

Center Home

CENTER HOME IMÓVEIS LTDA – ME CRECI 4170J

RUA: EMILIANO RAMOS Nº 82, SALA 01 – LAGES SC – CEP 88502-215 – FONE (49) 3380-0030

Pelo presente contrato de locação **YOSHIO MATSUI**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 2.275.876 e CPF sob nº 333.159.229.34, neste ato representado por sua bastante procuradora **IMOBILIÁRIA CENTER HOME IMÓVEIS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CRECI nº 4170J, CNPJ nº 20.513.861/0001-80, com escritório á Rua Emiliano Ramos, nº 82, sala 01, Centro, Lages/SC., denominado simplesmente **LOCADOR (A)**, e **SERGIO LUIZ DE MIRANDA**, brasileiro, casado com **ELIANE ALICE DE OLIVEIRA DE MIRANDA**, trabalhador de manutenção, portador da C.I nº 1663619 SSP/SC e do CPF sob nº 606.409.799-04, ela brasileira, casada, portadora da C.I nº 3.687.995 e do CPF sob nº 018.645.939-46, ambos residentes e domiciliados na Serv. Geraldina, nº 1071, Ipiranga, CEP 88111-356, na cidade de São José – SC., de ora em diante designados (a) **LOCATÁRIO (A)**, têm como justo e contratado a locação do imóvel abaixo descrito, mediante as seguintes cláusulas e condições:

DO IMÓVEL LOCADO

Imóvel localizado á **RUA TITO ESPÍNDOLA, Nº 465, KITNET 03, BAIRRO CONTA DINHEIRO, CEP 88520-080, LOCALIZADO NESTA CIDADE DE LAGES – SANTA CATARINA.**

DO PRAZO

CLÁUSULA PRIMEIRA: O prazo de locação é de **12 (DOZE)** meses, com validade na data de iniciando-se no dia 03/10/2019, podendo o (a) **LOCATÁRIO (A)** desocupar o imóvel após 12 (DOZE) meses, antes disso será sob a pena da multa convencionada na cláusula décima sétima.

PARÁGRAFO ÚNICO: Decorridos 12 (DOZE) meses de locação, o contrato passará a vigorar por prazo indeterminado, podendo então o (a) **LOCATÁRIO (A)** desocupar o imóvel locado, bem como o **LOCADOR (A)** retomar o mesmo, mediante aviso, com antecedência de 30 (trinta) dias, ficando isentos da multa prevista na cláusula décima sétima.

Eliane Alice de O de Miranda



DO VALOR E DO PAGAMENTO DO ALUGUEL E ENCARGOS

CLÁUSULA SEGUNDA: O valor do aluguel mensal é de **R\$ 480,00** (QUATROCENTOS E OITENTA REAIS), que deve ser pago até o ultimo dia útil do mês vencido junto ao Banco Credicomín, agência número 0110, á Quintino Bocaiuva, nº 28, Bairro Centro, CEP 88502-190, nesta cidade de Lages/SC., através do correspondente bloquete de cobrança bancária ou na sede da Center Home, sendo de responsabilidade do (a) **LOCATÁRIO (A)** as despesas bancarias decorrentes da emissão do referido bloquete, pois, por lhe ser conveniente, optou por essa forma de pagamento, o (a) **LOCATÁRIO não** será exonerado de multa e juro sob a alegação de não recebimento do referido bloquete de cobrança, visto que poderá efetuar o pagamento na sede da imobiliária.

DIA DO PAGAMENTO: DIA 30 (TRINTA) com tolerância até o dia 5 (cinco) do primeiro mês subsequente ao do de início das responsabilidades e sucessivamente.

REAJUSTE DO PREÇO: ANUAL, INDEXADOR IGP-M (FGV), somente em caso de variação positiva, isto é, não haverá em hipótese alguma deflação do preço do ALUGUEL.

ALÉM DO ALUGUEL ACIMA MENCIONADO, SERÁ DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDADE DA LOCATÁRIA E/OU FIADOR O PAGAMENTO INTEGRAL DAS TAXAS E ENCARGOS ABAIXO RELACIONADOS:

IPTU(TRIBUTOS).....SIM – Estabelecida a inversão do ônus.

ÁGUA/ESGOTO.....SIM – Conforme faturamento da prestadora de serviço.

COLETA DE LIXO.....SIM – Conforme estabelecido pelo órgão competente.

LUZ.....SIM – Conforme faturamento da prestadora de serviço.

GÁS.....SIM – Conforme faturamento da prestadora de serviço e/ou conforme leitura emitida pelo condomínio.

DESP. CONDOMÍNIO.....SIM – Pagto de acordo com as normas do edifício ou modo usual, juntamente com o aluguel ou diretamente ao arrecadador.

