

Nº Recibo

2

RECIBO

Valor

R\$ 1.212,00

Recebemos de: Cometa Vila Amaral (Assoc. Cult. Rec. Esp. E Pres. Amb. Cometa)
Endereço: Rua Julio de Castilhos, nº 209 - Rodeio Bonito/RS
A importância de: (mil duzentos e doze reais)

Referente: Pagamento aluguel Ref. Mês de maio/2022

Para maior clareza firmamos o presente

Rodeio Bonito - RS, 07 de junho de 2022.

Emitente: Tereza Maria Rogeri
CPF/RG: 708.077.280-04
Endereço: Rua Ângelo Pasquali, s/nº - Rodeio Bonito/RS

Assinatura *Tereza Maria Rogeri*

Nº Recibo

4

RECIBO

Valor

R\$ 1.212,00

Recebemos de: Cometa Vila Amaral (Assoc. Cult. Rec. Esp. E Pres. Amb. Cometa

Endereço: Rua Julio de Castilhos, nº 209 - Rodeio Bonito/RS

A importância de: (mil duzentos e doze reais)

Referente: Pagamento aluguel Ref. Mês de junho/2022

Para maior clareza firmamos o presente

Rodeio Bonito - RS, 07 de julho de 2022.

Emitente: Tereza Maria Rogeri

CPF/RG: 708.077.280-04

Endereço: Rua Ângelo Pasquali, s/nº - Rodeio Bonito/RS

Assinatura

Tereza Maria Rogeri

Nº Recibo

6

RECIBO

Valor

R\$ 1.212,00

Recebemos de: Cometa Vila Amaral (Assoc. Cult. Rec. Esp. E Pres. Amb. Cometa

Endereço: Rua Julio de Castilhos, nº 209 - Rodeio Bonito/RS

A importância de: (mil duzentos e doze reais)

Referente: Pagamento aluguel Ref. Mês de julho/2022

Para maior clareza firmamos o presente

Rodeio Bonito - RS, 05 de agosto de 2022.

Emitente: Tereza Maria Rogeri

CPF/RG: 708.077.280-04

Endereço: Rua Ângelo Pasquali, s/nº - Rodeio Bonito/RS

Assinatura

Tereza Maria Rogeri

Nº Recibo

8

RECIBO

Valor

R\$ 1.212,00

Recebemos de: Cometa Vila Amaral (Assoc. Cult. Rec. Esp. E Pres. Amb. Cometa

Endereço: Rua Julio de Castilhos, nº 209 - Rodeio Bonito/RS

A importância de: (mil duzentos e doze reais)

Referente: Pagamento aluguel Ref. Mês de agosto/2022

Para maior clareza firmamos o presente

Rodeio Bonito - RS, 05 de setembro de 2022.

Emitente: Tereza Maria Rogeri

CPF/RG: 708.077.280-04

Endereço: Rua Ângelo Pasquali, s/nº - Rodeio Bonito/RS

Assinatura: *Tereza Maria Rogeri*

Nº Recibo

10

RECIBO

Valor

R\$ 1.212,00

Recebemos de: Cometa Vila Amaral (Assoc. Cult. Rec. Esp. E Pres. Amb. Cometa)
Endereço: Rua Julio de Castilhos, nº 209 - Rodeio Bonito/RS
A importância de: (mil duzentos e doze reais)

Referente: Pagamento aluguel Ref. Mês de setembro/2022

Para maior clareza firmamos o presente

Rodeio Bonito - RS, 06 de outubro de 2022.

Emitente: Tereza Maria Rogeri

CPF/RG: 708.077.280-04

Endereço: Rua Ângelo Pasquali, s/nº - Rodeio Bonito/RS

Assinatura

Tereza Maria Rogeri

Nº Recibo

12

RECIBO

Valor

R\$ 1.212,00

Recebemos de: Cometa Vila Amaral (Assoc. Cult. Rec. Esp. E Pres. Amb. Cometa)
Endereço: Rua Julio de Castilhos, nº 209 - Rodeio Bonito/RS
A importância de: (mil duzentos e doze reais)

Referente: Pagamento aluguel Ref. Mês de Outubro/2022

Para maior clareza firmamos o presente

Rodeio Bonito - RS, 07 de novembro de 2022.

Emitente: Tereza Maria Rogeri

CPF/RG: 708.077.280-04

Endereço: Rua Ângelo Pasquali, s/nº - Rodeio Bonito/RS

Assinatura: *Tereza Maria Rogeri*

Nº Recibo

1

RECIBO

Valor

R\$ 1.212,00

Recebemos de: Cometa Vila Amaral (Assoc. Cult. Rec. Esp. E Pres. Amb. Cometa)
Endereço: Rua Julio de Castilhos, nº 209 - Rodeio Bonito/RS
A importância de: (mil duzentos e doze reais)

Referente: Pagamento aluguel Ref. Mês de maio/2022

Para maior clareza firmamos o presente

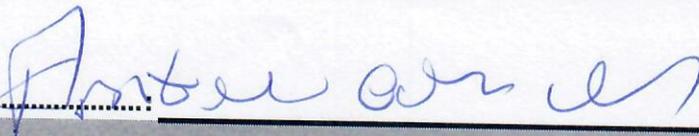
Rodeio Bonito - RS, 07 de junho de 2022.

