fica facultado o(a) LOCADOR(A) com a faculdade de rescindir o presente, exigir o cumprimento das obrigações assumidas e ou ajuizar, contra o(a) LOCATÁRIO(A), a competente Ação de Despejo ou outra indicada ao caso, independentemente de notificação, aviso ou ciência ao(s) FIADOR(ES), o(s) qual(ais) nem por isso fica(m) exonerado(s) de indenizar o(a) LOCADOR(A), amigável ou judicialmente, pelas referidas obrigações previstas no contrato, além dos honorários de advogado que fica convenionado em de 20%(vinte por cento) sobre as obrigações inadimplidas.

Cláusula Vigésima Segunda: A ADMINISTRADORA fica autorizada pelo(s) LOCATÁRIO(A)(S) e seu(s) FIADOR(ES) a negativá-lo(s) junto ao SPC e ao SERASA por débitos de aluguéis e/ou acessórios da locação, quando o atraso for superior a 30(trinta) dias, independentemente de notificação ou aviso a qualquer um deles.

Cláusula Vigésima Terceira: Fica estabelecido que, com a permissão do Inciso IV, do Artigo

SSSA

AAVEEL

GAL

TU

LBO

AP

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 20
30/12/2024 - CONTRATO - Página 8 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9F8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA
 **DECIO & GOLDEN**
Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31
www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

58, da Lei nº 8.245/91, as citações, notificações ou intimações, judiciais ou extrajudiciais, far-se-ão mediante o envio de correspondência com aviso de recebimento ou, tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, também mediante telex ou fac-símile, ou ainda, se a parte julgar mais conveniente, pelas demais formas estabelecidas pela Lei Processual Civil vigente.

Cláusula Vigésima Quarta – DA MULTA: Fica estipulada a multa penal em valor igual a 03(três) aluguéis vigentes, proporcional ao período de vigência do contrato, na qual incidirá a parte que infringir qualquer das cláusulas deste contrato, facultado à parte lesada considerar rescindida a presente locação, independentemente de qualquer formalidade, sendo devida com acréscimo de todas as despesas judiciais ou extrajudiciais que a parte lesada realizar para garantir o exercício de seu direito, além de arcar com os honorários de advogado de 20%(vinte por cento).

Parágrafo Primeiro: Para ser rescindido em qualquer hipótese o presente contrato de locação, é necessário aviso prévio escrito de 30 (trinta) dias de antecedência da data da rescisão.

Parágrafo Segundo: A multa poderá ser cobrada judicialmente através de Execução Forçada, baseada em título extrajudicial.

Cláusula Vigésima Quinta: Após transcorrido o período de 12(doze) meses de locação e houver a renovação contratual para mais 12(doze) meses, o(a) LOCATÁRIO(A) poderá desocupar o imóvel nesse novo período sem pagar a multa prevista na cláusula anterior, desde que avise ao(a) LOCADOR(A), por escrito e de forma inequívoca, com antecedência mínima de 30(trinta) dias.

Cláusula Vigésima Sexta: Fica o(a) LOCADOR(A) ou seu representante legal, desde já, autorizado a ocupar, independentemente de ação ou medida de emissão de posse, sem qualquer formalidade, o imóvel, caso venha a ser desocupado ou abandonado pelo(a) LOCATÁRIO(A).

Cláusula Vigésima Sétima: O(A) LOCATÁRIO(A) da locação deverá proceder a inclusão de seu nome como TITULAR e RESPONSÁVEL pelo consumo de energia elétrica, e ao final da locação, deverá conforme orientação da imobiliária desligar ou transferir para o proprietário, pagando a fatura final emitida pela Celesc. O locatário(a) não tem autorização de desligar a energia sem orientação da imobiliária.

Parágrafo Único. No caso de existirem débitos sobre o referido medidor, apurados no período da locação, responderá pelos mesmos perante a CELESC.

Cláusula Vigésima Oitava: Em caso de descumprimento de quaisquer cláusula contratual, o(a) LOCADOR(A) poderá considerar rescindido o presente contrato e exigir a reposição do imóvel conforme consta no relatório de vistoria elaborado e assinado pelas partes por ocasião do contrato de locação, além de cobrar a multa contratual prevista na Cláusula Vigésima

8 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 20
30/12/2024 - CONTRATO - Página 9 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DÉCIO IMÓVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

Quarta.

Cláusula Vigésima Nona: LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - Para fins desta política e em consonância com o disposto na Lei n. 13.709/2018, de 14 de agosto de 2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) considerar-se-á: **TITULAR**: pessoa natural a quem se referem os dados pessoais que são objeto de tratamento; **CONTROLADOR**: pessoa natural ou jurídica, de direito público ou privado, a quem competem as decisões referentes ao tratamento de dados pessoais.

Este Termo de consentimento visa registrar a manifestação livre, informada e inequívoca pela qual os Titulares concordam com o tratamento dos seus dados pessoais para finalidade específica e em conformidade com a Lei n. 13.709/2018 e suas alterações.

Ao assinar o presente Termo, os titulares (LOCATÁRIO E LOCADOR) consentem e concordam que a empresa Controladora (Irene e Décio Imóveis) tome decisões referentes ao tratamento de seus dados pessoais e realize o tratamento de tais dados, para fiel cumprimento deste contrato.

Cláusula Trigésima – FORO DE ELEIÇÃO: Para dirimir qualquer questão oriunda do presente contrato, fica, desde já, eleito o foro do município de Joaçaba/SC, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou que as partes venham a ter domicílio.

E, por estarem assim, justas e contratadas, firmam este Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel, em 2(duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 2(duas) testemunhas.

Joaçaba/SC, 06/02/2024.

DocuSigned by:
Simone Spagnol Simi Breukart
ADMINISTRADORA
DÉCIO & GOLDEN IMÓVEIS

DocuSigned by:
AJEC - Associação Joaçaba de Esportes e Cultura
AJEC - ASSOCIAÇÃO JOAÇABA ESPORTE E CULTURA
LOCATÁRIO 01
CASSIO AUGUSTO MILESQUI
PRESIDENTE

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 20
30/12/2024 - CONTRATO - Página 10 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA

 **DECIO & GOLDEN**
Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31
www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

DocuSigned by:
Gustavo Alex Caleffi
GUSTAVO ALEX CALEFFI
FIADOR 01

DocuSigned by:
Thiago Luiz Lenzi
THIAGO LUIZ LENZI
FIADOR 02

DocuSigned by:
Lilian Bittencourt Chiles
TESTEMUNHA 01
CPF: 072.110.889-07

DocuSigned by:
Aline de Jesus Padilha
TESTEMUNHA 02
CPF: 108.674.109-90

10 / 10

Prestação de Contas - Completa

Despesa 21

Processo Contratação: Não se aplica
Tipo Aquisição: Sem tipo aquisição - Contrato: Sem contrato
Tipo Doc.: Nota Fiscal Eletrônica - 12 - 12/09/2024
Favorecido: 36.355.652/0001-96 - luiz gustavo moreira cereja
Endereço: OLINDO JOSÉ BILIBIO
Observação:

Comprovante da despesa 21 - Página 1 de 1.

Cassio Augusto Milesqui
Certifico que o Material/Serviço constante deste documento foi
Fornecido/Prestado e aceito em 27/12/2024.
Nome: Cassio Augusto Milesqui
Cargo: presidente

NFS-e Nota Fiscal de Serviço eletrônica		DANFS-e v1.0 Documento Auxiliar da NFS-e		PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAÇABA (49)3527-8880 prefeitura@joacaba.sc.gov.br	
Chave de Acesso da NFS-e 4209003223635565200019600000000001224095461457735					
Número da NFS-e 12	Competência da NFS-e 10/09/2024	Data e Hora da emissão da NFS-e 10/09/2024 16:34:44			
Número da DPS 12	Série da DPS 900	Data e Hora da emissão da DPS 10/09/2024 16:34:44	A autenticidade desta NFS-e pode ser verificada pela leitura deste código QR ou pela consulta da chave de acesso no portal nacional da NFS-e		
EMITENTE DA NFS-e Prestador do Serviço	CNPJ / CPF / NIF 36.355.652/0001-96	Inscrição Municipal -	Telefone (49) 9991-6895		
Nome / Nome Empresarial LUIZ GUSTAVO MOREIRA CEREJA 07787862939	Endereço OLINDO BILIBIO, SN, FLOR DA SERRA	E-mail L.GUSTAVO.JBA@GMAIL.COM	Município Joaçaba - SC		
Simplex Nacional na Data de Competência Optante - Microempreendedor Individual (MEI)	Regime de Apuração Tributária pelo SN -	CEP 89600-000			
TOMADOR DO SERVIÇO	CNPJ / CPF / NIF 06.066.796/0001-61	Inscrição Municipal -	Telefone -		
Nome / Nome Empresarial AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA	Endereço 7 DE SETEMBRO, 77, SALA 201, CENTRO	E-mail -	Município Joaçaba - SC		
CEP 89600-000					
INTERMEDIÁRIO DO SERVIÇO NÃO IDENTIFICADO NA NFS-e					
SERVIÇO PRESTADO					
Código de Tributação Nacional 08.02.01 - Instrução, treinamento, orientação pedagógica e educacion...	Código de Tributação Municipal -	Local de Prestação Joaçaba - SC	Pafa de Prestação -		
Descrição do Serviço Professor/ Treinador das categorias de base, referente ao Mês de AGOSTO de 2024					
TRIBUTAÇÃO MUNICIPAL					
Tributação do ISSQN Operação Tributável	País Resultado da Prestação do Serviço -	Município de Incidência do ISSQN Joaçaba - SC	Regime Especial de Tributação Nenhum		
Tipo de Imunidade -	Suspensão de Edgibilidade do ISSQN Não	Número Processo Suspensão -	Benefício Municipal -		
Valor do Serviço R\$ 5.000,00	Desconto Incondicionado -	Total Deduções/Reduções -	Cálculo do BM -		
BC ISSQN -	Alíquota Aplicada -	Retenção do ISSQN Não Retido	ISSQN Apurado -		
TRIBUTAÇÃO FEDERAL					
IRRF -	CP -	CSLL -			
PIS -	COFINS -	Retenção do PIS/COFINS -	TOTAL TRIBUTAÇÃO FEDERAL -		
VALOR TOTAL DA NFS-E					
Valor do Serviço R\$ 5.000,00	Desconto Condicionado R\$	Desconto Incondicionado R\$	ISSQN Retido -		
IRRF, CP, CSLL - Retidos R\$ 0,00	PIS/COFINS Retidos -		Valor Líquido de NFS-e R\$ 5.000,00		
TOTAIS APROXIMADOS DOS TRIBUTOS					
Federais -		Estaduais -	Municipais -		
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES					

Prestação de Contas - Completa

Itens da despesa 21		
Qtd: 1,00 Un. Medida: UNIDADE	Valor Total: R\$ 5.000,00	Valor Unit.: R\$ 5.000,00
Descrição: Professor de Educação Física		
Pagamentos da despesa 21		
Vencimento: 12/09/2024	Valor: 5.000,00	Pagamento: 12/09/2024 N° Op. Bancária:

Comprovante de pagamento - Página 1 de 1.

SICOOB SISTEMA DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO DO BRASIL PLATAFORMA DE SERVIÇOS FINANCEIROS DO SICOOB - SISBR		
23/12/2024	Pix - Comprovante de pagamento	08:07:21
ID/Transação E78865995202409121135vTzpSDT9wyc		
Valor:	R\$ 5.000,00	
Data/hora:	12/09/2024 08:41:52	
Descrição:	Pagamento agosto	
Pagador		
Instituição:	CCLA VALE DO RIO DO PEIXE	
Nome:	AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA	
CPF/CNPJ:	**.*6.796/0001-**	
Destinatário		
Instituição:	PICPAY	
Nome:	Luiz Gustavo Moreira Cereja	
CPF/CNPJ:	***.878.629-**	

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 21
27/12/2024 - CONTRATO - Página 1 de 3.



CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Pelo presente instrumento entre as partes adiante nomeadas, a saber, de um lado a **AJEC - ASSOCIAÇÃO JOAÇABA DE ESPORTE E CULTURA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 06.066.796/0001-61, sediada na Rua Sete de Setembro, 77 – Sala 201, na cidade de Joaçaba/SC, neste ato representado pelo seu Presidente **Cassio Augusto Milesqui**, brasileiro, Casado, inscrito no CPF sob o nº 074.071.789-84, portador da Carteira de Identidade nº 5276519, domiciliado à Rua João Vaccari, Nº 189, bairro São Vicente, APTO 301, Herval D'Oeste/SC, doravante denominado **CONTRATANTE**, e **LUIZ GUSTAVO MOREIRA CEREJA**, inscrito no CNPJ sob o nº 36.355.652-0001-96 estabelecido na Rua Olindo Bilíbio, Flor da Serra, Joaçaba-SC, denominado **CONTRATADO**, na melhor forma de direito, resolvem celebrar o presente: **CONTRATO DE PRESTAÇÃO SERVIÇOS**, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O presente contrato tem como OBJETO, a prestação, pelo CONTRATANTE, Coordenador e Professor das categorias de base.

DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

Cláusula 2ª. São obrigações do CONTRATADO:

- Utilizar das técnicas disponíveis para a realização das atividades aliadas à direção técnica de equipe de futsal.
- Estar disponível para desenvolvimento das atividades.
- Planejar treinamentos, esquemas táticos para a equipe de futsal do CONTRATANTE.
- Trabalhar com treinamento de futsal nas categorias de base.
- Estabelecer e buscar as metas estipuladas pelo CONTRATANTE.

DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

Cláusula 3ª. São obrigações do CONTRATANTE:

- Realizar o pagamento conforme disposto na cláusula quarta deste contrato.
- Fornecer toda informação e condição necessária para execução das obrigações do CONTRATADO.

Rua Sete de Setembro, 77 – Sala 201, Centro, Joaçaba/SC - Cep 89600-000
www.joacabafutsal.com.br

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 21
27/12/2024 - CONTRATO - Página 2 de 3.



DA REMUNERAÇÃO

Cláusula 4ª. O CONTRATANTE pagará mensalmente até o dia 15 (quinze), ao CONTRATADO, uma remuneração equivalente a R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais), a qual deverá ser paga em moeda corrente por meio de depósito bancário ou PIX.

DA DURAÇÃO

Cláusula 5ª. O contrato terá duração de 01/02/2024 até 31/12/2024, podendo ser prorrogado em caso de comum acordo entre as partes.

DA RESCISÃO

Cláusula 6ª. Se o CONTRATADO violar qualquer cláusula contratual ou não observar quaisquer obrigações constantes do presente contrato.

Cláusula 7ª. Se o CONTRATADO transferir o contrato a terceiros, no todo ou em parte, sem aprovação expressa da CONTRATANTE.

CONDIÇÕES GERAIS

Cláusula 8ª. O presente instrumento passa a valer a partir da assinatura pelas partes.

Cláusula 9ª. O presente contrato cancela e substitui todos os outros contratos, negócios, ajustes verbais ou escritos, eventualmente efetuados pelas partes anteriormente à presente data. As partes, neste momento, dão reciprocamente a mais ampla, geral, irrestrita e irrevogável quitação por todos os negócios eventualmente celebrados, anteriormente, nada tendo a reclamar seja a que título for.

Parágrafo Primeiro: Este contrato não poderá ser cedido ou transferido por qualquer das partes, nem apresentado como garantia de obrigações, sem a prévia anuência escrita das partes.

Parágrafo Segundo: O presente contrato não poderá ser objeto de subcontratação, cessão ou transferência, incorporação, fusão e cisão, ficando, ainda, vedada a associação da CONTRATADA com outrem para fins de execução deste ajuste.

Suzi Gustavo M. Costa

Rua Sete de Setembro, 77 – Sala 201, Centro, Joaçaba/SC - Cep 89600-000
www.joacabafutsal.com.br

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 21
27/12/2024 - CONTRATO - Página 3 de 3.



DO FORO

Cláusula 10ª. Fica eleito o foro de JOAÇABA/SC, como competente para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos do presente contrato, que não forem resolvidas administrativamente, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Por estarem, assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor.

Joaçaba, 01 de Fevereiro de 2024.

Cassio Augusto Milesqui
Presidente AJEC

Luiz Gustavo Moreira Cereja

Prestação de Contas - Completa

Despesa 22

Processo Contratação: Não se aplica

Tipo Aquisição: Sem tipo aquisição - Contrato: Sem contrato

Tipo Doc.: Recibo - 114889 - 10/10/2024

Favorecido: 04.731.984/0001-31 - IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA

Endereço: Rua Francisco Lindner, 330 - Centro - Joaçaba

Observação:

Comprovante da despesa 22 - Página 1 de 1.

Cassio Augusto Milesqui

Certifico que o Material/Serviço constante deste documento foi
Fornecido/Prestado e aceito em 27/12/2024.
Nome: Cassio Augusto Milesqui
Cargo: presidente

 **DÉCIO & GOLDEN IMÓVEIS**
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA Rua Francisco Lindner, 132
CEP: 89600000 - JOAÇABA - SC
CNPJ: 04.731.984/0001-31
FONE: (49)3522-0155 (49)84088973 - contato@decioegoldenimoveis.com.br - www.decioegoldenimoveis.com.br

Recibo do Pagador

Agência / Cid Beneficiário	Nº Documento	Mat. ref	Vencimento	Nº Fancida	Nosso Número	Total
5940 3033191381-1	114889	08/2024	10/10/2024	06/12	00446381	1.300,00
Descrição						Valor
ALUGUEL - Referente a 09/2024						1.300,00
TOTAL:						R\$ 1.300,00
Beneficiários do Imóvel:						
1) LUCIO SAAVEDRA TERAN						100,00%
Observações: - Cobrar multa de R\$ 130,00 após 10/10/2024 Cobrar juros de R\$ 0,4300 ao dia após 10/10/2024						
Detalhes do Imóvel: [1496] RUA SANTOS DUMONT, Nº 533, APTO 103						
Início do contrato: 07/02/2024 a 06/02/2025 - Seu contrato será reajustado em: 07/02/2025						

Prestação de Contas - Completa

Itens da despesa 22		
Qtd: 1,00 Un. Medida: UNIDADE	Valor Total: R\$ 1.430,43	Valor Unit.: R\$ 1.430,43
Descrição: contrapartida		
Pagamentos da despesa 22		
Vencimento: 10/10/2024	Valor: 1.430,43	Pagamento: 17/10/2024 N° Op. Bancária:

Comprovante de pagamento - Página 1 de 1.

SICOOB
SISTEMA DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO DO BRASIL
PLATAFORMA DE SERVIÇOS FINANCEIROS DO SICOOB – SISBR

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE BOLETO

30/12/2024 09:11:13

Cooperativa: 3033-3 / CCLA ASSOCIADOS VALE RIO PEIXE

Conta: 141283 / AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA

Tipo documento: Título

Linha digitável do título

75691.30334 01031.383100 04463.410011 5 98650000130000

Número Documento: 114889

Nosso número: 01003138310000446341

Instituição Emissora: 2038232

Beneficiário

Nome Fantasia: IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA.

Nome/Razão Social: IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA.

CPF/CNPJ: 04.731.984/0001-31

Pagador

Nome Fantasia: AJEC ASSOCIACAO JOACABA ESPORTE E C

Nome/Razão Social: AJEC ASSOCIACAO JOACABA ESPORTE E C

CPF/CNPJ: 06.066.796/0001-61

Data de Vencimento: 10/10/2024

Pagamento: 11/10/2024

Realizado: 11/10/2024 10:24

Documento: 1.300,00

Juros/Multa: 130,43

Desconto/Abatimento: 0,00

Pago: 1.430,43

Situação: Efetivado

N. Agendamento: 6400283

Autenticação
7a279eea-dbf6-4963-94eb-eca91fe6ee0f

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 22
27/12/2024 - CONTRATO - Página 1 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IKENE & DÉCIO IMÓVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Por este Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel, o(a) **LOCADOR(A)**, representado pela **ADMINISTRADORA**, dá em locação ao(à) **LOCATÁRIO(A)** o imóvel abaixo individualizado, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CONTRATO	5940
LOCADOR(A)	LÚCIO SAAVEDRA TERAN
CPF	018.288.018-44
RG	1002449179
ADMINISTRADORA	DÉCIO & GOLDEN IMÓVEIS LTDA
CNPJ	04.731.984/0001-31
ENDEREÇO	RUA FRANCISCO LINDNER, Nº 132, CENTRO, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
REPRESENTANTE LEGAL	JUNIOR ADELAR ARENHART
CPF	020.674.919-89
REPRESENTANTE LEGAL	CASSIO AUGUSTO MILESQUI
LOCATÁRIO(A) 1	
CPF	074.071.789-84
ENDEREÇO	RUA JOÃO VACARI, Nº 189, APTO 301, BAIRRO SÃO VICENTE, CEP 89610-000, HERVAL D'OESTE/SC
FIADOR 01	GUSTAVO ALEX CALEFFI
CPF	081.420.159-86
RG	5341339
ENDEREÇO	RUA TANCREDO NEVES, Nº 199, APTO 04, BAIRRO JARDIM ALVORADA, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
FIADOR 02	THIAGO LUIZ LENZI
CPF	007.609.259-33
RG	4620340
ENDEREÇO	RUA GETÚLIO VARGAS, Nº 540, ED. JOAÇABA TOWER, APTO 702, CENTRO, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
OBJETO DA LOCAÇÃO	APARTAMENTO E BOX DE GARAGEM
FINALIDADE	RESIDENCIAL
ENDEREÇO	RUA SANTOS DUMONT, Nº 533,

SSSA

AAVEEL

GAL

TU

LBC

AP

1 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 22

27/12/2024 - CONTRATO - Página 2 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA

 **DECIO & GOLDEN** Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

ED. DOM LUCIO II, APTO 103,
CENTRO, CEP 89610-000,
HERVAL D'OESTE/SC
12 (doze) MESES
07/02/2024 ATÉ 06/02/2025
R\$ 1.300,00 (Um Mil e Trezentos Reais)

PRAZO DE DURAÇÃO
INÍCIO E TÉRMINO
VALOR DO ALUGUEL

FORMA DE PAGAMENTO: O aluguel mensal será pago mensalmente através de boleto bancário, o qual será enviado mensalmente via e-mail cadastrado junto a administradora, sendo também disponibilizado através da área do cliente no site da imobiliária, sendo o Login **CNPJ 06066796000161** e a senha (primeiro nome do locatário principal, digitado em minúsculo) **ajec**.

A **ADMINISTRADORA** poderá, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, alterar a forma e o local de pagamento dos aluguéis e acessórios, desde que comuniquem o(a) **LOCATÁRIO(A)** com antecedência de 10 (dez) dias.

Parágrafo Primeiro: É terminantemente proibido, depositar diretamente em conta do(a) **LOCADOR(A)** ou de seu(sua) **PROCURADOR(A)**, quaisquer valores referentes à locação, sob pena de infração contratual, acarretando, além da solicitação da desocupação do imóvel, no pagamento da multa compensatória, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

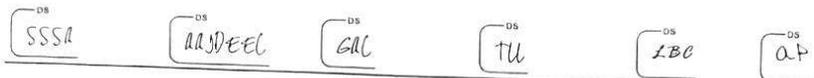
Parágrafo Segundo - O(s) pagamento(s) realizado(s) mediante cheque(s) terá(o) sua quitação condicionada à respectiva compensação. A recusa no pagamento pelo banco sacado, qualquer que seja o motivo, tornará nula, de pleno direito, a quitação dada e constituirá o(a) **LOCATÁRIO(A)** em mora de imediato.

REAJUSTE: O aluguel será reajustado ao término de 12(doze) meses de vigência do contrato, de acordo com a **variação do IGP-M (Índice Geral de Preço de Mercado) da Fundação Getúlio Vargas** sendo esse positivo, em caso de **IGP-M negativo será utilizado para cálculo de reajuste a variação da poupança**. A partir de então, será reajustado no prazo mínimo permitido pela Legislação vigente à época para novos reajustes.

Cláusula Primeira – DA PONTUALIDADE: O(A) **LOCATÁRIO(A)** deverá pagar o valor do aluguel até o 10º dia de cada mês, sendo o aluguel subsequente ao vencido.

Parágrafo Único – Se passado 30(trinta) dias sem que haja o devido pagamento dos aluguéis correspondentes, o(a) **LOCADOR(A)** poderá considerar rescindido o presente Instrumento, e caso, o(a) **LOCATÁRIO(A)** continue no imóvel, esta será alvo de ação de despejo, consoante as disposições contidas no **Artigo 9º, Incisos II e III, com o Artigo 62 da lei nº 8.245/91**.

Cláusula Segunda – DA INADIMPLÊNCIA: Em caso de atraso no pagamento do boleto do aluguel mensal, incidirá na cobrança do respectivo boleto multa de 10% e juros de mora de 0,033% ao dia de atraso.



2 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 22

27/12/2024 - CONTRATO - Página 3 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8

IKENE & DÉCIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.deciogoldenimoveis.com.br - contato@deciogoldenimoveis.com.br

Cláusula Terceira: O recebimento do aluguel após a data de vencimento previsto neste contrato não constitui novação, mas simples liberalidade, não gerando qualquer direito quanto à modificação do prazo de pagamento, constituindo mera tolerância por parte do(a) **LOCADOR(A)** em seu direito de não promover ação judicial.

Cláusula Quarta: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não poderá reter o pagamento do aluguel e dos demais acessórios previstos no contrato de locação sob alegação de não atendimento às suas eventuais exigências, mesmo que expressas na Legislação vigente ou no presente contrato.