SEGURO.....SIM – Contra incêndio, explosão e intempéries (Cobrir o valor venal do bem).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A falta de pagamento do aluguel e encargos no prazo determinado constitui o (a) **LOCATÁRIO (A) in mora e autoria o LOCADOR (A) a imediatamente ajuizar Ação de Despejo por falta de pagamento.**

PARÁGRAFO SEGUNDO: O (A) **LOCATÁRIO** e o (A) **FIADOR (A)** ficam cientes e autorizam expressamente que, na hipótese de inadimplência, tenham seus nomes e CPF's inseridos nos cadastros das empresas de proteção ao crédito, tais como SPC e SERASA, responsabilizando inclusive pelas despesas referentes a isso.

Elaine Alice de Ode Miranda



PARÁGRAFO TERCEIRO: O pagamento do aluguel após o prazo estabelecido no *caput* desta cláusula será sempre acrescido de multa por atraso de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel e encargos, mais correção monetária na base do IGPM e juros mensais à base de 2% (dois por cento) ao mês e, em caso de atuação judicial ou extrajudicial de advogado, serão cobrados honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do débito.

PARÁGRAFO QUARTO: O local de pagamento estabelecido no *caput* desta cláusula poderá ser alterado para a sede da **Imobiliária Center Home Imóveis Ltda.**, à Rua Emiliano Ramos, nº 82, Sala 01, Bairro Centro, CEP 88502-215, nesta cidade Lages/SC., ou para outro que for indicado desde que o (a) LOCATÁRIO (A) seja notificado com um prazo não inferior a 30 (trinta) dias.

PARÁGRAFO QUINTO: O (A) LOCATÁRIO (A) e o (a) FIADOR (A) ficam proibidos de depositar diretamente na conta do (a) LOCADOR (A), ou da administradora quaisquer valores referentes à locação, bem como fica proibido de efetuar quaisquer deduções de valores no bloquete de cobrança de aluguel e encargos, sob pena de infração contratual.

PARÁGRAFO SEXTO: Fica previamente certo e ressalvado que o pagamento de qualquer bloquete de cobrança de aluguel e encargos não presume a quitação dos anteriores, e a do último bloquete não deduz a presunção de estarem extintas as obrigações decorrentes deste contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA: O (A) LOCATÁRIO (A) não poderá reter o pagamento do aluguel mensal e encargos sob a alegação de não atendimento as suas eventuais exigências.

CLÁUSULA QUARTA: Conforme faculta o artigo 22, VIII, Lei de nº 8.245/91, será de responsabilidade do (a) LOCATÁRIO (A) o pagamento de todos os encargos, impostos e taxas que incidem sobre o imóvel, quer federais, estaduais ou municipais; faturas de luz; água, esgoto e gás; taxas de conservação e de limpeza pública; prêmio de seguro contra fogo; despesas ordinárias de condomínio; foro e quaisquer outras contribuições que incidem ou venham incidir sobre o imóvel locado e cuja cobrança seja facultada por lei, ainda que lançados em nome de terceiros.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O (A) LOCATÁRIO (A) fica obrigado a entregar ou (à) LOCADOR (A) todos os impostos, taxas, intimações ou avisos, dentro de 03 (três) dias úteis do seu recebimento, sob pena de responder pelos respectivos acréscimos.

Elaine C. A. de O. de Miranda



PARÁGRAFO SEGUNDO: O (A) **LOCATÁRIO (A)** é obrigado a efetuar o seguro do imóvel contra incêndio, explosão e intempéries (cobrir o valor venal do bem). HAVENDO APOLICE GERAL PARA O PRÉDIO, NÃO HÁ NECESSIDADE DE CONTRATAR SEGURO INDIVIDUAL. O seguro a que se obriga o locatário a contratar, em valor não inferior ao preço de mercado do imóvel, deverá se dar dentro do primeiro decêndio do início da vigência do contrato, devendo fazer a comprovação junto ao locador/mandatário. Incorrendo o locatário em mora, sobre qualquer obrigação pecuniária, incidirá multa e juros monetários nos percentuais anotados no campo específico, supra, e atualização monetária sob o mesmo indexador utilizado para correção periódica do locativo.

