

Contrato anual Residencial Lisboa – Apartamento 202

LOCADOR: Francieli Kock Zils, brasileiro, portador da cédula de identidade R.G. n° 6.451.238 e CPF n°: 101.220.749-80, com sede na rua Silveira, n° 283, apto 302, bairro tabuleiro, CEP: 88348-264, Camboriú, SC.

LOCATÁRIO: Renaldo Escobar Vieira, portador da cédula de identidade R.G. n° 7328296 SESP SC e CPF n°: 231.671.900-78.

DO OBJETO DE LOCAÇÃO

(1) – O objeto deste contrato de locação é o imóvel residencial, situado à rua Eucalipto, n° 454, apto 202, bairro tabuleiro, CEP: 88340-000, Camboriú, SC.

DO PRAZO DE LOCAÇÃO

(2) – O prazo de locação do imóvel acima descrito é de 36 (trinta e seis) meses, iniciando em **10 de outubro de 2020** e findando em **10 de outubro de 2021**. Mas este contrato tem validade até 36 meses, e tendo término 2023.

DO ALUGUEL, DESPESAS, TAXAS, TRIBUTOS E OUTRAS DISPOSIÇÕES

(3) – Os **LOCATÁRIOS** pagarão ao **LOCADOR**, a título de aluguel de imóvel em referência, o valor mensal de R\$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais), até dia 10 de cada mês, e responsáveis pelos pagamentos de água, gás e luz.

(3.1) – O aluguel e seus acessórios com seus valores já incluídos no valor da locação, deverão ser pagos até o dia 10 (dez) de cada mês, direto ao locador. Em caso de indisponibilidade do referido pagamento, fica acertado que os **LOCATÁRIOS** se obrigam a providenciar o referido pagamento, diretamente na **ADMINISTRADORA LOCATÁRIA**, independentemente de qualquer notificação previa.

(3.2) – O valor pago a título de retribuição da locação será reajustado anualmente, em consonância com a variação IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado) ou outro que legalmente vier substituí-lo assim feito o acordo entre as partes, perdurando por todo o período de vigência desta relação locatícia, que se estendera até 36 meses.

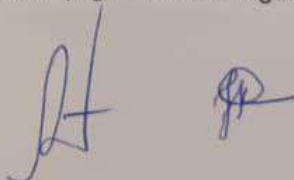
(3.3) – O pagamento de parcelas posteriores não significa a quitação de eventuais parcelas anteriores.

(3.4) – O não pagamento do aluguel nas datas aprezadas, independentemente de quaisquer avisos constituirá aos **LOCATÁRIOS** em mora.

(3.5) – OS **LOCATÁRIOS**, não vindo efetuar o pagamento do aluguel até a data estipulada na cláusula 3.1, ou não compensando o cheque, o boleto bancário destinado para tal fim, restara em mora, ficando obrigado a pagar multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel previsto na cláusula 3 deste instrumento, bem como juros de mora de 2% (dois por cento) ao mês, mais correção monetária e honorários advocatícios desde já estipulados em 20% (vinte por cento) sobre todo o saldo devedor, sem prejuízo da resolução deste contrato.

(3.6) Após 15 dias de atraso no pagamento do aluguel, a água e gás do apartamento serão cortadas até que seja regularizado o pagamento.

(3.7) – Não configurarão novação ou adição as cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referentes ao atraso no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos ou despesas.



(3.8) – Doravante são de responsabilidade exclusiva dos **LOCATÁRIOS**, e parte integrante deste instrumento contratual, as despesas com taxas de energia elétrica, água e gás sobre o imóvel locado são de responsabilidade exclusiva dos **LOCATÁRIOS**, inclusive respeitante aos encargos moratórios pela inadimplência.

(3.9) – Os avisos de cobranças pertinentes ao imóvel locado, seja de tributos ou outros encargos, acaso recebidos pelos **LOCATÁRIOS**, deverão ser entregues ao **LOCADOR** com a antecedência necessária, sob pena de ser responsabilizado pelo pagamento dos encargos moratórios eventualmente gerados.

DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

(4) – Os **LOCATÁRIOS** declaram ter recebido o imóvel ora locado, com todas as benfeitorias e em perfeitas condições de uso, sobretudo limpo, conservado, não havendo quaisquer avarias constatadas, conforme laudo de vistoria assinado pelas partes (anexo I), o qual é parte integrante deste contrato.