Cláusula Quinta- ENCARGOS DO(A) LOCATÁRIO(A): O(A) **LOCATÁRIO(A)** é obrigado(a) a:

- a. além do aluguel mensal, pagar todos os impostos e taxas que recaírem sobre o imóvel locado, inclusive de IPTU (que será pago sempre juntamente com o pagamento do aluguel de forma parcelada ou cota única), as despesas de água e esgoto, de consumo de energia elétrica e taxas de condomínio (exceções elencadas no parágrafo único) e o seguro obrigatório contra incêndio (que deverá ser contratado pelo (a) **LOCATÁRIO (A)**);
- b. se o prédio locado for unidade em condomínio, cumprir o regulamento interno vigente;
- c. apresentar, para que seja descontado qualquer importância a título de rateio, a respectiva Ata do Condomínio que gerou a despesa extraordinária, para comprovação da responsabilidade do(a) **LOCADOR(A)**; bem como, o comprovante de pagamento da taxa de condomínio devidamente quitado. Porém, para que tais descontos possam ser efetuados, os mesmos deverão ser apresentados até o dia 15 (quinze) de cada mês à **ADMINISTRADORA**, para serem lançados no boleto do mês seguinte;
- d. pagar as despesas ordinárias e extraordinárias de condomínio em seus respectivos vencimentos, sendo reembolsado(a) das extraordinárias, desde que apresente a fatura da taxa de condomínio devidamente quitada à **ADMINISTRADORA**;
- e. entregar quaisquer avisos de vencimentos de impostos e taxas que forem entregues no imóvel locado à **ADMINISTRADORA**;
- f. manter o imóvel locado em perfeitas condições de higiene e segurança, zelando pelo perfeito funcionamento de todas as suas instalações, fazendo limpeza periódica dos ralos e caixas terrestres, sendo vedada a colocação de pregos e parafusos nas paredes sem anuência, por escrito, da **ADMINISTRADORA**;
- g. custear os reparos e consertos que se fizerem necessários no imóvel locado, ou ainda nas partes comuns se os estragos forem causados por si, seus empregados ou visitantes;
- h. manter muros, cercas e tudo mais que se relacione com o imóvel, e cumprir todas as exigências da Saúde Pública Municipal e Estadual, sem direito a qualquer indenização por parte do(a) **LOCADOR(A)**, exceto estrutural;
- i. restituir, independentemente de notificação ou aviso, o imóvel locado em perfeito estado de conservação e limpeza, e com a comprovação da quitação dos encargos que

DS
SSSA

DS
ADDEEL

DS
GAL

DS
TU

DS
LBO

DS
AP

3 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 22

27/12/2024 - CONTRATO - Página 4 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDEB

IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



DECIO
& GOLDEN

Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

- lhes são atribuídos, uma vez vencido o prazo de duração do contrato e em caso de não ser o mesmo renovado;
- j. entregar o imóvel da mesma forma que o recebeu – conforme descrição no **RELATÓRIO DE VISTORIA** – uma vez finda ou rescindida a presente locação;
 - k. sendo o imóvel entregue com pintura nova (item constante no relatório de vistoria), é de responsabilidade do LOCATÁRIO(A) entregar o mesmo pintado com a mesma qualidade e cor da tinta e com profissional qualificado, incluindo pintura de paredes, teto, portas, rodapés cada qual na cor original.
 - l. permitir que o(a) **LOCADOR(A)**, a qualquer tempo, por si ou através da **ADMINISTRADORA**, vistorie o imóvel locado sempre que achar necessário, avisando-o(a) com antecedência mínima de uma semana.
 - m. no ato da entrega das chaves, liquidar os aluguéis devidos até a data, e apresentar, devidamente quitados, os comprovantes de água e luz, dos impostos que recaírem sobre o imóvel locado e da taxa de condomínio (declaração do síndico atestando a inexistência de débitos no período locado), além de pagar os dias que excederem ao último vencimento, e depositar, mediante recibo, a importância correspondente ao total das despesas cujas quitações não estiverem devidamente comprovadas;

Parágrafo único. Por despesas extraordinárias de condomínio se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, que são de responsabilidade do proprietário, especialmente:

- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- g. constituição de fundo de reserva.

Cláusula Sexta – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL: O(A) LOCATÁRIO(A) declara haver recebido o imóvel objeto da presente locação em perfeitas condições de uso, reparado em toda sua extensão e dependências, no que concerne ao revestimento das paredes, vidros, instalações hidráulicas, rede elétrica, aparelhos sanitários e demais itens constantes do **RELATÓRIO DE VISTORIA**, o qual integra o presente contrato na qualidade de anexo, obrigando-se a restituir o imóvel locado nas mesmas condições uma vez finda ou rescindida a presente locação, ressalvando o desgaste decorrente de uso normal, sob pena de ser aplicado o artigo 575 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro – Convencionam as partes que a manutenção e conservação dos móveis

SSSA

ARDEEL

GAL

TU

LBO

AP

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 22

27/12/2024 - CONTRATO - Página 5 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IKENE & DECIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

e outros utilitários deixados no imóvel, como mera cortesia do Locador, será efetuado pelo locatário ou por prestador qualificado por ele contratado e a suas expensas.

Parágrafo Segundo - O LOCATÁRIO se obriga a manter as áreas do terreno pertencente ao imóvel locado, limpos e conservados, com as árvores existentes, podendo, no entanto, e a seu critério, complementar com outras espécies ornamentais e/ou hortifrutigranjeiros e manter limpas e desobstruídas as calhas e ralos de escoamento das águas pluviais.

Parágrafo Terceiro - Em caso de existir no terreno do imóvel locado árvores frutíferas ou não, estas não poderão ser cortadas em hipótese alguma, sem o consentimento prévio e por escrito do(a) **LOCADOR(A)**, o qual autoriza desde já que se processem as podas necessárias nas ocasiões próprias.

Parágrafo Quarto - O(A) **LOCATÁRIO(A)** deverá por conta própria providenciar os reparos necessários para manutenção, limpeza, funcionamento e conservação de todas as peças do imóvel entregues em funcionamento, tais como: fechadura, trancas, louças, metais, torneiras, registros, esgotos, tomadas, interruptores, válvulas de descargas, piso, portas, janelas. O(A) **LOCATÁRIO(A)** deve atentar ao uso de pregos nas paredes onde tem revestimento, utilizando material adequado, bem como furando nos rejuntes, evitando a perda do revestimento.

Parágrafo Quinto - Obriga-se ainda o(a) **LOCATÁRIO(A)**, a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa e a não fazer modificações, transformações, instalações, adaptações, obras ou benfeitorias, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros ou cartazes no imóvel, sem prévia e expressa autorização do(a) **LOCADOR(A)**.

Cláusula Sétima - A(O) **LOCATÁRIO(A)** tem o prazo máximo de 10(dez) dias, a contar da entrega das chaves para, por escrito, encaminhar à **ADMINISTRADORA** relação de defeitos porventura existentes no imóvel locado ou no **RELATÓRIO DE VISTORIA**.

Cláusula Oitava: Fica firmado pelas partes contratantes, que a simples entrega das chaves ao(à) **LOCADOR(A)** ou à **ADMINISTRADORA** não o(s) desobrigará(ao) dos compromissos assumidos no presente contrato, sem que o(a) **LOCADOR(A)** dê plena quitação por escrito dos mesmos.

Cláusula Nona: Ao desocupar o imóvel, o(a) **LOCATÁRIO(A)** comunicará, por escrito, com no mínimo 03(três) dias de antecedência, a data que o mesmo estará livre e em condições de ser vistoriado, a fim de que se constate o exato cumprimento das disposições aqui contratadas.

Cláusula Décima: O(A) **LOCADOR(A)** poderá recusar o recebimento das chaves no caso de o imóvel não estar em perfeitas condições - da mesma forma como foi entregue ao(à) **LOCATÁRIO(A)** no início da locação - até que sejam efetuados os reparos necessários, salientando que, durante este período, o pagamento dos aluguéis e demais acessórios da locação serão de inteira responsabilidade do(a) **LOCATÁRIO(A)**, até a data da efetiva entrega do imóvel, independentemente de este(a) estar ou não ocupando o mesmo.

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 22
27/12/2024 - CONTRATO - Página 6 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8

IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - P.J CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

Cláusula Décima Primeira – DAS BENFEITORIAS: É vedado ao(a) **LOCATÁRIO(A)** fazer quaisquer obras ou benfeitorias, mesmo que necessárias, bem como modificar a estrutura do imóvel e suas dimensões, sem o prévio consentimento expresso do(a) **LOCADOR(A)**.

Cláusula Décima Segunda: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não terá direito à retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias que venha a fazer no imóvel, mesmo em relação às necessárias, embora conte com o consentimento do(a) **LOCADOR(A)**.

Cláusula Décima Terceira – DA DESTINAÇÃO: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não poderá, sem consentimento expresso do(a) **LOCADOR(A)**, sob pena de despejo, ceder este contrato, nem ceder, emprestar, sublocar ou locar, no todo ou em parte, o imóvel objeto deste contrato, nem mudar a sua destinação, o qual é destinado exclusivamente para fixação da **RESIDÊNCIA** do(a) **LOCATÁRIO(A)**.

Cláusula Décima Quarta: Caso o imóvel objeto desta avença seja colocado à venda, será dado a preferência legal ao(a) **LOCATÁRIO(A)**, sendo que o mesmo, desde que avisado previamente, autoriza a visita de interessados, desde que previamente informado. Ainda fica o(a) **LOCATÁRIO(A)** obrigado a deixar as dependências no prazo de 60 (sessenta) dias após efetuada a venda.

Cláusula Décima Quinta: O(A) **LOCATÁRIO(A)** deverá providenciar junto ao(a) **LOCADOR(A)** a renovação ou rescisão do contrato, se lhe interessar, com pelo menos 30(trinta) dias antes da data de vencimento deste instrumento, caso não seja feita a comunicação considera-se renovado o presente contrato automaticamente independente de aviso pela administradora, pelo mesmo prazo de duração do presente instrumento, renovando-se a cláusula da garantia locatícia nas mesmas condições e fiadores apresentados, o que concordam os fiadores, incidindo no valor do aluguel o reajuste conforme mencionado na cláusula Reajuste.

Cláusula Décima Sexta: Findo o prazo contratual ora ajustado, se houver prorrogação por determinação legal, ou enquanto o(a) **LOCATÁRIO(A)** permanecer no imóvel, haverá de imediato um reajuste do valor do aluguel, a critério do(a) **LOCADOR(A)**, prevalecendo todas as demais cláusulas e condições ora estipuladas.

Cláusula Décima Sétima: Considerar-se-á rescindido o presente contrato, com o término automático da locação, independentemente de procedimento judicial e pagamento de qualquer quantia a título de multa, e nos seguintes casos:

- desapropriação do imóvel;
- incêndio ou desabamento, algazarras e situações de desrespeito com a vizinhança, força maior ou casos fortuitos que impeçam o uso normal do imóvel;
- falecimento, desapropriação e concordata, insolvência, condenação com pena de

SSSA

AAVEEC

GAC

TU

LBO

AP

6 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 22

27/12/2024 - CONTRATO - Página 7 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8

IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



DECIO
& GOLDEN
IMÓVEIS

Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984068973 CRECI: 2236 - P.J CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

reclusão, transferência, mudança de endereço ou domicílio do(s) **FIADOR(ES)** para outra localidade;

d. qualquer decisão judicial que atue sobre o imóvel.

Cláusula Décima Oitava – DA GARANTIA LOCATÍCIA: Assina(m) também o presente contrato como **FIADOR(ES)** e **PRINCIPAL(IS) PAGADOR(ES)**, solidariamente responsável(eis) com o(a) **LOCATÁRIO(A)**, pelo fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições decorrentes deste contrato, o(s) **FIADOR(ES)** supra qualificado(s), o(s) qual(ais) tem sua responsabilidade prorrogada até a entrega do imóvel e devolução da chaves, com a referida quitação por escrito dos encargos devidos, independentemente da vigência ou não do presente contrato.

Parágrafo Único. O(s) **FIADOR (ES)** se responsabilizam pelos dados aqui declarados, comprometendo-se a informar à empresa administradora qualquer alteração ou mudança de endereço capaz de prejudicar sua localização, ficando ciente, desde já, que a omissão no fornecimento de tais dados importará no envio de correspondência para o endereço anteriormente fornecido e, via de consequência, a inclusão de seu nome no SPC sem o seu prévio consentimento.

Cláusula Décima Nona: Em caso de morte, falência ou insolvência do(s) **FIADOR(ES)**, obriga-se o(a) **LOCATÁRIO(A)** a providenciar, dentro de 72(setenta e duas) horas, substituto idôneo a juízo do(a) **LOCADOR(A)**.

Cláusula Vigésima: O(s) **FIADOR(ES)** renunciam expressamente ao benefício de ordem previsto no Artigo 827, bem como aos que lhe facultam os Artigos 835 e 838, todos do Código Civil Brasileiro.

Cláusula Vigésima Primeira: Na falta de pagamento dos aluguéis e encargos previstos neste contrato, ou de qualquer infração contratual ou legal, por parte do(a) **LOCATÁRIO(A)**, fica facultado o(a) **LOCADOR(A)** com a faculdade de rescindir o presente, exigir o cumprimento das obrigações assumidas e ou ajuizar, contra o(a) **LOCATÁRIO(A)**, a competente Ação de Despejo ou outra indicada ao caso, independentemente de notificação, aviso ou ciência ao(s) **FIADOR(ES)**, o(s) qual(ais) nem por isso fica(m) exonerado(s) de indenizar o(a) **LOCADOR(A)**, amigável ou judicialmente, pelas referidas obrigações previstas no contrato, além dos honorários de advogado que fica convenionado em de 20%(vinte por cento) sobre as obrigações inadimplidas.

Cláusula Vigésima Segunda: A **ADMINISTRADORA** fica autorizada pelo(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** e seu(s) **FIADOR(ES)** a negativá-lo(s) junto ao SPC e ao SERASA por débitos de aluguéis e/ou acessórios da locação, quando o atraso for superior a 30(trinta) dias, independentemente de notificação ou aviso a qualquer um deles.

Cláusula Vigésima Terceira: Fica estabelecido que, com a permissão do Inciso IV, do Artigo

SSSA

AAVEEL

GAL

TU

LBO

AP

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 22

27/12/2024 - CONTRATO - Página 8 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9F8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA
 **DECIO & GOLDEN**
Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31
www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

58, da Lei nº 8.245/91, as citações, notificações ou intimações, judiciais ou extrajudiciais, far-se-ão mediante o envio de correspondência com aviso de recebimento ou, tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, também mediante telex ou fac-símile, ou ainda, se a parte julgar mais conveniente, pelas demais formas estabelecidas pela Lei Processual Civil vigente.

Cláusula Vigésima Quarta – DA MULTA: Fica estipulada a multa penal em valor igual a 03(três) aluguéis vigentes, proporcional ao período de vigência do contrato, na qual incidirá a parte que infringir qualquer das cláusulas deste contrato, facultado à parte lesada considerar rescindida a presente locação, independentemente de qualquer formalidade, sendo devida com acréscimo de todas as despesas judiciais ou extrajudiciais que a parte lesada realizar para garantir o exercício de seu direito, além de arcar com os honorários de advogado de 20%(vinte por cento).

Parágrafo Primeiro: Para ser rescindido em qualquer hipótese o presente contrato de locação, é necessário aviso prévio escrito de 30 (trinta) dias de antecedência da data da rescisão.

Parágrafo Segundo: A multa poderá ser cobrada judicialmente através de Execução Forçada, baseada em título extrajudicial.

Cláusula Vigésima Quinta: Após transcorrido o período de 12(doze) meses de locação e houver a renovação contratual para mais 12(doze) meses, o(a) LOCATÁRIO(A) poderá desocupar o imóvel nesse novo período sem pagar a multa prevista na cláusula anterior, desde que avise ao(a) LOCADOR(A), por escrito e de forma inequívoca, com antecedência mínima de 30(trinta) dias.

Cláusula Vigésima Sexta: Fica o(a) LOCADOR(A) ou seu representante legal, desde já, autorizado a ocupar, independentemente de ação ou medida de emissão de posse, sem qualquer formalidade, o imóvel, caso venha a ser desocupado ou abandonado pelo(a) LOCATÁRIO(A).

Cláusula Vigésima Sétima: O(A) LOCATÁRIO(A) da locação deverá proceder a inclusão de seu nome como TITULAR e RESPONSÁVEL pelo consumo de energia elétrica, e ao final da locação, deverá conforme orientação da imobiliária desligar ou transferir para o proprietário, pagando a fatura final emitida pela Celesc. O locatário(a) não tem autorização de desligar a energia sem orientação da imobiliária.

Parágrafo Único. No caso de existirem débitos sobre o referido medidor, apurados no período da locação, responderá pelos mesmos perante a CELESC.

Cláusula Vigésima Oitava: Em caso de descumprimento de quaisquer cláusula contratual, o(a) LOCADOR(A) poderá considerar rescindido o presente contrato e exigir a reposição do imóvel conforme consta no relatório de vistoria elaborado e assinado pelas partes por ocasião do contrato de locação, além de cobrar a multa contratual prevista na Cláusula Vigésima

8 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 22
27/12/2024 - CONTRATO - Página 9 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DÉCIO IMÓVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

Quarta.

Cláusula Vigésima Nona: LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - Para fins desta política e em consonância com o disposto na Lei n. 13.709/2018, de 14 de agosto de 2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) considerar-se-á: **TITULAR**: pessoa natural a quem se referem os dados pessoais que são objeto de tratamento; **CONTROLADOR**: pessoa natural ou jurídica, de direito público ou privado, a quem competem as decisões referentes ao tratamento de dados pessoais.

Este Termo de consentimento visa registrar a manifestação livre, informada e inequívoca pela qual os Titulares concordam com o tratamento dos seus dados pessoais para finalidade específica e em conformidade com a Lei n. 13.709/2018 e suas alterações.

Ao assinar o presente Termo, os titulares (LOCATÁRIO E LOCADOR) consentem e concordam que a empresa Controladora (Irene e Décio Imóveis) tome decisões referentes ao tratamento de seus dados pessoais e realize o tratamento de tais dados, para fiel cumprimento deste contrato.

Cláusula Trigésima – FORO DE ELEIÇÃO: Para dirimir qualquer questão oriunda do presente contrato, fica, desde já, eleito o foro do município de Joaçaba/SC, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou que as partes venham a ter domicílio.

E, por estarem assim, justas e contratadas, firmam este Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel, em 2(duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 2(duas) testemunhas.

Joaçaba/SC, 06/02/2024.

DocuSigned by:
Simone Spagnol Simi Breukart
ADMINISTRADORA
DÉCIO & GOLDEN IMÓVEIS

DocuSigned by:
AJEC - Associação Joaçaba de Esportes e Cultura
AJEC - ASSOCIAÇÃO JOAÇABA ESPORTE E CULTURA
LOCATÁRIO 01
CASSIO AUGUSTO MILESQUI
PRESIDENTE

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 22
27/12/2024 - CONTRATO - Página 10 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA

 **DECIO & GOLDEN**
Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31
www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

DocuSigned by:
Gustavo Alex Caleffi
GUSTAVO ALEX CALEFFI
FIADOR 01

DocuSigned by:
Thiago Luiz Lenzi
THIAGO LUIZ LENZI
FIADOR 02

DocuSigned by:
Lilian Bittencourt Chiles
TESTEMUNHA 01
CPF: 072.110.889-07

DocuSigned by:
Aline de Jesus Padilha
TESTEMUNHA 02
CPF: 108.674.109-90

10 / 10

Prestação de Contas - Completa

Despesa 23

Processo Contratação: Não se aplica
Tipo Aquisição: Sem tipo aquisição - Contrato: Sem contrato
Tipo Doc.: Nota Fiscal Eletrônica - 13 - 17/10/2024
Favorecido: 36.355.652/0001-96 - luiz gustavo moreira cereja
Endereço: OLINDO JOSÉ BILIBIO
Observação:

Comprovante da despesa 23 - Página 1 de 1.

Cassio Augusto Milesqui
Certifico que o Material/Serviço constante deste documento foi Fornecido/Prestado e aceito em 27/12/2024.
Nome: Cassio Augusto Milesqui
Cargo: presidente

NFS-e Nota Fiscal de Serviço eletrônica		DANFS-e v1.0 Documento Auxiliar da NFS-e		PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAÇABA (49)3527-8880 prefeitura@joacaba.sc.gov.br	
Chave de Acesso da NFS-e 4209003223635565200019600000000001324103803382170					
Número da NFS-e 13	Competência da NFS-e 17/10/2024	Data e Hora de emissão da NFS-e 17/10/2024 17:37:07		A autenticidade desta NFS-e pode ser verificada pela leitura deste código QR ou pela consulta da chave de acesso no portal nacional da NFS-e	
Número da DPS 13	Série da DPS 900	Data e Hora de emissão da DPS 17/10/2024 17:37:07			
EMITENTE DA NFS-e Prestador do Serviço Nome / Nome Empresarial LUIZ GUSTAVO MOREIRA CEREJA 07787862939 Endereço OLINDO BILIBIO, SN, FLOR DA SERRA Simplex Nacional na Data de Competência Optante - Microempreendedor Individual (MEI)		CNPJ / CPF / NIF 36.355.652/0001-96	Inscrição Municipal -	Telefone (49) 9991-6895	E-mail L.GUSTAVO.JBA@GMAIL.COM
TOMADOR DO SERVIÇO AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA Endereço 7 DE SETEMBRO, 77, SALA 201, CENTRO		CNPJ / CPF / NIF 06.066.796/0001-61	Inscrição Municipal -	Telefone -	Município Joaçaba - SC CEP 89600-000
INTERMEDIÁRIO DO SERVIÇO NÃO IDENTIFICADO NA NFS-e					
SERVIÇO PRESTADO					
Código de Tributação Nacional 08.02.01 - Instrução, treinamento, orientação pedagógica e educacion...	Código de Tributação Municipal -	Local de Prestação Joaçaba - SC	País de Prestação -		
Descrição do Serviço Professor/Treinador das categorias de base, referente ao Mês de SETEMBRO de 2024.					
TRIBUTAÇÃO MUNICIPAL					
Tributação do ISSQN Operação Tributável	País Resultado da Prestação do Serviço -	Município de Incidência do ISSQN Joaçaba - SC	Regime Especial de Tributação Nenhum		
Tipo de Imunidade -	Suspensão de Edgibilidade do ISSQN Não	Número Processo Suspensão -	Benefício Municipal -		
Valor do Serviço R\$ 5.000,00	Desconto Incondicionado -	Total Deduções/Reduções -	Cálculo do BM -		
BC ISSQN -	Alíquota Aplicada -	Retenção do ISSQN Não Retido	ISSQN Apurado -		
TRIBUTAÇÃO FEDERAL					
IRRF -	CP -	CSLL -			
PIS -	COFINS -	Retenção do PIS/COFINS -	TOTAL TRIBUTAÇÃO FEDERAL -		
VALOR TOTAL DA NFS-E					
Valor do Serviço R\$ 5.000,00	Desconto Condicionado R\$	Desconto Incondicionado R\$	ISSQN Retido -		
IRRF, CP, CSLL - Retidos R\$ 0,00	PIS/COFINS Retidos -		Valor Líquido de NFS-e R\$ 5.000,00		
TOTAIS APROXIMADOS DOS TRIBUTOS					
Federais -		Estaduais -	Municipais -		
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES					

Prestação de Contas - Completa

Itens da despesa 23		
Qtd: 1,00 Un. Medida: UNIDADE	Valor Total: R\$ 5.000,00	Valor Unit.: R\$ 5.000,00
Descrição: Professor de Educação Física		
Pagamentos da despesa 23		
Vencimento: 11/10/2024	Valor: 5.000,00	Pagamento: 11/10/2024 N° Op. Bancária:

Comprovante de pagamento - Página 1 de 1.

SICOOB		
SISTEMA DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO DO BRASIL		
PLATAFORMA DE SERVIÇOS FINANCEIROS DO SICOOB - SISBR		
23/12/2024	Pix - Comprovante de pagamento	08:06:42
ID/Transação E78865995202410111325dw4d3Nh1rOW		
Valor:		R\$ 5.000,00
Data/hora:		11/10/2024 11:18:14
Descrição:		Salario
Pagador		
Instituição:		CCLA VALE DO RIO DO PEIXE
Nome:		AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA
CPF/CNPJ:		**.*6.796/0001-**
Destinatário		
Instituição:		PICPAY
Nome:		Luiz Gustavo Moreira Cereja
CPF/CNPJ:		***.878.629-**

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 23
27/12/2024 - CONTRATO - Página 1 de 3.



CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Pelo presente instrumento entre as partes adiante nomeadas, a saber, de um lado a **AJEC - ASSOCIAÇÃO JOAÇABA DE ESPORTE E CULTURA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 06.066.796/0001-61, sediada na Rua Sete de Setembro, 77 – Sala 201, na cidade de Joaçaba/SC, neste ato representado pelo seu Presidente **Cassio Augusto Milesqui**, brasileiro, Casado, inscrito no CPF sob o nº 074.071.789-84, portador da Carteira de Identidade nº 5276519, domiciliado à Rua João Vaccari, Nº 189, bairro São Vicente, APTO 301, Herval D'Oeste/SC, doravante denominado **CONTRATANTE**, e **LUIZ GUSTAVO MOREIRA CEREJA**, inscrito no CNPJ sob o nº 36.355.652-0001-96 estabelecido na Rua Olindo Bilíbio, Flor da Serra, Joaçaba-SC, denominado **CONTRATADO**, na melhor forma de direito, resolvem celebrar o presente: **CONTRATO DE PRESTAÇÃO SERVIÇOS**, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O presente contrato tem como OBJETO, a prestação, pelo CONTRATANTE, Coordenador e Professor das categorias de base.

DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

Cláusula 2ª. São obrigações do CONTRATADO:

- Utilizar das técnicas disponíveis para a realização das atividades aliadas à direção técnica de equipe de futsal.
- Estar disponível para desenvolvimento das atividades.
- Planejar treinamentos, esquemas táticos para a equipe de futsal do CONTRATANTE.
- Trabalhar com treinamento de futsal nas categorias de base.
- Estabelecer e buscar as metas estipuladas pelo CONTRATANTE.

DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

Cláusula 3ª. São obrigações do CONTRATANTE:

- Realizar o pagamento conforme disposto na cláusula quarta deste contrato.
- Fornecer toda informação e condição necessária para execução das obrigações do CONTRATADO.

Rua Sete de Setembro, 77 – Sala 201, Centro, Joaçaba/SC - Cep 89600-000
www.joacabafutsal.com.br

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 23
27/12/2024 - CONTRATO - Página 2 de 3.



DA REMUNERAÇÃO

Cláusula 4ª. O CONTRATANTE pagará mensalmente até o dia 15 (quinze), ao CONTRATADO, uma remuneração equivalente a R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais), a qual deverá ser paga em moeda corrente por meio de depósito bancário ou PIX.

DA DURAÇÃO

Cláusula 5ª. O contrato terá duração de 01/02/2024 até 31/12/2024, podendo ser prorrogado em caso de comum acordo entre as partes.