Quaisquer pagamentos de responsabilidade do locatário que o locador ou sua administradora satisfazer junto a terceiros, terá seu valor nominal acrescido de 5% (Cinco por cento) a título de remuneração pela diligência e o reembolso deverá se dar com atualização monetária, tendo-se por parâmetro de diferencial a expressão do indexador do dia do pagamento e o do reembolso, além dos ônus moratórios, revertendo para o pagador todas às vantagens (**parágrafo único do art. 25 da Lei n. 8.245/91**). Incumbe ao locatário diligenciar junto a terceiros quando lhe incumba o pagamento direto, devendo fazê-lo rigorosamente em dia. O I.P.T.U. deverá ser diretamente à municipalidade, de uma só vez ou parceladamente, havendo de ser respeitado, sempre, que o ônus será proporcional ao período de cessão do imóvel.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Caso na data de expedição do bloquete de cobrança bancária dos aluguéis e encargos, ainda não tenha sido divulgado o valor do condomínio do correspondente mês, será utilizado o valor do mês anterior, com as devidas compensações no mês seguinte.

PARÁGRAFO QUARTO: No condomínio não serão computados os valores correspondentes ao fundo de reserva e às despesas extraordinárias especificadas no parágrafo único e alíneas, do inciso X, do artigo 22, da Lei nº 8.245/91, por serem responsabilidades do locador.

PARÁGRAFO QUINTO: Na hipótese do condomínio não ter sido incluído no bloquete de cobrança bancária dos aluguéis e encargos e tendo o (a) **LOCATÁRIO (A)** pago o condomínio, os valores correspondentes ao fundo de reserva e às despesas extraordinárias serão reembolsados mediante compensação no próximo aluguel, desde que comprovado, até o dia 30 (trinta) do mês, por qualquer meio (pessoalmente, por e-mail ou por correspondência), seu efetivo pagamento. Havendo a comprovação se dará no aluguel referente ao mês seguinte.

DO REAJUSTE DO ALUGUEL:

Eliziane Alves de O. de M. Lacerda



CLÁUSULA QUINTA: O reajuste do aluguel será anual aplicando-se o IGPM e, caso, seja extinto, seu substituto. No entanto, não sendo possível o uso desse índice, será aplicado, dentre aqueles determinados por lei, o de valor maior, sempre que houver variação positiva, não se computando jamais variação negativa.

PARÁGRAFO ÚNICO: Caso seja alterado pela legislação o prazo de reajuste dos aluguéis, hoje previsto para 12 (doze) meses, este ocorrerá no menor período autorizado por lei.

DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL:

CLÁUSULA SEXTA: O (A) **LOCATÁRIO (A)** destinará o imóvel ora locado exclusivamente para sua RESIDENCIA, não podendo, em hipótese alguma, sem o consentimento prévio e por escrito do (a) **LOCADOR (A)**, ceder, emprestar ou sublocar o imóvel objeto desse contrato, ou usar para comércio ou sedes, sob pena de ação de despejo, além de restar configurada infração contratual, sujeitando o (a) **LOCATÁRIO (A)**, ao pagamento da multa estabelecida na cláusula décima sétima.

DAS ALTERAÇÕES E DAS BENFEITORIAS:

CLÁUSULA SÉTIMA: O (A) **LOCATÁRIO (A)** obriga-se a conservar o imóvel locado como se fosse seu e a realizar a imediata reparação dos danos provocados por ele próprio, seus familiares, seus clientes, visitantes ou empregados.

PARÁGRAFO ÚNICO: O **LOCATÁRIO (A)** não efetuando os reparos necessários, o (a) **LOCADOR (A)** poderá efetuá-los e cobrar o valor correspondente do (a) **LOCATÁRIO (A)**, juntamente com o aluguel seguinte.

CLÁUSULA OITAVA: O (A) **LOCADOR (A)** não se responsabiliza, de modo algum, pelos prejuízos que o (a) **LOCATÁRIO (A)** venha sofrer em decorrência de incêndio, tempestade, inundação, rompimento de cano, desabamento, entupimento de esgoto e outros acidentes de natureza semelhante.

CLÁUSULA NONA: Fica vedado ao (à) **LOCATÁRIO (A)** fazer alterações no imóvel, sejam externas ou internas, sem consentimento prévio e por escrito do (a) **LOCADOR (A)**, sob pena de rescisão contratual e pagamento da multa estabelecida na cláusula décima sétima.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O **LOCADOR (A)** poderá exigir à custa do (a) **LOCATÁRIO (A)**, a retirada das benfeitorias realizadas com infração ao disposto *caput* desta cláusula.


Eliane da Se O de Miranda

PARÁGRAFO SEGUNDO: Sendo do interesse do (a) **LOCADOR (A)**, as benfeitorias referidas no parágrafo primeiro desta cláusula passarão a integrar o imóvel, não tendo o (a) **LOCATÁRIO (A)** direito à retenção ou à indenização.