(4.1) – Os **LOCATÁRIOS** obrigam-se a manter o imóvel objeto deste contrato nas mesmas condições em que receberam, correndo exclusivamente por sua conta todos os reparos, objetivando a conservação do dito imóvel, suas dependências, instalações e utensílios nele existentes, inclusive os consertos que se fizerem necessários na rede elétrica, de água e esgoto, bem como as multas que der causa, por inobservância de quaisquer Leis, Decretos e Regulamentos da autoridade competente.

(4.2) – É obrigação dos **LOCATÁRIOS** a conservação do imóvel, devendo mantê-lo em perfeito estado aparelhos sanitários, janelas, pisos, paredes, torneiras, box, chuveiros e sistemas hidráulicos e elétrico, e assim devolvê-lo ao **LOCADOR** ao término da relação contratual, na mesma forma do quanto apresentado no laudo de vistoria antes citado (anexo I).

(4.3) – Não sendo exercida eventual opção de compra, os **LOCATÁRIOS** deverão restituir o imóvel, suas dependências, instalações e utensílios nele existentes, nas condições em que foram entregues, caso contrário, o aluguel e seus acessórios continuarão a correr até que os **LOCATÁRIOS** cumpram todas as exigências do **LOCADOR**, entre as quais estão a de apresentar ao mesmo os comprovantes de pagamentos de consumo de água e luz com o seu pedido de desligamento, bem como de qualquer outro encargo de sua responsabilidade.

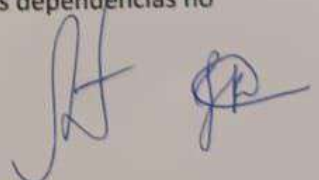
(4.4) – Findo o prazo para locação, os **LOCATÁRIOS** deverão restituir o imóvel locado inteiramente desocupado e no mesmo estado de conservação que o recebeu, sob pena de incorrer em multa por infração contratual, a qual prevista neste pacto.

DAS BENFEITORIAS

(5) – Os **LOCATÁRIOS** não poderão fazer no imóvel ora locado quaisquer obras ou benfeitorias, sejam elas úteis, necessárias ou voluptuárias, sem prévio e expresse consentimento do **LOCADOR**, manifestado por escrito, sob pena de incorrer em infração contratual.

(5.1) – Os **LOCATÁRIOS** não terão direito de retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias de qualquer espécie, mesmo que essas benfeitorias tenham o consentimento escrito do **LOCADOR**.

(5.2) – Caso não convenha o **LOCADOR** a permanência de qualquer benfeitoria ou modificação feitas pelos **LOCATÁRIOS** no dito imóvel ou nas suas dependências, deverá esse removê-las à suas custas, deixando o imóvel e suas dependências no



estado em que se achavam antes da locação, correndo todas as despesas que para tal se fizerem necessário, por conta dos **LOCATÁRIOS**.

DA RESCISÃO

(6) – Ocorrerá a rescisão do presente contrato, independentemente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte do **LOCATÁRIO** quando:

- a) houver infração de qualquer cláusula deste contrato, ficando, neste caso, o sujeito a multa de já estabelecida no valor correspondente a 2 (dois) meses de aluguel vigentes a época de sua cobrança.
- b) em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;
- c) caso os **LOCATÁRIOS** não paguem pontualmente qualquer das prestações assumidas;

CONDIÇÕES GERAIS

(7) – As partes obrigam-se a informarem expressamente umas às outras eventuais mudanças de endereço, distinto pois do que ora fora informado para os fins contratuais e judiciais.

(7.1) – Não será permitido a cessão, transferência, empréstimo, sublocação ou comodato atinente ao imóvel objeto deste contrato, parciais ou totais.

(7.2) – Fica avençado que o **LOCADOR**, pessoalmente ou por seu procurador (a) constituído (a) para tal finalidade, poderá examinar e vistoriar o imóvel locado, quando entender conveniente. No caso de pretensão de venda do imóvel, também fica acertado que os interessados poderão ter acesso ao imóvel locado, desde que tal procedimento seja feito em dia e hora estipulado previamente pelo **LOCADOR**.

(7.3) – Os **LOCATÁRIOS** deverão utilizar o imóvel de forma a cumprir normas e/ou regulamentos estabelecidos na convenção deste condomínio.

(7.4) O **LOCADOR** não se responsabiliza por objetos deixados no imóvel ou no veículo, bem como por furtos/roubos dos bens do inquilino e outros danos causados por caso fortuito ou força maior que ocasionem danos.

(7.5) – Fica acordado que a citação, notificação e/ou intimidação, poderá ser feita pela via postal, com aviso de recebimento.