Emitente: Antonio Carlos Ues

CPF/RG: 132.833.830-49

Endereço: Rua Julio de Castilhos, nº 411 - Rodeio Bonito/RS

Assinatura



Nº Recibo

3

RECIBO

Valor

R\$ 1.212,00

Recebemos de: Cometa Vila Amaral (Assoc. Cult. Rec. Esp. E Pres. Amb. Cometa)
Endereço: Rua Julio de Castilhos, nº 209 - Rodeio Bonito/RS
A importância de: (mil duzentos e doze reais)

Referente: Pagamento aluguel Ref. Mês de junho/2022

Para maior clareza firmamos o presente

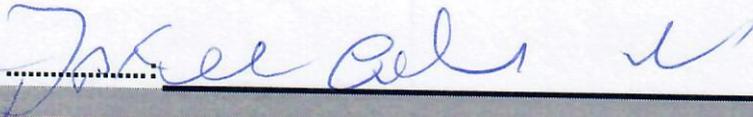
Rodeio Bonito - RS, 07 de julho de 2022.

Emitente: Antonio Carlos Ues

CPF/RG: 132.833.830-49

Endereço: Rua Julio de Castilhos, nº 411 - Rodeio Bonito/RS

Assinatura



MODELO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

LOCADOR: TEREZA MARIA ROGERI, brasileira, casado, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 4073610265-SSP/RS e CPF nº 708.077.280-04, residente e domiciliado na Rua Ângelo Pasquali, s/nº, Bairro Centro, Cidade de Rodeio Bonito - RS.

LOCATÁRIOS: COMETA DA VILA AMARAL (Associação Cultural, Recreativa, Esportiva e de preservação ambiental Cometa da Vila Amaral), associação privada sem fins lucrativos inscrita no CNPJ sob nº 18.822.308/0002-69, com sede da Rua Julio de Castilhos, nº 209, Bairro Centro, Cidade de Rodeio Bonito – RS, neste ato representada por seu presidente, Sr. GILBERTO RICARDO BOSSI, brasileira, solteiro, servidor público, portador do RG nº 9035409763 e CPF nº 697.752.220-87.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto deste contrato de locação é o imóvel residencial, situado à Rua Ângelo Pasquali, s/nº, Bairro Centro, cidade de Rodeio Bonito - RS, CEP 98360-000.

CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo da locação é de 6 meses, iniciando-se em 01/05/2022 com término em 31/10/2022, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou mesmo extrajudicial.

CLÁUSULA TERCEIRA: O aluguel mensal deverá ser pago até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, no local indicado pelo LOCADOR ou via depósito bancário na conta do LOCADOR, no valor de R\$ 1.212,00 (Hum mil duzentos e doze reais) mensais, reajustados anualmente, de conformidade com o salário mínimo nacional vigente, reajustamento este sempre incidente e calculado sobre o último aluguel pago no último mês do ano anterior.

CLÁUSULA QUARTA: O LOCATÁRIO será responsável por todos os tributos incidentes sobre o imóvel bem como despesas ordinárias de condomínio, e quaisquer outras despesas que recaírem sobre o imóvel, arcando também com as despesas provenientes de sua utilização seja elas, ligação e consumo de luz, força, água e gás que serão pagas diretamente às empresas concessionárias dos referidos serviços.

CLÁUSULA QUINTA: Em caso de mora no pagamento do aluguel, será aplicada multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros mensais de 1% (um por cento) do montante devido.

CLÁUSULA SEXTA: Fica ao LOCATÁRIO, a responsabilidade em zelar pela conservação, limpeza do imóvel, efetuando as reformas necessárias para sua manutenção sendo que os gastos e pagamentos decorrentes da mesma correrão por conta do mesmo. O LOCATÁRIO está obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza, conservação e pintura, quando finda ou rescindida esta avença, conforme constante no termo de vistoria em anexo. O LOCATÁRIO não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado, sem prévia autorização por escrito da

MODELO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

LOCADOR: TEREZA MARIA ROGERI, brasileira, casado, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 4073610265-SSP/RS e CPF nº 708.077.280-04, residente e domiciliado na Rua Ângelo Pasquali, s/nº, Bairro Centro, Cidade de Rodeio Bonito - RS.

