CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL 312023

CLÁUSULA I. IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

LOCADOR: **CLEUSA MACHADO,** Identidade n° 3.544.910 SSP/SC, CPF n° 833.727.179-53, Brasileira, Solteira, cuidadora residente e domiciliado a Avenida Brigadeiro da Silva Paes, 749, 601 - Campinas - São José - Santa Catarina - 88101-250.

LOCATÁRIO(S): **JERALDI HIROKI**, CPF nº082.606.009-94, RG nº 10.343.299-5 SESP-PR, Brasileiro, Solteiro, Professor na EEB Wanderley Junior- São José, Rua Otto Julio Malina, 438 - Ipiranga, *São José*, SC, **MARIENE DOS SANTOS CORRÊA**, CPF 096.339.439-81, Brasileira, Solteira, RG 6.667.377 SSP-SC e **LUIS FERNANDO MARQUES NETO**, Brasileiro, Solteiro, CPF 476.498.998-02, RG 7.614.835 SESP SC.

CLÁUSULA II. OBJETO DE LOCAÇÃO

O presente tem como OBJETO, o imóvel de propriedade do LOCADOR, sendo uma casa situada na Rua Antônio Joaquim de Freitas, 268 - Itacorubi - Florianópolis - Santa Catarina - 88034-200.

Seção 2.01: Por este Instrumento as partes supra qualificadas resolvem de comum acordo e de livre e espontânea vontade, firmar um Contrato de Locação, tendo por objeto o imóvel declinado nesta seção a reger-se pelas seguintes cláusulas e condições descritas nas cláusulas e seções deste contrato.

CLÁUSULA III. DA FINALIDADE DO IMÓVEL

Seção 3.01: A Locação é de caráter exclusivamente RESIDENCIAL não podendo sua destinação ser alterada, substituída ou acrescida de qualquer outra, ficando vedada, igualmente a sublocação, cessão, transferência, mudança do ramo, ou sub-rogação deste contrato, no todo ou em parte, salvo mediante consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

Seção 3.02: O LOCATÁRIO estará obrigado a comunicar por escrito, o LOCADOR, qualquer mudança nesta relação seja de alguém ocupando ou desocupando o imóvel, sob pena de na omissão incorrer em grave infração contratual incidindo nas medidas judiciais aplicáveis ao caso.

CLÁUSULA IV. DO PRAZO DA LOCAÇÃO

Seção 4.01: O prazo do presente contrato é de 30 (trinta) meses, iniciando dia 01 de Agosto de 2023 com término no dia 31 de Janeiro de 2026.

Seção 4.02: Findo o prazo ajustado, e não havendo denúncia dos contratantes, a locação se prorrogará automaticamente por prazo indeterminado, mantidas todas as condições e cláusulas deste contrato, inclusive as que se referem à garantia locatícia, tudo em conformidade com os artigos 46,47 e 56 da Lei do Inquilinato em vigor.

Seção 4.03: Na falta de aviso prévio de 30 dias para desocupação do imóvel, o LOCATÁRIO ficará obrigado ao pagamento de multa desde já estipulada em 01 (um) mês do valor do aluguel que estiver vigente.

Seção 4.04: No caso da desocupação se dar antes dos 12 (doze) primeiros meses de locação, o LOCATÁRIO estará obrigado ao pagamento de multa proporcional com base no valor de 3 (três) meses de aluguel vigente na data da rescisão. Essa multa, conforme disposição legal, será aplicada de forma proporcional ao período de cumprimento do contrato,

CredSign: 3bc52f654f5df7c3d8e130eca63c9e81b48b990529beb525efc5fc917f6ab20b - Para validar acesse https://new-credsign.credpago.com/valid

de maneira que quanto mais tempo permanecer no imóvel menos o locatário pagará a título de multa por eventual desocupação antecipada.

CLÁUSULA V. DO VALOR DA LOCAÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO

Seção 5.01: O valor mensal do aluguel é de R$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais), o qual deverá ser pago impreterivelmente até o dia 08 (oito) de cada mês exclusivamente via Boleto bancário iniciando dia 08/09/2023.