(8) – Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da cidade de Camboriú, SC.

E, por assim estarem justos e contratados, mandaram extrair o presente instrumento em 2 (duas) vias, para um só efeito.

Camboriú, 22 de setembro de 2020.

Francieli Kock Zils
Francieli Kock Zils
CPF nº 101.220.749-80
LOCADOR

1º TABELIONATO
DE NOTAS E PROTESTOS
DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

Renaldo Escobar Vieira
Renaldo Escobar Vieira
CPF nº 231.671.900-78
LOCATÁRIO

3º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE ITAJAI - SC
 BEL ANNA CHRISTINA RIBEIRO NETO MENEGATTI - TABELIA
 Rua Lauro Müller, 39 - Centro
 Itajai - SC - CEP 88301-400 - Fone: (47) 3405.1900

RECONHEÇO por VERDADEIRA a.s. a(s) firma(s) de
RENALDO KENOSAN VIEIRA

Em ____ de ____ de ____ da verdade.

Itajai-SC, 24/08/2020

Anna Christina Ribeiro Neto Menegatti
 Murilo Leonardo de Souza Gagol
 Sabrina Rita Jovino da Silva
 Luiz Gustavo dos Santos Bran

Embr: R\$2,60 - Selo R\$2,80 - ISS R\$0,00 Total = R\$5,40
 Selo digital do Tipo: Normal FVG41077-4BCT

128



1764976 - Reconheço a(s) assinatura(s) por
 AUTENTICIDADE de: (1) FRANCIELI ROCH ZIL S
 CONTRATO ANUAL, Balmario Camboriu, 13 de outubro de
 2020. Em test. da verdade. Embrimentos: R\$ 3,60 + Selo
 R\$ 2,80 - Total: R\$ 6,40. Conforme Art. 819, CNCGJSC. O rec
 de firma impressa em declarar a autenticidade da assinatura lançada
 não conferido legalidade ao documento.

JARINE VIEIRA DE SOUZA Escrevente
 Selo Digital de Fiscalização - Selo normal
 FYH52951-MBN
 Confira os dados do ato em: selo tps: just.br



Classificação / Modalidade Tarifária / Tipo de Fornecimento:

RESIDENCIAL - RESIDENCIAL - B1 Residencial - BIFÁSICO

Iluminação pública: Camboriu - 0800 646-9500

NOME: RENALDO ESCOBAR VIEIRA

UNIDADE CONSUMIDORA

55013705

CPF/CNPJ: ***.671.900-**

ENDEREÇO: EUCALIPTO 454 AP 202 RESDL
LISBOA - TABULEIRO (CBU)

Cliente: 62183330

Etapa: 13

Grupo/Subgrupo Tensão: B/B1

CEP: 88348-270 CIDADE: CAMBORIU SC

Reservado ao Fisco



NOTA FISCAL Nº 077307648 SERIE:001 DATA EMISSAO: 20/01/2026

Consulte Chave de Acesso em:

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

Chave de Acesso:

4226.0108.3367.8300.0190.6600.1077.3076.4810.1690.1568

Protocolo de Autorização: 3.422.600.002.859.451 - 20/01/2026 às 22:10

Reaviso de débito

ESTA UNIDADE CONSUMIDORA ESTA SUJEITA A SUSPENSÃO DE FORNECIMENTO A PARTIR DE 05/02/2026, PELO NÃO PAGAMENTO DA(S) FATURA(S) REF 12/2025, R\$ 74,86. Após 2 (dois) ciclos de faturamento, contados a partir da suspensão de fornecimento, a mesma estará sujeita ao encerramento da relação contratual.

Leitura Anterior	Leitura Atual	Dias	Origem da Leitura	Próxima Leitura
18/12/2025	20/01/2026	33	Custo Mínimo	19/02/2026

Bandeira Tarifária	Dias
Amarela R\$ 0,01885	13
Verde	20

Medidor	Grandeza	Postos Horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Constante	Perdas (%)	Total Apurado
4430935	Energia	Único	6.026	6.058	1,00000	0,00	32

Tributo	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
PIS	37,15	0,96	0,35
COFINS	37,15	4,41	1,64
ICMS	42,22	12,00	5,07