DOS DIREITOS DE VIZINHANÇA

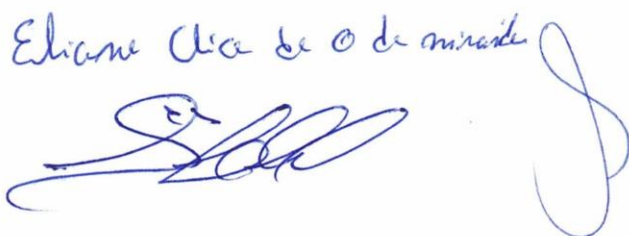
CLÁUSULA DÉCIMA: Obriga-se ainda o (a) **LOCATÁRIO (A)** a respeitar os direitos de vizinhança prescritos em lei, bem como a cumprir e fazer cumprir as normas estabelecidas na convenção e regulamento interno do condomínio, que declara conhecer, responsabilizando-se, pessoalmente, pelo pagamento das penalidades que forem impostas em decorrência de eventos ou transgressões que der causa direta ou indiretamente.

DA GARANTIA LOCATÍCIA

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O presente contrato de locação é garantido pela **CAUÇÃO**, que será três vezes o valor do aluguel, resultando no valor de **R\$ 1.440,00 (HUM MIL QUATROCENTOS E QUARENTA REAIS)**, que será devolvido para o locatário no prazo de dez dias úteis, após a devolução do imóvel e os débitos que constarem referente ao imóvel serem quitados. O **LOCATÁRIO (A)** Autoriza expressamente que, desse valor sejam descontados os débitos remanescentes da locação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: O (A) **FIADOR (A)**, se responsabiliza por todas as obrigações decorrentes do presente contrato até a efetiva devolução das chaves, independentemente do contrato vir a ser prorrogado por prazo indeterminado. Responsabiliza-se também pelas custas judiciais e honorários advocatícios na base de 20% (vinte por cento), referentes a procedimentos judiciais decorrentes desta locação, independentemente de notificação expressa dando conhecimento do ajuizamento da ação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Fica expressamente convencionado que a garantia prestada permanecerá inalterada nas hipóteses de aditamento ao presente contrato em decorrência de alteração no valor locatício, de mudança da periodicidade de reajuste, de aumento ou diminuição de encargos ou de prorrogação do prazo da locação, estando o afiançado autorizado a celebrar as alterações contratuais sem a anuência do (a) **FIADOR (A)**.

Elaine da S. de O. da Silva


CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Ocorrendo quaisquer das hipóteses previstas no artigo 40 da Lei nº 8.245/91, deverá o **LOCATÁRIO (A)**, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da notificação procedida pelo (a) **LOCADOR (A)**, fazer prova em contrário, dar novo fiador ou prestar caução em dinheiro no valor de 03 (três) meses de aluguel, sob pena de caracterizar infração contratual.

PARÁGRAFO ÚNICO: Durante o período que o contrato estiver sem qualquer modalidade de garantia o (a) **LOCADOR (A)** poderá exigir o pagamento do aluguel antecipadamente, até o 5º dia útil do mês vincendo.

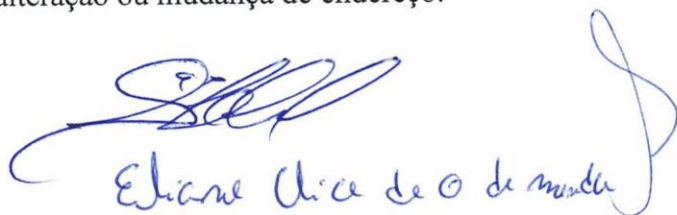
DA RESCISÃO E DA MULTA

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Sendo do interesse do (a) **LOCATÁRIO (A)** rescindir o presente contrato de Locação **antes do prazo pactuado**, poderá fazê-lo mediante o pagamento da multa prevista na cláusula décima sétima.

PARÁGRAFO ÚNICO: Caso o contrato esteja vigorando **por prazo indeterminado**, o **LOCATÁRIO (A)** poderá denunciar a locação, desde que, nos termos do artigo 6º da Lei de Locações, avise por escrito com 30 (trinta) dias de antecedência, sob pena de pagar quantia correspondente a um mês de aluguel e encargos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: O (A) **LOCATÁRIO (A)** e o (a) **FIADOR (A)** autorizam expressamente que as citações intimações, sejam efetivadas pelos modos previstos no artigo 58, IV da Lei nº 8.245/91 e também declaram que os endereços constantes neste contrato são seus endereços para correspondência, comprometendo-se a informar por escrito à **Imobiliária Center Home Imóveis Ltda.**, qualquer alteração ou mudança nos mesmos, ainda, O (A) **LOCATÁRIO (A)** e o (a) **FIADOR (A)**, outorgam-se mutuamente poderes para receberem citação judicial de qualquer ação oriunda desse contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO: O (a) **LOCATÁRIO (A)** e o (a) **FIADOR (A)** ficam cientes desde já que a omissão no fornecimento de tais dados, será de sua exclusiva responsabilidade, e que em caso de inadimplemento das obrigações contratuais, as correspondências concedendo prazo para pagamento do débito, sob pena de inclusão no Serviço de Proteção ao Crédito, serão encaminhadas para o endereço constante no presente contrato, não podendo ser atribuída qualquer responsabilidade à Imobiliária Center Home Imóveis Ltda. e ou/ ao Serviço de Proteção ao Crédito se ocorrer à inclusão de seu nome nos cadastros de devedores sem o seu prévio conhecimento, decorrente unicamente de sua falha no cumprimento de sua obrigação de informar alteração ou mudança de endereço.


