

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL POR PRAZO DETERMINADO

Por este instrumento particular, às partes abaixo qualificadas tem entre si, justo e contratado, o presente Contrato de Locação Residencial por Prazo Determinado, de acordo com as cláusulas e condições a seguir:

Cláusula I – Das partes:

GRANDO COMERCIO DE EQUIPAMENTOS ODONTOLOGICOS LTDA inscrito no CNPJ 04.550.909/0001-74 situado na rua Barão do Rio branco 31 E, Bairro Centro CEP: 89801-030 desta cidade e comarca de Chapecó/SC REPRESENTADO por sua sócia **TIRZA GRANDO**, brasileira, portadora do RG nº 1125584 SSP/SC e inscrita no CPF sob nº 393.209.280-53, residente e domiciliada na avenida Getúlio Vargas, 179 N Centro, desta cidade e Comarca de Chapecó/SC, neste ato representado por sua administradora **SIM IMÓVEIS**, inscrita no CNPJ nº 09.230.878.000198, que neste ato está representado pelo seu Sócio, Sr. **GUILHERME RODRIGUES FORTES**, CRECI/SC nº 13092, inscrito no CPF sob nº 030.915.269-09, e RG nº 1.763.243-9-SSP/SC, doravante denominado simplesmente **LOCADORA**;

PEDRO ALEXANDRE COSTA ORO, brasileiro, Suchiman, nascido em 20/04/1998, portador do RG nº 6131225 SSP/SC e inscrito no CPF sob nº 105.219.089-81 e **MARIA SALOMEIA CUNHA DE SOUZA** brasileira, nascida em 06/02/1994, portadora do RG nº 516479 SSP/SC e inscrita no CPF nº 013.091.922-51, ambos residentes e domiciliados na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, 1236, apto 801 Bairro Centro, CEP 89801-000, na Cidade de Chapecó/SC, doravante denominados simplesmente **LOCATARIOS**;

Cláusula II – Do objeto do contrato

O presente tem como objeto a locação de um apartamento sem vaga de garagem, no Ed. Residencial Nino, apto 103, localizado na Rua Barão do Rio Branco 88D, bairro Centro, CEP 89802-100 na cidade e comarca de Chapecó/SC.

Parágrafo Único: O imóvel será entregue aos (as) **LOCATARIOS (AS)** na data inicial da Cláusula III – Do prazo de locação, pelo (a) **LOCADOR (A)** possuem as características contidas no auto de vistoria em anexo, que desde já aceitam expressamente.

Cláusula III – Do prazo de locação

A presente locação terá o prazo de validade de 36 (trinta e seis) meses a iniciar-se no dia 10 (dez) de fevereiro de 2023, e findar-se-á no dia 10 (dez) de janeiro de 2026. Data esta, que o imóvel deverá ser devolvido **nas mesmas condições em que se encontra no relatório de vistoria inicial**, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

Parágrafo Único: Após o cumprimento de 12 (doze) meses de locação, os (as) **LOCATARIOS (AS)** poderão rescindir o presente contrato, mediante o aviso prévio de 30 dias. Antes do cumprimento dos 12 (doze) meses, os (as) **LOCATARIOS (AS)**, por sua vez, poderá devolvê-lo, mediante o pagamento de multa equivalente ao 03 (três) valor do aluguel vigente a data da rescisão contratual. O (a) **LOCADOR (A)**, somente poderá retornar o imóvel antes dos 36 meses no caso previstos em lei (infração contratual, denúncia motivada, inadimplência, etc.)

Cláusula IV – Do valor do aluguel

Como aluguel mensal, os **LOCATARIOS** se obrigam a pagar o valor inicial de **R\$ 1.250,00** (hum mil duzentos e cinquenta reais), com vencimento no último dia de cada mês, e que deverá ser pago até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencimento, em moeda corrente nacional, conforme local eleito no momento da celebração do deste contrato, ou também podendo ser cobrado mediante cobrança bancária.

Parágrafo Primeiro: O aluguel e encargos que não forem quitados dentro do prazo acima estipulados, além de constituir os (as) **LOCATARIOS (AS)** em mora, sofrerão o acréscimo de multa de 10% (dez por cento), para

Fd

Pedro

Maria

Francini

Página 1 de 7

pagamento até dia 15 (quinze) do mês subsequente ao vencimento, após isso serão corrigidos monetariamente e com o acréscimo de juros de mora: passando a cobrança a ser feita por advogado amigável ou judicialmente, com a incidência de verbas de honorário de 20% (vinte por cento) sobre o valor total de débitos; e poderá resultar no imediato ajuizamento de ação e despejo. Fica estabelecido que a tolerância de cinco dias **NÃO** pressuponha a inexistência de débitos do mês anterior.