Itens de Fatura	Unid.	Qtd.	Preço unit. c/ trib. (R\$)	Valor (R\$)	COFINS/ PIS (R\$)	Base Cálculo ICMS (R\$)	Alíquota ICMS (%)	ICMS (R\$)	Tarifa unit. (R\$)
(0D) Consumo TE	KWH	50,000	0,386400	19,32	0,91	19,32	12,00	2,32	0,321930
(0E) Consumo TUSD	KWH	50,000	0,448800	22,44	1,06	22,44	12,00	2,69	0,373750
(2L) Bandeira Amarela	KWH	50,000	0,009200	0,46	0,02	0,46	12,00	0,06	0,007426
SUBTOTAL				42,22					
(8H) Correção Monetária		0,000	0,000000	0,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,000000
(AH) Juros 11/2025		0,000	0,000000	0,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,000000
(AH) Juros 11/2025		0,000	0,000000	1,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,000000
(AM) Multa 11/2025		0,000	0,000000	1,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,000000
SUBTOTAL				3,20					
TOTAL				45,42					

LEGENDA: (0D) Consumo TE | (0E) Consumo TUSD | (2L) Bandeira Amarela | (8H) Correção Monetária | (AH) Juros | (AM) Multa

Consumo Faturado	Dias Faturados
DEZ/25	73 29
NOV/25	100 30
OUT/25	58 32
SET/25	50 30
AGO/25	50 29
JUL/25	51 33
JUN/25	50 29
MAI/25	50 33
ABR/25	50 28
MAR/25	50 29
FEV/25	50 30
JAN/25	50 33
DEZ/24	0 29

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:

A alteração do número de sua UC foi prorrogada para Jun/2026, em atendimento a REN1095. Mais detalhes em breve no site oficial da Celesc.
Atenção! Contas em atraso nas referência(s): 12/2025 R\$74,86 - = Totalizando R\$74,86.



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

BRABESCO

237-2

PAGÁVEL EM QUALQUER AGÊNCIA BANCÁRIA

23790.3480090165.03465415013.613607813530000004542

Pagador: RENALDO ESCOBAR VIEIRA

CPF/CNPJ: ***.671.900-**

Endereço: EUCALIPTO 454 AP 202 RESDL LISBOA - TABULEIRO (CBU)

CEP: 88348-270 Cidade: CAMBORIU SC

Código para Cadastro
em Débito Automático:

55013705

Data Documento	Número Referência	Unidade Consumidora	Nosso Número	Referência	Vencimento	Total a Pagar (R\$)
20/01/2026	202601-077307648	0055013705	16503465155	01/2026	10/02/2026	45,42



PAGUE COM PIX



Mensagens:

Atendimento ao Consumidor

24h (48) 99860-0067 WhatsApp da Celesc
0800 048 0196 Emergências
0800 048 0120 Informações e serviços comerciais
0800 048 3232 Ouvidoria
0800 646 4050 Deficientes auditivos
ANEEL 167

Dicas da Celesc

Baixe o nosso aplicativo gratuito para Android e iOS.

Ao buscar nosso atendimento presencial ou por telefone, tenha em mãos sua fatura e um documento de identificação (RG, CPF ou CNPJ).

Famílias inscritas no CADUNICO e que atendam aos critérios estabelecidos pela Lei 12.212/10 têm direito ao benefício da tarifa social. Saiba mais através do 0800 048 0120.

A Celesc disponibiliza o parcelamento de débitos com condições facilitadas. A solicitação pode ser feita em nosso site, por telefone ou nas lojas de atendimento.

INDICADORES DE CONTINUIDADE DO FORNECIMENTO DE ENERGIA

Período de referência da apuração:

DIC - Duração de Interrupção Individual (h):

FIC - Frequência de Interrupção Individual (h):

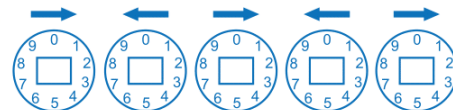
DMIC - Duração Máxima de Interrupção Individual (h):

EUSD Fio B - Valor Encargo Uso Sistema Distribuído (R\$):

DICRI - Duração da Interrupção Individual Dia Crítico (horas):

Registro de Leitura

Nos casos de pedido de desligamento, anote os números do visor ou a posição dos ponteiros (conforme o tipo de medidor da sua unidade consumidora) e busque um dos nossos canais de atendimento.



Data da Leitura: ____/____/____

Acompanhe nossas redes sociais

f @celescoficial

ig @celescoficial

tw @celescoficial

in CELESC - Centrais Elétricas de Santa Catarina



**AGORA TEMOS
WHATSAPP**

(48) 99860-0067

- ▶ 2ª via da fatura
- ▶ Pedido de religação
- ▶ Consulta de débitos
- ▶ Histórico de consumo
- ▶ Informações sobre serviços comerciais