Seção 5.02: Será enviado, digitalmente ao LOCATÁRIO o valor mensal do aluguel e outras taxas que incidem sobre o imóvel. Se por algum motivo o LOCATÁRIO não tiver acesso ao referido E-MAIL obriga a solicitar a segunda via por telefone (048) 30244800 ou pelo e-mail unidade.237@leardi.com.br ou ir pessoalmente até a administradora Abreu e Porto Imobiliária Ltda, CNPJ 25.371.161/0001-12, situada a Rua Dr. Carlos Corrêa, nº141, sala 703, Agronômica, Florianópolis/SC, para retirá-lo, sempre respeitando a data de vencimento contratualmente prevista.

Seção 5.03: Além do aluguel mensal o LOCATÁRIO será responsável pelo pagamento de todos os impostos e taxas que incidirem sobre o imóvel, entre eles o IPTU, TCRS, água, esgoto, energia elétrica, seguro contra incêndio, ou outros impostos que venham a incidir sobre o imóvel, relacionadas à sua ocupação e podendo estes encargos e acessórios ser cobrados no próprio boleto do aluguel.

Seção 5.04: A falta de pagamento do aluguel e encargos acessórios no prazo estipulado neste Contrato, constituirá o LOCATÁRIO em mora independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, autorizando o LOCADOR a promover a competente ação de despejo nos termos do art. 59, §1º da lei 8.245/91 e rescisão do contrato ou qualquer outra providência legal que o caso requerer.

CLÁUSULA VI. DO SEGURO CONTRA INCÊNDIO

Seção 6.01: Obriga-se o LOCATÁRIO, no vencimento do primeiro aluguel, a pagar o prêmio de seguro contra incêndio do imóvel locado e autoriza desde já o LOCADOR ou seu representante legal, a emitir a respectiva apólice e renová-lo anualmente enquanto perdurar a locação, se comprometendo a reembolsar os valores do seguro ao LOCADOR juntamente com os aluguéis.

CLÁUSULA VII. DO REAJUSTE ANUAL

Seção 7.01: O reajuste do aluguel se dará anualmente, em conformidade com a legislação vigente, contado da data definida na Seção 4.01, tomando-se como base o IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado) FGV e no caso de sua extinção, pelo novo índice a ser determinado pelo LOCADOR ou por Lei.

Seção 7.02: Se em virtude de lei superveniente vier a ser admitido o reajuste do aluguel em periodicidade diversa da prevista a época deste contrato, fica desde já acordada entre as partes que a periodicidade do reajuste será a menor possível e permitida por Lei, independentemente de qualquer autorização entre as partes contratantes.

CLÁUSULA VIII. DA INADIMPLÊNCIA

Seção 8.01: O recebimento do aluguel após o prazo previsto neste contrato não gera qualquer direito a alteração do prazo de pagamento, sendo mera tolerância por parte do LOCADOR em não promover de imediato à ação de despejo, sujeitando-se ainda o LOCATÁRIO, ante o atraso, ao pagamento de multa de 10% (dez por cento), juros de mora de 1% ao mês, correção monetária apurada pelo IGP-M (FGV), ou na falta deste por outro indexador oficial, com aplicação “pro-rata-die”. Decorridos 10 (dez) dias de inadimplência a contar da data do vencimento do aluguel, a cobrança será por advogados. Neste caso, as

CredSign: 3bc52f654f5df7c3d8e130eca63c9e81b48b990529beb525efc5fc917f6ab20b - Para validar acesse https://new-credsign.credpago.com/valid

possíveis despesas com cobrança, inclusive honorários advocatícios na base de 20% (vinte por cento) percentuais estes incididos sobre o valor do débito.

Seção 8.02: A falta de pagamento de aluguel e encargos nas datas determinadas constitui o LOCATÁRIO em mora e autoriza o LOCADOR a promover a competente ação de despejo.

Seção 8.03: Obriga-se o LOCATÁRIO, na hipótese de ser proposta ação de despejo por falta de pagamento, a pagar a cláusula penal moratória de 10% (dez) por cento sobre o débito, no caso de purgação de mora, que ficará sujeita ao artigo 62, inc. II, alínea “b” da Lei do Inquilinato (8.245/91).