DA RESCISÃO

Cláusula 6ª. Se o CONTRATADO violar qualquer cláusula contratual ou não observar quaisquer obrigações constantes do presente contrato.

Cláusula 7ª. Se o CONTRATADO transferir o contrato a terceiros, no todo ou em parte, sem aprovação expressa da CONTRATANTE.

CONDIÇÕES GERAIS

Cláusula 8ª. O presente instrumento passa a valer a partir da assinatura pelas partes.

Cláusula 9ª. O presente contrato cancela e substitui todos os outros contratos, negócios, ajustes verbais ou escritos, eventualmente efetuados pelas partes anteriormente à presente data. As partes, neste momento, dão reciprocamente a mais ampla, geral, irrestrita e irrevogável quitação por todos os negócios eventualmente celebrados, anteriormente, nada tendo a reclamar seja a que título for.

Parágrafo Primeiro: Este contrato não poderá ser cedido ou transferido por qualquer das partes, nem apresentado como garantia de obrigações, sem a prévia anuência escrita das partes.

Parágrafo Segundo: O presente contrato não poderá ser objeto de subcontratação, cessão ou transferência, incorporação, fusão e cisão, ficando, ainda, vedada a associação da CONTRATADA com outrem para fins de execução deste ajuste.

Sinj. Gustavo M. Geija

Rua Sete de Setembro, 77 – Sala 201, Centro, Joaçaba/SC - Cep 89600-000
www.joacabafutsal.com.br

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 23
27/12/2024 - CONTRATO - Página 3 de 3.



DO FORO

Cláusula 10ª. Fica eleito o foro de JOAÇABA/SC, como competente para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos do presente contrato, que não forem resolvidas administrativamente, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Por estarem, assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor.

Joaçaba, 01 de Fevereiro de 2024.

Cassio Augusto Milesqui
Presidente AJEC

Luiz Gustavo Moreira Cereja

Prestação de Contas - Completa

Despesa 24

Processo Contratação: Não se aplica

Tipo Aquisição: Sem tipo aquisição - Contrato: Sem contrato

Tipo Doc.: Nota Fiscal Eletrônica - 202400000000942 - 05/11/2024

Favorecido: 24.100.245/0001-59 - LIGA CATARINENSE DE FUTEBOL DE SALÃO

Endereço:

Observação:

Comprovante da despesa 24 - Página 1 de 2.

Cassio Augusto Milesqui
Certifico que o Material/Serviço constante deste documento foi Fornecido/Prestado e aceito em 21/12/2024.
Nome: Cassio Augusto Milesqui
Cargo: presidente

NFSE - Nota Fiscal de Serviço Eletrônica

LIGA CATARINENSE DE FUTEBOL DE SALÃO AV. INDEPENDENCIA, 570 CEP: 89668-000 - Bairro: CENTRO Município: Saudades - SC E-mail: vice@ligacatarinensefutsal.com.br Fone: (49) 98802-7764			Número da NFS-e 202400000000942			
CNPJ / CPF 24.100.245/0001-59 ****			Data do Serviço 05/11/2024	Código Verificador 1e2b626bb		
MUNICÍPIO DE SAUDADES/SC Secretaria Municipal da Fazenda Fone: (49) 3334-3600 - saudades.gov.br.cloud/NFSe.Portal		Dt. de Emissão 05/11/2024	Exigibilidade ISS Exigível	Tributado no Município Saudades/SC		
TOMADOR DO SERVIÇO Nome / Razão Social AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA Endereço R 7 DE SETEMBRO,77 - SALA 201 Cidade Joaçaba UF SC Fone (49) 9996-3887 CEP 89600-000 Bairro CENTRO CNPJ / CPF / NIF 06.066.796/0001-61 Inscrição Municipal Inscrição Estadual E-mail *****			Município de Prestação do Serviço Joaçaba/SC			
INTERMEDIÁRIO DO SERVIÇO Nome / Razão Social CNPJ / CPF Fone Cidade E-mail						
DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS						
TAXA DE ARITRAGEM DE JOGO PELO ESTADUAL DA LCF 2024 SUB 13 DO DIA 28/09/2024		10.000,00	3,00	300,00	Não	
TAXA DE ARITRAGEM DE JOGO PELO ESTADUAL DA LCF 2024 SUB 13 DO DIA 28/09/2024						
TAXA DE ARITRAGEM DE JOGO PELO ESTADUAL DA LCF 2024 SUB 14 DO DIA 01/11/2024						
TAXA DE ARITRAGEM DE JOGOS PELO ESTADUAL DA LCF 2024 SUB 15 DOS DIAS 31/08/2024 E 05/11/2024						
TAXA DE ARITRAGEM DE JOGO PELO ESTADUAL DA LCF 2024 SUB 16 DOS DIAS 30/08/2024 E 01/11/2024						
TAXA DE ARITRAGEM DE JOGO PELO ESTADUAL DA LCF 2024 SUB 18 DOS DIAS 21/08/2024, 03/09/2024 E 2/10/2024						
TAXA DE ARITRAGEM DE JOGO PELO ESTADUAL DA LCF 2024 SÉRIE OURO (SUB 20) DOS DIAS 06/04/2024, 04/05/2024, 08/06/2024, 20/07/2024, 11/08/2024, 14/09/2024, 12/10/2024.						
DISCRIMINAÇÃO COMPLEMENTAR DADOS BANCARIOS SICOCOD AG. 3039 C/C. 175.400-9 PIX. financeiro@ligacatarinensefutsal.com.br						
Código do Serviço 08.02 - Instrução, treinamento, orientação pedagógica e educacional, avaliação de conhecimentos de qualquer natureza.		Código NBS *****				
COFINS	COFINS	COFINS Importação	CSMS	IPI	PIS/PASEP	PIS/PASEP Importação
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Base Cálculo ISSGN Proprio	Valor do ISSGN Proprio	Base Cálculo ISSGN Retido	Valor do ISSGN Retido	Valor Total do ISSGN	Valor Dedução/Descontos	
10.000,00	300,00	0,00	0,00	300,00	0,00	
Valor Total da NFS-e		Valor Líquido da NFS-e				
10.000,00		10.000,00				
Informações Adicionais Lei 12741/2012: Mun: R\$278,00; Est: R\$0,00; Fed: R\$1345,00; Total Aprox: R\$1623,00. Fonte: IBPT.						

Consulta realizada em 05/11/2024 às 15:39:03.

Para consultar a autenticidade acesse: saudades.gov.br.cloud/NFSe.Portal



2024000000009421e2b626bb24100245000159

Prestação de Contas - Completa

Comprovante da despesa 24 - Página 2 de 2.

Cassio Augusto Milesqui	Certifico que o Material/Serviço constante deste documento foi Fornecido/Prestado e aceito em 21/12/2024. Nome: Cassio Augusto Milesqui Cargo: presidente
-------------------------	---

NFSE - Nota Fiscal de Serviço Eletrônica

LIGA CATARINENSE DE FUTEBOL DE SALÃO AV. INDEPENDENCIA, 570 CEP: 89668-000 - Bairro: CENTRO Município: Saudades - SC E-mail: vice@ligacatarinensefutsal.com.br Fone: (49) 98802-7764			Número da NFS-e 202400000000942	
CNPJ / CPF 24.100.245/0001-59	Inscrição Estadual ****		Inscrição Municipal 1756	Data do Serviço 05/11/2024
Receb(emos) de LIGA CATARINENSE DE FUTEBOL DE SALÃO		Número da NFS-e 202400000000942		Número de Controle do Município
os serviços constantes da Nota Fiscal Eletrônica indicada ao lado.		Competência 05/11/2024		
____/____/____ Data	_____ Identificação e assinatura do recebedor	NFS-e 1e2b626bb		

Consulta realizada em 05/11/2024 às 15:39:03.
Para consultar a autenticidade acesse: saudades.gov.br.cloud/NFSePortal

Prestação de Contas - Completa

Itens da despesa 24		
Qtd: 1,00 Un. Medida: UNIDADE	Valor Total: R\$ 10.000,00	Valor Unit.: R\$ 10.000,00
Descrição: Pagamento de inscrições e taxas de arbitragem nas competições 2024		
Pagamentos da despesa 24		
Vencimento: 07/11/2024	Valor: 10.000,00	Pagamento: 07/11/2024 N° Op. Bancária:

Comprovante de pagamento - Página 1 de 1.

SICOOB
SISTEMA DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO DO BRASIL
PLATAFORMA DE SERVIÇOS FINANCEIROS DO SICOOB - SISBR

07/11/2024 Pix - Comprovante de pagamento 09:31:50

ID/Transação
E78865995202411071220aoUrOJUXV2V

Valor: R\$ 10.000,00
Data/hora: 07/11/2024 09:26:23

Pagador

Instituição: CCLA VALE DO RIO DO PEIXE
Nome: AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE
 ESPORTE E CULTURA
CPF/CNPJ: **6.796/0001-**

Destinatário

Instituição: CCLAA SAO MIGUEL DO OESTE
Nome: LIGA CATARINENSE DE FUTSAL
CPF/CNPJ: **0.245/0001-**

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 24
21/12/2024 - SUMULAS JOGOS - Página 1 de 9.

SUB 13

SUB 14

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 24

21/12/2024 - SUMULAS JOGOS - Página 2 de 9.

SUB 15

ESTADUAL DA LIGA CATARINENSE DE FUTEBOL SUB 15 2024

SOMULAS DE FUTEBOL LOCAL JOAÇABA

DATA: 21/02/2024 HORA: 10:00 NOME: M. GIP. B. CATEGORIA: SUB15 TIPO: TURNO

Equipe A	Equipe B
14/02/2009 ANDRÉ CARVALHO SOARES	18/03/2011 ABEL TORAL
28/03/2009 ANDRIEL OLIVEIRA DOS	09/03/2009 BRUNO DE ARAÚJA
28/03/2011 ANTONY ANDRÉ FERREIRA	07/01/2010 FELIPE CORRÊA MOTA
12/04/2009 BENO ERDMANN DE	15/09/2009 GABRIEL FERREIRA CUNHA
22/02/2009 CAIO FELIPE FERREIRA	24/04/2009 GUSTAVO SCHIFFRINGER
14/03/2009 CARLOS EDUARDO ROSA DA	21/02/2009 HENRIQUE DA SILVA FERREIRA
16/09/2010 EDUARDO SOARES	10/03/2009 HENRIQUE PHILIP FETTEL
21/04/2009 GUILHERME RODRIGUES	20/02/2009 ISAAC M. JONAS SANTOS
29/03/2009 GABRIEL RODRIGUES FERREIRA	25/02/2009 ISAQUE SAMUEL DA ROSA
20/04/2009 JOÃO BERNARDES SOARES	22/02/2009 JOÃO AGUIAR FERREIRA
21/03/2009 JOÃO GABRIEL MOTA BOMBADEI	26/02/2009 RAFAEL MULLER DOS SANTOS
20/04/2009 JULLIO CESAR DOS SANTOS	12/04/2010 PIERRE POLLO JOAGIM
17/02/2009 KAYAN MATEUS ANTONIO	16/04/2009 RICHARD CALD FERREIRA
12/02/2010 MATHEUS RIBEIRO SOARES	12/04/2010 PIERRE POLLO JOAGIM
04/05/2009 MELILO ABRAO SCHMIDT	17/05/2010 VÍCTOR RODRIGUES VALTEIR
20/02/2009 MILTON ALVES DE SOUZA	
19/07/2009 PABLO HENRIQUE DOS	
22/07/2009 VÍCTOR CESAR FERREIRA	

ESTADUAL DA LIGA CATARINENSE DE FUTEBOL SUB 15 2024

SOMULAS DE FUTEBOL LOCAL JOAÇABA

DATA: 20/11/2024 HORA: 19:30 NOME: M. GIP. C. CATEGORIA: SUB15 TIPO: TURNO

Equipe A	Equipe B
09/01/2011 ABEL TORAL	09/03/2009 BRUNO DE ARAÚJA
09/03/2009 BRUNO DE ARAÚJA	13/03/2009 GUSTAVO ROSA
07/01/2010 FELIPE CORRÊA MOTA	09/03/2009 JOÃO VITOR MATEUS FERREIRA
15/09/2009 GABRIEL FERREIRA CUNHA	14/03/2009 JOÃO PEDRO FERREIRA
24/04/2009 GUSTAVO SCHIFFRINGER	13/03/2009 LARA VICTOR FERREIRA
21/02/2009 HENRIQUE DA SILVA FERREIRA	03/03/2009 JOHANNES DA SILVA
10/03/2009 HENRIQUE PHILIP FETTEL	09/04/2009 JEFFERSON ALVES
20/02/2009 ISAAC M. JONAS SANTOS	10/04/2009 JOHANNES BERNARDES
25/02/2009 ISAQUE SAMUEL DA ROSA	20/09/2009 JEFFERSON ANTONIO
22/02/2009 JOÃO AGUIAR FERREIRA	09/03/2009 PIERRE DAVY MAMANELLA
26/02/2009 RAFAEL MULLER DOS SANTOS	07/05/2010 VÍCTOR RODRIGUES VALTEIR

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 24

21/12/2024 - SUMULAS JOGOS - Página 3 de 9.

SUB 16


 Joaçaba Futsal 7 x 0 DME Lindóia/SER

 Juventude DME
 Ginásio Professor Edinho - Bairro 30/08/24 - 19:30
 Santa Tereza Joaçaba

ESTADUAL DA LIGA CATARINENSE DE FUTSAL SUB 18 2024		LIGA CATARINENSE DE FUTSAL	
SUNULAS DE FUTSAL		JOAÇABA FUTSAL 7x0 x 00	
LOCAL: JOAÇABA		INDEPENDENTE/EM SÃO DOMINGOS	
DATA: 28/10/2024		HORA: 19:30	
CATEGORIA: SUB18		TIPO: TURNO/RETORNO	
Equipe A	Equipe B	Arbitros	Arbitros
JOAÇABA FUTSAL	INDEPENDENTE/EM SÃO DOMINGOS	09/06	09/06
Local: JOAÇABA	Local: SÃO DOMINGOS		
Período: 1	Período: 1		
Período: 2	Período: 2		
Período: 3	Período: 3		
Período: 4	Período: 4		
Período: 5	Período: 5		
Período: 6	Período: 6		
Período: 7	Período: 7		
Período: 8	Período: 8		
Período: 9	Período: 9		
Período: 10	Período: 10		
Período: 11	Período: 11		
Período: 12	Período: 12		
Período: 13	Período: 13		
Período: 14	Período: 14		
Período: 15	Período: 15		
Período: 16	Período: 16		
Período: 17	Período: 17		
Período: 18	Período: 18		
Período: 19	Período: 19		
Período: 20	Período: 20		
Período: 21	Período: 21		
Período: 22	Período: 22		
Período: 23	Período: 23		
Período: 24	Período: 24		
Período: 25	Período: 25		
Período: 26	Período: 26		
Período: 27	Período: 27		
Período: 28	Período: 28		
Período: 29	Período: 29		
Período: 30	Período: 30		
Período: 31	Período: 31		
Período: 32	Período: 32		
Período: 33	Período: 33		
Período: 34	Período: 34		
Período: 35	Período: 35		
Período: 36	Período: 36		
Período: 37	Período: 37		
Período: 38	Período: 38		
Período: 39	Período: 39		
Período: 40	Período: 40		
Período: 41	Período: 41		
Período: 42	Período: 42		
Período: 43	Período: 43		
Período: 44	Período: 44		
Período: 45	Período: 45		
Período: 46	Período: 46		
Período: 47	Período: 47		
Período: 48	Período: 48		
Período: 49	Período: 49		
Período: 50	Período: 50		
Período: 51	Período: 51		
Período: 52	Período: 52		
Período: 53	Período: 53		
Período: 54	Período: 54		
Período: 55	Período: 55		
Período: 56	Período: 56		
Período: 57	Período: 57		
Período: 58	Período: 58		
Período: 59	Período: 59		
Período: 60	Período: 60		
Período: 61	Período: 61		
Período: 62	Período: 62		
Período: 63	Período: 63		
Período: 64	Período: 64		
Período: 65	Período: 65		
Período: 66	Período: 66		
Período: 67	Período: 67		
Período: 68	Período: 68		
Período: 69	Período: 69		
Período: 70	Período: 70		
Período: 71	Período: 71		
Período: 72	Período: 72		
Período: 73	Período: 73		
Período: 74	Período: 74		
Período: 75	Período: 75		
Período: 76	Período: 76		
Período: 77	Período: 77		
Período: 78	Período: 78		
Período: 79	Período: 79		
Período: 80	Período: 80		
Período: 81	Período: 81		
Período: 82	Período: 82		
Período: 83	Período: 83		
Período: 84	Período: 84		
Período: 85	Período: 85		
Período: 86	Período: 86		
Período: 87	Período: 87		
Período: 88	Período: 88		
Período: 89	Período: 89		
Período: 90	Período: 90		
Período: 91	Período: 91		
Período: 92	Período: 92		
Período: 93	Período: 93		
Período: 94	Período: 94		
Período: 95	Período: 95		
Período: 96	Período: 96		
Período: 97	Período: 97		
Período: 98	Período: 98		
Período: 99	Período: 99		
Período: 100	Período: 100		

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 24
21/12/2024 - SUMULAS JOGOS - Página 4 de 9.

SUB 18

SUMULA DE FUTSAL		LOCAL JOAÇABA		DATA: 23/02/2024 HORAS: 19:30 NOME: M GP: B CATEGORIA: SUB18 TIPO: TURNO: RETURNO	
Equipe A	Equipe B	PERÍODO	PERÍODO	PERÍODO	PERÍODO
JOAÇABA FUTSAL	JOAÇABA FUTSAL	1	2	3	4
1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36
37	38	39	40	41	42
43	44	45	46	47	48
49	50	51	52	53	54
55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66
67	68	69	70	71	72
73	74	75	76	77	78
79	80	81	82	83	84
85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96
97	98	99	100	101	102
103	104	105	106	107	108
109	110	111	112	113	114
115	116	117	118	119	120
121	122	123	124	125	126
127	128	129	130	131	132
133	134	135	136	137	138
139	140	141	142	143	144
145	146	147	148	149	150
151	152	153	154	155	156
157	158	159	160	161	162
163	164	165	166	167	168
169	170	171	172	173	174
175	176	177	178	179	180
181	182	183	184	185	186
187	188	189	190	191	192
193	194	195	196	197	198
199	200	201	202	203	204
205	206	207	208	209	210
211	212	213	214	215	216
217	218	219	220	221	222
223	224	225	226	227	228
229	230	231	232	233	234
235	236	237	238	239	240
241	242	243	244	245	246
247	248	249	250	251	252
253	254	255	256	257	258
259	260	261	262	263	264
265	266	267	268	269	270
271	272	273	274	275	276
277	278	279	280	281	282
283	284	285	286	287	288
289	290	291	292	293	294
295	296	297	298	299	300

SUMULA DE FUTSAL		LOCAL JOAÇABA		DATA: 03/02/2024 HORAS: 19:30 NOME: M GP: B CATEGORIA: SUB18 TIPO: TURNO: RETURNO	
Equipe A	Equipe B	PERÍODO	PERÍODO	PERÍODO	PERÍODO
JOAÇABA FUTSAL	CAMPOS NOVOS FUTSAL	1	2	3	4
1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36
37	38	39	40	41	42
43	44	45	46	47	48
49	50	51	52	53	54
55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66
67	68	69	70	71	72
73	74	75	76	77	78
79	80	81	82	83	84
85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96
97	98	99	100	101	102
103	104	105	106	107	108
109	110	111	112	113	114
115	116	117	118	119	120
121	122	123	124	125	126
127	128	129	130	131	132
133	134	135	136	137	138
139	140	141	142	143	144
145	146	147	148	149	150
151	152	153	154	155	156
157	158	159	160	161	162
163	164	165	166	167	168
169	170	171	172	173	174
175	176	177	178	179	180
181	182	183	184	185	186
187	188	189	190	191	192
193	194	195	196	197	198
199	200	201	202	203	204
205	206	207	208	209	210
211	212	213	214	215	216
217	218	219	220	221	222
223	224	225	226	227	228
229	230	231	232	233	234
235	236	237	238	239	240
241	242	243	244	245	246
247	248	249	250	251	252
253	254	255	256	257	258
259	260	261	262	263	264
265	266	267	268	269	270
271	272	273	274	275	276
277	278	279	280	281	282
283	284	285	286	287	288
289	290	291	292	293	294
295	296	297	298	299	300

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 24

21/12/2024 - SUMULAS JOGOS - Página 5 de 9.

ESTADUAL DA LIGA CATARINENSE DE FUTSAL SUB 20 2024
 JOaçABA FUTSAL vs FÚTBOL MOLEQUE (SPERMIO)
 DATA: 06/04/2024 HORA: 18:00 NOME: M GP: 0 CATEGORIA: SUB 20 TIPO: FOMACAO TURNO: NOITE

Equipa A	Equipa B	Resultado	Tempo	Arbitro	Assistente	Relator
JOaçABA FUTSAL	FÚTBOL MOLEQUE (SPERMIO)	0 x 0	90

SUB 20 – SERIE OURO

ESTADUAL DA LIGA CATARINENSE DE FUTSAL SERIE OURO 2024
 JOaçABA FUTSAL vs FÚTBOL SAO MIGUEL
 DATA: 06/04/2024 HORA: 18:00 NOME: M GP: A CATEGORIA: ADULTO TIPO: TURNO: TURNO

Equipa A	Equipa B	Resultado	Tempo	Arbitro	Assistente	Relator
JOaçABA FUTSAL	FÚTBOL SAO MIGUEL	0 x 0	90

Digitalizado com CamScanner

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 24
21/12/2024 - SUMULAS JOGOS - Página 6 de 9.

ESTADUAL DA LIGA CATARINENSE DE FUTSAL SÉRIE OURO 2024		JOAÇABA FUTSAL		ASCE FCMC SÃO CARLOS FUTSAL	
Equipe A	Equipe B	PERÍODO	PERÍODO	PERÍODO	PERÍODO
JOAÇABA FUTSAL	ASCE FCMC SÃO CARLOS FUTSAL	15	15	15	15
1501	1502	1503	1504	1505	1506
1507	1508	1509	1510	1511	1512
1513	1514	1515	1516	1517	1518
1519	1520	1521	1522	1523	1524
1525	1526	1527	1528	1529	1530
1531	1532	1533	1534	1535	1536
1537	1538	1539	1540	1541	1542
1543	1544	1545	1546	1547	1548
1549	1550	1551	1552	1553	1554
1555	1556	1557	1558	1559	1560
1561	1562	1563	1564	1565	1566
1567	1568	1569	1570	1571	1572
1573	1574	1575	1576	1577	1578
1579	1580	1581	1582	1583	1584
1585	1586	1587	1588	1589	1590
1591	1592	1593	1594	1595	1596
1597	1598	1599	1600	1601	1602
1603	1604	1605	1606	1607	1608
1609	1610	1611	1612	1613	1614
1615	1616	1617	1618	1619	1620
1621	1622	1623	1624	1625	1626
1627	1628	1629	1630	1631	1632
1633	1634	1635	1636	1637	1638
1639	1640	1641	1642	1643	1644
1645	1646	1647	1648	1649	1650
1651	1652	1653	1654	1655	1656
1657	1658	1659	1660	1661	1662
1663	1664	1665	1666	1667	1668
1669	1670	1671	1672	1673	1674
1675	1676	1677	1678	1679	1680
1681	1682	1683	1684	1685	1686
1687	1688	1689	1690	1691	1692
1693	1694	1695	1696	1697	1698
1699	1700	1701	1702	1703	1704
1705	1706	1707	1708	1709	1710
1711	1712	1713	1714	1715	1716
1717	1718	1719	1720	1721	1722
1723	1724	1725	1726	1727	1728
1729	1730	1731	1732	1733	1734
1735	1736	1737	1738	1739	1740
1741	1742	1743	1744	1745	1746
1747	1748	1749	1750	1751	1752
1753	1754	1755	1756	1757	1758
1759	1760	1761	1762	1763	1764
1765	1766	1767	1768	1769	1770
1771	1772	1773	1774	1775	1776
1777	1778	1779	1780	1781	1782
1783	1784	1785	1786	1787	1788
1789	1790	1791	1792	1793	1794
1795	1796	1797	1798	1799	1800

ESTADUAL DA LIGA CATARINENSE DE FUTSAL SÉRIE OURO 2024		JOAÇABA FUTSAL		INDEPENDENTES SÃO DOMINGOS	
Equipe A	Equipe B	PERÍODO	PERÍODO	PERÍODO	PERÍODO
JOAÇABA FUTSAL	INDEPENDENTES SÃO DOMINGOS	15	15	15	15
1501	1502	1503	1504	1505	1506
1507	1508	1509	1510	1511	1512
1513	1514	1515	1516	1517	1518
1519	1520	1521	1522	1523	1524
1525	1526	1527	1528	1529	1530
1531	1532	1533	1534	1535	1536
1537	1538	1539	1540	1541	1542
1543	1544	1545	1546	1547	1548
1549	1550	1551	1552	1553	1554
1555	1556	1557	1558	1559	1560
1561	1562	1563	1564	1565	1566
1567	1568	1569	1570	1571	1572
1573	1574	1575	1576	1577	1578
1579	1580	1581	1582	1583	1584
1585	1586	1587	1588	1589	1590
1591	1592	1593	1594	1595	1596
1597	1598	1599	1600	1601	1602
1603	1604	1605	1606	1607	1608
1609	1610	1611	1612	1613	1614
1615	1616	1617	1618	1619	1620
1621	1622	1623	1624	1625	1626
1627	1628	1629	1630	1631	1632
1633	1634	1635	1636	1637	1638
1639	1640	1641	1642	1643	1644
1645	1646	1647	1648	1649	1650
1651	1652	1653	1654	1655	1656
1657	1658	1659	1660	1661	1662
1663	1664	1665	1666	1667	1668
1669	1670	1671	1672	1673	1674
1675	1676	1677	1678	1679	1680
1681	1682	1683	1684	1685	1686
1687	1688	1689	1690	1691	1692
1693	1694	1695	1696	1697	1698
1699	1700	1701	1702	1703	1704
1705	1706	1707	1708	1709	1710
1711	1712	1713	1714	1715	1716
1717	1718	1719	1720	1721	1722
1723	1724	1725	1726	1727	1728
1729	1730	1731	1732	1733	1734
1735	1736	1737	1738	1739	1740
1741	1742	1743	1744	1745	1746
1747	1748	1749	1750	1751	1752
1753	1754	1755	1756	1757	1758
1759	1760	1761	1762	1763	1764
1765	1766	1767	1768	1769	1770
1771	1772	1773	1774	1775	1776
1777	1778	1779	1780	1781	1782
1783	1784	1785	1786	1787	1788
1789	1790	1791	1792	1793	1794
1795	1796	1797	1798	1799	1800

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 24

21/12/2024 - SUMULAS JOGOS - Página 9 de 9.