LOCATÁRIOS: COMETA DA VILA AMARAL (Associação Cultural, Recreativa, Esportiva e de preservação ambiental Cometa da Vila Amaral), associação privada sem fins lucrativos inscrita no CNPJ sob nº 18.822.308/0002-69, com sede da Rua Julio de Castilhos, nº 209, Bairro Centro, Cidade de Rodeio Bonito – RS, neste ato representada por seu presidente, Sr. GILBERTO RICARDO BOSSI, brasileira, solteiro, servidor público, portador do RG nº 9035409763 e CPF nº 697.752.220-87.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto deste contrato de locação é o imóvel residencial, situado à Rua Ângelo Pasquali, s/nº, Bairro Centro, cidade de Rodeio Bonito - RS, CEP 98360-000.

CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo da locação é de 6 meses, iniciando-se em 01/05/2022 com término em 30/11/2022, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou mesmo extrajudicial.

CLÁUSULA TERCEIRA: O aluguel mensal deverá ser pago até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, no local indicado pelo LOCADOR ou via depósito bancário na conta do LOCADOR, no valor de R\$ 1.212,00 (Hum mil duzentos e doze reais) mensais, reajustados anualmente, de conformidade com o salário mínimo nacional vigente, reajustamento este sempre incidente e calculado sobre o último aluguel pago no último mês do ano anterior.

CLÁUSULA QUARTA: O LOCATÁRIO será responsável por todos os tributos incidentes sobre o imóvel bem como despesas ordinárias de condomínio, e quaisquer outras despesas que recaírem sobre o imóvel, arcando também com as despesas provenientes de sua utilização seja elas, ligação e consumo de luz, força, água e gás que serão pagas diretamente às empresas concessionárias dos referidos serviços.

CLÁUSULA QUINTA: Em caso de mora no pagamento do aluguel, será aplicada multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros mensais de 1% (um por cento) do montante devido.

CLÁUSULA SEXTA: Fica ao LOCATÁRIO, a responsabilidade em zelar pela conservação, limpeza do imóvel, efetuando as reformas necessárias para sua manutenção sendo que os gastos e pagamentos decorrentes da mesma correrão por conta do mesmo. O LOCATÁRIO está obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza, conservação e pintura, quando finda ou rescindida esta avença, conforme constante no termo de vistoria em anexo. O LOCATÁRIO não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado, sem prévia autorização por escrito da

LOCADORA. Caso este consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem que assista ao LOCATÁRIO qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias. As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado.

PARÁGRAFO ÚNICO: O LOCATÁRIO declara receber o imóvel em perfeito estado de conservação e perfeito funcionamento devendo observar o que consta no termo de vistoria.

CLÁUSULA SÉTIMA: O LOCATÁRIO declara, que o imóvel ora locado, destina-se única e exclusivamente para o seu uso residencial e de sua família.

PARÁGRAFO ÚNICO: O LOCATÁRIO obriga por si e sua família, a cumprir e a fazer cumprir integralmente as disposições legais sobre o Condomínio, a sua Convenção e o seu Regulamento Interno.

CLÁUSULA OITAVA: O LOCATÁRIO não poderá sublocar, transferir ou ceder o imóvel, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com este fim sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

CLÁUSULA NONA: Em caso de sinistro parcial ou total do prédio, que impossibilite a habitação o imóvel locado, o presente contrato estará rescindido, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial; no caso de incêndio parcial, obrigando a obras de reconstrução, o presente contrato terá suspensa a sua vigência e reduzida a renda do imóvel durante o período da reconstrução à metade do que na época for o aluguel, e sendo após a reconstrução devolvido o LOCATÁRIO pelo prazo restante do contrato, que ficará prorrogado pelo mesmo tempo de duração das obras de reconstrução.

CLÁUSULA DÉCIMA: Em caso de desapropriação total ou parcial do imóvel locado, ficará rescindido de pleno direito o presente contrato de locação, independente de quaisquer indenizações de ambas as partes ou contratantes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: No caso de alienação do imóvel, obriga-se o LOCADOR, dar preferência ao LOCATÁRIO, e se o mesmo não utilizar-se dessa prerrogativa, o LOCADOR deverá constar da respectiva escritura pública, a existência do presente contrato, para que o adquirente o respeite nos termos da legislação vigente.

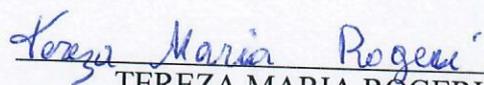
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: È facultado ao LOCADOR vistoriar, por si ou seus procuradores, sempre que achar conveniente, para a certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: A infração de qualquer das cláusulas do presente contrato, sujeita o infrator à multa de duas vezes o valor do aluguel, tomando-se por base, o último aluguel vencido.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: As partes contratantes obrigam-se por si, herdeiros e/ou sucessores, elegendo o Foro da Cidade de Rodeio Bonito - RS, para a propositura de qualquer ação.

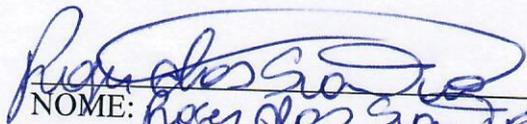
E, por assim estarem justos e contratados, assinam o presente contrato em duas (02) vias, para um só efeito, assinando-as, juntamente com as testemunhas, a tudo presentes.