CLÁUSULA IX. DA VISTORIA DE ENTREGA DO IMÓVEL E ESTADO DE CONSERVAÇÃO

Seção 9.01: O imóvel objeto deste será entregue ao LOCATÁRIO nas condições descritas no “Termo de Vistoria” enviado e assinado digitalmente no dia da entrega das chaves do imóvel, integrando o presente, obrigando-se a devolvê-lo, uma vez finda a locação, nas mesmas condições em que o recebeu.

Seção 9.02: O LOCATÁRIO receberá uma cópia digital do TERMO DE VISTORIA do estado do imóvel, ciente de que possui o prazo de 5 (cinco) dias para reclamar, por escrito ou via e-mail, acerca de eventual diferença.

Seção 9.03: O LOCATÁRIO obriga-se por sua conta e responsabilidade, a manter em perfeito estado de conservação o imóvel e a fazer todos os reparos provenientes do uso normal no curso da locação tais como instalações elétricas sanitárias, parte hidráulica, reparos necessários de entupimentos e obstruções na rede de esgoto e água pluvial, revisão e limpeza de ralos, manutenção de torneiras e registros; e Pintura. Restituindo-os, assim, em perfeito estado quando da entrega do imóvel, sem direito a retenção ou indenização por benfeitorias ou acessões.

Seção 9.04: O LOCATÁRIO obriga-se a realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocadas por seus dependentes, familiares, visitantes e prepostos.

Seção 9.05: Necessitando o imóvel de reparos urgentes, cuja realização incumba ao LOCADOR, o LOCATÁRIO é obrigado a consentir, caso tenha de desocupar o imóvel para atender as reformas o prazo da ausência será restituído mediante prorrogação deste contrato. Em caso de recusa por parte do LOCATÁRIO nas reformas proceder à rescisão contratual por infração e o consequente despejo.

Seção 9.06: O LOCATÁRIO permitirá ao LOCADOR vistoriar o imóvel, ou a quem este indicar, ficando estipulados que a vistoria realizada será sempre designada em um dia útil da semana em até 5 dias após a solicitação do locador.

Seção 9.07: O LOCATÁRIO ficará desobrigado nos termos deste contrato, após a real e efetiva desocupação e devolução do imóvel e entrega das chaves, mediante prévia verificação de seu estado e integral quitação dos alugueis acrescidos das obrigações acessórias correspondentes, e reparos necessários. A simples entrega das chaves para verificação do estado do imóvel não desonera o LOCATÁRIO das demais obrigações aqui avençadas, as quais perdurarão até o final dos eventuais reparos para a sua reposição nas mesmas condições em que foi dada em locação e registrada e entregue ao LOCATÁRIO no termo de vistoria.

Seção 9.08: Obriga-se o LOCATÁRIO a comunicar por escrito ao LOCADOR com antecedência mínima de 30 (Trinta) dias, sobre o seu interesse em desocupar o imóvel e entregar as chaves, devendo apresentar no ato da assinatura do distrato os comprovantes de

CredSign: 3bc52f654f5df7c3d8e130eca63c9e81b48b990529beb525efc5fc917f6ab20b - Para validar acesse https://new-credsign.credpago.com/valid

pagamento de energia e água, bem como quaisquer outros recibos relativos ao imóvel pagos pelo mesmo.

CLÁUSULA X. VISTORIA DE DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL

Seção 10.01: Após a entrega das chaves será agendada uma vistoria gratuita de saída do imóvel no prazo de até 5 (cinco) dias úteis. Não estando o imóvel nas condições que fora entregue, o LOCATÁRIO será notificado por email a fazer os reparos. Caso não proceda os consertos necessários e determinados na vistoria de saída no prazo máximo de 10 (Dez dias) da notificação, o LOCATÁRIO desde já, autoriza o LOCADOR ou seu representante, a proceder os serviços de recuperação, arcando com todas as despesas efetuadas, contra a apresentação de recibos, bem como os aluguéis e demais encargos previstos neste instrumento, até a efetiva entrega das chaves e finalização dos serviços, com a plena aceitação do LOCADOR. Caso seja necessário mais de uma vistoria de saída, estas serão pagas pelo LOCATÁRIO.