Prestação de Contas - Completa

Despesa 25

Processo Contratação: Não se aplica

Tipo Aquisição: Sem tipo aquisição - Contrato: Sem contrato

Tipo Doc.: Recibo - 116071 - 10/11/2024

Favorecido: 04.731.984/0001-31 - IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA

Endereço: Rua Francisco Lindner, 330 - Centro - Joaçaba

Observação:

Comprovante da despesa 25 - Página 1 de 1.

Cassio Augusto Milesqui

Certifico que o Material/Serviço constante deste documento foi
Fornecido/Prestado e aceito em 27/12/2024.
Nome: Cassio Augusto Milesqui
Cargo: presidente

DÉCIO & GOLDEN IMÓVEIS
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA - Rua Francisco Lindner, 132
CEP: 89600000 - JOAÇABA - SC
CNPJ: 04.731.984/0001-31
FONE: (49)3522-0155 (49)94088973 - contato@decioegoldenimoveis.com.br - www.decioegoldenimoveis.com.br

Recibo do Pagador

Agência / Cód Beneficiário	Nº Documento	Mês ref.	Vencimento	Nº Parcela	Nosso Número	Total
20.350.385-1	116071	10/2024	10/11/2024	09/12	00021100	1.300,00
Descrição						Valor
ALUGUEL - Referente a 10/2024						1.300,00 D
TOTAL:						R\$ 1.300,00
Beneficiários do Imóvel:						
11 LUCIO SAAVEDRA TERAN						100,00%
Observações: Cobrar multa de R\$ 130,00 após 10/11/2024						
Cobrar juros de R\$ 0,4300 ao dia após 10/11/2024						
Detalhes do Imóvel: [1496] RUA SANTOS DUMONT, Nº 533, APTO 103						
Início do contrato: 07/02/2024 a 06/02/2025 - Seu contrato será reajustado em: 07/02/2025						

Prestação de Contas - Completa

Itens da despesa 25		
Qtd: 1,00 Un. Medida: UNIDADE	Valor Total: R\$ 1.300,00	Valor Unit.: R\$ 1.300,00
Descrição: contrapartida		
Pagamentos da despesa 25		
Vencimento: 11/11/2024	Valor: 1.300,00	Pagamento: 11/11/2024 Nº Op. Bancária:

Comprovante de pagamento - Página 1 de 1.

SICOOB SISTEMA DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO DO BRASIL PLATAFORMA DE SERVIÇOS FINANCEIROS DO SICOOB - SISBR		
26/12/2024	COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE BOLETO	08:09:12
Cooperativa:	3033-3 / CCLA ASSOCIADOS VALE RIO PEINE	
Conta:	277142 / AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA	
Tipo documento:		Título
Linha digitável do título		
75691_30334 01031.383100 04521.600017 1 98960000130000		
Número Documento:		116071
Nosso número:	01003138310000452160	
Instituição Emissora:		2038232
Beneficiário		
Nome Fantasia:	IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA.	
Nome/Razão Social:	IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA.	
CPF/CNPJ:	04.731.984/0001-31	
Pagador		
Nome Fantasia:	AJEC ASSOCIACAO JOACABA ESPORTE E C	
Nome/Razão Social:	AJEC ASSOCIACAO JOACABA ESPORTE E C	
CPF/CNPJ:	06.066.796/0001-61	
Data de Vencimento:		10/11/2024
Pagamento:		11/11/2024
Realizado:		11/11/2024 14:54
Documento:		1.300,00
Juros/Multa:		0,00
Desconto/Abatimento:		0,00
Pago:		1.300,00
Situação:		Efetivado
N. Agendamento:		6507600
Autenticação		
9bc91a69-b8c5-4786-a2a0-5200e27fa551		

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 25
27/12/2024 - CONTRATO - Página 1 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IKENE & DÉCIO IMÓVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Por este Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel, o(a) **LOCADOR(A)**, representado pela **ADMINISTRADORA**, dá em locação ao(à) **LOCATÁRIO(A)** o imóvel abaixo individualizado, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CONTRATO	5940
LOCADOR(A)	LÚCIO SAAVEDRA TERAN
CPF	018.288.018-44
RG	1002449179
ADMINISTRADORA	DÉCIO & GOLDEN IMÓVEIS LTDA
CNPJ	04.731.984/0001-31
ENDEREÇO	RUA FRANCISCO LINDNER, Nº 132, CENTRO, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
REPRESENTANTE LEGAL	JUNIOR ADELAR ARENHART
CPF	020.674.919-89
REPRESENTANTE LEGAL	CASSIO AUGUSTO MILESQUI
LOCATÁRIO(A) 1	
CPF	074.071.789-84
ENDEREÇO	RUA JOÃO VACARI, Nº 189, APTO 301, BAIRRO SÃO VICENTE, CEP 89610-000, HERVAL D'OESTE/SC
FIADOR 01	GUSTAVO ALEX CALEFFI
CPF	081.420.159-86
RG	5341339
ENDEREÇO	RUA TANCREDO NEVES, Nº 199, APTO 04, BAIRRO JARDIM ALVORADA, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
FIADOR 02	THIAGO LUIZ LENZI
CPF	007.609.259-33
RG	4620340
ENDEREÇO	RUA GETÚLIO VARGAS, Nº 540, ED. JOAÇABA TOWER, APTO 702, CENTRO, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
OBJETO DA LOCAÇÃO	APARTAMENTO E BOX DE GARAGEM
FINALIDADE	RESIDENCIAL
ENDEREÇO	RUA SANTOS DUMONT, Nº 533,

SSSA

AAVEEL

GAL

TU

LBC

AP

1 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 25

27/12/2024 - CONTRATO - Página 2 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA

 **DECIO & GOLDEN** Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.deciogoldenimoveis.com.br - contato@deciogoldenimoveis.com.br

ED. DOM LUCIO II, APTO 103,
CENTRO, CEP 89610-000,
HERVAL D'OESTE/SC
12 (doze) MESES
07/02/2024 ATÉ 06/02/2025
R\$ 1.300,00 (Um Mil e Trezentos Reais)

PRAZO DE DURAÇÃO
INÍCIO E TÉRMINO
VALOR DO ALUGUEL

FORMA DE PAGAMENTO: O aluguel mensal será pago mensalmente através de boleto bancário, o qual será enviado mensalmente via e-mail cadastrado junto a administradora, sendo também disponibilizado através da área do cliente no site da imobiliária, sendo o Login **CNPJ 06066796000161** e a senha (primeiro nome do locatário principal, digitado em minúsculo) **ajec**.

A **ADMINISTRADORA** poderá, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, alterar a forma e o local de pagamento dos aluguéis e acessórios, desde que comuniquem o(a) **LOCATÁRIO(A)** com antecedência de 10 (dez) dias.

Parágrafo Primeiro: É terminantemente proibido, depositar diretamente em conta do(a) **LOCADOR(A)** ou de seu(sua) **PROCURADOR(A)**, quaisquer valores referentes à locação, sob pena de infração contratual, acarretando, além da solicitação da desocupação do imóvel, no pagamento da multa compensatória, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

Parágrafo Segundo - O(s) pagamento(s) realizado(s) mediante cheque(s) terá(o) sua quitação condicionada à respectiva compensação. A recusa no pagamento pelo banco sacado, qualquer que seja o motivo, tornará nula, de pleno direito, a quitação dada e constituirá o(a) **LOCATÁRIO(A)** em mora de imediato.

REAJUSTE: O aluguel será reajustado ao término de 12(doze) meses de vigência do contrato, de acordo com a **variação do IGP-M (Índice Geral de Preço de Mercado) da Fundação Getúlio Vargas** sendo esse positivo, em caso de **IGP-M negativo será utilizado para cálculo de reajuste a variação da poupança**. A partir de então, será reajustado no prazo mínimo permitido pela Legislação vigente à época para novos reajustes.

Cláusula Primeira – DA PONTUALIDADE: O(A) **LOCATÁRIO(A)** deverá pagar o valor do aluguel até o 10º dia de cada mês, sendo o aluguel subsequente ao vencido.

Parágrafo Único – Se passado 30(trinta) dias sem que haja o devido pagamento dos aluguéis correspondentes, o(a) **LOCADOR(A)** poderá considerar rescindido o presente Instrumento, e caso, o(a) **LOCATÁRIO(A)** continue no imóvel, esta será alvo de ação de despejo, consoante as disposições contidas no **Artigo 9º, Incisos II e III, com o Artigo 62 da lei nº 8.245/91**.

Cláusula Segunda – DA INADIMPLÊNCIA: Em caso de atraso no pagamento do boleto do aluguel mensal, incidirá na cobrança do respectivo boleto multa de 10% e juros de mora de 0,033% ao dia de atraso.



2 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 25

27/12/2024 - CONTRATO - Página 3 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8

IKENE & DÉCIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.deciogoldenimoveis.com.br - contato@deciogoldenimoveis.com.br

Cláusula Terceira: O recebimento do aluguel após a data de vencimento previsto neste contrato não constitui novação, mas simples liberalidade, não gerando qualquer direito quanto à modificação do prazo de pagamento, constituindo mera tolerância por parte do(a) **LOCADOR(A)** em seu direito de não promover ação judicial.

Cláusula Quarta: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não poderá reter o pagamento do aluguel e dos demais acessórios previstos no contrato de locação sob alegação de não atendimento às suas eventuais exigências, mesmo que expressas na Legislação vigente ou no presente contrato.

Cláusula Quinta- ENCARGOS DO(A) LOCATÁRIO(A): O(A) **LOCATÁRIO(A)** é obrigado(a) a:

- além do aluguel mensal, pagar todos os impostos e taxas que recaírem sobre o imóvel locado, inclusive de IPTU (que será pago sempre juntamente com o pagamento do aluguel de forma parcelada ou cota única), as despesas de água e esgoto, de consumo de energia elétrica e taxas de condomínio (exceções elencadas no parágrafo único) e o seguro obrigatório contra incêndio (que deverá ser contratado pelo (a) **LOCATÁRIO (A)**);
- se o prédio locado for unidade em condomínio, cumprir o regulamento interno vigente;
- apresentar, para que seja descontado qualquer importância a título de rateio, a respectiva Ata do Condomínio que gerou a despesa extraordinária, para comprovação da responsabilidade do(a) **LOCADOR(A)**; bem como, o comprovante de pagamento da taxa de condomínio devidamente quitado. Porém, para que tais descontos possam ser efetuados, os mesmos deverão ser apresentados até o dia 15 (quinze) de cada mês à **ADMINISTRADORA**, para serem lançados no boleto do mês seguinte;
- pagar as despesas ordinárias e extraordinárias de condomínio em seus respectivos vencimentos, sendo reembolsado(a) das extraordinárias, desde que apresente a fatura da taxa de condomínio devidamente quitada à **ADMINISTRADORA**;
- entregar quaisquer avisos de vencimentos de impostos e taxas que forem entregues no imóvel locado à **ADMINISTRADORA**;
- manter o imóvel locado em perfeitas condições de higiene e segurança, zelando pelo perfeito funcionamento de todas as suas instalações, fazendo limpeza periódica dos ralos e caixas terrestres, sendo vedada a colocação de pregos e parafusos nas paredes sem anuência, por escrito, da **ADMINISTRADORA**;
- custear os reparos e consertos que se fizerem necessários no imóvel locado, ou ainda nas partes comuns se os estragos forem causados por si, seus empregados ou visitantes;
- manter muros, cercas e tudo mais que se relacione com o imóvel, e cumprir todas as exigências da Saúde Pública Municipal e Estadual, sem direito a qualquer indenização por parte do(a) **LOCADOR(A)**, exceto estrutural;
- restituir, independentemente de notificação ou aviso, o imóvel locado em perfeito estado de conservação e limpeza, e com a comprovação da quitação dos encargos que

DS
SSSA

DS
ADDEEL

DS
GAL

DS
TU

DS
LBC

DS
AP

3 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 25

27/12/2024 - CONTRATO - Página 4 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDEB

IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



DECIO
& GOLDEN

Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

- lhe são atribuídos, uma vez vencido o prazo de duração do contrato e em caso de não ser o mesmo renovado;
- j. entregar o imóvel da mesma forma que o recebeu – conforme descrição no **RELATÓRIO DE VISTORIA** – uma vez finda ou rescindida a presente locação;
 - k. sendo o imóvel entregue com pintura nova (item constante no relatório de vistoria), é de responsabilidade do LOCATÁRIO(A) entregar o mesmo pintado com a mesma qualidade e cor da tinta e com profissional qualificado, incluindo pintura de paredes, teto, portas, rodapés cada qual na cor original.
 - l. permitir que o(a) **LOCADOR(A)**, a qualquer tempo, por si ou através da **ADMINISTRADORA**, vistorie o imóvel locado sempre que achar necessário, avisando-o(a) com antecedência mínima de uma semana.
 - m. no ato da entrega das chaves, liquidar os aluguéis devidos até a data, e apresentar, devidamente quitados, os comprovantes de água e luz, dos impostos que recaírem sobre o imóvel locado e da taxa de condomínio (declaração do síndico atestando a inexistência de débitos no período locado), além de pagar os dias que excederem ao último vencimento, e depositar, mediante recibo, a importância correspondente ao total da despesas cujas quitações não estiverem devidamente comprovadas;

Parágrafo único. Por despesas extraordinárias de condomínio se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, que são de responsabilidade do proprietário, especialmente:

- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- g. constituição de fundo de reserva.

Cláusula Sexta – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL: O(A) LOCATÁRIO(A) declara haver recebido o imóvel objeto da presente locação em perfeitas condições de uso, reparado em toda sua extensão e dependências, no que concerne ao revestimento das paredes, vidros, instalações hidráulicas, rede elétrica, aparelhos sanitários e demais itens constantes do **RELATÓRIO DE VISTORIA**, o qual integra o presente contrato na qualidade de anexo, obrigando-se a restituir o imóvel locado nas mesmas condições uma vez finda ou rescindida a presente locação, ressalvando o desgaste decorrente de uso normal, sob pena de ser aplicado o artigo 575 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro – Convencionam as partes que a manutenção e conservação dos móveis

^{DS}
SSSA

^{DS}
ARJDEEL

^{DS}
GAL

^{DS}
TU

^{DS}
LBC

^{DS}
AP

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 25

27/12/2024 - CONTRATO - Página 5 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IKENE & DECIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

e outros utilitários deixados no imóvel, como mera cortesia do Locador, será efetuado pelo locatário ou por prestador qualificado por ele contratado e a suas expensas.

Parágrafo Segundo - O LOCATÁRIO se obriga a manter as áreas do terreno pertencente ao imóvel locado, limpos e conservados, com as árvores existentes, podendo, no entanto, e a seu critério, complementar com outras espécies ornamentais e/ou hortifrutigranjeiros e manter limpas e desobstruídas as calhas e ralos de escoamento das águas pluviais.

Parágrafo Terceiro - Em caso de existir no terreno do imóvel locado árvores frutíferas ou não, estas não poderão ser cortadas em hipótese alguma, sem o consentimento prévio e por escrito do(a) **LOCADOR(A)**, o qual autoriza desde já que se processem as podas necessárias nas ocasiões próprias.

Parágrafo Quarto - O(A) **LOCATÁRIO(A)** deverá por conta própria providenciar os reparos necessários para manutenção, limpeza, funcionamento e conservação de todas as peças do imóvel entregues em funcionamento, tais como: fechadura, trancas, louças, metais, torneiras, registros, esgotos, tomadas, interruptores, válvulas de descargas, piso, portas, janelas. O(A) **LOCATÁRIO(A)** deve atentar ao uso de pregos nas paredes onde tem revestimento, utilizando material adequado, bem como furando nos rejuntes, evitando a perda do revestimento.

Parágrafo Quinto - Obriga-se ainda o(a) **LOCATÁRIO(A)**, a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa e a não fazer modificações, transformações, instalações, adaptações, obras ou benfeitorias, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros ou cartazes no imóvel, sem prévia e expressa autorização do(a) **LOCADOR(A)**.

Cláusula Sétima - A(O) **LOCATÁRIO(A)** tem o prazo máximo de 10(dez) dias, a contar da entrega das chaves para, por escrito, encaminhar à **ADMINISTRADORA** relação de defeitos porventura existentes no imóvel locado ou no **RELATÓRIO DE VISTORIA**.

Cláusula Oitava: Fica firmado pelas partes contratantes, que a simples entrega das chaves ao(à) **LOCADOR(A)** ou à **ADMINISTRADORA** não o(s) desobrigará(ao) dos compromissos assumidos no presente contrato, sem que o(a) **LOCADOR(A)** dê plena quitação por escrito dos mesmos.

Cláusula Nona: Ao desocupar o imóvel, o(a) **LOCATÁRIO(A)** comunicará, por escrito, com no mínimo 03(três) dias de antecedência, a data que o mesmo estará livre e em condições de ser vistoriado, a fim de que se constate o exato cumprimento das disposições aqui contratadas.

Cláusula Décima: O(A) **LOCADOR(A)** poderá recusar o recebimento das chaves no caso de o imóvel não estar em perfeitas condições - da mesma forma como foi entregue ao(à) **LOCATÁRIO(A)** no início da locação - até que sejam efetuados os reparos necessários, salientando que, durante este período, o pagamento dos aluguéis e demais acessórios da locação serão de inteira responsabilidade do(a) **LOCATÁRIO(A)**, até a data da efetiva entrega do imóvel, independentemente de este(a) estar ou não ocupando o mesmo.

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 25

27/12/2024 - CONTRATO - Página 6 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8

IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - P.J CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

Cláusula Décima Primeira – DAS BENFEITORIAS: É vedado ao(a) **LOCATÁRIO(A)** fazer quaisquer obras ou benfeitorias, mesmo que necessárias, bem como modificar a estrutura do imóvel e suas dimensões, sem o prévio consentimento expresso do(a) **LOCADOR(A)**.

Cláusula Décima Segunda: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não terá direito à retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias que venha a fazer no imóvel, mesmo em relação às necessárias, embora conte com o consentimento do(a) **LOCADOR(A)**.

Cláusula Décima Terceira – DA DESTINAÇÃO: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não poderá, sem consentimento expresso do(a) **LOCADOR(A)**, sob pena de despejo, ceder este contrato, nem ceder, emprestar, sublocar ou locar, no todo ou em parte, o imóvel objeto deste contrato, nem mudar a sua destinação, o qual é destinado exclusivamente para fixação da **RESIDÊNCIA** do(a) **LOCATÁRIO(A)**.

Cláusula Décima Quarta: Caso o imóvel objeto desta avença seja colocado à venda, será dado a preferência legal ao(a) **LOCATÁRIO(A)**, sendo que o mesmo, desde que avisado previamente, autoriza a visita de interessados, desde que previamente informado. Ainda fica o(a) **LOCATÁRIO(A)** obrigado a deixar as dependências no prazo de 60 (sessenta) dias após efetuada a venda.

Cláusula Décima Quinta: O(A) **LOCATÁRIO(A)** deverá providenciar junto ao(a) **LOCADOR(A)** a renovação ou rescisão do contrato, se lhe interessar, com pelo menos 30(trinta) dias antes da data de vencimento deste instrumento, caso não seja feita a comunicação considera-se renovado o presente contrato automaticamente independente de aviso pela administradora, pelo mesmo prazo de duração do presente instrumento, renovando-se a cláusula da garantia locatícia nas mesmas condições e fiadores apresentados, o que concordam os fiadores, incidindo no valor do aluguel o reajuste conforme mencionado na cláusula Reajuste.

Cláusula Décima Sexta: Findo o prazo contratual ora ajustado, se houver prorrogação por determinação legal, ou enquanto o(a) **LOCATÁRIO(A)** permanecer no imóvel, haverá de imediato um reajuste do valor do aluguel, a critério do(a) **LOCADOR(A)**, prevalecendo todas as demais cláusulas e condições ora estipuladas.

Cláusula Décima Sétima: Considerar-se-á rescindido o presente contrato, com o término automático da locação, independentemente de procedimento judicial e pagamento de qualquer quantia a título de multa, e nos seguintes casos:

- desapropriação do imóvel;
- incêndio ou desabamento, algazarras e situações de desrespeito com a vizinhança, força maior ou casos fortuitos que impeçam o uso normal do imóvel;
- falecimento, desapropriação e concordata, insolvência, condenação com pena de

SSSA

AAVEEC

GAC

TU

LBO

AP

6 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 25

27/12/2024 - CONTRATO - Página 7 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8

IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



DECIO
& GOLDEN
IMOVEIS

Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984068973 CRECI: 2236 - P.J CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

reclusão, transferência, mudança de endereço ou domicílio do(s) **FIADOR(ES)** para outra localidade;

d. qualquer decisão judicial que atue sobre o imóvel.

Cláusula Décima Oitava – DA GARANTIA LOCATÍCIA: Assina(m) também o presente contrato como **FIADOR(ES)** e **PRINCIPAL(IS) PAGADOR(ES)**, solidariamente responsável(eis) com o(a) **LOCATÁRIO(A)**, pelo fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições decorrentes deste contrato, o(s) **FIADOR(ES)** supra qualificado(s), o(s) qual(ais) tem sua responsabilidade prorrogada até a entrega do imóvel e devolução da chaves, com a referida quitação por escrito dos encargos devidos, independentemente da vigência ou não do presente contrato.

Parágrafo Único. O(s) **FIADOR (ES)** se responsabilizam pelos dados aqui declarados, comprometendo-se a informar à empresa administradora qualquer alteração ou mudança de endereço capaz de prejudicar sua localização, ficando ciente, desde já, que a omissão no fornecimento de tais dados importará no envio de correspondência para o endereço anteriormente fornecido e, via de consequência, a inclusão de seu nome no SPC sem o seu prévio consentimento.

Cláusula Décima Nona: Em caso de morte, falência ou insolvência do(s) **FIADOR(ES)**, obriga-se o(a) **LOCATÁRIO(A)** a providenciar, dentro de 72(setenta e duas) horas, substituto idôneo a juízo do(a) **LOCADOR(A)**.

Cláusula Vigésima: O(s) **FIADOR(ES)** renunciam expressamente ao benefício de ordem previsto no Artigo 827, bem como aos que lhe facultam os Artigos 835 e 838, todos do Código Civil Brasileiro.

Cláusula Vigésima Primeira: Na falta de pagamento dos aluguéis e encargos previstos neste contrato, ou de qualquer infração contratual ou legal, por parte do(a) **LOCATÁRIO(A)**, fica facultado o(a) **LOCADOR(A)** com a faculdade de rescindir o presente, exigir o cumprimento das obrigações assumidas e ou ajuizar, contra o(a) **LOCATÁRIO(A)**, a competente Ação de Despejo ou outra indicada ao caso, independentemente de notificação, aviso ou ciência ao(s) **FIADOR(ES)**, o(s) qual(ais) nem por isso fica(m) exonerado(s) de indenizar o(a) **LOCADOR(A)**, amigável ou judicialmente, pelas referidas obrigações previstas no contrato, além dos honorários de advogado que fica convenionado em de 20%(vinte por cento) sobre as obrigações inadimplidas.

Cláusula Vigésima Segunda: A **ADMINISTRADORA** fica autorizada pelo(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** e seu(s) **FIADOR(ES)** a negativá-lo(s) junto ao SPC e ao SERASA por débitos de aluguéis e/ou acessórios da locação, quando o atraso for superior a 30(trinta) dias, independentemente de notificação ou aviso a qualquer um deles.

Cláusula Vigésima Terceira: Fica estabelecido que, com a permissão do Inciso IV, do Artigo

SSSA

AAVEEL

GAL

TU

LBO

AP

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 25

27/12/2024 - CONTRATO - Página 8 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9F8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA
 **DECIO & GOLDEN**
Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31
www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

58, da Lei nº 8.245/91, as citações, notificações ou intimações, judiciais ou extrajudiciais, far-se-ão mediante o envio de correspondência com aviso de recebimento ou, tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, também mediante telex ou fac-símile, ou ainda, se a parte julgar mais conveniente, pelas demais formas estabelecidas pela Lei Processual Civil vigente.

Cláusula Vigésima Quarta – DA MULTA: Fica estipulada a multa penal em valor igual a 03(três) aluguéis vigentes, proporcional ao período de vigência do contrato, na qual incidirá a parte que infringir qualquer das cláusulas deste contrato, facultado à parte lesada considerar rescindida a presente locação, independentemente de qualquer formalidade, sendo devida com acréscimo de todas as despesas judiciais ou extrajudiciais que a parte lesada realizar para garantir o exercício de seu direito, além de arcar com os honorários de advogado de 20%(vinte por cento).

Parágrafo Primeiro: Para ser rescindido em qualquer hipótese o presente contrato de locação, é necessário aviso prévio escrito de 30 (trinta) dias de antecedência da data da rescisão.

Parágrafo Segundo: A multa poderá ser cobrada judicialmente através de Execução Forçada, baseada em título extrajudicial.

Cláusula Vigésima Quinta: Após transcorrido o período de 12(doze) meses de locação e houver a renovação contratual para mais 12(doze) meses, o(a) LOCATÁRIO(A) poderá desocupar o imóvel nesse novo período sem pagar a multa prevista na cláusula anterior, desde que avise ao(a) LOCADOR(A), por escrito e de forma inequívoca, com antecedência mínima de 30(trinta) dias.

Cláusula Vigésima Sexta: Fica o(a) LOCADOR(A) ou seu representante legal, desde já, autorizado a ocupar, independentemente de ação ou medida de emissão de posse, sem qualquer formalidade, o imóvel, caso venha a ser desocupado ou abandonado pelo(a) LOCATÁRIO(A).

Cláusula Vigésima Sétima: O(A) LOCATÁRIO(A) da locação deverá proceder a inclusão de seu nome como TITULAR e RESPONSÁVEL pelo consumo de energia elétrica, e ao final da locação, deverá conforme orientação da imobiliária desligar ou transferir para o proprietário, pagando a fatura final emitida pela Celesc. O locatário(a) não tem autorização de desligar a energia sem orientação da imobiliária.