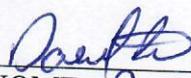
Rodeio Bonito – RS, 01 de maio de 2023.


TEREZA MARIA RÓGERI
LOCADOR


COMETA VILA AMARAL
LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS:


NOME: Francisco Santos
CPF: 025.636.320-83


NOME: David Bubb
CPF: 034.227.960.29

*Dione***CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL****IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES:**

LOCADOR: BRUNO PALOSCHI, brasileiro, maior, casado, comerciante, portador da Carteira de Identidade sob o nº 7035579403, expedida por SSP/PC-RS, inscrito no CPF sob o nº 600.847.660-34 residente e domiciliado na rua Germano Anselmo Poletti, nº. 230, Bairro centro, cidade de Novo Tiradentes/RS.

LOCATÁRIO: COMETA DA VILA AMARAL (Associação Cultural, Recreativa, Esportiva e de Preservação Ambiental Cometa Da Vila Amaral), com CNPJ nº: 18.822.308/0002-69, associação privada, com sede na Rua Julio de Castilhos, nº209, centro de Rodeio Bonito-RS, neste ato representado por seu representante legal o Sr. **GILBERTO RICARDO BOSSI**, brasileiro, maior, solteiro, agente administrativo municipal – Prefeitura Municipal de Rodeio Bonito-RS, portador da Carteira de Identidade sob o nº.9035409763 expedido por SSP/DI-RS e do CPF nº 697.752.220-87, residente e domiciliado na Linha São Roque, interior, Rodeio Bonito-RS

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Locação Residencial, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições de preço, forma e termo de pagamento descritas no presente.

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O presente contrato, tem como objeto, o imóvel (casa residencial) de propriedade do LOCADOR, situado na Rua Primo Savoldi, nº. 104, centro, Rodeio Bonito-RS, CEP 98360-000.

O imóvel possui os seguintes cômodos: 04 dormitórios, 02 salas de estar, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de estar fechada com janelas de vidro e porta, no térreo (porão) está a lavanderia e uma vaga de garagem.

Parágrafo único: O imóvel entregue na data da assinatura deste contrato, pelo LOCADOR AO LOCATÁRIO, encontra-se em perfeito estado de funcionamento, os quais desde já aceitam expressamente.

DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

Cláusula 2ª. A presente LOCAÇÃO destina-se restritivamente ao uso residencial, restando proibido o LOCATÁRIO sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do acordado.

DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

Cláusula 3ª. O imóvel objeto deste contrato será entregue em perfeito estado de conservação, ou seja, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com todos os cômodos e paredes pintados, sendo que portas, portões e acessórios se encontram também em

BATTISTI IMÓVEIS

Dione Battisti Casal - Corretora de Imóveis

CRECI-RS 60.211

funcionamento correto, devendo o LOCATÁRIO mantê-lo desta forma. Fica também acordado que o imóvel será devolvido nas mesmas condições além de no ato da entrega das chaves, com todos os tributos e despesas pagas como água, luz, taxa de limpeza e outras despesas se houver.

BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES

Cláusula 4ª. Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste deverá de imediato ser submetida a autorização expressa do LOCADOR. Vindo a ser feita benfeitoria, faculta ao LOCADOR aceitá-la ou não, restando o LOCATÁRIO em caso de o LOCADOR não aceitá-la, modificar o imóvel da maneira que lhe foi entregue. As benfeitorias, concertos ou reparos serão parte integrante do imóvel, não assistindo O LOCATÁRIO o direito de retenção ou indenização sobre o mesmo.

DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO PRAZO DE LOCAÇÃO

Cláusula 5ª. O LOCATÁRIO restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam, as instalações elétricas, hidráulicas e acessórios deverão também estar em perfeitas condições de funcionamento, salvo as deteriorizações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel. Quanto a pintura do imóvel poderá o LOCADOR exigir parcial ou total, bem como nos cômodos que forem necessários. Fica o LOCADOR responsável pela vistoria no recebimento das chaves do imóvel pelo LOCATÁRIO. Fica também acordado, que o imóvel será devolvido nas mesmas condições que recebeu, além de, no ato da entrega das chaves, com todas as despesas pagas (luz), água e uma taxa de limpeza no valor de **RS 300,00** (Trezentos Reais).

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E VISTORIAS ESPORÁDICAS

Cláusula 6ª. O LOCATÁRIO permitirá ao LOCADOR realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem combinados, podendo este último averiguar o funcionamento de todas as instalações e acessórios. Constatando-se algum vício que possa afetar a estrutura física do imóvel, ficará compelido O LOCATÁRIO a realizar o concerto no prazo de 05(cinco) dias. Não ocorrendo o concerto, o LOCADOR ficará facultado a RESCINDIR O CONTRATO, sem prejuízo dos numerários previsto neste.