Parágrafo segundo: A locação não iniciada no primeiro dia do mês ficará sujeita ao acerto dos dias decorridos até o final do mês, observando os prazos de pagamentos estabelecidos nesta Cláusula.

Parágrafo Terceiro: Em caso de atraso no pagamento dos aluguéis e não compensando o cheque destinado para tal fim, restará em mora os (as) **LOCATARIOS (AS)**, ficando responsabilizados por todos os pagamentos previstos neste atraso. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referentes ao atraso no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos.

Cláusula V – Do comprovante de pagamento

Fica obrigado ao (a) **LOCADOR (A)** ou seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos de juros, ou qualquer outra despesa. Emitir-se-á tal recibo, desde que haja a apresentação pelos (as) **LOCATARIOS (AS)**, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitado. Caso os (as) **LOCATARIOS (AS)** venham a efetuar o pagamento do aluguel através de cheque, restará facultado ao (a) **LOCADOR (A)** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

Cláusula VI – Do reajuste

O aluguel convencionado na Cláusula IV será reajustado anualmente, tendo como base os índices previstos e acumulados no período anual do IGPM. Em caso de falta de algum destes índices, o reajustamento 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 VII – Da cobrança

Fica facultado ao (a) **LOCADOR (A)** ou seu procurador, cobrar os (as) **LOCATARIOS (AS)** aluguel (éis), tributo (s) e despesa (s) vencido (s), oriundo (s) deste contrato, utilizando-se para isso de todos os meios legais admitidos. Caso haja pagamento em cheque (s), se não for (em) compensado (s) até o quinto dia útil contado a partir do vencimento do aluguel, ocasionará mora dos (as) **LOCATARIOS (AS)**.

Parágrafo Primeiro: Não poderá os (as) **LOCATARIOS (AS)** sustar o pagamento dos aluguéis e outros encargos sob pretexto de não ter sido atendido em alguma exigência ou solicitação feita.

Parágrafo segundo: Fica autorizado desde já à imobiliária **SIM IMÓVEIS**, a proceder ao respectivo protesto Extrajudicial em caso de mora e inadimplência.

Cláusula VIII- Das despesas e tributos

Os impostos, taxas e despesas oriundas de condomínio, que incidam ou venham a incidir o imóvel e cuja cobrança seja facultada por lei, a mesma será paga pelo **LOCATÁRIO** junto com o aluguel mensal ou direto à cedente, ressaltando-se quanto à contribuição de melhoria e, tendo em vista o disposto no Artigo 13, da Lei 4.591/64 (Lei do Condomínio em Edificações), e no Artigo 22, Inciso VIII, da Lei do Inquilinato, nr. 8.245/91, pagará o Locatário mensalmente, desde o início da locação, o prêmio de seguro contrafogo, inclusive o complementar, relativo ao imóvel. O seguro será feito pelo locador em Companhia Seguradora de sua confiança, em valor que na ocorrência de sinistro, lhe garanta adequada indenização; sendo que, desde já, o

mesmo autoriza o débito na fatura de aluguel. O não pagamento do seguro, quando a cargo do Locatário, caracterizará infração contratual.

Parágrafo primeiro: Fica acordado entre ambas as partes que o valor do seguro contra incêndio será cobrado junto ao boleto de aluguel.

Parágrafo Segundo: Os (as) LOCATÁRIOS (AS), após o recebimento das chaves do imóvel locado, se obriga a transferir para seu nome as faturas de consumo de luz e água junto à cedente, dentro de um prazo máximo de 03 (três) dias a contar do recebimento das chaves, sob pena de caracterizar infração contratual, originando então ação de despejo.

Parágrafo Terceiro: Fica determinado que se o condomínio não estiver sendo administrado pela representante da SIM IMÓVEIS, as despesas deverão ser quitadas diretamente com a empresa que esteja o administrando.

Parágrafo Quarto: Fica acordado entre as partes que impostos tais como IPTU ou outras taxas que seja facultada por lei sob o imóvel, que incidam ou venham incidir, será paga pelos (as) LOCATÁRIOS (AS).