Parágrafo Único. No caso de existirem débitos sobre o referido medidor, apurados no período da locação, responderá pelos mesmos perante a CELESC.

Cláusula Vigésima Oitava: Em caso de descumprimento de quaisquer cláusula contratual, o(a) LOCADOR(A) poderá considerar rescindido o presente contrato e exigir a reposição do imóvel conforme consta no relatório de vistoria elaborado e assinado pelas partes por ocasião do contrato de locação, além de cobrar a multa contratual prevista na Cláusula Vigésima

8 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 25
27/12/2024 - CONTRATO - Página 9 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DÉCIO IMÓVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

Quarta.

Cláusula Vigésima Nona: LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - Para fins desta política e em consonância com o disposto na Lei n. 13.709/2018, de 14 de agosto de 2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) considerar-se-á: **TITULAR**: pessoa natural a quem se referem os dados pessoais que são objeto de tratamento; **CONTROLADOR**: pessoa natural ou jurídica, de direito público ou privado, a quem competem as decisões referentes ao tratamento de dados pessoais.

Este Termo de consentimento visa registrar a manifestação livre, informada e inequívoca pela qual os Titulares concordam com o tratamento dos seus dados pessoais para finalidade específica e em conformidade com a Lei n. 13.709/2018 e suas alterações.

Ao assinar o presente Termo, os titulares (LOCATÁRIO E LOCADOR) consentem e concordam que a empresa Controladora (Irene e Décio Imóveis) tome decisões referentes ao tratamento de seus dados pessoais e realize o tratamento de tais dados, para fiel cumprimento deste contrato.

Cláusula Trigésima – FORO DE ELEIÇÃO: Para dirimir qualquer questão oriunda do presente contrato, fica, desde já, eleito o foro do município de Joaçaba/SC, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou que as partes venham a ter domicílio.

E, por estarem assim, justas e contratadas, firmam este Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel, em 2(duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 2(duas) testemunhas.

Joaçaba/SC, 06/02/2024.

DocuSigned by:
Simone Spagnol Simi Breukart
ADMINISTRADORA
DÉCIO & GOLDEN IMÓVEIS

DocuSigned by:
AJEC - Associação Joaçaba de Esportes e Cultura
AJEC - ASSOCIAÇÃO JOAÇABA ESPORTE E CULTURA
LOCATÁRIO 01
CASSIO AUGUSTO MILESQUI
PRESIDENTE

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 25
27/12/2024 - CONTRATO - Página 10 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA

 **DECIO & GOLDEN**
Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31
www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

DocuSigned by:
Gustavo Alex Caleffi
GUSTAVO ALEX CALEFFI
FIADOR 01

DocuSigned by:
Thiago Luiz Lenzi
THIAGO LUIZ LENZI
FIADOR 02

DocuSigned by:
Lilian Bittencourt Chuler
TESTEMUNHA 01
CPF: 072.110.889-07

DocuSigned by:
Aline de Jesus Padilha
TESTEMUNHA 02
CPF: 108.674.109-90

10 / 10

Prestação de Contas - Completa

Despesa 26

Processo Contratação: Não se aplica

Tipo Aquisição: Sem tipo aquisição - Contrato: Sem contrato

Tipo Doc.: Fatura - 058231 - 10/11/2024

Favorecido: 22.892.473/0001-83 - ZELOO ADMINISTRACAO IMOBILIARIA LTDA

Endereço:

Observação:

Comprovante da despesa 26 - Página 1 de 1.

Cassio Augusto Milesqui
Certifico que o Material/Serviço constante deste documento foi
Fornecido/Prestado e aceito em 30/12/2024.
Nome: Cassio Augusto Milesqui
Cargo: presidente

COMPOSICAO DA ARRECADACAO APTO 103	
COTA CONDOMINIAL (10/2024)	206,29
ÁGUA M3: 429,000 (set) = 442,000 (out) = 13,000	111,89
GÁS M3: 20,984 (set) - 21,203 (out) = 0,219	4,76
	322,94

DEMONSTRATIVO FINANCEIRO - OUTUBRO/2024	
(*) SALDO ANTERIOR	VALOR
SICCOB	7.651,42
COTA CONDOMINIAL	7.651,42
	7.651,42
(+) RECEITAS	VALOR
COTA CONDOMINIAL	2.994,26
GÁS	339,49
ÁGUA	1.321,45
TARIFA MUDANÇA	141,20
RETIRADA E/OU COLOCAÇÃO DE CAPA DO ELEVADOR	30,00
MULTAS RECEBIDAS	21,04
	4.847,46
(-) DESPESAS	VALOR
GÁS	435,00
SINALE	1.415,05
CELESC	338,50
MANUTENÇÃO ELEVADORES	523,49
SERVIÇO DE LIMPEZA PREDIAL	550,00
MATERIAL ELÉTRICO	276,78
SERVIÇOS ELÉTRICOS	290,00
HONORÁRIOS ADMINISTRATIVOS	530,00
TARIFA BANCÁRIA	21,30
	4.380,12
(*) SALDO ATUAL	VALOR
SICCOB	8.118,76
COTA CONDOMINIAL	8.118,76
	8.118,76

SICCOOB 756-0 | 75691.30334 01032.108704 10036.350014 8 98960000032294

Local de pagamento: PAGAVEL PREFERENCIALMENTE NAS COOPERATIVAS DA REDE SICCOB OU QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO.				Vencimento: 10/11/2024
Beneficiário: ZELOO ADMINISTRACAO IMOBILIARIA LTDA CNPJ: 22.892.473/0001-83				Agência / Código do beneficiário: 3033/032106-7
Data do documento: 30/10/2024	Nº documento: 058231	Espécie doc: DM	Data processamento: 30/10/2024	Carteira / Nosso número: 0100362-5
Uso do banco: 1	Cedente: 1	Espécie: R\$	Recibo: N	(*) Valor documento: R\$ 322,94
Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário): APÓS VENCIMENTO COBRAR MULTA DE R\$ 6,46 APÓS VENCIMENTO COBRAR JUROS DE R\$ 0,11 AO DIA. ** BOLETO PAGO EM 11/11/2024 ** PROPRIETÁRIO: LUCIO SAUVEDRA TERAN CPF: 018.288.018-44				(*) Desconto / Abatimentos
Pagador: AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA Unidade: APTO 103 CNPJ: 06.066.796/0001-61 RUA SANTOS DUMONT, 56 (APTO APTO 103) CENTRO - HERVAL D'ESTEVAO - CEP: 89610-000				(*) Outras deduções
Cód. banc: Autenticação mecânica - Ficha de Compensação				(*) Mora / Multa / Juros
Emitido em 27/12/2024 14:09 - Powered By AlmahCondos - v2.3.23				(*) Outros acréscimos
1 de 1				(*) Valor cobrado



Prestação de Contas - Completa

Itens da despesa 26		
Qtd: 1,00 Un. Medida: UNIDADE	Valor Total: R\$ 220,36	Valor Unit.: R\$ 220,36
Descrição: contrapartida		
Pagamentos da despesa 26		
Vencimento: 10/11/2024	Valor: 220,36	Pagamento: 11/11/2024 Nº Op. Bancária:

Comprovante de pagamento - Página 1 de 1.

SICOOB SISTEMA DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO DO BRASIL PLATAFORMA DE SERVIÇOS FINANCEIROS DO SICOOB - SISBR		
30/12/2024	COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE BOLETO	08:38:11
Cooperativa:	3033-3 / CCLA ASSOCIADOS VALE RIO PEIXE	
Conta:	277142 / AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA	
Tipo documento:	Título	
Linha digitável do título		
75691.30334 01032.108704 10036.350014 8 98960000032294		
Número Documento:		058231
Nosso número:		01003210870001003635
Instituição Emissora:		2038232
Beneficiário		
Nome Fantasia:	ZELOO ADMINISTRACAO IMOBILIARIA LTDA	
Nome/Razão Social:	ZELOO ADMINISTRACAO IMOBILIARIA LTDA	
CPF/CNPJ:	22.892.473/0001-83	
Pagador		
Nome Fantasia:	AJECASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CUL	
Nome/Razão Social:	AJECASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CUL	
CPF/CNPJ:	06.066.796/0001-61	
Data de Vencimento:		10/11/2024
Pagamento:		11/11/2024
Realizado:		11/11/2024 14:54
Documento:		322,94
Juros/Multa:		0,00
Desconto/Abatimento:		0,00
Pago:		322,94
Situação:		Efetivado
N. Agendamento:		6507601
Autenticação		
047a4c41-b3ff-42a9-acc6-93d0fb9dafa0		

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 26
30/12/2024 - CONTRATO - Página 1 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IKENE & DÉCIO IMÓVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Por este Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel, o(a) **LOCADOR(A)**, representado pela **ADMINISTRADORA**, dá em locação ao(à) **LOCATÁRIO(A)** o imóvel abaixo individualizado, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CONTRATO	5940
LOCADOR(A)	LÚCIO SAAVEDRA TERAN
CPF	018.288.018-44
RG	1002449179
ADMINISTRADORA	DÉCIO & GOLDEN IMÓVEIS LTDA
CNPJ	04.731.984/0001-31
ENDEREÇO	RUA FRANCISCO LINDNER, Nº 132, CENTRO, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
REPRESENTANTE LEGAL	JUNIOR ADELAR ARENHART
CPF	020.674.919-89
REPRESENTANTE LEGAL	CASSIO AUGUSTO MILESQUI
LOCATÁRIO(A) 1	
CPF	074.071.789-84
ENDEREÇO	RUA JOÃO VACARI, Nº 189, APTO 301, BAIRRO SÃO VICENTE, CEP 89610-000, HERVAL D'OESTE/SC
FIADOR 01	GUSTAVO ALEX CALEFFI
CPF	081.420.159-86
RG	5341339
ENDEREÇO	RUA TANCREDO NEVES, Nº 199, APTO 04, BAIRRO JARDIM ALVORADA, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
FIADOR 02	THIAGO LUIZ LENZI
CPF	007.609.259-33
RG	4620340
ENDEREÇO	RUA GETÚLIO VARGAS, Nº 540, ED. JOAÇABA TOWER, APTO 702, CENTRO, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
OBJETO DA LOCAÇÃO	APARTAMENTO E BOX DE GARAGEM
FINALIDADE	RESIDENCIAL
ENDEREÇO	RUA SANTOS DUMONT, Nº 533,

SSSA

AAVEEL

GAL

TU

LBC

AP

1 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 26

30/12/2024 - CONTRATO - Página 2 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD7-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA

 **DECIO & GOLDEN** Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.deciogoldenimoveis.com.br - contato@deciogoldenimoveis.com.br

ED. DOM LUCIO II, APTO 103,
CENTRO, CEP 89610-000,
HERVAL D'OESTE/SC
12 (doze) MESES
07/02/2024 ATÉ 06/02/2025
R\$ 1.300,00 (Um Mil e Trezentos Reais)

PRAZO DE DURAÇÃO
INÍCIO E TÉRMINO
VALOR DO ALUGUEL

FORMA DE PAGAMENTO: O aluguel mensal será pago mensalmente através de boleto bancário, o qual será enviado mensalmente via e-mail cadastrado junto a administradora, sendo também disponibilizado através da área do cliente no site da imobiliária, sendo o Login **CNPJ 06066796000161** e a senha (primeiro nome do locatário principal, digitado em minúsculo) **ajec**.

A **ADMINISTRADORA** poderá, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, alterar a forma e o local de pagamento dos aluguéis e acessórios, desde que comuniquem o(a) **LOCATÁRIO(A)** com antecedência de 10 (dez) dias.

Parágrafo Primeiro: É terminantemente proibido, depositar diretamente em conta do(a) **LOCADOR(A)** ou de seu(sua) **PROCURADOR(A)**, quaisquer valores referentes à locação, sob pena de infração contratual, acarretando, além da solicitação da desocupação do imóvel, no pagamento da multa compensatória, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

Parágrafo Segundo - O(s) pagamento(s) realizado(s) mediante cheque(s) terá(o) sua quitação condicionada à respectiva compensação. A recusa no pagamento pelo banco sacado, qualquer que seja o motivo, tornará nula, de pleno direito, a quitação dada e constituirá o(a) **LOCATÁRIO(A)** em mora de imediato.

REAJUSTE: O aluguel será reajustado ao término de 12(doze) meses de vigência do contrato, de acordo com a **variação do IGP-M (Índice Geral de Preço de Mercado) da Fundação Getúlio Vargas** sendo esse positivo, em caso de **IGP-M negativo será utilizado para cálculo de reajuste a variação da poupança**. A partir de então, será reajustado no prazo mínimo permitido pela Legislação vigente à época para novos reajustes.

Cláusula Primeira – DA PONTUALIDADE: O(A) **LOCATÁRIO(A)** deverá pagar o valor do aluguel até o 10º dia de cada mês, sendo o aluguel subsequente ao vencido.

Parágrafo Único – Se passado 30(trinta) dias sem que haja o devido pagamento dos aluguéis correspondentes, o(a) **LOCADOR(A)** poderá considerar rescindido o presente instrumento, e caso, o(a) **LOCATÁRIO(A)** continue no imóvel, esta será alvo de ação de despejo, consoante as disposições contidas no **Artigo 9º, Incisos II e III, com o Artigo 62 da lei nº 8.245/91**.

Cláusula Segunda – DA INADIMPLÊNCIA: Em caso de atraso no pagamento do boleto do aluguel mensal, incidirá na cobrança do respectivo boleto multa de 10% e juros de mora de 0,033% ao dia de atraso.



2 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 26
30/12/2024 - CONTRATO - Página 3 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9F8B-F5C4865DDDE8

IKENE & DECIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.deciogoldenimoveis.com.br - contato@deciogoldenimoveis.com.br

Cláusula Terceira: O recebimento do aluguel após a data de vencimento previsto neste contrato não constitui novação, mas simples liberalidade, não gerando qualquer direito quanto à modificação do prazo de pagamento, constituindo mera tolerância por parte do(a) **LOCADOR(A)** em seu direito de não promover ação judicial.

Cláusula Quarta: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não poderá reter o pagamento do aluguel e dos demais acessórios previstos no contrato de locação sob alegação de não atendimento às suas eventuais exigências, mesmo que expressas na Legislação vigente ou no presente contrato.

Cláusula Quinta- ENCARGOS DO(A) LOCATÁRIO(A): O(A) **LOCATÁRIO(A)** é obrigado(a) a:

- além do aluguel mensal, pagar todos os impostos e taxas que recaírem sobre o imóvel locado, inclusive de IPTU (que será pago sempre juntamente com o pagamento do aluguel de forma parcelada ou cota única), as despesas de água e esgoto, de consumo de energia elétrica e taxas de condomínio (exceções elencadas no parágrafo único) e o seguro obrigatório contra incêndio (que deverá ser contratado pelo (a) **LOCATÁRIO (A)**);
- se o prédio locado for unidade em condomínio, cumprir o regulamento interno vigente;
- apresentar, para que seja descontado qualquer importância a título de rateio, a respectiva Ata do Condomínio que gerou a despesa extraordinária, para comprovação da responsabilidade do(a) **LOCADOR(A)**; bem como, o comprovante de pagamento da taxa de condomínio devidamente quitado. Porém, para que tais descontos possam ser efetuados, os mesmos deverão ser apresentados até o dia 15 (quinze) de cada mês à **ADMINISTRADORA**, para serem lançados no boleto do mês seguinte;
- pagar as despesas ordinárias e extraordinárias de condomínio em seus respectivos vencimentos, sendo reembolsado(a) das extraordinárias, desde que apresente a fatura da taxa de condomínio devidamente quitada à **ADMINISTRADORA**;
- entregar quaisquer avisos de vencimentos de impostos e taxas que forem entregues no imóvel locado à **ADMINISTRADORA**;
- manter o imóvel locado em perfeitas condições de higiene e segurança, zelando pelo perfeito funcionamento de todas as suas instalações, fazendo limpeza periódica dos ralos e caixas terrestres, sendo vedada a colocação de pregos e parafusos nas paredes sem anuência, por escrito, da **ADMINISTRADORA**;
- custear os reparos e consertos que se fizerem necessários no imóvel locado, ou ainda nas partes comuns se os estragos forem causados por si, seus empregados ou visitantes;
- manter muros, cercas e tudo mais que se relacione com o imóvel, e cumprir todas as exigências da Saúde Pública Municipal e Estadual, sem direito a qualquer indenização por parte do(a) **LOCADOR(A)**, exceto estrutural;
- restituir, independentemente de notificação ou aviso, o imóvel locado em perfeito estado de conservação e limpeza, e com a comprovação da quitação dos encargos que

DS
SSSA

DS
ADDEEL

DS
GAL

DS
TU

DS
LBO

DS
AP

3 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 26
30/12/2024 - CONTRATO - Página 4 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDEB

IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



DECIO
& GOLDEN

Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

- lhe são atribuídos, uma vez vencido o prazo de duração do contrato e em caso de não ser o mesmo renovado;
- j. entregar o imóvel da mesma forma que o recebeu – conforme descrição no **RELATÓRIO DE VISTORIA** – uma vez finda ou rescindida a presente locação;
 - k. sendo o imóvel entregue com pintura nova (item constante no relatório de vistoria), é de responsabilidade do LOCATÁRIO(A) entregar o mesmo pintado com a mesma qualidade e cor da tinta e com profissional qualificado, incluindo pintura de paredes, teto, portas, rodapés cada qual na cor original.
 - l. permitir que o(a) **LOCADOR(A)**, a qualquer tempo, por si ou através da **ADMINISTRADORA**, vistorie o imóvel locado sempre que achar necessário, avisando-o(a) com antecedência mínima de uma semana.
 - m. no ato da entrega das chaves, liquidar os aluguéis devidos até a data, e apresentar, devidamente quitados, os comprovantes de água e luz, dos impostos que recaírem sobre o imóvel locado e da taxa de condomínio (declaração do síndico atestando a inexistência de débitos no período locado), além de pagar os dias que excederem ao último vencimento, e depositar, mediante recibo, a importância correspondente ao total das despesas cujas quitações não estiverem devidamente comprovadas;

Parágrafo único. Por despesas extraordinárias de condomínio se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, que são de responsabilidade do proprietário, especialmente:

- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- g. constituição de fundo de reserva.

Cláusula Sexta – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL: O(A) LOCATÁRIO(A) declara haver recebido o imóvel objeto da presente locação em perfeitas condições de uso, reparado em toda sua extensão e dependências, no que concerne ao revestimento das paredes, vidros, instalações hidráulicas, rede elétrica, aparelhos sanitários e demais itens constantes do **RELATÓRIO DE VISTORIA**, o qual integra o presente contrato na qualidade de anexo, obrigando-se a restituir o imóvel locado nas mesmas condições uma vez finda ou rescindida a presente locação, ressalvando o desgaste decorrente de uso normal, sob pena de ser aplicado o artigo 575 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro – Convencionam as partes que a manutenção e conservação dos móveis

^{DS}
SSSA

^{DS}
ARJDEEL

^{DS}
GAL

^{DS}
TU

^{DS}
LBO

^{DS}
AP

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 26

30/12/2024 - CONTRATO - Página 5 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IKENE & DECIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

e outros utilitários deixados no imóvel, como mera cortesia do Locador, será efetuado pelo locatário ou por prestador qualificado por ele contratado e a suas expensas.

Parágrafo Segundo - O LOCATÁRIO se obriga a manter as áreas do terreno pertencente ao imóvel locado, limpos e conservados, com as árvores existentes, podendo, no entanto, e a seu critério, complementar com outras espécies ornamentais e/ou hortifrutigranjeiros e manter limpas e desobstruídas as calhas e ralos de escoamento das águas pluviais.

Parágrafo Terceiro - Em caso de existir no terreno do imóvel locado árvores frutíferas ou não, estas não poderão ser cortadas em hipótese alguma, sem o consentimento prévio e por escrito do(a) LOCADOR(A), o qual autoriza desde já que se processem as podas necessárias nas ocasiões próprias.

Parágrafo Quarto - O(A) LOCATÁRIO(A) deverá por conta própria providenciar os reparos necessários para manutenção, limpeza, funcionamento e conservação de todas as peças do imóvel entregues em funcionamento, tais como: fechadura, trancas, louças, metais, torneiras, registros, esgotos, tomadas, interruptores, válvulas de descargas, piso, portas, janelas. O(A) LOCATÁRIO(A) deve atentar ao uso de pregos nas paredes onde tem revestimento, utilizando material adequado, bem como furando nos rejuntes, evitando a perda do revestimento.

Parágrafo Quinto - Obriga-se ainda o(a) LOCATÁRIO(A), a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa e a não fazer modificações, transformações, instalações, adaptações, obras ou benfeitorias, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros ou cartazes no imóvel, sem prévia e expressa autorização do(a) LOCADOR(A).

Cláusula Sétima - A(O) LOCATÁRIO(A) tem o prazo máximo de 10(dez) dias, a contar da entrega das chaves para, por escrito, encaminhar à ADMINISTRADORA relação de defeitos porventura existentes no imóvel locado ou no RELATÓRIO DE VISTORIA.

Cláusula Oitava: Fica firmado pelas partes contratantes, que a simples entrega das chaves ao(à) LOCADOR(A) ou à ADMINISTRADORA não o(s) desobrigará(ao) dos compromissos assumidos no presente contrato, sem que o(a) LOCADOR(A) dê plena quitação por escrito dos mesmos.

Cláusula Nona: Ao desocupar o imóvel, o(a) LOCATÁRIO(A) comunicará, por escrito, com no mínimo 03(três) dias de antecedência, a data que o mesmo estará livre e em condições de ser vistoriado, a fim de que se constate o exato cumprimento das disposições aqui contratadas.

Cláusula Décima: O(A) LOCADOR(A) poderá recusar o recebimento das chaves no caso de o imóvel não estar em perfeitas condições - da mesma forma como foi entregue ao(à) LOCATÁRIO(A) no início da locação - até que sejam efetuados os reparos necessários, salientando que, durante este período, o pagamento dos aluguéis e demais acessórios da locação serão de inteira responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A), até a data da efetiva entrega do imóvel, independentemente de este(a) estar ou não ocupando o mesmo.

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 26
30/12/2024 - CONTRATO - Página 6 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - P.J CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

Cláusula Décima Primeira – DAS BENFEITORIAS: É vedado ao(a) **LOCATÁRIO(A)** fazer quaisquer obras ou benfeitorias, mesmo que necessárias, bem como modificar a estrutura do imóvel e suas dimensões, sem o prévio consentimento expresso do(a) **LOCADOR(A)**.

Cláusula Décima Segunda: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não terá direito à retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias que venha a fazer no imóvel, mesmo em relação às necessárias, embora conte com o consentimento do(a) **LOCADOR(A)**.

Cláusula Décima Terceira – DA DESTINAÇÃO: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não poderá, sem consentimento expresso do(a) **LOCADOR(A)**, sob pena de despejo, ceder este contrato, nem ceder, emprestar, sublocar ou locar, no todo ou em parte, o imóvel objeto deste contrato, nem mudar a sua destinação, o qual é destinado exclusivamente para fixação da **RESIDÊNCIA** do(a) **LOCATÁRIO(A)**.

Cláusula Décima Quarta: Caso o imóvel objeto desta avença seja colocado à venda, será dado a preferência legal ao(a) **LOCATÁRIO(A)**, sendo que o mesmo, desde que avisado previamente, autoriza a visita de interessados, desde que previamente informado. Ainda fica o(a) **LOCATÁRIO(A)** obrigado a deixar as dependências no prazo de 60 (sessenta) dias após efetuada a venda.

Cláusula Décima Quinta: O(A) **LOCATÁRIO(A)** deverá providenciar junto ao(a) **LOCADOR(A)** a renovação ou rescisão do contrato, se lhe interessar, com pelo menos 30(trinta) dias antes da data de vencimento deste instrumento, caso não seja feita a comunicação considera-se renovado o presente contrato automaticamente independente de aviso pela administradora, pelo mesmo prazo de duração do presente instrumento, renovando-se a cláusula da garantia locatícia nas mesmas condições e fiadores apresentados, o que concordam os fiadores, incidindo no valor do aluguel o reajuste conforme mencionado na cláusula Reajuste.

Cláusula Décima Sexta: Findo o prazo contratual ora ajustado, se houver prorrogação por determinação legal, ou enquanto o(a) **LOCATÁRIO(A)** permanecer no imóvel, haverá de imediato um reajuste do valor do aluguel, a critério do(a) **LOCADOR(A)**, prevalecendo todas as demais cláusulas e condições ora estipuladas.

Cláusula Décima Sétima: Considerar-se-á rescindido o presente contrato, com o término automático da locação, independentemente de procedimento judicial e pagamento de qualquer quantia a título de multa, e nos seguintes casos:

- desapropriação do imóvel;
- incêndio ou desabamento, algazarras e situações de desrespeito com a vizinhança, força maior ou casos fortuitos que impeçam o uso normal do imóvel;
- falecimento, desapropriação e concordata, insolvência, condenação com pena de

SSSA

AAVEEC

GAC

TU

LBC

AP

6 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 26
30/12/2024 - CONTRATO - Página 7 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984068973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

reclusão, transferência, mudança de endereço ou domicílio do(s) FIADOR(ES) para outra localidade;
d. qualquer decisão judicial que atue sobre o imóvel.

Cláusula Décima Oitava – DA GARANTIA LOCATÍCIA: Assina(m) também o presente contrato como FIADOR(ES) e PRINCIPAL(IS) PAGADOR(ES), solidariamente responsável(eis) com o(a) LOCATÁRIO(A), pelo fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições decorrentes deste contrato, o(s) FIADOR(ES) supra qualificado(s), o(s) qual(ais) tem sua responsabilidade prorrogada até a entrega do imóvel e devolução da chaves, com a referida quitação por escrito dos encargos devidos, independentemente da vigência ou não do presente contrato.

Parágrafo Único. O(s) FIADOR (ES) se responsabilizam pelos dados aqui declarados, comprometendo-se a informar à empresa administradora qualquer alteração ou mudança de endereço capaz de prejudicar sua localização, ficando ciente, desde já, que a omissão no fornecimento de tais dados importará no envio de correspondência para o endereço anteriormente fornecido e, via de consequência, a inclusão de seu nome no SPC sem o seu prévio consentimento.

Cláusula Décima Nona: Em caso de morte, falência ou insolvência do(s) FIADOR(ES), obriga-se o(a) LOCATÁRIO(A) a providenciar, dentro de 72(setenta e duas) horas, substituto idôneo a juízo do(a) LOCADOR(A).