CLÁUSULA XI. DA ENERGIA ELÉTRICA

Seção 11.01: O LOCATÁRIO deve verificar a situação de energia elétrica no imóvel, assim que o presente contrato de locação for assinado por todas as partes. Caso o medidor de energia esteja ativo, o LOCATÁRIO desde já autoriza a administradora do imóvel a transferir a titularidade da unidade consumidora do imóvel em nome do LOCATÁRIO.

Seção 11.02: Se o imóvel locado está sem o fornecimento de energia elétrica regularizada (desligada), declara desde já o LOCATÁRIO ter ciência de tal fato sendo que concorda em tomar posse no imóvel nestas condições, o Locatário deverá pedir a instalação de energia junto a CELESC, eximindo assim o LOCADOR ou a administradora de qualquer responsabilidade por tal fato.

CLÁUSULA XII. DAS BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES

Seção 12.01: É vedado introduzir no imóvel quaisquer modificações, sendo que as benfeitorias de qualquer natureza, reformas, construções, ou acessões, dependem do consentimento por escrito do LOCADOR, ficando elas, em qualquer hipótese, incorporadas ao imóvel, independentemente de qualquer pagamento ou indenização por parte do LOCADOR, ou direito de retenção por parte do LOCATÁRIO, podendo, no entanto, o LOCADOR exigir que o LOCATÁRIO reponha o imóvel no seu estado anterior às modificações.

Seção 12.02: Caso não convenha o LOCADOR a permanência de quaisquer obras ou benfeitorias realizadas pelo LOCATÁRIO mesmo necessárias, deverá esta finda a locação, removê-las as suas expensas, de modo a devolver o imóvel nas mesmas condições que o recebeu.

CLÁUSULA XIII. DAS GARANTIAS

Seção 13.01 : O LOCATÁRIO realizou a contratação da CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 25.027.928/0001-90, a qual se compromete a efetuar o pagamento de eventuais débitos relativos ao aluguel e demais encargos da presente locação que venham a ser inadimplidos pelo Locatário, conforme condições e limitações constantes nos Termos e Condições Gerais dos Serviços CREDPAGO, que integram o presente Contrato como ANEXO I.
As Partes declaram expressamente que estão cientes de todas as condições e limitações relativas à fiança prestada pela CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A., notadamente no tocante (i) ao valor máximo de sua responsabilidade, (ii) às limitações de sua responsabilidade, (iii) ao prazo de sua vigência, (iv) às condições para sua renovação, e (v) à possibilidade da CREDPAGO substituir a fiança prestada por outra modalidade de garantia, especialmente, por seguro garantia financeiro e (vi) às hipóteses de sua exoneração.
O LOCATÁRIO declara expressamente, ainda, que está ciente que em caso de exoneração da

CredSign: 3bc52f654f5df7c3d8e130eca63c9e81b48b990529beb525efc5fc917f6ab20b - Para validar acesse https://new-credsign.credpago.com/valid

CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A. da condição de fiadora, caberá a ele promover, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a substituição da garantia locatícia prestada, sob pena de infração contratual e ajuizamentos da competente ação de despejo. A Imobiliária, neste ato e na qualidade de representante do Locador, declara expressamente que confere à CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A ou ao advogado por ela indicado, amplos poderes para fins de notificação do(s) Locatário(s) e desocupação do imóvel.

CLÁUSULA XIV. DA MULTA POR INFRAÇÃO

Seção 14.01: A infração de qualquer das cláusulas, termos ou condições desse contrato, e se assim interessar a parte não infratora, importará na sua rescisão de pleno direito, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, estando obrigada a parte infratora ao pagamento de multa no valor de 03 (Três) vezes o valor do aluguel vigente a época da ocorrência do fato, sem prejuízo de outras sanções cabíveis e ainda a propositura de ação indenizatória por perdas e danos.

CLÁUSULA XV. DISPOSIÇÕES DIVERSAS

Seção 15.01: Ocorrerá a rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte do LOCADOR quando ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente de dolo ou culpa do LOCATÁRIO bem como quaisquer outras hipóteses que maculem o imóvel de vício e impossibilite sua posse, e em hipótese de desapropriação do imóvel alugado.