Eliane Ueda de O. de Almeida

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: O descumprimento de qualquer das cláusulas e condições do presente contrato, se assim convier à parte não infratora, importará na sua plena e total rescisão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação, judiciais ou extrajudiciais, ficando sujeita a parte infratora ao pagamento de multa equivalente a 03 (três) meses do aluguel vigente à época.

DA VISITAÇÃO DO IMÓVEL

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: O A LOCADOR (A) poderá durante a locação examinar ou vistoriar o imóvel locado, pessoalmente ou através de seus procuradores, sempre que julgar conveniente. Também poderá, sem qualquer ofensa à locação, visitar na companhia de pretendentes compradores o referido imóvel, em hora previamente ajustada.

DAS SOLICITAÇÕES E DAS RECLAMAÇÕES

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: O (A) LOCATÁRIO (A) para fazer qualquer solicitação ou reclamação deverá dirigir-se diretamente à imobiliária Center Home Imóveis Ltda., pessoalmente ou através de qualquer tipo de correspondência.

DO RECEBIMENTO E DA DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL

CLÁUSULA VIGÉSIMA: O (A) LOCATÁRIO (A) declara receber o imóvel em perfeitas condições, conforme termo de vistoria assinado pelas partes, devendo assim devolvê-lo finda a locação, obrigando-se ainda a refazer a pintura, sob pena de responder por perdas e danos, ficando desde já convencionado que se desta forma não proceder, está o LOCADOR (A) autorizado (a) a executar os reparos necessários, cobrando do (a) LOCATÁRIO (A) a importância despendida.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O (A) LOCATÁRIO (A) tem prazo de até 72 (setenta e duas) horas após o recebimento das chaves, para contestar, por escrito, o termo de vistoria inicial, e, não o fazendo, serão consideradas verdadeiras as informações nele constantes, aceita desde já expressamente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Considerar-se-á restituído o imóvel somente após o término dos reparos necessários, ficando o (a) LOCATÁRIO (A) responsável pelo pagamento de aluguéis e encargos, até a conclusão dos mesmos.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A desocupação do imóvel será efetuada em até 03 (três) dias úteis após a devolução das chaves e das quitações referentes ao imóvel, a fim de que se constate o estado do mesmo. Não comparecendo o (a) LOCATÁRIO (A) e nem


Eliane da Silva de Almeida

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA: Fica eleito o foro da comarca de Lages – Santa Catarina para dirimir qualquer questão judicial oriunda deste contrato, com exclusão de outro qualquer, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim ajustados e de pleno acordo com o disposto neste instrumento de contrato, assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Lages (SC), 03 de Outubro de 2019.



LOCADOR:

FRANCIELLE VIEIRA ROCHA
“CENTER HOME IMÓVEIS LTDA – ME”
20.513.861/0001-80



LOCATÁRIO (A):
SERGIO LUIZ DE MIRANDA
CPF: 606.409.799-04



CONJUGE (A):
ELIANE ALICE DE OLIVEIRA MIRANDA
CPF: 018.645.939-46

GARANTIDOR (A):
CAUÇÃO



TESTEMUNHA:
IVONILDA AP. VIEIRA
CPF 944.844.909-78



TESTEMUNHA:
SUELLEN GODOI ARRUDA
CPF: 041.862.389-95

Cartão não garantido

Linha digital para ser utilizada em seu Internet Banking

08591.10009 40004.431801 00043.649011 6 99530000074420

085-0

RECIBO DO PAGADOR

Nome do Beneficiário CENTER HOME IMOVEIS LTDA ME			Agência / Código do Beneficiário 0110-4/4431-8		Espécie R\$	Quantidade	Nosso Número 00044318000043649
Numero do documento 044318000043649	Contrato	CNPJ/CPF 20.513.861/0001-80	Vencimento 06/01/2025		Valor documento 744,20		
Pagador SERGIO LUIZ DE MIRANDA							
Informações NÃO COBRAR QUALQUER TARIFA DE EMISSÃO DE CARNÊ-BOLETO OU OUTRA(S) TAXA(S) SEMELHANTE(S) 0110-4/4431-8							