Cláusula Vigésima: O(s) FIADOR(ES) renunciam expressamente ao benefício de ordem previsto no Artigo 827, bem como aos que lhe facultam os Artigos 835 e 838, todos do Código Civil Brasileiro.

Cláusula Vigésima Primeira: Na falta de pagamento dos aluguéis e encargos previstos neste contrato, ou de qualquer infração contratual ou legal, por parte do(a) LOCATÁRIO(A), fica facultado o(a) LOCADOR(A) com a faculdade de rescindir o presente, exigir o cumprimento das obrigações assumidas e ou ajuizar, contra o(a) LOCATÁRIO(A), a competente Ação de Despejo ou outra indicada ao caso, independentemente de notificação, aviso ou ciência ao(s) FIADOR(ES), o(s) qual(ais) nem por isso fica(m) exonerado(s) de indenizar o(a) LOCADOR(A), amigável ou judicialmente, pelas referidas obrigações previstas no contrato, além dos honorários de advogado que fica convencionado em de 20%(vinte por cento) sobre as obrigações inadimplidas.

Cláusula Vigésima Segunda: A ADMINISTRADORA fica autorizada pelo(s) LOCATÁRIO(A)(S) e seu(s) FIADOR(ES) a negativá-lo(s) junto ao SPC e ao SERASA por débitos de aluguéis e/ou acessórios da locação, quando o atraso for superior a 30(trinta) dias, independentemente de notificação ou aviso a qualquer um deles.

Cláusula Vigésima Terceira: Fica estabelecido que, com a permissão do Inciso IV, do Artigo

SSSA ANVEEL GAL TU LBO AP

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 26
30/12/2024 - CONTRATO - Página 8 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9FB80CD2-AA27-4AC5-9F8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA
 **DECIO & GOLDEN**
Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31
www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

58, da Lei nº 8.245/91, as citações, notificações ou intimações, judiciais ou extrajudiciais, far-se-ão mediante o envio de correspondência com aviso de recebimento ou, tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, também mediante telex ou fac-símile, ou ainda, se a parte julgar mais conveniente, pelas demais formas estabelecidas pela Lei Processual Civil vigente.

Cláusula Vigésima Quarta – DA MULTA: Fica estipulada a multa penal em valor igual a 03(três) aluguéis vigentes, proporcional ao período de vigência do contrato, na qual incidirá a parte que infringir qualquer das cláusulas deste contrato, facultado à parte lesada considerar rescindida a presente locação, independentemente de qualquer formalidade, sendo devida com acréscimo de todas as despesas judiciais ou extrajudiciais que a parte lesada realizar para garantir o exercício de seu direito, além de arcar com os honorários de advogado de 20%(vinte por cento).

Parágrafo Primeiro: Para ser rescindido em qualquer hipótese o presente contrato de locação, é necessário aviso prévio escrito de 30 (trinta) dias de antecedência da data da rescisão.

Parágrafo Segundo: A multa poderá ser cobrada judicialmente através de Execução Forçada, baseada em título extrajudicial.

Cláusula Vigésima Quinta: Após transcorrido o período de 12(doze) meses de locação e houver a renovação contratual para mais 12(doze) meses, o(a) LOCATÁRIO(A) poderá desocupar o imóvel nesse novo período sem pagar a multa prevista na cláusula anterior, desde que avise ao(a) LOCADOR(A), por escrito e de forma inequívoca, com antecedência mínima de 30(trinta) dias.

Cláusula Vigésima Sexta: Fica o(a) LOCADOR(A) ou seu representante legal, desde já, autorizado a ocupar, independentemente de ação ou medida de emissão de posse, sem qualquer formalidade, o imóvel, caso venha a ser desocupado ou abandonado pelo(a) LOCATÁRIO(A).

Cláusula Vigésima Sétima: O(A) LOCATÁRIO(A) da locação deverá proceder a inclusão de seu nome como TITULAR e RESPONSÁVEL pelo consumo de energia elétrica, e ao final da locação, deverá conforme orientação da imobiliária desligar ou transferir para o proprietário, pagando a fatura final emitida pela Celesc. O locatário(a) não tem autorização de desligar a energia sem orientação da imobiliária.

Parágrafo Único. No caso de existirem débitos sobre o referido medidor, apurados no período da locação, responderá pelos mesmos perante a CELESC.

Cláusula Vigésima Oitava: Em caso de descumprimento de quaisquer cláusula contratual, o(a) LOCADOR(A) poderá considerar rescindido o presente contrato e exigir a reposição do imóvel conforme consta no relatório de vistoria elaborado e assinado pelas partes por ocasião do contrato de locação, além de cobrar a multa contratual prevista na Cláusula Vigésima

8 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 26
30/12/2024 - CONTRATO - Página 9 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DÉCIO IMÓVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

Quarta.

Cláusula Vigésima Nona: LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - Para fins desta política e em consonância com o disposto na Lei n. 13.709/2018, de 14 de agosto de 2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) considerar-se-á: **TITULAR**: pessoa natural a quem se referem os dados pessoais que são objeto de tratamento; **CONTROLADOR**: pessoa natural ou jurídica, de direito público ou privado, a quem competem as decisões referentes ao tratamento de dados pessoais.

Este Termo de consentimento visa registrar a manifestação livre, informada e inequívoca pela qual os Titulares concordam com o tratamento dos seus dados pessoais para finalidade específica e em conformidade com a Lei n. 13.709/2018 e suas alterações.

Ao assinar o presente Termo, os titulares (LOCATÁRIO E LOCADOR) consentem e concordam que a empresa Controladora (Irene e Décio Imóveis) tome decisões referentes ao tratamento de seus dados pessoais e realize o tratamento de tais dados, para fiel cumprimento deste contrato.

Cláusula Trigésima – FORO DE ELEIÇÃO: Para dirimir qualquer questão oriunda do presente contrato, fica, desde já, eleito o foro do município de Joaçaba/SC, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou que as partes venham a ter domicílio.

E, por estarem assim, justas e contratadas, firmam este Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel, em 2(duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 2(duas) testemunhas.

Joaçaba/SC, 06/02/2024.

DocuSigned by:
Simone Spagnol Simi Breukart
ADMINISTRADORA
DÉCIO & GOLDEN IMÓVEIS

DocuSigned by:
AJEC - Associação Joaçaba de Esportes e Cultura
AJEC - ASSOCIAÇÃO JOAÇABA ESPORTE E CULTURA
LOCATÁRIO 01
CASSIO AUGUSTO MILESQUI
PRESIDENTE

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 26
30/12/2024 - CONTRATO - Página 10 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA

 Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31
www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

DocuSigned by:
Gustavo Alex Caleffi
GUSTAVO ALEX CALEFFI
FIADOR 01

DocuSigned by:
Thiago Luiz Lenzi
THIAGO LUIZ LENZI
FIADOR 02

DocuSigned by:
Lilian Bittencourt Chiles
TESTEMUNHA 01
CPF: 072.110.889-07

DocuSigned by:
Aline de Jesus Padilha
TESTEMUNHA 02
CPF: 108.674.109-90

10 / 10

Prestação de Contas - Completa

Despesa 27

Processo Contratação: Não se aplica
Tipo Aquisição: Sem tipo aquisição - Contrato: Sem contrato
Tipo Doc.: Nota Fiscal Eletrônica - 14 - 14/11/2024
Favorecido: 36.355.652/0001-96 - luiz gustavo moreira cereja
Endereço: OLINDO JOSÉ BILIBIO
Observação:

Comprovante da despesa 27 - Página 1 de 1.

Cassio Augusto Milesqui
Certifico que o Material/Serviço constante deste documento foi
Fornecido/Prestado e aceito em 27/12/2024.
Nome: Cassio Augusto Milesqui
Cargo: presidente

NFS-e Nota Fiscal de Serviço eletrônica		DANFS-e v1.0 Documento Auxiliar da NFS-e		PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAÇABA (49)3527-8800 prefeitura@joacaba.sc.gov.br	
Chave de Acesso da NFS-e 4209003223635565200019600000000001424113530773326					
Número da NFS-e 14	Competência da NFS-e 14/11/2024	Data e Hora de emissão da NFS-e 14/11/2024 22:42:46	A autenticidade desta NFS-e pode ser verificada pela leitura deste código QR ou pela consulta da chave de acesso no portal nacional da NFS-e		
Número da DPS 14	Série da DPS 900	Data e Hora de emissão da DPS 14/11/2024 22:42:46			
EMITENTE DA NFS-e Prestador do Serviço Nome / Nome Empresarial LUIZ GUSTAVO MOREIRA CEREJA 07787862939 Endereço OLINDO BILIBIO, SN, FLOR DA SERRA Simples Nacional na Data de Competência Optante - Microempreendedor Individual (MEI)		CNPJ / CPF / NIF 36.355.652/0001-96	Inscrição Municipal -	Telefone (49) 9991-6895	E-mail L.GUSTAVO.JBA@GMAIL.COM
TOMADOR DO SERVIÇO Nome / Nome Empresarial AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA Endereço 7 DE SETEMBRO, 77, SALA 201, CENTRO		CNPJ / CPF / NIF 06.066.796/0001-61	Inscrição Municipal -	Telefone -	E-mail -
INTERMEDIÁRIO DO SERVIÇO NÃO IDENTIFICADO NA NFS-e					
SERVIÇO PRESTADO					
Código de Tributação Nacional 08.02.01 - Instrução, treinamento, orientação pedagógica e educacion...	Código de Tributação Municipal -	Local de Prestação Joaçaba - SC	País de Prestação -		
Descrição do Serviço Professor/Treinador das categorias de base, referente ao Mês de OUTUBRO de 2024.					
TRIBUTAÇÃO MUNICIPAL					
Tributação do ISSQN Operação Tributável	País Resultado da Prestação do Serviço -	Município de Incidência do ISSQN Joaçaba - SC	Regime Especial de Tributação Nenhum		
Tipo de Imunidade -	Suspensão de Edgibilidade do ISSQN Não	Número Processo Suspensão -	Benefício Municipal -		
Valor do Serviço R\$ 5.000,00	Desconto Incondicionado -	Total Deduções/Reduções -	Cálculo do BM -		
BC ISSQN -	Alíquota Aplicada -	Retenção do ISSQN Não Retido	ISSQN Apurado -		
TRIBUTAÇÃO FEDERAL					
IRRF -	CP -	CSLL -			
PIS -	COFINS -	Retenção do PIS/COFINS -	TOTAL TRIBUTAÇÃO FEDERAL -		
VALOR TOTAL DA NFS-E					
Valor do Serviço R\$ 5.000,00	Desconto Condicionado R\$ -	Desconto Incondicionado R\$ -	ISSQN Retido -		
IRRF, CP, CSLL - Retidos R\$ 0,00	PIS/COFINS Retidos -	Valor Líquido de NFS-e R\$ 5.000,00			
TOTAIS APROXIMADOS DOS TRIBUTOS					
Federais -		Estaduais -	Municipais -		
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES					

Prestação de Contas - Completa

Itens da despesa 27		
Qtd: 1,00 Un. Medida: UNIDADE	Valor Total: R\$ 5.000,00	Valor Unit.: R\$ 5.000,00
Descrição: Professor de Educação Física		
Pagamentos da despesa 27		
Vencimento: 14/11/2024	Valor: 5.000,00	Pagamento: 14/11/2024 Nº Op. Bancária:

Comprovante de pagamento - Página 1 de 1.

SICOOB SISTEMA DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO DO BRASIL PLATAFORMA DE SERVIÇOS FINANCEIROS DO SICOOB - SISBR		
23/12/2024	Pix - Comprovante de pagamento	08:06:00
ID/Transação E78865995202411140118JzB4juGih07		
Valor:		R\$ 5.000,00
Data/hora:		14/11/2024 07:49:17
Descrição:		Salario
Pagador		
Instituição:	CCLA VALE DO RIO DO PEIXE	
Nome:	AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE	
CPF/CNPJ:	ESPORTE E CULTURA	**.*6.796/0001-**
Destinatário		
Instituição:	PICPAY	
Nome:	Luiz Gustavo Moreira Cereja	
CPF/CNPJ:		***.878.629-**

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 27
27/12/2024 - CONTRATO - Página 1 de 3.



CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Pelo presente instrumento entre as partes adiante nomeadas, a saber, de um lado a **AJEC - ASSOCIAÇÃO JOAÇABA DE ESPORTE E CULTURA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 06.066.796/0001-61, sediada na Rua Sete de Setembro, 77 – Sala 201, na cidade de Joaçaba/SC, neste ato representado pelo seu Presidente **Cassio Augusto Milesqui**, brasileiro, Casado, inscrito no CPF sob o nº 074.071.789-84, portador da Carteira de Identidade nº 5276519, domiciliado à Rua João Vaccari, Nº 189, bairro São Vicente, APTO 301, Herval D'Oeste/SC, doravante denominado **CONTRATANTE**, e **LUIZ GUSTAVO MOREIRA CEREJA**, inscrito no CNPJ sob o nº 36.355.652-0001-96 estabelecido na Rua Olindo Bilíbio, Flor da Serra, Joaçaba-SC, denominado **CONTRATADO**, na melhor forma de direito, resolvem celebrar o presente: **CONTRATO DE PRESTAÇÃO SERVIÇOS**, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O presente contrato tem como OBJETO, a prestação, pelo CONTRATANTE, Coordenador e Professor das categorias de base.

DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

Cláusula 2ª. São obrigações do CONTRATADO:

- Utilizar das técnicas disponíveis para a realização das atividades aliadas à direção técnica de equipe de futsal.
- Estar disponível para desenvolvimento das atividades.
- Planejar treinamentos, esquemas táticos para a equipe de futsal do CONTRATANTE.
- Trabalhar com treinamento de futsal nas categorias de base.
- Estabelecer e buscar as metas estipuladas pelo CONTRATANTE.

DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

Cláusula 3ª. São obrigações do CONTRATANTE:

- Realizar o pagamento conforme disposto na cláusula quarta deste contrato.
- Fornecer toda informação e condição necessária para execução das obrigações do CONTRATADO.

Rua Sete de Setembro, 77 – Sala 201, Centro, Joaçaba/SC - Cep 89600-000
www.joacabafutsal.com.br

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 27
27/12/2024 - CONTRATO - Página 2 de 3.



DA REMUNERAÇÃO

Cláusula 4ª. O CONTRATANTE pagará mensalmente até o dia 15 (quinze), ao CONTRATADO, uma remuneração equivalente a R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais), a qual deverá ser paga em moeda corrente por meio de depósito bancário ou PIX.

DA DURAÇÃO

Cláusula 5ª. O contrato terá duração de 01/02/2024 até 31/12/2024, podendo ser prorrogado em caso de comum acordo entre as partes.

DA RESCISÃO

Cláusula 6ª. Se o CONTRATADO violar qualquer cláusula contratual ou não observar quaisquer obrigações constantes do presente contrato.

Cláusula 7ª. Se o CONTRATADO transferir o contrato a terceiros, no todo ou em parte, sem aprovação expressa da CONTRATANTE.

CONDIÇÕES GERAIS

Cláusula 8ª. O presente instrumento passa a valer a partir da assinatura pelas partes.

Cláusula 9ª. O presente contrato cancela e substitui todos os outros contratos, negócios, ajustes verbais ou escritos, eventualmente efetuados pelas partes anteriormente à presente data. As partes, neste momento, dão reciprocamente a mais ampla, geral, irrestrita e irrevogável quitação por todos os negócios eventualmente celebrados, anteriormente, nada tendo a reclamar seja a que título for.

Parágrafo Primeiro: Este contrato não poderá ser cedido ou transferido por qualquer das partes, nem apresentado como garantia de obrigações, sem a prévia anuência escrita das partes.

Parágrafo Segundo: O presente contrato não poderá ser objeto de subcontratação, cessão ou transferência, incorporação, fusão e cisão, ficando, ainda, vedada a associação da CONTRATADA com outrem para fins de execução deste ajuste.

Sujeito M. Geija

Rua Sete de Setembro, 77 – Sala 201, Centro, Joaçaba/SC - Cep 89600-000
www.joacabafutsal.com.br

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 27
27/12/2024 - CONTRATO - Página 3 de 3.



DO FORO

Cláusula 10ª. Fica eleito o foro de JOAÇABA/SC, como competente para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos do presente contrato, que não forem resolvidas administrativamente, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Por estarem, assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor.

Joaçaba, 01 de Fevereiro de 2024.

Cassio Augusto Milesqui
Presidente AJEC

Luiz Gustavo Moreira Cereja

Prestação de Contas - Completa

Despesa 28

Processo Contratação: Não se aplica
Tipo Aquisição: Sem tipo aquisição - Contrato: Sem contrato
Tipo Doc.: Nota Fiscal Eletrônica - 15 - 06/12/2024
Favorecido: 36.355.652/0001-96 - luiz gustavo moreira cereja
Endereço: OLINDO JOSÉ BILIBIO
Observação:

Comprovante da despesa 28 - Página 1 de 1.

Cassio Augusto Milesqui
Certifico que o Material/Serviço constante deste documento foi
Fornecido/Prestado e aceito em 27/12/2024.
Nome: Cassio Augusto Milesqui
Cargo: presidente

NFS-e Nota Fiscal de Serviço eletrônica		DANFS-e v1.0 Documento Auxiliar da NFS-e		PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAÇABA (49)3527-8880 prefeitura@joaçaba.sc.gov.br	
Chave de Acesso da NFS-e 4209003223635565200019600000000001524128193429945					
Número da NFS-e 15	Competência da NFS-e 06/12/2024	Data e Hora de emissão da NFS-e 21/12/2024 14:50:53			
Número da DPS 15	Série da DPS 900	Data e Hora de emissão da DPS 21/12/2024 14:50:53			
EMITENTE DA NFS-e Prestador do Serviço Nome / Nome Empresarial LUIZ GUSTAVO MOREIRA CEREJA 07787862939 Endereço OLINDO BILIBIO, SN, FLOR DA SERRA Simplex Nacional na Data de Competência Optante - Microempreendedor Individual (MEI)		CNPJ / CPF / NIF 36.355.652/0001-96	Inscrição Municipal -	Telefone (48) 99916-8959	
TOMADOR DO SERVIÇO Nome / Nome Empresarial AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA Endereço 7 DE SETEMBRO, 77, SALA 201, CENTRO		CNPJ / CPF / NIF 06.066.796/0001-61	Inscrição Municipal -	Telefone -	CEP 89600-000
INTERMEDIÁRIO DO SERVIÇO NÃO IDENTIFICADO NA NFS-e					
SERVIÇO PRESTADO					
Código de Tributação Nacional 08.02.01 - Instrução, treinamento, orientação pedagógica e educacion...	Código de Tributação Municipal -	Local de Prestação Joaçaba - SC	País de Prestação -		
Descrição do Serviço Professor/Treinador das categorias de base, referente ao Mês de NOVEMBRO de 2024.					
TRIBUTAÇÃO MUNICIPAL					
Tributação do ISSQN Operação Tributável	País Resultado da Prestação do Serviço -	Município de Incidência do ISSQN Joaçaba - SC	Regime Especial de Tributação Nenhum		
Tipo de Imunidade -	Suspensão da Exigibilidade do ISSQN Não	Número Processo Suspensão -	Benefício Municipal -		
Valor do Serviço R\$ 5.000,00	Desconto Incondicionado -	Total Deduções/Reduções -	Cálculo do BM -		
BC ISSQN -	Alíquota Aplicada -	Retenção do ISSQN Não Retido	ISSQN Apurado -		
TRIBUTAÇÃO FEDERAL					
IRRF -	CP -	CSLL -			
PIS -	COFINS -	Retenção do PIS/COFINS -	TOTAL TRIBUTAÇÃO FEDERAL -		
VALOR TOTAL DA NFS-E					
Valor do Serviço R\$ 5.000,00	Desconto Condicionado R\$	Desconto Incondicionado R\$	ISSQN Retido -		
IRRF, CP, CSLL - Retidos R\$ 0,00	PIS/COFINS Retidos -	Valor Líquido de NFS-e R\$ 5.000,00			
TOTAIS APROXIMADOS DOS TRIBUTOS					
Federais		Estaduais		Municipais	
-		-		-	
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES					

Prestação de Contas - Completa

Itens da despesa 28		
Qtd: 1,00 Un. Medida: UNIDADE	Valor Total: R\$ 5.000,00	Valor Unit.: R\$ 5.000,00
Descrição: Professor de Educação Física		
Pagamentos da despesa 28		
Vencimento: 06/12/2024	Valor: 5.000,00	Pagamento: 06/12/2024 Nº Op. Bancária:

Comprovante de pagamento - Página 1 de 1.

SICOOB SISTEMA DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO DO BRASIL PLATAFORMA DE SERVIÇOS FINANCEIROS DO SICOOB - SISBR		
23/12/2024	Pix - Comprovante de pagamento	08:05:27
ID/Transação E788659952024120611104GTHNTaiWJG		
Valor:		R\$ 5.000,00
Data/hora:		06/12/2024 09:13:47
Pagador		
Instituição:	CCLA VALE DO RIO DO PEIXE	
Nome:	AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA	
CPF/CNPJ:	**.*6.796/0001-**	
Destinatário		
Instituição:	PICPAY	
Nome:	Luiz Gustavo Moreira Cereja	
CPF/CNPJ:	***.878.629-**	

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 28
27/12/2024 - CONTRATO - Página 1 de 3.



CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Pelo presente instrumento entre as partes adiante nomeadas, a saber, de um lado a **AJEC - ASSOCIAÇÃO JOAÇABA DE ESPORTE E CULTURA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 06.066.796/0001-61, sediada na Rua Sete de Setembro, 77 – Sala 201, na cidade de Joaçaba/SC, neste ato representado pelo seu Presidente **Cassio Augusto Milesqui**, brasileiro, Casado, inscrito no CPF sob o nº 074.071.789-84, portador da Carteira de Identidade nº 5276519, domiciliado à Rua João Vaccari, Nº 189, bairro São Vicente, APTO 301, Herval D'Oeste/SC, doravante denominado **CONTRATANTE**, e **LUIZ GUSTAVO MOREIRA CEREJA**, inscrito no CNPJ sob o nº 36.355.652-0001-96 estabelecido na Rua Olindo Bilíbio, Flor da Serra, Joaçaba-SC, denominado **CONTRATADO**, na melhor forma de direito, resolvem celebrar o presente: **CONTRATO DE PRESTAÇÃO SERVIÇOS**, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O presente contrato tem como OBJETO, a prestação, pelo CONTRATANTE, Coordenador e Professor das categorias de base.

DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

Cláusula 2ª. São obrigações do CONTRATADO:

- Utilizar das técnicas disponíveis para a realização das atividades aliadas à direção técnica de equipe de futsal.
- Estar disponível para desenvolvimento das atividades.
- Planejar treinamentos, esquemas táticos para a equipe de futsal do CONTRATANTE.
- Trabalhar com treinamento de futsal nas categorias de base.
- Estabelecer e buscar as metas estipuladas pelo CONTRATANTE.

DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

Cláusula 3ª. São obrigações do CONTRATANTE:

- Realizar o pagamento conforme disposto na cláusula quarta deste contrato.
- Fornecer toda informação e condição necessária para execução das obrigações do CONTRATADO.

Rua Sete de Setembro, 77 – Sala 201, Centro, Joaçaba/SC - Cep 89600-000
www.joacabafutsal.com.br

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 28
27/12/2024 - CONTRATO - Página 2 de 3.



DA REMUNERAÇÃO

Cláusula 4ª. O CONTRATANTE pagará mensalmente até o dia 15 (quinze), ao CONTRATADO, uma remuneração equivalente a R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais), a qual deverá ser paga em moeda corrente por meio de depósito bancário ou PIX.

DA DURAÇÃO

Cláusula 5ª. O contrato terá duração de 01/02/2024 até 31/12/2024, podendo ser prorrogado em caso de comum acordo entre as partes.

DA RESCISÃO

Cláusula 6ª. Se o CONTRATADO violar qualquer cláusula contratual ou não observar quaisquer obrigações constantes do presente contrato.

Cláusula 7ª. Se o CONTRATADO transferir o contrato a terceiros, no todo ou em parte, sem aprovação expressa da CONTRATANTE.

CONDIÇÕES GERAIS

Cláusula 8ª. O presente instrumento passa a valer a partir da assinatura pelas partes.

Cláusula 9ª. O presente contrato cancela e substitui todos os outros contratos, negócios, ajustes verbais ou escritos, eventualmente efetuados pelas partes anteriormente à presente data. As partes, neste momento, dão reciprocamente a mais ampla, geral, irrestrita e irrevogável quitação por todos os negócios eventualmente celebrados, anteriormente, nada tendo a reclamar seja a que título for.

Parágrafo Primeiro: Este contrato não poderá ser cedido ou transferido por qualquer das partes, nem apresentado como garantia de obrigações, sem a prévia anuência escrita das partes.

Parágrafo Segundo: O presente contrato não poderá ser objeto de subcontratação, cessão ou transferência, incorporação, fusão e cisão, ficando, ainda, vedada a associação da CONTRATADA com outrem para fins de execução deste ajuste.

Sujeito M. Geija

Rua Sete de Setembro, 77 – Sala 201, Centro, Joaçaba/SC - Cep 89600-000
www.joacabafutsal.com.br

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 28
27/12/2024 - CONTRATO - Página 3 de 3.



DO FORO

Cláusula 10ª. Fica eleito o foro de JOAÇABA/SC, como competente para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos do presente contrato, que não forem resolvidas administrativamente, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Por estarem, assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor.

Joaçaba, 01 de Fevereiro de 2024.

Cassio Augusto Milesqui
Presidente AJEC

Luiz Gustavo Moreira Cereja

Prestação de Contas - Completa

Despesa 29

Processo Contratação: Não se aplica
Tipo Aquisição: Sem tipo aquisição - Contrato: Sem contrato
Tipo Doc.: Recibo - 117251 - 10/12/2024
Favorecido: 04.731.984/0001-31 - IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA
Endereço: Rua Francisco Lindner, 330 - Centro - Joaçaba
Observação:

Comprovante da despesa 29 - Página 1 de 1.