Seção 15.02: O LOCATÁRIO se obriga a entregar ao LOCADOR todas às intimações e avisos da autoridade pública dentro do prazo de 72 horas do seu recebimento sob pena de ter que arcar por eventuais multas e prejuízos causados ao proprietário conforme artigo 23, VII da Lei 82.45/91.

Seção 15.03: Se na vigência do prazo contratual e das suas eventuais prorrogações, o LOCATÁRIO abandonar o imóvel, o LOCADOR terá assegurado o direito, desde já expresso pelo LOCATÁRIO de reaver direta e imediatamente o imóvel ora locado, independentemente das providências judiciais ou extrajudiciais ulteriores, e da cobrança dos prejuízos e sanções civis decorrentes de abandono, pela qual responderá *in totum* o LOCATÁRIO.

Seção 15.04: O LOCADOR ou sua procuradora não se responsabilizam de modo algum pelos prejuízos que o LOCATÁRIO venha sofrer decorrente de incêndio, tempestade, inundação, raio ou fogo celeste. O seguro incêndio a ser contratado garante somente o imóvel objeto deste contrato. Para prevenir outra responsabilidade delas decorrentes deverá o LOCATÁRIO arcar com o pagamento dos seguros necessários.

Seção 15.05: Fica expressamente estabelecido que a citação, intimação ou notificação do LOCATÁRIO, poderá ser feita mediante correspondência com aviso de recebimento ou e-mail.

Seção 15.06: Os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.

Seção 15.07: Qualquer tolerância ou concessão, com o fito de resolver extrajudicialmente questão legal ou contratual, não se constituirá em precedente invocável pelo LOCATÁRIO e nem modificará quaisquer das condições estabelecidas neste instrumento.

Seção 15.08: O presente contrato tem eficiência executiva para a competente cobrança judicial de crédito devido em razão de inadimplemento das obrigações ora assumido pelas partes, e se, na ação ou omissão do LOCATÁRIO, o LOCADOR tiver que ingressar em juízo para a declaração ou a realização de direito seu decorrente deste contrato, o LOCATÁRIO, fica obrigado, no caso de procedência da ação, ao pagamento de honorários ao advogado do LOCADOR na base de 20% (Vinte por cento) sobre o valor da causa.

CredSign: 3bc52f654f5df7c3d8e130eca63c9e81b48b990529beb525efc5fc917f6ab20b - Para validar acesse https://new-credsign.credpago.com/valid

Seção 15.09: O LOCATÁRIO se responsabiliza por todas as informações lançadas nas suas fichas cadastrais, sendo que qualquer alteração ou mudança de endereço deverão ser imediatamente informadas à empresa administradora, ficando cientes desde já que a omissão destas informações importará no envio de correspondências para o endereço fornecido, e via de consequência à inclusão de seus nomes junto aos órgãos de proteção ao crédito sem o seu prévio conhecimento.

Seção 15.10: Ficam cientes as partes que o inadimplemento das obrigações previstas neste contrato poderá ensejar a NEGATIVAÇÃO das partes inadimplentes junto aos órgãos de proteção ao crédito (SPC/SERASA), assim como os protestos dos aluguéis e taxas em atraso em Cartório de Títulos e Documentos.

CLÁUSULA XVI. DO FORO

Seção 16.01: O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da emissão do mesmo, as quais elegem o foro da cidade de Florianópolis para dirimirem quaisquer dúvidas provenientes da execução e cumprimento do mesmo.

E, depois de lidas e ratificadas todas as cláusulas do presente contrato, e, por estarem todos de acordo, firmam em 02 (duas) vias de igual teor, o LOCADOR e o LOCATÁRIO para a devida produção dos efeitos legais.

Florianópolis, 21/07/2023.