Autenticação Mecânica

Cartão não garantido

085-0

08591.10009 40004.431801 00043.649011 6 99530000074420

Local de Pagamento Pagar preferencialmente nas cooperativas do Sistema AILOS.						Vencimento 06/01/2025	
Beneficiário CENTER HOME IMOVEIS LTDA ME					CNPJ/CPF 20.513.861/0001-80		Agência / Código do Beneficiário 0110-4/4431-8
Data do Documento 26/12/2024	Nº do Documento 044318000043649	Espécie Doc.: DM	Aceite N	Data de Processamento 26/12/2024		Nosso Número / Cód. do Documento 00044318000043649	
Uso do Banco	Carteira 01	Espécie Moeda R\$	Quantidade Moeda		Valor Moeda	(R) Valor do Documento 744,20	
Instruções APOS VENCIMENTO, COBRAR: 2,00% JUROS AO MES E MULTA DE 10,00%						(L) Desconto / Abatimento	
						(O) Outras Deduções	
						(M) Mora / Multa	
						(P) Outros Acréscimos	
						(R) Valor Cobrado	
Pagador SERGIO LUIZ DE MIRANDA - 606.409.799-04 RUA TITO ESPINDOLA 465 RES FRANCE KITNET RES FRANCE AP 03 88520080 - CONTA DINHEIRO - LAGES SC							
Beneficiário Final		Código de Baixa					

Autenticação Mecânica

FICHA DE COMPENSAÇÃO

Linha digitável para ser utilizada em seu Internet Banking

08591.10009 40004.431801 00044.330017 4 99840000074235



085-0

RECIBO DO PAGADOR

Nome do Beneficiário		Agência / Código do Beneficiário		Espécie	Quantidade	Nosso Número
CENTER HOME IMOVEIS LTDA ME		0110-4/4431-8		R\$		00044318000044330
Numero do documento	Contrato	CNPJ/CPF	Vencimento	Valor documento		
044318000044330		20.513.861/0001-80	06/02/2025	742,35		
Pagador						
SERGIO LUIZ DE MIRANDA						
Informações						
NÃO COBRAR QUALQUER TARIFA DE EMISSÃO DE CARNÊ/BOLETO OU OUTRA(S) TAXA(S) SEMELHANTE(S)						
0110-4/4431-8						
						Autenticação Mecânica



085-0

08591.10009 40004.431801 00044.330017 4 99840000074235

Local de Pagamento					Vencimento
Pagar preferencialmente nas cooperativas do Sistema AILOS.					06/02/2025
Beneficiário			CNPJ/CPF	Agência / Código do Beneficiário	
CENTER HOME IMOVEIS LTDA ME			20.513.861/0001-80	0110-4/4431-8	
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data de Processamento	Nosso Número / Cód. do Documento
29/01/2025	044318000044330	DM	N	29/01/2025	00044318000044330
Uso do Banco	Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor do Documento
	01	R\$			742,35
Instruções					(-) Desconto / Abatimento
					(-) Outras Deduções
					(+) Mora / Multa
					(+) Outros Acréscimos
					(=) Valor Cobrado
APOS VENCIMENTO, COBRAR: 2,00% JUROS AO MES E MULTA DE 10,00%					
Pagador					
SERGIO LUIZ DE MIRANDA - 606.409.799-04					
RUA TITO ESPINDOLA 465 RES FRANCE KITNET RES FRANCE AP 03					
88520080 - CONTA DINHEIRO - LAGES SC					
Beneficiário					
Final					
Código de Baixa					

Autenticação Mecânica

FICHA DE COMPENSAÇÃO



Outras informações

Linha digitável para ser utilizada em seu Internet Banking

08591.10009 40004.431801 00045.045010 1 10120000075438



085-0

RECIBO DO PAGADOR

Nome do Beneficiário			Agência / Código do Beneficiário	Espécie	Quantidade	Nosso Número
CENTER HOME IMOVEIS LTDA ME			0110-4/4431-8	R\$		00044318000045045
Numero do documento	Contrato	CNPJ/CPF	Vencimento	Valor documento		
044318000045045		20.513.861/0001-80	06/03/2025	754,38		
Pagador						
SERGIO LUIZ DE MIRANDA						
Informações						
NÃO COBRAR QUALQUER TARIFA DE EMISSÃO DE CARNÊ/BOLETO OU OUTRA(S) TAXA(S) SEMELHANTE(S)						
0110-4/4431-8						
						Autenticação Mecânica