Cassio Augusto Milesqui

Certifico que o Material/Serviço constante deste documento foi
Fornecido/Prestado e aceito em 27/12/2024.
Nome: Cassio Augusto Milesqui
Cargo: presidente

 **DÉCIO & GOLDEN IMÓVEIS**
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA
Rua Francisco Lindner, 132
CEP: 89600000 - JOAÇABA - SC
CNPJ: 04.731.984/0001-31
FONE: (49)3522-0155 (49)98408873 - contato@decioegoldenimoveis.com.br - www.decioegoldenimoveis.com.br

Recibo do Pagador

Contrato: 5940	Pagador: (11786) AJEC - ASSOCIAÇÃO JOAÇABA ESPORTE E CULTURA (06.066.796/0001-61)					
Agência / Cód. Beneficiário	Nº Documento	Mês ref.	Vencimento	Nº Parcela	Nosso Número	Total
02391381-1	117251	12/2024	10/12/2024	1012	00077899	1.300,00 D
Descrição						Valor
ALUGUEL - Referente a 11/2024						1.300,00 D
TOTAL:						R\$ 1.300,00
Beneficiários do Imóvel:						
1) LUCIO SAavedra TERAN						100,00%
Observações: Cobrança multa de R\$ 130,00 após 10/12/2024 Cobrar juros de R\$ 0,4300 ao dia após 10/12/2024						
Detalhes do Imóvel: (1496) RUA SANTOS DUMONT, Nº 533, APTO 103						
Início do contrato: 07/02/2024 a 06/02/2025 - Seu contrato será reajustado em: 07/02/2025						

Prestação de Contas - Completa

Itens da despesa 29		
Qtd: 1,00 Un. Medida: UNIDADE	Valor Total: R\$ 1.300,00	Valor Unit.: R\$ 1.300,00
Descrição: contrapartida		
Pagamentos da despesa 29		
Vencimento: 10/12/2024	Valor: 1.300,00	Pagamento: 10/12/2024 N° Op. Bancária:

Comprovante de pagamento - Página 1 de 1.

SICOOB SISTEMA DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO DO BRASIL PLATAFORMA DE SERVIÇOS FINANCEIROS DO SICOOB - SISBR		
26/12/2024	COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE BOLETO	08:08:39
Cooperativa:	3033-3 / CCLA ASSOCIADOS VALE RIO PEIXE	
Conta:	277142 / AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA	
Tipo documento:		Título
Linha digitalável do título		
75691.30334 01031.383100 04579.690019 5 99260000130000		
Número Documento:		117251
Nosso número:	01003138310000457969	
Instituição Emissora:		2038232
Beneficiário		
Nome Fantasia:	IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA.	
Nome/Razão Social:	IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA.	
CPF/CNPJ:	04.731.984/0001-31	
Pagador		
Nome Fantasia:	AJEC ASSOCIACAO JOACABA ESPORTE E C	
Nome/Razão Social:	AJEC ASSOCIACAO JOACABA ESPORTE E C	
CPF/CNPJ:	06.066.796/0001-61	
Data de Vencimento:	10/12/2024	
Pagamento:	10/12/2024	
Realizado:	10/12/2024 11:57	
Documento:	1.300,00	
Juros/Multa:	0,00	
Desconto/Abatimento:	0,00	
Pago:	1.300,00	
Situação:	Efetivado	
N. Agendamento:	6615876	
Autenticação		
d9149c8c-31f3-47a3-bc53-8cc0e6f37f05		

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 29
27/12/2024 - CONTRATO - Página 1 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IKENE & DÉCIO IMÓVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Por este Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel, o(a) **LOCADOR(A)**, representado pela **ADMINISTRADORA**, dá em locação ao(à) **LOCATÁRIO(A)** o imóvel abaixo individualizado, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CONTRATO	5940
LOCADOR(A)	LÚCIO SAAVEDRA TERAN
CPF	018.288.018-44
RG	1002449179
ADMINISTRADORA	DÉCIO & GOLDEN IMÓVEIS LTDA
CNPJ	04.731.984/0001-31
ENDEREÇO	RUA FRANCISCO LINDNER, Nº 132, CENTRO, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
REPRESENTANTE LEGAL	JUNIOR ADELAR ARENHART
CPF	020.674.919-89
REPRESENTANTE LEGAL	CASSIO AUGUSTO MILESQUI
LOCATÁRIO(A) 1	
CPF	074.071.789-84
ENDEREÇO	RUA JOÃO VACARI, Nº 189, APTO 301, BAIRRO SÃO VICENTE, CEP 89610-000, HERVAL D'OESTE/SC
FIADOR 01	GUSTAVO ALEX CALEFFI
CPF	081.420.159-86
RG	5341339
ENDEREÇO	RUA TANCREDO NEVES, Nº 199, APTO 04, BAIRRO JARDIM ALVORADA, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
FIADOR 02	THIAGO LUIZ LENZI
CPF	007.609.259-33
RG	4620340
ENDEREÇO	RUA GETÚLIO VARGAS, Nº 540, ED. JOAÇABA TOWER, APTO 702, CENTRO, CEP 89600-000, JOAÇABA/SC
OBJETO DA LOCAÇÃO	APARTAMENTO E BOX DE GARAGEM
FINALIDADE	RESIDENCIAL
ENDEREÇO	RUA SANTOS DUMONT, Nº 533,

SSSA

AAVEEL

GAL

TU

LBC

AP

1 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 29

27/12/2024 - CONTRATO - Página 2 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA

 **DECIO & GOLDEN** Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.deciogoldenimoveis.com.br - contato@deciogoldenimoveis.com.br

ED. DOM LUCIO II, APTO 103,
CENTRO, CEP 89610-000,
HERVAL D'OESTE/SC
12 (doze) MESES
07/02/2024 ATÉ 06/02/2025
R\$ 1.300,00 (Um Mil e Trezentos Reais)

PRAZO DE DURAÇÃO
INÍCIO E TÉRMINO
VALOR DO ALUGUEL

FORMA DE PAGAMENTO: O aluguel mensal será pago mensalmente através de boleto bancário, o qual será enviado mensalmente via e-mail cadastrado junto a administradora, sendo também disponibilizado através da área do cliente no site da imobiliária, sendo o Login **CNPJ 06066796000161** e a senha (primeiro nome do locatário principal, digitado em minúsculo) **ajec**.

A **ADMINISTRADORA** poderá, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, alterar a forma e o local de pagamento dos aluguéis e acessórios, desde que comuniquem o(a) **LOCATÁRIO(A)** com antecedência de 10 (dez) dias.

Parágrafo Primeiro: É terminantemente proibido, depositar diretamente em conta do(a) **LOCADOR(A)** ou de seu(sua) **PROCURADOR(A)**, quaisquer valores referentes à locação, sob pena de infração contratual, acarretando, além da solicitação da desocupação do imóvel, no pagamento da multa compensatória, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

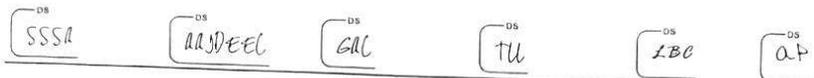
Parágrafo Segundo - O(s) pagamento(s) realizado(s) mediante cheque(s) terá(ao) sua quitação condicionada à respectiva compensação. A recusa no pagamento pelo banco sacado, qualquer que seja o motivo, tornará nula, de pleno direito, a quitação dada e constituirá o(a) **LOCATÁRIO(A)** em mora de imediato.

REAJUSTE: O aluguel será reajustado ao término de 12(doze) meses de vigência do contrato, de acordo com a **variação do IGP-M (Índice Geral de Preço de Mercado) da Fundação Getúlio Vargas** sendo esse positivo, em caso de **IGP-M negativo será utilizado para cálculo de reajuste a variação da poupança**. A partir de então, será reajustado no prazo mínimo permitido pela Legislação vigente à época para novos reajustes.

Cláusula Primeira – DA PONTUALIDADE: O(A) **LOCATÁRIO(A)** deverá pagar o valor do aluguel até o 10º dia de cada mês, sendo o aluguel subsequente ao vencido.

Parágrafo Único – Se passado 30(trinta) dias sem que haja o devido pagamento dos aluguéis correspondentes, o(a) **LOCADOR(A)** poderá considerar rescindido o presente instrumento, e caso, o(a) **LOCATÁRIO(A)** continue no imóvel, esta será alvo de ação de despejo, consoante as disposições contidas no **Artigo 9º, Incisos II e III, com o Artigo 62 da lei nº 8.245/91**.

Cláusula Segunda – DA INADIMPLÊNCIA: Em caso de atraso no pagamento do boleto do aluguel mensal, incidirá na cobrança do respectivo boleto multa de 10% e juros de mora de 0,033% ao dia de atraso.



2 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 29

27/12/2024 - CONTRATO - Página 3 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8

IKENE & DÉCIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.deciogoldenimoveis.com.br - contato@deciogoldenimoveis.com.br

Cláusula Terceira: O recebimento do aluguel após a data de vencimento previsto neste contrato não constitui novação, mas simples liberalidade, não gerando qualquer direito quanto à modificação do prazo de pagamento, constituindo mera tolerância por parte do(a) **LOCADOR(A)** em seu direito de não promover ação judicial.

Cláusula Quarta: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não poderá reter o pagamento do aluguel e dos demais acessórios previstos no contrato de locação sob alegação de não atendimento às suas eventuais exigências, mesmo que expressas na Legislação vigente ou no presente contrato.

Cláusula Quinta- ENCARGOS DO(A) LOCATÁRIO(A): O(A) **LOCATÁRIO(A)** é obrigado(a) a:

- a. além do aluguel mensal, pagar todos os impostos e taxas que recaírem sobre o imóvel locado, inclusive de IPTU (que será pago sempre juntamente com o pagamento do aluguel de forma parcelada ou cota única), as despesas de água e esgoto, de consumo de energia elétrica e taxas de condomínio (exceções elencadas no parágrafo único) e o seguro obrigatório contra incêndio (que deverá ser contratado pelo (a) **LOCATÁRIO (A)**);
- b. se o prédio locado for unidade em condomínio, cumprir o regulamento interno vigente;
- c. apresentar, para que seja descontado qualquer importância a título de rateio, a respectiva Ata do Condomínio que gerou a despesa extraordinária, para comprovação da responsabilidade do(a) **LOCADOR(A)**; bem como, o comprovante de pagamento da taxa de condomínio devidamente quitado. Porém, para que tais descontos possam ser efetuados, os mesmos deverão ser apresentados até o dia 15 (quinze) de cada mês à **ADMINISTRADORA**, para serem lançados no boleto do mês seguinte;
- d. pagar as despesas ordinárias e extraordinárias de condomínio em seus respectivos vencimentos, sendo reembolsado(a) das extraordinárias, desde que apresente a fatura da taxa de condomínio devidamente quitada à **ADMINISTRADORA**;
- e. entregar quaisquer avisos de vencimentos de impostos e taxas que forem entregues no imóvel locado à **ADMINISTRADORA**;
- f. manter o imóvel locado em perfeitas condições de higiene e segurança, zelando pelo perfeito funcionamento de todas as suas instalações, fazendo limpeza periódica dos ralos e caixas terrestres, sendo vedada a colocação de pregos e parafusos nas paredes sem anuência, por escrito, da **ADMINISTRADORA**;
- g. custear os reparos e consertos que se fizerem necessários no imóvel locado, ou ainda nas partes comuns se os estragos forem causados por si, seus empregados ou visitantes;
- h. manter muros, cercas e tudo mais que se relacione com o imóvel, e cumprir todas as exigências da Saúde Pública Municipal e Estadual, sem direito a qualquer indenização por parte do(a) **LOCADOR(A)**, exceto estrutural;
- i. restituir, independentemente de notificação ou aviso, o imóvel locado em perfeito estado de conservação e limpeza, e com a comprovação da quitação dos encargos que

DS
SSSA

DS
ADDEEL

DS
GAL

DS
TU

DS
LBO

DS
AP

3 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 29

27/12/2024 - CONTRATO - Página 4 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDEB

IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



DECIO
& GOLDEN

Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

- lhes são atribuídos, uma vez vencido o prazo de duração do contrato e em caso de não ser o mesmo renovado;
- j. entregar o imóvel da mesma forma que o recebeu – conforme descrição no **RELATÓRIO DE VISTORIA** – uma vez finda ou rescindida a presente locação;
 - k. sendo o imóvel entregue com pintura nova (item constante no relatório de vistoria), é de responsabilidade do LOCATÁRIO(A) entregar o mesmo pintado com a mesma qualidade e cor da tinta e com profissional qualificado, incluindo pintura de paredes, teto, portas, rodapés cada qual na cor original.
 - l. permitir que o(a) **LOCADOR(A)**, a qualquer tempo, por si ou através da **ADMINISTRADORA**, vistorie o imóvel locado sempre que achar necessário, avisando-o(a) com antecedência mínima de uma semana.
 - m. no ato da entrega das chaves, liquidar os aluguéis devidos até a data, e apresentar, devidamente quitados, os comprovantes de água e luz, dos impostos que recaírem sobre o imóvel locado e da taxa de condomínio (declaração do síndico atestando a inexistência de débitos no período locado), além de pagar os dias que excederem ao último vencimento, e depositar, mediante recibo, a importância correspondente ao total das despesas cujas quitações não estiverem devidamente comprovadas;

Parágrafo único. Por despesas extraordinárias de condomínio se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, que são de responsabilidade do proprietário, especialmente:

- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- g. constituição de fundo de reserva.

Cláusula Sexta – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL: O(A) LOCATÁRIO(A) declara haver recebido o imóvel objeto da presente locação em perfeitas condições de uso, reparado em toda sua extensão e dependências, no que concerne ao revestimento das paredes, vidros, instalações hidráulicas, rede elétrica, aparelhos sanitários e demais itens constantes do **RELATÓRIO DE VISTORIA**, o qual integra o presente contrato na qualidade de anexo, obrigando-se a restituir o imóvel locado nas mesmas condições uma vez finda ou rescindida a presente locação, ressalvando o desgaste decorrente de uso normal, sob pena de ser aplicado o artigo 575 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro – Convencionam as partes que a manutenção e conservação dos móveis

^{DS}
SSSA

^{DS}
ARJDEEL

^{DS}
GAL

^{DS}
TU

^{DS}
LBC

^{DS}
AP

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 29

27/12/2024 - CONTRATO - Página 5 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IKENE & DECIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

e outros utilitários deixados no imóvel, como mera cortesia do Locador, será efetuado pelo locatário ou por prestador qualificado por ele contratado e a suas expensas.

Parágrafo Segundo - O LOCATÁRIO se obriga a manter as áreas do terreno pertencente ao imóvel locado, limpos e conservados, com as árvores existentes, podendo, no entanto, e a seu critério, complementar com outras espécies ornamentais e/ou hortifrutigranjeiros e manter limpas e desobstruídas as calhas e ralos de escoamento das águas pluviais.

Parágrafo Terceiro - Em caso de existir no terreno do imóvel locado árvores frutíferas ou não, estas não poderão ser cortadas em hipótese alguma, sem o consentimento prévio e por escrito do(a) LOCADOR(A), o qual autoriza desde já que se processem as podas necessárias nas ocasiões próprias.

Parágrafo Quarto - O(A) LOCATÁRIO(A) deverá por conta própria providenciar os reparos necessários para manutenção, limpeza, funcionamento e conservação de todas as peças do imóvel entregues em funcionamento, tais como: fechadura, trancas, louças, metais, torneiras, registros, esgotos, tomadas, interruptores, válvulas de descargas, piso, portas, janelas. O(A) LOCATÁRIO(A) deve atentar ao uso de pregos nas paredes onde tem revestimento, utilizando material adequado, bem como furando nos rejuntas, evitando a perda do revestimento.

Parágrafo Quinto - Obriga-se ainda o(a) LOCATÁRIO(A), a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa e a não fazer modificações, transformações, instalações, adaptações, obras ou benfeitorias, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros ou cartazes no imóvel, sem prévia e expressa autorização do(a) LOCADOR(A).

Cláusula Sétima - A(O) LOCATÁRIO(A) tem o prazo máximo de 10(dez) dias, a contar da entrega das chaves para, por escrito, encaminhar à ADMINISTRADORA relação de defeitos porventura existentes no imóvel locado ou no RELATÓRIO DE VISTORIA.

Cláusula Oitava: Fica firmado pelas partes contratantes, que a simples entrega das chaves ao(à) LOCADOR(A) ou à ADMINISTRADORA não o(s) desobrigará(ao) dos compromissos assumidos no presente contrato, sem que o(a) LOCADOR(A) dê plena quitação por escrito dos mesmos.

Cláusula Nona: Ao desocupar o imóvel, o(a) LOCATÁRIO(A) comunicará, por escrito, com no mínimo 03(três) dias de antecedência, a data que o mesmo estará livre e em condições de ser vistoriado, a fim de que se constate o exato cumprimento das disposições aqui contratadas.

Cláusula Décima: O(A) LOCADOR(A) poderá recusar o recebimento das chaves no caso de o imóvel não estar em perfeitas condições - da mesma forma como foi entregue ao(à) LOCATÁRIO(A) no início da locação - até que sejam efetuados os reparos necessários, salientando que, durante este período, o pagamento dos aluguéis e demais acessórios da locação serão de inteira responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A), até a data da efetiva entrega do imóvel, independentemente de este(a) estar ou não ocupando o mesmo.

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 29

27/12/2024 - CONTRATO - Página 6 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8

IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - P.J CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

Cláusula Décima Primeira – DAS BENFEITORIAS: É vedado ao(a) **LOCATÁRIO(A)** fazer quaisquer obras ou benfeitorias, mesmo que necessárias, bem como modificar a estrutura do imóvel e suas dimensões, sem o prévio consentimento expresso do(a) **LOCADOR(A)**.

Cláusula Décima Segunda: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não terá direito à retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias que venha a fazer no imóvel, mesmo em relação às necessárias, embora conte com o consentimento do(a) **LOCADOR(A)**.

Cláusula Décima Terceira – DA DESTINAÇÃO: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não poderá, sem consentimento expresso do(a) **LOCADOR(A)**, sob pena de despejo, ceder este contrato, nem ceder, emprestar, sublocar ou locar, no todo ou em parte, o imóvel objeto deste contrato, nem mudar a sua destinação, o qual é destinado exclusivamente para fixação da **RESIDÊNCIA** do(a) **LOCATÁRIO(A)**.

Cláusula Décima Quarta: Caso o imóvel objeto desta avença seja colocado à venda, será dado a preferência legal ao(a) **LOCATÁRIO(A)**, sendo que o mesmo, desde que avisado previamente, autoriza a visita de interessados, desde que previamente informado. Ainda fica o(a) **LOCATÁRIO(A)** obrigado a deixar as dependências no prazo de 60 (sessenta) dias após efetuada a venda.

Cláusula Décima Quinta: O(A) **LOCATÁRIO(A)** deverá providenciar junto ao(a) **LOCADOR(A)** a renovação ou rescisão do contrato, se lhe interessar, com pelo menos 30(trinta) dias antes da data de vencimento deste instrumento, caso não seja feita a comunicação considera-se renovado o presente contrato automaticamente independente de aviso pela administradora, pelo mesmo prazo de duração do presente instrumento, renovando-se a cláusula da garantia locatícia nas mesmas condições e fiadores apresentados, o que concordam os fiadores, incidindo no valor do aluguel o reajuste conforme mencionado na cláusula Reajuste.

Cláusula Décima Sexta: Findo o prazo contratual ora ajustado, se houver prorrogação por determinação legal, ou enquanto o(a) **LOCATÁRIO(A)** permanecer no imóvel, haverá de imediato um reajuste do valor do aluguel, a critério do(a) **LOCADOR(A)**, prevalecendo todas as demais cláusulas e condições ora estipuladas.

Cláusula Décima Sétima: Considerar-se-á rescindido o presente contrato, com o término automático da locação, independentemente de procedimento judicial e pagamento de qualquer quantia a título de multa, e nos seguintes casos:

- desapropriação do imóvel;
- incêndio ou desabamento, algazarras e situações de desrespeito com a vizinhança, força maior ou casos fortuitos que impeçam o uso normal do imóvel;
- falecimento, desapropriação e concordata, insolvência, condenação com pena de

SSSA

AAVEEC

GAC

TU

LBO

AP

6 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 29

27/12/2024 - CONTRATO - Página 7 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984068973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

reclusão, transferência, mudança de endereço ou domicílio do(s) **FIADOR(ES)** para outra localidade;

d. qualquer decisão judicial que atue sobre o imóvel.

Cláusula Décima Oitava – DA GARANTIA LOCATÍCIA: Assina(m) também o presente contrato como **FIADOR(ES)** e **PRINCIPAL(IS) PAGADOR(ES)**, solidariamente responsável(eis) com o(a) **LOCATÁRIO(A)**, pelo fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições decorrentes deste contrato, o(s) **FIADOR(ES)** supra qualificado(s), o(s) qual(ais) tem sua responsabilidade prorrogada até a entrega do imóvel e devolução da chaves, com a referida quitação por escrito dos encargos devidos, independentemente da vigência ou não do presente contrato.

Parágrafo Único. O(s) **FIADOR (ES)** se responsabilizam pelos dados aqui declarados, comprometendo-se a informar à empresa administradora qualquer alteração ou mudança de endereço capaz de prejudicar sua localização, ficando ciente, desde já, que a omissão no fornecimento de tais dados importará no envio de correspondência para o endereço anteriormente fornecido e, via de consequência, a inclusão de seu nome no SPC sem o seu prévio consentimento.

Cláusula Décima Nona: Em caso de morte, falência ou insolvência do(s) **FIADOR(ES)**, obriga-se o(a) **LOCATÁRIO(A)** a providenciar, dentro de 72(setenta e duas) horas, substituto idôneo a juízo do(a) **LOCADOR(A)**.

Cláusula Vigésima: O(s) **FIADOR(ES)** renunciam expressamente ao benefício de ordem previsto no Artigo 827, bem como aos que lhe facultam os Artigos 835 e 838, todos do Código Civil Brasileiro.

Cláusula Vigésima Primeira: Na falta de pagamento dos aluguéis e encargos previstos neste contrato, ou de qualquer infração contratual ou legal, por parte do(a) **LOCATÁRIO(A)**, fica facultado o(a) **LOCADOR(A)** com a faculdade de rescindir o presente, exigir o cumprimento das obrigações assumidas e ou ajuizar, contra o(a) **LOCATÁRIO(A)**, a competente Ação de Despejo ou outra indicada ao caso, independentemente de notificação, aviso ou ciência ao(s) **FIADOR(ES)**, o(s) qual(ais) nem por isso fica(m) exonerado(s) de indenizar o(a) **LOCADOR(A)**, amigável ou judicialmente, pelas referidas obrigações previstas no contrato, além dos honorários de advogado que fica convenionado em de 20%(vinte por cento) sobre as obrigações inadimplidas.

Cláusula Vigésima Segunda: A **ADMINISTRADORA** fica autorizada pelo(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** e seu(s) **FIADOR(ES)** a negativá-lo(s) junto ao SPC e ao SERASA por débitos de aluguéis e/ou acessórios da locação, quando o atraso for superior a 30(trinta) dias, independentemente de notificação ou aviso a qualquer um deles.

Cláusula Vigésima Terceira: Fica estabelecido que, com a permissão do Inciso IV, do Artigo

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 29

27/12/2024 - CONTRATO - Página 8 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9F8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA
 **DECIO & GOLDEN**
Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31
www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

58, da Lei nº 8.245/91, as citações, notificações ou intimações, judiciais ou extrajudiciais, far-se-ão mediante o envio de correspondência com aviso de recebimento ou, tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, também mediante telex ou fac-símile, ou ainda, se a parte julgar mais conveniente, pelas demais formas estabelecidas pela Lei Processual Civil vigente.

Cláusula Vigésima Quarta – DA MULTA: Fica estipulada a multa penal em valor igual a 03(três) aluguéis vigentes, proporcional ao período de vigência do contrato, na qual incidirá a parte que infringir qualquer das cláusulas deste contrato, facultado à parte lesada considerar rescindida a presente locação, independentemente de qualquer formalidade, sendo devida com acréscimo de todas as despesas judiciais ou extrajudiciais que a parte lesada realizar para garantir o exercício de seu direito, além de arcar com os honorários de advogado de 20%(vinte por cento).

Parágrafo Primeiro: Para ser rescindido em qualquer hipótese o presente contrato de locação, é necessário aviso prévio escrito de 30 (trinta) dias de antecedência da data da rescisão.

Parágrafo Segundo: A multa poderá ser cobrada judicialmente através de Execução Forçada, baseada em título extrajudicial.

Cláusula Vigésima Quinta: Após transcorrido o período de 12(doze) meses de locação e houver a renovação contratual para mais 12(doze) meses, o(a) LOCATÁRIO(A) poderá desocupar o imóvel nesse novo período sem pagar a multa prevista na cláusula anterior, desde que avise ao(a) LOCADOR(A), por escrito e de forma inequívoca, com antecedência mínima de 30(trinta) dias.

Cláusula Vigésima Sexta: Fica o(a) LOCADOR(A) ou seu representante legal, desde já, autorizado a ocupar, independentemente de ação ou medida de emissão de posse, sem qualquer formalidade, o imóvel, caso venha a ser desocupado ou abandonado pelo(a) LOCATÁRIO(A).

Cláusula Vigésima Sétima: O(A) LOCATÁRIO(A) da locação deverá proceder a inclusão de seu nome como TITULAR e RESPONSÁVEL pelo consumo de energia elétrica, e ao final da locação, deverá conforme orientação da imobiliária desligar ou transferir para o proprietário, pagando a fatura final emitida pela Celesc. O locatário(a) não tem autorização de desligar a energia sem orientação da imobiliária.

Parágrafo Único. No caso de existirem débitos sobre o referido medidor, apurados no período da locação, responderá pelos mesmos perante a CELESC.

Cláusula Vigésima Oitava: Em caso de descumprimento de quaisquer cláusula contratual, o(a) LOCADOR(A) poderá considerar rescindido o presente contrato e exigir a reposição do imóvel conforme consta no relatório de vistoria elaborado e assinado pelas partes por ocasião do contrato de locação, além de cobrar a multa contratual prevista na Cláusula Vigésima

8 / 10

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 29

27/12/2024 - CONTRATO - Página 9 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DÉCIO IMÓVEIS LTDA



Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31

www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

Quarta.

Cláusula Vigésima Nona: LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - Para fins desta política e em consonância com o disposto na Lei n. 13.709/2018, de 14 de agosto de 2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) considerar-se-á: **TITULAR**: pessoa natural a quem se referem os dados pessoais que são objeto de tratamento; **CONTROLADOR**: pessoa natural ou jurídica, de direito público ou privado, a quem competem as decisões referentes ao tratamento de dados pessoais.