CredSign 2.0
Cleusa Machado

Locador: CLEUSA MACHADO

CredSign 2.0
Jeraldi Hiroki

Locatário: JERALDI HIROKI

Loctária: MARIENE DOS SANTOS CORRÊA

CredSign 2.0
Mariene Dos Santos Corrêa

Locatário: LUIS FERNANDO MARQUES

CredSign 2.0
Luis Fernando Marques Neto

CredSign: 3bc52f654f5df7c3d8e130eca63c9e81b48b990529beb525efc5fc917f6ab20b - Para validar acesse https://new-credsign.credpago.com/valid

Contrato CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL 312023 Jeraldi-Cleusa.pdf

Código do documento #3bc52f654f5df7c3d8e130eca63c9e81b48b990529beb525efc5fc917f6ab20b

Assinaturas

Cleusa Machado
cleusamachadomj@gmail.com
Assinou

Jeraldi Hiroki
jerardhiroki@gmail.com
Assinou

Mariene Dos Santos Corrêa
marienedossantos2000@hotmail.com
Assinou

Luis Fernando Marques Neto
marquesneto.luisfernando@gmail.com
Assinou

Eventos do documento

21/07/2023 15:48:20
Assinante Cleusa Machado (Email: cleusamachadomj@gmail.com) **recebeu** documento 3bc52f654f5df7c3d8e130eca63c9e81b48b990529beb525efc5fc917f6ab20b

24/07/2023 01:16:25
Assinante Jeraldi Hiroki (Email: jerardhiroki@gmail.com) **recebeu** documento 3bc52f654f5df7c3d8e130eca63c9e81b48b990529beb525efc5fc917f6ab20b

25/07/2023 15:44:51
Assinante Mariene Dos Santos Corrêa (Email: marienedossantos2000@hotmail.com) **recebeu** documento 3bc52f654f5df7c3d8e130eca63c9e81b48b990529beb525efc5fc917f6ab20b

22/07/2023 18:59:49
Assinante Luis Fernando Marques Neto (Email: marquesneto.luisfernando@gmail.com) **recebeu** documento 3bc52f654f5df7c3d8e130eca63c9e81b48b990529beb525efc5fc917f6ab20b

21/07/2023 10:21:42
O documento 3bc52f654f5df7c3d8e130eca63c9e81b48b990529beb525efc5fc917f6ab20b recebeu o status de **aceito**

Hash do documento original
(SHA256): 3bc52f654f5df7c3d8e130eca63c9e81b48b990529beb525efc5fc917f6ab20b

Este log pertence **única e exclusivamente** ao documento de HASH acima

21/07/2023 10:20:24
Documento número 3bc52f654f5df7c3d8e130eca63c9e81b48b990529beb525efc5fc917f6ab20b **criado** por WESLEY BELO DE ABREU IMOBILIÁRIA EIRELI EPP. Email: unidade.237@leardi.com.br

21/07/2023 10:05:02
Assinante Cleusa Machado (Email: cleusamachadomj@gmail.com) **foi adicionado** ao documento 3bc52f654f5df7c3d8e130eca63c9e81b48b990529beb525efc5fc917f6ab20b

21/07/2023 10:06:05
Assinante Jeraldi Hiroki (Email: jerardhiroki@gmail.com) **foi adicionado** ao documento 3bc52f654f5df7c3d8e130eca63c9e81b48b990529beb525efc5fc917f6ab20b

21/07/2023 10:07:01
Assinante Mariene Dos Santos Corrêa (Email: marienedossantos2000@hotmail.com) **foi adicionado** ao documento 3bc52f654f5df7c3d8e130eca63c9e81b48b990529beb525efc5fc917f6ab20b

21/07/2023 10:16:41
Assinante Luis Fernando Marques Neto (Email: marquesneto.luisfernando@gmail.com) **foi adicionado** ao documento 3bc52f654f5df7c3d8e130eca63c9e81b48b990529beb525efc5fc917f6ab20b

---

Hash do documento original
(SHA256): 3bc52f654f5df7c3d8e130eca63c9e81b48b990529beb525efc5fc917f6ab20b

---

Este log pertence **única e exclusivamente** ao documento de HASH acima

***** NÃO REALIZE TRANSFERÊNCIA, DEPÓSITO OU PIX, REALIZE O PAGAMENTO DO BOLETO *****
***** ANTES DE PAGAR SEMPRE CONFIRA O SACADOR / AVALISTA E BENEFICIÁRIO ZOOP BRASIL 19.468.242/0001-32 *****
Este boleto pode ser pago em qualquer agência mesmo após o seu vencimento.