DO VALOR DO ALUGUEL, REAJUSTE, DAS DESPESAS E DOS TRIBUTOS

Cláusula 7ª. Como aluguel mensal, O LOCATÁRIO se obrigará a pagar o valor **RS 1.000,00(Hum mil Reais)** a ser efetuado diretamente ao LOCADOR, devendo fazê-lo até o dia 22(vinte e dois) de cada mês sob pena de multa, correções e despesas previstas nas cláusulas 12ª e 13ª.

Cláusula 8ª. Fica obrigado o LOCADOR a emitir o recibo da quantia paga, relacionando os valores oriundos de juros ou outras despesas. Emitir-se-á tal recibo, desde que haja a apresentação pelo LOCATÁRIO dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitadas. Caso O LOCATÁRIO venha a efetuar o pagamento do aluguel por meio de cheque, restará facultado ao LOCADOR emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

Cláusula 9ª. O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base os índices previstos e acumulados no período anual do (IGPM), em caso de falta deste índice, o reajuste

Rua Bento Gonçalves, nº 243, sala 03 Rodeio Bonito-RS CEP 98360-000 Fone: (55) 9 9690 6367

www.battistimoveis.com.br

Pág. 2 de 6

BATTISTI IMÓVEIS

Dione Battisti Casal - Corretora de Imóveis
CRECI-RS 60.211

do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento de todos os valores devidos. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

Cláusula 10ª. Faculta ao LOCADOR cobrar do LOCATARIO o aluguel vencido oriundo deste contrato, utilizando-se de todos os meios legais admitidos.

Parágrafo único: O cheque utilizado em pagamento, se não compensado até o segundo dia útil, contado a partir do vencimento do aluguel, ocasionará mora ao LOCATÁRIO, facultando ao LOCADOR a aplicação do disposto na Cláusula 13ª.

Cláusula 11ª. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como água, luz, que estejam relacionadas ao uso do mesmo, ficarão sob responsabilidade do LOCATÁRIO, reservando-se quanto a contribuição de melhoria.

DA MULTA E DO ATRASO NO PAGAMENTO

Cláusula 12ª. O LOCATÁRIO, não vindo a efetuar o pagamento do aluguel até a data estipulada na Cláusula 7ª, fica obrigada a pagar multa de 10%(dez por cento) sobre o valor do aluguel estipulado neste contrato, bem como juros de mora de 2%(dois por cento) ao mês, mais correção monetária (INPC) do montante devido.

Cláusula 13ª. Em caso de atraso no pagamento do aluguel será realizada a cobrança por meio de escritório de advocacia, e ficará O LOCATÁRIO sujeito ao pagamento dos honorários advocatícios no valor de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito atualizado, independentemente das multas e demais cominações legais.

Cláusula 14ª. Em caso de atraso no pagamento dos alugueis e não compensando o cheque destinado para tal fim, restará em mora O LOCATÁRIO, ficando responsabilizada por todos os pagamentos previstos neste atraso.

DA TOLERÂNCIA

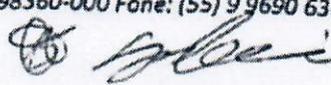
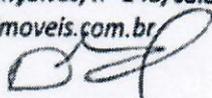
Cláusula 15ª. O LOCATARIO terá um prazo de tolerância para efetuar o pagamento do aluguel até o 2º(Segundo) dia útil após o vencimento, caso não seja dia útil, ficará obrigado desde já a efetuar o pagamento no primeiro dia útil subsequente a esta data.

DA MULTA POR INFRAÇÃO

Cláusula 16ª. As partes estipulam o pagamento da multa no valor de 02(dois) alugueis vigentes na época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer cláusulas contidas neste contrato, exceto quando a ocorrência das hipóteses previstas na Cláusula 17ª.

DA RECISÃO CONTRATUAL

Cláusula 17ª. Ocorrerá a rescisão do presente contrato, independentemente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte do LOCADOR, quando:



BATTISTI IMÓVEIS

Dione Battisti Casal - Corretora de Imóveis

CRECI-RS 60.211

Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independentemente de dolo ou culpa do LOCATÁRIO, bem como quaisquer outras hipóteses que maculem o imóvel de vício e impossibilitem sua posse.

Cláusula 18ª. Caso o imóvel seja utilizado de forma diversa da locação residencial, restará facultado ao LOCADOR rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito a indenização ou qualquer onus.

DO PRAZO DE LOCAÇÃO

Cláusula 19ª. A presente locação terá um lapso temporal de validade de 10 (dez) meses, a iniciar-se, no dia 22 (vinte e dois) de fevereiro de 2022 (dois mil e vinte e dois) e findar-se no dia 22 (vinte e dois) de dezembro de 2022, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na CLÁUSULA 5ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

DISPOSIÇÕES GERAIS

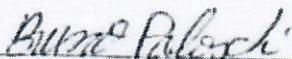
Cláusula 20ª. Os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.