Outras informações



085-0

08591.10009 40004.431801 00045.045010 1 10120000075438

Local de Pagamento					Vencimento
Pagar preferencialmente nas cooperativas do Sistema AILOS.					06/03/2025
Beneficiário			CNPJ/CPF	Agência / Código do Beneficiário	
CENTER HOME IMOVEIS LTDA ME			20.513.861/0001-80	0110-4/4431-8	
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data de Processamento	Nosso Número / Cód. do Documento
01/03/2025	044318000045045	DM	N	05/03/2025	00044318000045045
Uso do Banco	Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(F) Valor do Documento
	01	R\$			754,38
Instruções					(c) Desconto / Abatimento
					(c) Outras Deduções
					(*) Mora / Multa
					(*) Outros Acréscimos
					(F) Valor Cobrado
APOS VENCIMENTO, COBRAR: 2,00% JUROS AO MES E MULTA DE 10,00%					
Pagador					
SERGIO LUIZ DE MIRANDA - 606.409.799-04					
RUA TITO ESPINDOLA 465 RES FRANCE KITNET RES FRANCE AP 03					
88520080 - CONTA DINHEIRO - LAGES SC					
Beneficiário Final			Código de Baixa		

Autenticação Mecânica

FICHA DE COMPENSAÇÃO



COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA DA ESTUDANTE ANA CLARA:

Celesc

Distribuição S.A.

DANF3E - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA

Av. Itamarati, nº 160 - Bloco A1, B1 e B2
Itacorubi CEP: 88.034-900 - Florianópolis/SC
CNPJ 08.336.783/0001-90

SEGUNDA VIA

Classificação / Modalidade Tarifária / Tipo de Fornecimento:
RESIDENCIAL - RESIDENCIAL - B1 Residencial - MONOFÁSICO

NOME: SERGIO LUIZ DE MIRANDA

CPF/CNPJ: ***.409.799.**

ENDEREÇO: ALBERTO PASQUALINI 465 APT0 03
RESID FRANCE - CONTA DINHEIRO-

CEP: 88523-050 CIDADE: LAGES SC

UNIDADE CONSUMIDORA
52207290

Cliente: 20590858
Etapa: 10
Grupo/Subgrupo Tensão:B/B1

Iluminação pública: Lages - (49) 3019-7468

Reservado ao Fisco

NOTA FISCAL Nº 035624114 SERIE:001 DATA EMISSAO: 14/02/2025
Consulte Chave de Acesso em:
<https://sat.sef.sc.gov.br/nf3elconsulta>
Chave de Acesso:
4225.0208.3367.8300.0190.6600.1035.6241.1410.9542.9125
Protocolo de Autorização: 3.422.500.006.208.523 - 17/02/2025 às 11:37

REFERÊNCIA	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
02/2025	01/04/2025	R\$ 21,72

Comunicado importante

Leitura Anterior	Leitura Atual	Dias	Origem da Leitura	Próxima Leitura
15/01/2025	14/02/2025	30	Custo Mínimo	17/03/2025

Metrologia	Grandeza	Postos Horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Constante	Perdas (%)	Total Apurado
1265508	Energia	Único	27.871	27.871	1,00000	0,00	0

Tributo	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
PIS	19,12	0,54	0,10
COFINS	19,12	2,50	0,47
ICMS	21,72	12,00	2,61

Ítem de Fatura	Unid.	Qtd.	Preço unit. c/ trib. (R\$)	Valor (R\$)	COFINS/PIS (R\$)	Base Calc. ICMS (R\$)	Alíquota ICMS (%)	ICMS (R\$)	Tarifa unit. (R\$)
(0D) Consumo TE	KWH	30,000	0,354333	10,63	0,28	10,63	12,00	1,28	0,302240
(0E) Consumo TUSD	KWH	30,000	0,369667	11,09	0,29	11,09	12,00	1,33	0,315670
SUBTOTAL				21,72					
TOTAL				21,72					

LEGENDA: (0D) Consumo TE | (0E) Consumo TUSD

HISTÓRICO DE CONSUMO

	Consumo Faturado	Dias Faturados
JAN/25		30 33
DEZ/24		30 30
NOV/24		30 29
OCT/24		30 32
SET/24		30 29
AGO/24		30 29
JUL/24		30 30
JUN/24		30 31
MAI/24		30 32
ABR/24		30 32
MAR/24		30 28
FEB/24		30 31
JAN/24		0 32

EM CASO DE PAGAMENTO EM ATRASO:
Multa de 2% + Correção Monetária pelo IPCA (pro rata die) + Juros de Mora 1% ao mês (pro rata die) a serem cobrados em fatura posterior