Recibo do Pagador

PAULO ROBERTO LEARDI 100 ANOS
Tradição imobiliária desde 1918

Abreu & Porto Imobiliária Ltda-EPP - 25.371.161/0001-12
Dr. Carlos Correa - 141 - Agrômica, Florianópolis - SC, 88025-250

Bradesco | 237-2 | **23793.39100 90005.538831 84000.807507 2 11980000364648**

Sacador/Avalista e Beneficiário (ZOOP BRASIL 19.468.242/0001-32)	Agência/Cód. Beneficiário	Espécie	Quantidade	Nosso número
Abreu & Porto Imobiliária Ltda-EPP - 25.371.161/0001-12	**3391/0008075**	**R$**		**09/00055388384**

Número do documento	CPF/CNPJ	Vencimento	Valor documento
Contrato - 312023	**25.371.161/0001-12**	**08/09/2025**	**3.646,48**

(-) Desconto / Abatimentos	(-) Outras deduções	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos	(=) Valor cobrado

Pagador/Avalista
Jeraldi Hiroki - 082.606.009-94, Rua Antônio Joaquim de Freitas - 268, Itacorubi - Florianópolis - Santa Catarina - 88034-200

Demonstrativo

Autenticação mecânica

Locação (25/30) Ref. 01/08/2025 - 31/08/2025 - R$ 3.420,58 (+)
IPTU - Repassado - 7/9 R$ 82,87 (+)
Taxa de Lixo - Repassado - 8/10 R$ 35,94 (+)
Seguro Fiança - Administrado - 1/6 R$ 107,09 (+)

Corte na linha pontilhada

Bradesco | 237-2 | **23793.39100 90005.538831 84000.807507 2 11980000364648**

Local de pagamento
Pagável em qualquer agência bancária

Vencimento: **08/09/2025**

Sacador/Avalista e Beneficiário (ZOOP BRASIL 19.468.242/0001-32)
Abreu & Porto Imobiliária Ltda-EPP - 25.371.161/0001-12

Agência/Cód. Beneficiário: **3391/0008075**

Data do documento	Número do documento	Espécie doc.	Aceite	Data processamento	Nosso número
19/08/2025	**Contrato - 312023**	**DS**	**N**	**19/08/2025**	**09/00055388384**

Uso do banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor Documento	(=) Valor documento
	09	**R$**			**3.646,48**

Instruções (Instruções de responsabilidade do beneficiário. qualquer dúvida sobre este boleto, contate o beneficiário.)

Cobrar multa de R$ 342,06 após 09/09/2025
Após 08/09/2025, cobrar juros de R$ 1,13 ao dia.
Não receber após 07/11/2025
Não receber após 10 (dez) dias do vencimento
após 10 (Dez) dias o pagamento será feito no escritório da ROCA ADVOCACIA
Acrescido de juros, multa, correção monetária e honorários advocatícios
email: contato@rocaconsultores.com.br – Tel (48) 3226-4516 – 98832-2560.

(-) Desconto / Abatimentos
(-) Outras deduções
(+) Mora / Multa
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado

Pagador
Jeraldi Hiroki - 082.606.009-94
Rua Antônio Joaquim de Freitas - 268 - Itacorubi - Florianópolis - Santa Catarina - 88034-200

Cód. baixa

Pagador/Avalista
Jeraldi Hiroki - 082.606.009-94

Autenticação mecânica - **Ficha de Compensação**

Corte na linha pontilhada

Comprovante BB

Pix - QR Code

R$ 330,24

05/08/2025 às 00:06:56

Recebedor

Celesc Distribuicao S.a

CNPJ
8.336.783/0001-90

Instituição
60746948 BCO BRADESCO S.A.

Pagador

Jeraldi Hiroki

CPF
***.606.009-**

Agência
2514-3

Conta
14977-2

Instituição
00000000 BCO DO BRASIL S.A.