Este Termo de consentimento visa registrar a manifestação livre, informada e inequívoca pela qual os Titulares concordam com o tratamento dos seus dados pessoais para finalidade específica e em conformidade com a Lei n. 13.709/2018 e suas alterações.

Ao assinar o presente Termo, os titulares (LOCATÁRIO E LOCADOR) consentem e concordam que a empresa Controladora (Irene e Décio Imóveis) tome decisões referentes ao tratamento de seus dados pessoais e realize o tratamento de tais dados, para fiel cumprimento deste contrato.

Cláusula Trigésima – FORO DE ELEIÇÃO: Para dirimir qualquer questão oriunda do presente contrato, fica, desde já, eleito o foro do município de Joaçaba/SC, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou que as partes venham a ter domicílio.

E, por estarem assim, justas e contratadas, firmam este Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel, em 2(duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 2(duas) testemunhas.

Joaçaba/SC, 06/02/2024.

DocuSigned by:
Simone Spagnol Simi Breukart
ADMINISTRADORA
DÉCIO & GOLDEN IMÓVEIS

DocuSigned by:
AJEC - Associação Joaçaba de Esportes e Cultura
AJEC - ASSOCIAÇÃO JOAÇABA ESPORTE E CULTURA
LOCATÁRIO 01
CASSIO AUGUSTO MILESQUI
PRESIDENTE

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 29
27/12/2024 - CONTRATO - Página 10 de 10.

DocuSign Envelope ID: 9F880CD2-AA27-4AC5-9E8B-F5C4865DDDE8
IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA

 **DECIO & GOLDEN**
Rua Francisco Lindner, 330 - CENTRO - JOAÇABA-SC
(49)3522-0155 (49)984088973 CRECI: 2236 - PJ CNPJ: 04.731.984/0001-31
www.decioegoldenimoveis.com.br - contato@decioegoldenimoveis.com.br

DocuSigned by:
Gustavo Alex Caleffi
GUSTAVO ALEX CALEFFI
FIADOR 01

DocuSigned by:
Thiago Luiz Lenzi
THIAGO LUIZ LENZI
FIADOR 02

DocuSigned by:
Lilian Bittencourt Chiles
TESTEMUNHA 01
CPF: 072.110.889-07

DocuSigned by:
Aline de Jesus Padilha
TESTEMUNHA 02
CPF: 108.674.109-90

10 / 10

Prestação de Contas - Completa

Despesa 30

Processo Contratação: Não se aplica

Tipo Aquisição: Sem tipo aquisição - Contrato: Sem contrato

Tipo Doc.: Nota Fiscal Eletrônica - 202400000000975 - 14/12/2024

Favorecido: 24.100.245/0001-59 - LIGA CATARINENSE DE FUTEBOL DE SALÃO

Endereço:

Observação:

Comprovante da despesa 30 - Página 1 de 1.

Cassio Augusto Milesqui
Certifico que o Material/Serviço constante deste documento foi
Fornecido/Prestado e aceito em 21/12/2024.
Nome: Cassio Augusto Milesqui
Cargo: presidente

NFSE - Nota Fiscal de Serviço Eletrônica

LIGA CATARINENSE DE FUTEBOL DE SALÃO AV. INDEPENDENCIA, 570 CEP: 89668-000 - Bairro: CENTRO Município: Saudades - SC E-mail: vice@ligacatarinensefutsal.com.br Fone: (49) 98802-7764			Número da NFS-e 202400000000975			
CNPJ / CPF 24.100.245/0001-59 ****			Inscrição Estadual ****	Inscrição Municipal 1756		
MUNICÍPIO DE SAUDADES/SC Secretaria Municipal da Fazenda Fone: (49) 3334-3600 - saudades.gov.br.cloud/NFSe.Portal		Dt. de Emissão 14/12/2024	Exigibilidade ISS Exigível	Tributado no Município Saudades/SC		
TOMADOR DO SERVIÇO Nome / Razão Social AJEC ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA Endereço R 7 DE SETEMBRO,77 - SALA 201 Cidade Joaçaba UF SC Fone (49) 9996-3887 CEP 89600-000 Bairro CENTRO CNPJ / CPF / NIF 06.066.796/0001-61 E-mail *****			Município de Prestação do Serviço Joaçaba/SC			
INTERMEDIÁRIO DO SERVIÇO Nome / Razão Social ****			CNPJ / CPF ****	Inscrição Municipal ****		
E-mail			Fone	Cidade *****		
DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS			VALOR TOTAL	ALIQ.	VALOR IMPOSTO	RETIDO
TAXA DE ARBITRAGEM DE JOGO PELO ESTADUAL DA LCF 2024 SUB 18 DO DIA 05/12/2024			1.000,00	3,00	30,00	Não
Código do Serviço 08.02 - Instrução, treinamento, orientação pedagógica e educacional, avaliação de conhecimentos de qualquer natureza.			Código NBS *****			
CIDE	COFINS	COFINS Importação	ICMS	PIF	PIB/PASEP	PIB/PASEP Importação
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Base Cálculo ISSQN Proprio	Valor do ISSQN Proprio	Base Cálculo ISSQN Retido	Valor do ISSQN Retido	Valor Total do ISSQN	Valor Dedução/Descontos	
1.000,00	30,00	0,00	0,00	30,00	0,00	
Valor Total da NFS-e			Valor Líquido da NFS-e			
1.000,00			1.000,00			
Informações Adicionais Lei 12741/2012: Mun: R\$27,80; Est: R\$0,00; Fed: R\$134,50; Total Aprox: R\$162,30. Fonte: IBPT.						

Consulta realizada em 14/12/2024 às 10:20:03.

Para consultar a autenticidade acesse: saudades.gov.br.cloud/NFSe.Portal



202400000000975c77117fcf24100245000159

Recebi(emos) de LIGA CATARINENSE DE FUTEBOL DE SALÃO	Número da NFS-e 202400000000975	Número de Controle do Município
os serviços constantes da Nota Fiscal Eletrônica indicada ao lado.	Competência 14/12/2024	
_____/_____/_____ Data	_____ Identificação e assinatura do receptor	

Consulta realizada em 14/12/2024 às 10:20:03.

Para consultar a autenticidade acesse: saudades.gov.br.cloud/NFSe.Portal

Prestação de Contas - Completa

Itens da despesa 30		
Qtd: 1,00 Un. Medida: UNIDADE	Valor Total: R\$ 1.000,00	Valor Unit.: R\$ 1.000,00
Descrição: Professor de Educação Física		
Pagamentos da despesa 30		
Vencimento: 06/12/2024	Valor: 1.000,00	Pagamento: 06/12/2024 Nº Op. Bancária:

Comprovante de pagamento - Página 1 de 1.

SICOOB		
SISTEMA DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO DO BRASIL		
PLATAFORMA DE SERVIÇOS FINANCEIROS DO SICOOB - SISBR		
23/12/2024	Pix - Comprovante de pagamento	08:05:00
ID/Transação E78865995202412061110agodRekZTz9		
Valor:		R\$ 1.000,00
Data/hora:		06/12/2024 09:13:46
Pagador		
Instituição:	CCLA VALE DO RIO DO PEIXE	
Nome:	AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA	
CPF/CNPJ:	**.*6.796/0001-**	
Destinatário		
Instituição:	CCLAA SAO MIGUEL DO OESTE	
Nome:	LIGA CATARINENSE DE FUTSAL	
CPF/CNPJ:	**.*0.245/0001-**	

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 30
 21/12/2024 - SUMULA JOGO - Página 1 de 1.

ESTADUAL DA LIGA CATARINENSE DE FUTSAL SUB 18 2024		JOAÇABA FUTSAL		LIGA CATARINENSE DE FUTSAL		PREFEITURA DE CHAPECÓ/CHAPECOENSE/JUNESCS	
LOCAL: JOAÇABA		DATA: 05/12/2024 HORA: 19:30 NAPE: M GP: E CATEGORIA: SUB18 TIPO: TURNO: RETURNO		EQUIPE B:		PREFEITURA DE CHAPECÓ/CHAPECOENSE/JUNESCS	
IN A	Saida	1º PERÍODO	2º PERÍODO	1º PERÍODO	2º PERÍODO	1º PERÍODO	2º PERÍODO
08/2004	AMÉLIO CARVALHO BIZOLINI / 01	1	1	1	1	1	1
08/2003	ARIEL CARVALHO VIEIRA / 15	1	1	1	1	1	1
07/2004	ARTEUR PERES MOREIRA / 05	1	1	1	1	1	1
07/2004	BENGO PEREIRA / 14	1	1	1	1	1	1
08/2003	CARLOS EDUARDO COSTO DOS DIAS	1	1	1	1	1	1
03/2007	CAZÉ FERRE DE MACEDO / 18	1	1	1	1	1	1
07/2004	EDILSON DA SILVA / 03	1	1	1	1	1	1
11/2007	GUSTAVO MARTINS / 07	1	1	1	1	1	1
01/2004	HERNANDES JOSÉ DOS SANTOS / 05	1	1	1	1	1	1
04/2007	JOÃO PEDRO BARRAL MORENO / 04	1	1	1	1	1	1
04/2004	KITAN BRANDÃO MATOS / 07	1	1	1	1	1	1
11/2004	LEIS OTAVIO DE SOUZA / 07	1	1	1	1	1	1
03/2004	MARCOS VINÍCIUS KELLER / 06	1	1	1	1	1	1
02/2004	RICARDO GABRIEL MANOES / 07	1	1	1	1	1	1
08/2007	ROBERTO DAS CHAGAS / 19	1	1	1	1	1	1
07/2004	VINÍCIUS DA SILVA / 14	1	1	1	1	1	1
02/2004	VITOR GABRIEL RAMOS NEDE / 17	1	1	1	1	1	1
08/2004	VITOR MAGNAGGIO / 18	1	1	1	1	1	1
06/2004	WILLIAN BALDANI / 15	1	1	1	1	1	1
06/2007	YARLEY DE OLIVEIRA / 21	1	1	1	1	1	1
03/07/2004	ANDERSON RYAN DO	1	1	1	1	1	1
19/12/2007	EDUARDO DEVILLA BOKERT / 10	1	1	1	1	1	1
25/09/2004	ERIK MARLON THOMAS / 06	1	1	1	1	1	1
04/07/2004	GRIGORI RAUL FARIAS DA	1	1	1	1	1	1
26/03/2004	JOAO VITOR MOYSA / 20	1	1	1	1	1	1
24/05/2004	KADAN PEREIRA RODRIGUES	1	1	1	1	1	1
4/12/2007	LUCA DEVILLA BOKERT / 05	1	1	1	1	1	1
22/02/2007	LUCCA SOUSA / 14	1	1	1	1	1	1
10/01/2004	LUIS FELIPE BURNER / 12	1	1	1	1	1	1
11/10/2004	MARCO ANTONIO ENRI DE	1	1	1	1	1	1
02/02/2004	MATHEUS RODRIGUES FERREI	1	1	1	1	1	1
01/03/2004	PEDRO DEBANDIM FISTRAM / 13	1	1	1	1	1	1
09/02/2007	PEDRO EMILIANO FERREIRA / 17	1	1	1	1	1	1
02/12/2004	WESLEY TELES DOS SANTOS / 29	1	1	1	1	1	1
11/01/2004	YURI GABRIEL ENRI / 20	1	1	1	1	1	1

Digitizado com CamScanner

Prestação de Contas - Completa

Outros arquivos anexados da despesa 30

10/01/2025 - ajuste e justificativa - Página 1 de 1.



ASSOCIAÇÃO JOAÇABA ESPORTE E CULTURA - AJEC
Rua Sete de Setembro, 77 – Sala 201 – Joaçaba (SC)
CNPJ: 06.066.796/0001-61

Assunto: Informações sobre o Recurso da Aplicação e Ajustes na Prestação de Contas

Vimos, por meio deste, informar que o valor proveniente do recurso da aplicação foi destinado à **Liga Catarinense de Futsal**. Para fins de registro e transparência, na descrição da ação correspondente, foi selecionada a categoria **Professor de Educação Física**, a fim de adequar o lançamento financeiro às diretrizes do projeto.

Cabe esclarecer que, na primeira parcela, havíamos mencionado os rendimentos da aplicação no pagamento na ação **PROFESSOR DE EDUCAÇÃO FISICA**, por conta disso, foi necessário realizar ajustes nos pagamentos para atender aos critérios de envio da prestação de contas.

Informamos ainda que, com os ajustes realizados, a prestação de contas apresenta **saldo zerado** e todas as ações devidamente registradas e aplicadas conforme estabelecido no projeto.

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos ou documentação adicional que se fizer necessária.

Atenciosamente,

Joaçaba - SC, 10 de Janeiro de 2025.

Cassio Augusto Milesqui
Presidente AJEC

WWW.JOACABAFUTSAL.COM.BR

Prestação de Contas - Completa

Despesa 31

Processo Contratação: Não se aplica

Tipo Aquisição: Sem tipo aquisição - Contrato: Sem contrato

Tipo Doc.: Depósito - Saldo a Devolver - 6680840 - 27/12/2024

Favorecido: 82.939.380/0001-99 - Prefeitura Municipal de Joaçaba

Endereço: Av. XV de Novembro , centro -Joaçaba S/C

Observação:

Comprovante da despesa 31 - Página 1 de 2.

Cassio Augusto Milesqui

Certifico que o Material/Serviço constante deste documento foi
Fornecido/Prestado e aceito em 10/01/2025.
Nome: Cassio Augusto Milesqui
Cargo: presidente

SICOOB
SISTEMA DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO DO BRASIL
PLATAFORMA DE SERVIÇOS FINANCEIROS DO SICOOB - SISBR

07/01/2025 EFETIVAÇÃO DE TED 11:49:32

N.º agendamento: 6680840
TED agendado p/: 27/12/2024
Data agendamento: 27/12/2024
Finalidade: 10-CRÉDITO EM CONTA
Valor: 225,40

REMETENTE
Cooperativa: 3033
Conta: 25.536-0
Nome: AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA
CPF/CNPJ: 06.066.796/0001-61

FAVORECIDO
Banco: 1-BANCO DO BRASIL S.A.
N.º ISPB: 00000000
Agência: 00137-JOACABA SC
Conta: 244-5
Tipo conta: CC-CONTA CORRENTE
Nome: Prefeitura
CPF/CNPJ: 82.939.380/0001-99
Autenticação: 952DF5CF-FAB9-4FEF-8111-0376D3622E6F

OUIDORIA SICOOB: 08007250996

Prestação de Contas - Completa

Comprovante da despesa 31 - Página 2 de 2.

Cassio Augusto Milesqui	Certifico que o Material/Serviço constante deste documento foi Fornecido/Prestado e aceito em 10/01/2025. Nome: Cassio Augusto Milesqui Cargo: presidente
-------------------------	---

SICOOB		
SISTEMA DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO DO BRASIL		
PLATAFORMA DE SERVIÇOS FINANCEIROS DO SICOOB - SISBR		
23/12/2024	EFETIVAÇÃO DE TED	08:04:37
N.º agendamento:		6638894
TED agendado p/:		16/12/2024
Data agendamento:		16/12/2024
Finalidade:		10-CRÉDITO EM CONTA
Valor:		0,20
REMETENTE		
Cooperativa:		3033
Conta:		25.536-0
Nome:	AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE	ESPORTE E CULTURA
CPF/CNPJ:		06.066.796/0001-61
FAVORECIDO		
Banco:	1-BANCO DO BRASIL S.A.	
N.º ISPB:		00000000
Agência:	00137-JOACABA SC	
Conta:		244-5
Tipo conta:	CC-CONTA CORRENTE	
Nome:		Prefeitura
CPF/CNPJ:	82.939.380/0001-99	
Autenticação:	477BD117-7081-4038-91C4-	46018F3B0124

OUIDORIA SICOOB: 08007250996

Prestação de Contas - Completa

Itens da despesa 31	
Qtd: 1,00 Un. Medida: UNIDADE Valor Total: R\$ 182,82 Valor Unit.: R\$ 182,82 Descrição: Professor de Educação Física	
Qtd: 1,00 Un. Medida: UNIDADE Valor Total: R\$ 52,58 Valor Unit.: R\$ 52,58 Descrição: Uniforme de Jogo (camiseta e calção)	
Qtd: 1,00 Un. Medida: UNIDADE Valor Total: R\$ 0,20 Valor Unit.: R\$ 0,20 Descrição: Uniforme de Jogo (camiseta e calção)	
Pagamentos da despesa 31	
Vencimento: 27/12/2024 Valor: 235,60	Pagamento: 27/12/2024 Nº Op. Bancária:

Comprovante de pagamento - Página 1 de 1.

SICOOB SISTEMA DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO DO BRASIL PLATAFORMA DE SERVIÇOS FINANCEIROS DO SICOOB - SISBR		
07/01/2025	EXTRATO CONTA CORRENTE	11:49:26
COOP.: 3033-3 / CREDIRIO		
CONTA: 25.536-0 / AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CULTURA		
PERÍODO: 01/12/2024 - 31/12/2024		
HISTÓRICO DE MOVIMENTAÇÃO		
DATA	HISTÓRICO	VALOR
14/11	SALDO ANTERIOR	6.000,20C
14/11	SALDO BLOQ.ANTERIOR	0,00*
06/12	PIX EMIT. OUTRA IF Pagamento Pix ***.878.629-** DOC.: Pix	5.000,00D
06/12	DB.TR.C.DIF.TIT.INT FAV.: LIGA CATARINENSE DE FUTSAL Transferência Pix AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE E CUL 06.066.796 0001-61 DOC.: 6596133	1.000,00D
06/12	SALDO DO DIA	0,20C
16/12	DEB.EMI.TED DIF.TIT Prefeitura DOC.: 6638894	0,20D
16/12	SALDO DO DIA	0,00C
27/12	RESGATE RDC DOC.: 41 - 3	235,40C
27/12	CRED.TRANSF.CONTAS REM.: AJEC-ASSOCIACAO JOACABA DE ESPORTE DOC.: 6680834	10,00C
27/12	DEB.EMI.TED DIF.TIT Prefeitura DOC.: 6680840	225,40D
27/12	TED INTERNET DOC.: 188	10,00D
27/12	SALDO DO DIA	10,00C
30/12	TED INTERNET DOC.: 188	10,00D
30/12	SALDO DO DIA	0,00C
RESUMO		
SALDO EM C.CORRENTE(+):		0,00C
LIMITE CHEQUE ESPECIAL EMPRESARIAL (+):		0,00C
SALDO DISPONÍVEL(=):		0,00C
SALDO BLOQ.C.CORRENTE:		0,00*
VENCIMENTO CHEQUE ESPECIAL EMPRESARIAL:		
TAXA CHEQUE ESPECIAL EMPRESARIAL (a.m.):		6,00%
000 EXTRATOS EMITIDOS ATÉ 03/01/2025		
SAC: 0800 724 4420		
OUVIDORIA SICOOB: 0800 725 0996		

BALANCETE DE PRESTAÇÃO DE CONTAS DE RECURSOS ANTECIPADOS

Prestação Número: 2		Data Prestação: 14/02/2025	Anexo TC-28
Órgão/Repartição: Associação Joaçaba de Esporte e Cultura			
Responsável: Cassio Augusto Milesqui		CPF: ***.071.789-**	
Cargo: presidente			
Ordem Pagto nº: 10388/2024	Data Pagto: 06/09/2024	Importância de: R\$ 44.000,00	
Empenho nº: 1446/2024	Data: 14/02/2024		
Histórico: AJEC - O objeto deste Termo de Fomento é a execução do projeto " JOAÇABA FUTSAL - CATEGORIA DE BASE", visando a consecução de finalidade de interesse público e recíproco que envolve a transferência de recursos financeiros à Organização da Sociedade Civil (OSC), conforme especificações estabelecidas no plano de trabalho, a ser pago em 2 parcelas, sendo a primeira no valor de R\$ 49.000,00 e a segunda no valor de R\$ 44.000,00 - Termo de Fomento nº 07/2024.			

Nº	Data	Razão Social/Histórico	Nº do Doc.	Recebimentos	Pagamentos
1	20/02/2024	Parcela 1 - 1273/2024 (Saldo de parcela anterior)		13.182,82	
2	08/03/2024	04.731.984/0001-31 IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA	105849		1.087,15
3	08/03/2024	22.892.473/0001-83 ZELOO ADMINISTRACAO IMOBILIARIA LTDA	038302		405,64
4	10/04/2024	22.892.473/0001-83 ZELOO ADMINISTRACAO IMOBILIARIA LTDA	040827		328,92
5	29/05/2024	22.892.473/0001-83 ZELOO ADMINISTRACAO IMOBILIARIA LTDA	043216		383,87
6	29/05/2024	04.731.984/0001-31 IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA	108283		1.669,02
7	10/06/2024	04.731.984/0001-31 IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA	109479		1.508,65
8	10/06/2024	22.892.473/0001-83 ZELOO ADMINISTRACAO IMOBILIARIA LTDA	046030		350,80
9	11/07/2024	22.892.473/0001-83 ZELOO ADMINISTRACAO IMOBILIARIA LTDA	048355		408,50
10	11/07/2024	04.731.984/0001-31 IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA	111259		1.660,02
11	13/08/2024	14.237.301/0001-48 SIDNEI RAMELLA TRANSPORTES	1785		2.000,00
12	13/08/2024	24.100.245/0001-59 LIGA CATARINENSE DE FUTEBOL DE SALÃO	202400000000856		10.000,00
13	30/08/2024	82.896.739/0001-98 FEDERAÇÃO CATARINENSE DE FUTEBOL DE SALÃO	738		1.000,00
14	06/09/2024	Parcela 2 - 10388/2024		44.000,00	
15	12/09/2024	36.355.652/0001-96 luiz gustavo moreira cereja	12		5.000,00
16	12/09/2024	82.896.739/0001-98 FEDERAÇÃO CATARINENSE DE FUTEBOL DE SALÃO	739		1.000,00
17	12/09/2024	14.237.301/0001-48 SIDNEI RAMELLA TRANSPORTES	1846		2.000,00
18	12/09/2024	36.355.652/0001-96 luiz gustavo moreira cereja	11		5.000,00
19	18/09/2024	04.731.984/0001-31 IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA	113674		1.628,09
20	18/09/2024	22.892.473/0001-83 ZELOO ADMINISTRACAO IMOBILIARIA LTDA	053077		292,66
21	18/09/2024	22.892.473/0001-83 ZELOO ADMINISTRACAO IMOBILIARIA LTDA	050834		332,37
22	11/10/2024	36.355.652/0001-96 luiz gustavo moreira cereja	13		5.000,00
23	17/10/2024	04.731.984/0001-31 IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA	114889		1.430,43
24	17/10/2024	04.731.984/0001-31 IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA	08		1.693,52
25	22/10/2024	14.135.444/0001-49 PONTUS SPORTS - EDERSON BOTH	000.001.383		4.999,80
26	07/11/2024	24.100.245/0001-59 LIGA CATARINENSE DE FUTEBOL DE SALÃO	202400000000942		10.000,00
27	11/11/2024	22.892.473/0001-83 ZELOO ADMINISTRACAO IMOBILIARIA LTDA	058231		220,36
28	11/11/2024	04.731.984/0001-31 IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA	116071		1.300,00
29	14/11/2024	36.355.652/0001-96 luiz gustavo moreira cereja	14		5.000,00
30	06/12/2024	36.355.652/0001-96 luiz gustavo moreira cereja	15		5.000,00
31	06/12/2024	24.100.245/0001-59 LIGA CATARINENSE DE FUTEBOL DE SALÃO	202400000000975		1.000,00

BALANCETE DE PRESTAÇÃO DE CONTAS DE RECURSOS ANTECIPADOS

32	10/12/2024	04.731.984/0001-31	IRENE & DECIO IMOVEIS LTDA	117251		1.300,00
33	27/12/2024		Contrapartida		16.000,00	
34	27/12/2024	82.939.380/0001-99	Prefeitura Municipal de Joaçaba	6680840		235,60
35	30/12/2024		Rendimento de Aplicação		52,58	
				TOTAIS	73.235,40	73.235,40

Joaçaba/SC, 14/02/2025.

Recurso recebido	44.000,00	
Saldo anterior	13.182,82	
Rendimentos	52,58	
Recursos próprios	16.000,00	Cassio Augusto Milesqui - CPF: ***.071.789-**
Total entradas	73.235,40	Responsável
Pagamentos	72.999,80	
Devoluções	235,60	
Total saídas	73.235,40	
Recurso recebido não utilizado	0,00	Gustavo Alex Caleffi - CPF: ***.420.159-**
Saldo	0,00	Tesoureiro/Contador

Reservado ao Controle - Município de Joaçaba		
Recebi em ___/___/___ esta prestação de contas, e os documentos conferem com o presente balancete, não apresentando nenhuma rasura, alteração ou falsificação.	Conferido e Lançado	Visto
Empenho Nº: _____ Data ___/___/___	_____	_____
OP Nº: _____ Data ___/___/___		

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DO CUMPRIMENTO DO OBJETO

Associação Joaçaba de Esporte e Cultura	Termo de Fomento
06.066.796/0001-61	00008/2024

TIPO DA PRESTAÇÃO DE CONTAS: Final
EXECUÇÃO DO CONVÊNIO DE: 31/01/2024 A 27/12/2024

RELATÓRIO CONSUBSTANCIADO:			
AÇÕES PROGRAMADAS/AÇÕES EXECUTADAS:(de acordo com proposto plano de trabalho)			
DESCRIÇÃO	PROGRAMADO (quantidade)	EXECUTADO	% EXECUÇÃO
Fazer avaliação junto aos professores na participação dos alunos/atletas nas atividades.	2.00	2.00	100,00
Relatório: relatório em anexo			
Lista de presenças nas atividades	2.00	2.00	100,00
Relatório: o restante das chamada está nos arquivos			
Fazer acompanhamento junto aos pais com relação as notas e frequência na escola.	2.00	2.00	100,00
Relatório: relatório em anexo			

Relatório de execução de atividades da Entidade, contendo especificamente relatório sobre a execução do objeto, bem como comparativo entre as metas propostas e os resultados alcançados.

ASSINATURA		
14/02/2025		
DATA	NOME DO DIRIGENTE/REP. LEGAL	ASSINATURA