Mensagens:

COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA DA CASA DOS PAIS DA ESTUDANTE
ANA CLARA:

Classificação / Modalidade Tarifária / Tipo de Fornecimento:

RESIDENCIAL - RESIDENCIAL - B1 Residencial - MONOFÁSICO

Iluminação pública: Sao Jose - 0800 645-6405

NOME: SERGIO LUIZ DE MIRANDA

UNIDADE CONSUMIDORA

20590858

CPF/CNPJ: *** 409.799-**

ENDEREÇO: GERALDINA 1071 - BAIRRO IPIRANGA
- SJ

Cliente: 20590858

Etapa: 07

CEP: 88111-356 CIDADE: SAO JOSE SC

Grupo/Subgrupo Tensão: B/B1

REFERÊNCIA	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
02/2025	06/03/2025	R\$ 366,46

Reservado ao Fisco



NOTA FISCAL Nº 034609378 SERIE:001 DATA EMISSAO: 11/02/2025

Consulte Chave de Acesso em:

<https://sat.sef.sc.gov.br/nf3e/consulta>

Chave de Acesso:

4225.0208.3367.8300.0190.6600.1034.6093.7820.1911.3422

Protocolo de Autorização: 3.422.500.005.495.770 - 11/02/2025 às 13:09

Comunicado importante

Leitura Anterior	Leitura Atual	Dias	Origem da Leitura	Próxima Leitura
10/01/2025	11/02/2025	32	Lida	12/03/2025

Bandeira Tarifária	Dias
Verde	32

Medidor	Grandeza	Postos Horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Constante	Perdas (%)	Total Apurado
1329862	Energia	Único	84.965	85.387	1,00000	0,00	422

Tributo	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
PIS	268,93	0,54	1,45
COFINS	268,93	2,50	6,72
ICMS	108,63	12,00	13,04
ICMS	208,85	17,00	35,51

Itens de Fatura	Unid.	Qtd.	Preço unit. c/ trib. (R\$)	Valor (R\$)	COFINS/ PIS (R\$)	Base Cál. ICMS (R\$)	Alíquota ICMS (%)	ICMS (R\$)	Tarifa unit. (R\$)
(0D) Consumo TE	KWH	150,000	0,354267	53,14	1,42	53,14	12,00	6,38	0,302240
(0D) Consumo TE	KWH	272,000	0,375588	102,16	2,58	102,16	17,00	17,37	0,302240
(0E) Consumo TUSD	KWH	150,000	0,369933	55,49	1,48	55,49	12,00	6,66	0,315670
(0E) Consumo TUSD	KWH	272,000	0,392243	106,69	2,69	106,69	17,00	18,14	0,315670
SUBTOTAL				317,48					
(C0) COSIP Municipal		0,000	0,000000	33,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,000000
(N9) Doação - R03		0,000	0,000000	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,000000
(U7) Doação - LBV		0,000	0,000000	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,000000
SUBTOTAL				48,98					
TOTAL				366,46					

LEGENDA: (0D) Consumo TE | (0E) Consumo TUSD | (C0) COSIP Municipal São José | (N9) CRECHE VINDE A MIM AS CRIANCINHAS (48)3246-9908 | (U7) LBV 0800 055 5099

	Consumo Faturado	Dias Faturados
JAN/25		242 31
DEZ/24		193 31
NOV/24		197 30
OUT/24		166 30
SET/24		145 29
AGO/24		168 31
JUL/24		121 29
JUN/24		196 30
MAI/24		183 33
ABR/24		336 31
MAR/24		338 30
FEV/24		391 31
JAN/24		0 30

EM CASO DE PAGAMENTO EM ATRASO:
Multa de 2% + Correção Monetária pelo IPCA (pro rata die) + Juros de Mora 1% ao mês (pro rata die) a serem cobrados em fatura posterior

Mensagens:



Beneficiário: Celesc Distribuição SA - CNPJ 08336783/0001-90
Av. Itamarati, n 160 - Itacorubi - Florianópolis - SC CP: 88.034-900
Agência / Código Cedente: 0348-4/0136136-8

BRANCO

PAGÁVEL EM QUALQUER AGÊNCIA BANCÁRIA

Pagador:

CPF/CNPJ: *** 409.799-**

Endereço: GERALDINA 1071 - BAIRRO IPIRANGA - SJ

CEP: 88111-356 Cidade: SAO JOSE SC

Código para Cadastro em Débito Automático:

Data Documento	Número Referência	Unidade Consumidora	Nosso Número	Referência	Vencimento	Total a Pagar (R\$)
						0,00