Informações adicionais

ID: E00000000202508050306451742664 46
Cód.Produto: 001460275213

Documento: 000000000080501

Autenticação SISBB: B.412.CAB.441.1FD.90B

Notificação enviada em: 05/08/2025 às 00:06:57

Central de Relacionamento:
4004 0001 Capitais e regiões metropolitanas.
0800 729 0001 Demais localidades.
SAC: 0800 729 0722.
Ouvidoria: 0800 729 5678.
Atendimento a deficientes auditivos ou de fala:
0800 729 0088.

Esse é o novo comprovante do Banco do Brasil.
Mais clareza nas informações, facilitando sua vida.

Comprovante BB

Pix - QR Code

R$ 150,00

05/08/2025 às 00:09:21

Recebedor

Telefonica Bras

CNPJ
2.558.157/0001-62

Instituição
90400888 BCO SANTANDER (BRASIL) S.A

Pagador

Jeraldi Hiroki

CPF
***.606.009-**

Agência
2514-3

Conta
14977-2

Instituição
00000000 BCO DO BRASIL S.A.

Informações adicionais

ID: E00000000202508050308405551884 10
Cód.Produto:
13405601572025072504073100000000 00

Documento: 000000000080503

Autenticação SISBB: B.0BB.03E.0BD.026.1D8

Notificação enviada em: 05/08/2025 às 00:09:23

Central de Relacionamento:
4004 0001 Capitais e regiões metropolitanas.
0800 729 0001 Demais localidades.
SAC: 0800 729 0722.
Ouvidoria: 0800 729 5678.
Atendimento a deficientes auditivos ou de fala:
0800 729 0088.

Esse é o novo comprovante do Banco do Brasil.
Mais clareza nas informações, facilitando sua vida.

Comprovante BB

Pix - QR Code

R$ 104,36

05/08/2025 às 00:07:54

Recebedor

Companhia Catarinense de Aguas e San

CNPJ
82.508.433/0001-17

Instituição
00000000 BCO DO BRASIL S.A.

Pagador

Jeraldi Hiroki

CPF
***.606.009-**

Agência
2514-3

Conta
14977-2

Instituição
00000000 BCO DO BRASIL S.A.

Informações adicionais

ID: E00000000202508050307345252632 77

Cód.Produto:
00000000001210667525071 00

Documento: 000000000080502

Autenticação SISBB: 8.72E.D3D.698.033.830

Notificação enviada em: 05/08/2025 às 00:07:54

Central de Relacionamento:
4004 0001 Capitais e regiões metropolitanas.
0800 729 0001 Demais localidades.
SAC: 0800 729 0722.
Ouvidoria: 0800 729 5678.
Atendimento a deficientes auditivos ou de fala:
0800 729 0088.

Esse é o novo comprovante do Banco do Brasil.
Mais clareza nas informações, facilitando sua vida.

JULHO-AGOSTO 2025

VENCIMENTO	CONTAS	TOTAL	JERALDI	JOÃO	MARI	NANDO	INGRID	
08/08/2025	ALUGUEL + SEGURO FIANÇA	3.752,73	850,55	725,546	725,546	725,546	725,546	
21/08/2025	ÁGUA	104,36	20,9	20,9	20,9	20,9	20,9	
27/07/2025	LUZ	330,24	66,04	66,04	66,04	66,04	66,04	
11/08/2025	INTERNET	150	30	30	30	30	30	
		4.337,33						
	TOTAL	4.337,43	967,49	842,486	842,486	842,486	842,486	

AGOSTO-SETEMBRO 2025

VENCIMENTO	CONTAS	TOTAL	JERALDI	JOÃO	MARI	NANDO	INGRID	
08/08/2025	ALUGUEL + SEGURO FIANÇA	3.752,73	891,69	766,696	766,696	766,696	766,696	
21/08/2025	ÁGUA	495,6	99,12	99,12	99,12	99,12	99,12	
27/07/2025	LUZ	255,2	51,05	51,05	51,05	51,05	51,05	
11/08/2025	INTERNET	150	30	30	30	30	30	
		4.653,53						
	TOTAL	4.859,32	1.071,86	946,866	946,866	946,866	946,866	