Cláusula 21ª. Se O LOCATÁRIO desocupar o imóvel antes do prazo estipulado, ficará obrigado a pagar, a título de multa, o valor equivalente a 01 (um) mês de aluguel.

DO FORO

Cláusula 22ª. O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo, as quais elegem o foro da cidade de Rodeio Bonito-RS, onde se situa o imóvel, para dirimirem quaisquer dúvidas provenientes da execução e do cumprimento do mesmo. Por estarem justos e contratados firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor, juntamente com duas testemunhas.

Rodeio Bonito, 22 de fevereiro de 2022



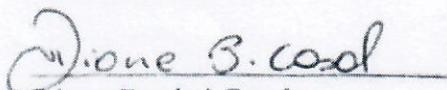
Locador: BRUNO PALOSCHI



Locatario: COMETA DA VILA AMARAL

Representante Legal: GILBERTO RICARDO BOSSI

Testemunhas:



Dione Battisti Casal
CPF: 901.454.290-91



Daniel Almeida de Lima
CPF: 000.851.510-00

BATTISTI IMÓVEIS

Dione Battisti Casal- Corretora de Imóveis
CRECI-RS 60.211

AUTO DE VISTORIA

Declaro para os devidos fins que recebi o imóvel (casa residencial) com uma vaga de garagem, localizada na Rua Primo Savoldi, nº. 104, centro, Rodeio Bonito-RS, CEP 98360-000., nas condições descritas no Contrato de Locação anexo, tendo ciência de que todas as instalações elétricas e hidráulicas, pintura de paredes e portas, encontram-se em bom estado de funcionamento, e ainda disponho de 02(dois) dias úteis, a partir desta data, para contestação, por escrito, do presente auto, a qual só terá efeito após reconhecimento pelo locador.

OBS:

Encontra-se no imóvel: balcão de banheiro com pia de sobrepor com torneira em inox e armário com espelho, box de vidro, vaso sanitário em ótimo estado de conservação, tomadas, 11(onze) lâmpadas, 01 torneira de PVC(cozinha), 01 guarda roupa de 02 portas.e entregue 04 chaves(chaves: portão de entrada, porta sala, porta cozinha e cadeado porão.

OBS:

Rodeio Bonito, 22 de fevereiro de 2022



Locatario: BRUNO PALOSCHI



Locatario: COMETA DA VILA AMARAL
Representante Legal: GILBERTO RICARDO BOSSI

BATTISTI IMÓVEIS

Dione Battisti Casal - Corretora de Imóveis
CRECI-RS 60.211

INFORMAÇÕES GERAIS

DATA VENCIMENTO ALUGUEL	22 cada mês
VALOR:	RS 1.000,00
INÍCIO :	22/02/2022
TÉRMINO:	22/12/2022

DADOS BANCÁRIOS:

PIX

CPF: 047.418.490-07
LÊVES SOLANO PALOSCHI

DEPÓSITO BANCÁRIO

BANCO: 041(Banrisul)
AGÊNCIA: 0795
CONTA CORRENTE: 08.0089470-8
NOME: SOLENE F.C. PALOSCHI

TELEFONES

BRUNO\SOLENE	(55) 9 9992 9361
GILBERTO	(55) 9 9622 3454

OBSERVAÇÃO:

AS CONTAS DE ÁGUA(CORSAN) E LUZ(CRELUZ) ENCONTRAM-SE EM NOME DE: IEVES SOLANO PALOSCHI.

Nº Recibo

5

RECIBO

Valor

R\$ 1.212,00

Recebemos de: Cometa Vila Amaral (Assoc. Cult. Rec. Esp. E Pres. Amb. Cometa

Endereço: Rua Julio de Castilhos, nº 209 - Rodeio Bonito/RS

A importância de: (mil duzentos e doze reais)

Referente: Pagamento aluguel Ref. Mês de julho/2022

Para maior clareza firmamos o presente

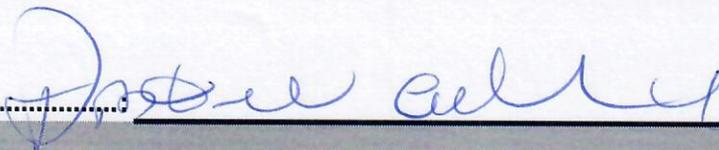
Rodeio Bonito - RS, 05 de agosto de 2022.

Emitente: Antonio Carlos Ues

CPF/RG: 132.833.830-49

Endereço: Rua Julio de Castilhos, nº 411 - Rodeio Bonito/RS

Assinatura



Nº Recibo

7

RECIBO

Valor

R\$ 1.212,00

Recebemos de: Cometa Vila Amaral (Assoc. Cult. Rec. Esp. E Pres. Amb. Cometa)
Endereço: Rua Julio de Castilhos, nº 209 - Rodeio Bonito/RS
A importância de: (mil duzentos e doze reais)

Referente: Pagamento aluguel Ref. Mês de agosto/2022

Para maior clareza firmamos o presente

Rodeio Bonito - RS, 05 de setembro de 2022.

Emitente: Antonio Carlos Ues
CPF/RG: 132.833.830-49
Endereço: Rua Julio de Castilhos, nº 411 - Rodeio Bonito/RS

Assinatura



Nº Recibo

9

RECIBO

Valor

R\$ 1.212,00

Recebemos de: Cometa Vila Amaral (Assoc. Cult. Rec. Esp. E Pres. Amb. Cometa)
Endereço: Rua Julio de Castilhos, nº 209 - Rodeio Bonito/RS
A importância de: (mil duzentos e doze reais)

Referente: Pagamento aluguel Ref. Mês de setembro/2022

Para maior clareza firmamos o presente

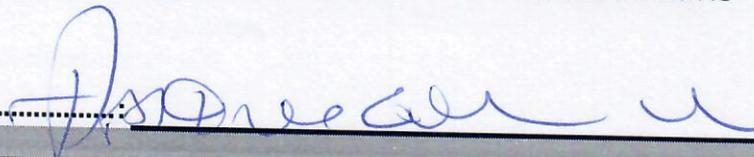
Rodeio Bonito - RS, 06 de outubro de 2022.

Emitente: Antonio Carlos Ues

CPF/RG: 132.833.830-49

Endereço: Rua Julio de Castilhos, nº 411 - Rodeio Bonito/RS

Assinatura



Nº Recibo

11

RECIBO

Valor

R\$ 1.212,00

Recebemos de: Cometa Vila Amaral (Assoc. Cult. Rec. Esp. E Pres. Amb. Cometa)
Endereço: Rua Julio de Castilhos, nº 209 - Rodeio Bonito/RS
A importância de: (mil duzentos e doze reais)

Referente: Pagamento aluguel Ref. Mês de outubro/2022

Para maior clareza firmamos o presente

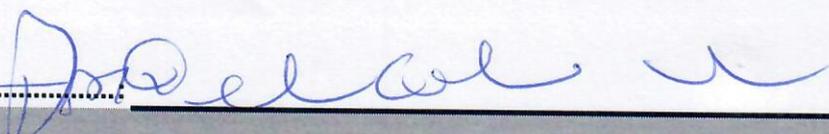
Rodeio Bonito - RS, 07 de novembro de 2022.

Emitente: Antonio Carlos Ues

CPF/RG: 132.833.830-49

Endereço: Rua Julio de Castilhos, nº 411 - Rodeio Bonito/RS

Assinatura



MODELO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

LOCADOR: ANTONIO CARLOS UES, brasileiro, casado, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 3016753489-SSP/RS e CPF nº 132.833.830-49, residente e domiciliado na Rua Júlio de Castilhos, nº 411, Bairro Centro, Cidade de Rodeio Bonito - RS.

LOCATÁRIOS: COMETA DA VILA AMARAL (Associação Cultural, Recreativa, Esportiva e de preservação ambiental Cometa da Vila Amaral), associação privada sem fins lucrativos inscrita no CNPJ sob nº 18.822.308/0002-69, com sede da Rua Julio de Castilhos, nº 209, Bairro Centro, Cidade de Rodeio Bonito – RS, neste ato representada por seu presidente, Sr. GILBERTO RICARDO BOSSI, brasileira, solteiro, servidor público, portador do RG nº 9035409763 e CPF nº 697.752.220-87.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto deste contrato de locação é o imóvel residencial, situado à Rua General Osório, s/nº, apartamento nº 201, Bairro Centro, cidade de Rodeio Bonito - RS, CEP 98360-000.

CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo da locação é de 6 meses, iniciando-se em 01/05/2022 com término em 31/10/2022, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou mesmo extrajudicial.

CLÁUSULA TERCEIRA: O aluguel mensal deverá ser pago até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, no local indicado pelo LOCADOR ou via depósito bancário na conta do LOCADOR, no valor de R\$ 1.212,00 (Hum mil duzentos e doze reais) mensais, reajustados anualmente, de conformidade com o salário mínimo nacional vigente, reajustamento este sempre incidente e calculado sobre o último aluguel pago no último mês do ano anterior.

CLÁUSULA QUARTA: O LOCATÁRIO será responsável por todos os tributos incidentes sobre o imóvel bem como despesas ordinárias de condomínio, e quaisquer outras despesas que recaírem sobre o imóvel, arcando também com as despesas provenientes de sua utilização seja elas, ligação e consumo de luz, força, água e gás que serão pagas diretamente às empresas concessionárias dos referidos serviços.

CLÁUSULA QUINTA: Em caso de mora no pagamento do aluguel, será aplicada multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros mensais de 1% (um por cento) do montante devido.

CLÁUSULA SEXTA: Fica ao LOCATÁRIO, a responsabilidade em zelar pela conservação, limpeza do imóvel, efetuando as reformas necessárias para sua manutenção sendo que os gastos e pagamentos decorrentes da mesma correrão por conta do mesmo. O LOCATÁRIO está obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza, conservação e pintura, quando finda ou rescindida esta avença, conforme constante no termo de vistoria em anexo. O LOCATÁRIO não poderá realizar obras que alterem ou

modifiquem a estrutura do imóvel locado, sem prévia autorização por escrito da LOCADORA. Caso este consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem que assista ao LOCATÁRIO qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias. As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado.

PARÁGRAFO ÚNICO: O LOCATÁRIO declara receber o imóvel em perfeito estado de conservação e perfeito funcionamento devendo observar o que consta no termo de vistoria.

CLÁUSULA SÉTIMA: O LOCATÁRIO declara, que o imóvel ora locado, destina-se única e exclusivamente para o seu uso residencial e de sua família.

PARÁGRAFO ÚNICO: O LOCATÁRIO obriga por si e sua família, a cumprir e a fazer cumprir integralmente as disposições legais sobre o Condomínio, a sua Convenção e o seu Regulamento Interno.

CLÁUSULA OITAVA: O LOCATÁRIO não poderá sublocar, transferir ou ceder o imóvel, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com este fim sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

CLÁUSULA NONA: Em caso de sinistro parcial ou total do prédio, que impossibilite a habitação o imóvel locado, o presente contrato estará rescindido, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial; no caso de incêndio parcial, obrigando a obras de reconstrução, o presente contrato terá suspensa a sua vigência e reduzida a renda do imóvel durante o período da reconstrução à metade do que na época for o aluguel, e sendo após a reconstrução devolvido o LOCATÁRIO pelo prazo restante do contrato, que ficará prorrogado pelo mesmo tempo de duração das obras de reconstrução.

CLÁUSULA DÉCIMA: Em caso de desapropriação total ou parcial do imóvel locado, ficará rescindido de pleno direito o presente contrato de locação, independente de quaisquer indenizações de ambas as partes ou contratantes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: No caso de alienação do imóvel, obriga-se o LOCADOR, dar preferência ao LOCATÁRIO, e se o mesmo não utilizar-se dessa prerrogativa, o LOCADOR deverá constar da respectiva escritura pública, a existência do presente contrato, para que o adquirente o respeite nos termos da legislação vigente.

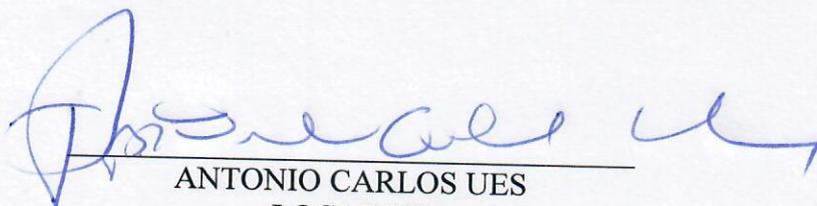
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: É facultado ao LOCADOR vistoriar, por si ou seus procuradores, sempre que achar conveniente, para a certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: A infração de qualquer das cláusulas do presente contrato, sujeita o infrator à multa de duas vezes o valor do aluguel, tomando-se por base, o último aluguel vencido.

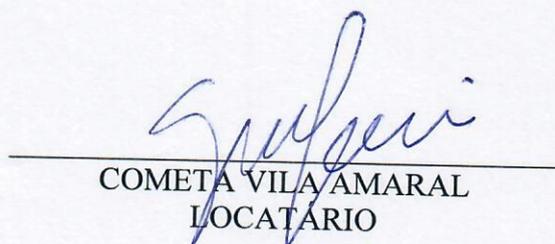
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: As partes contratantes obrigam-se por si, herdeiros e/ou sucessores, elegendo o Foro da Cidade de Rodeio Bonito - RS, para a propositura de qualquer ação.

E, por assim estarem justos e contratados, assinam o presente contrato em duas (02) vias, para um só efeito, assinando-as, juntamente com as testemunhas, a tudo presentes.

Rodeio Bonito – RS, 01 de maio de 2023.

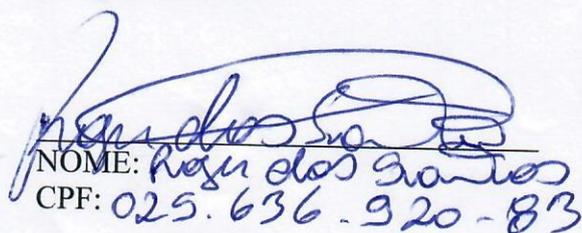


ANTONIO CARLOS UES
LOCADOR



COMETA VILA AMARAL
LOCATARIO

TESTEMUNHAS:



NOME: Francisco Santos
CPF: 025.636.920-83



NOME: Daniel Pello
CPF: 034.227.960.29