Parágrafo Quinto: Todas as despesas acordadas a serem pagas pelos (as) LOCATÁRIOS (AS), tendo em vista o disposto no artigo 13 da Lei 4.591/64 (Lei do Condomínio em Edificações), e outras despesas não pertencente a esse artigo e também acordada entre as partes sobre pagamento obrigatório pelos (as) LOCATÁRIOS (AS), fica determinado, ainda, que o (a) LOCADOR (A) poderá exigir a qualquer momento os comprovantes de quitação, significando o não pagamento de quaisquer despesas superior a 2 (dois) meses infração contratual, podendo ocorrer rescisão antecipada do presente contrato.

Cláusula IX – Da utilização do imóvel

A presente locação destina-se restritivamente ao uso do imóvel para fins residenciais. Fica proibido os (as) LOCATÁRIOS (AS) a sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, salvo autorização expressa do (da) LOCADOR (A), podendo ser constituída rescisão contratual antecipada.

Parágrafo Primeiro: Os (as) LOCATÁRIOS (AS) reconhece que se o imóvel ora locado fazer parte de um condomínio, deve submeter-se à respectiva convenção do condomínio e as regras mínimas de convivência, tais como: Não incorrer em barulhos exagerados, atos de violência física ou moral e portar-se dignamente nas dependências do condomínio declarando expressamente que a violação de tal compromisso constitui rescisão contratual antecipada do presente contrato, sem qualquer tipo de indenização após 3 (três) notificação mesmo que extrajudicial.

Parágrafo segundo: Reconhece ainda os (as) LOCATÁRIOS (AS) que se o imóvel ora locado não fazer parte de um condomínio informal, deve-se ainda residir dentro das regras mínimas de convivência pacífica de acordo com a política de boa vizinhança, declarando expressamente que a violação de tal compromisso constitui rescisão contratual antecipada do presente contrato, sem qualquer tipo de indenização após 3 (três) notificação mesmo que extrajudicial.

Cláusula X – Das condições do imóvel

O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições descritas no auto de vistoria, 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 funcionamento correto, devendo os (as) LOCATÁRIOS (AS) mantê-lo desta forma. Fica também acordado, que o imóvel será devolvido nas mesmas condições previstas no auto de vistoria, além de, no ato da entrega das chaves, com todos os tributos e despesas pagas.

Cláusula XI – Das benfeitorias e construções



FJ



Pedro



Maria



Francini

Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste contrato, deverá de imediato ser submetida à autorização expressa do (a) **LOCADOR (A)**. Vindo a ser feita benfeitoria, faculta ao (a) **LOCADOR (A)** aceitá-la ou não, restando os (as) **LOCATÁRIOS (AS)** em caso de o (a) **LOCADOR (A)** não aceitar, modificar o imóvel da maneira que lhe foi entregue. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo os (as) **LOCATÁRIOS (AS)** o direito de retenção ou indenização sobre a mesma.

Parágrafo Único: É igualmente defesa a colocação de placas, cartazes ou anúncios de propagandas, bem como a instalação de propagandas sonoras em qualquer dependência do imóvel, aparelhos de ar condicionado, de antenas de rádio e televisão nas partes externas do imóvel, sem referida autorização prévia do (a) **LOCADOR (A)**.

Cláusula XII – Da devolução do imóvel findo o prazo da locação

OS (as) **LOCATÁRIOS (AS)** devolverão o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, sejam elas referente à pintura na cor contida no auto de vistoria, instalações elétricas, hidráulicas e acessórios. Deverão também, estar em perfeitas condições de funcionamento, salvo a deterioração decorrente do uso normal e habitual do imóvel. Os autos de vistoria inicial e final farão parte deste contrato, e conterão assinatura de duas testemunhas, e dos contratantes.

Parágrafo primeiro: Os (as) **LOCATÁRIOS (AS)** ao desocupar o imóvel, além do aviso de antecedência de 30 (trinta) dias para desocupação, deverá comunicar o (a) **LOCADOR (A)** e a **Administradora da locação** com 03 (três) dias de antecedência o dia em que o imóvel estará livre e em condições de ser vistoriado.

Parágrafo segundo: Caso haja manutenções a serem feitas, os valores do aluguel, assim como os demais encargos, continuarão a serem cobrados proporcionalmente até o final do (s) procedimento (s).

Parágrafo terceiro: Se existirem reparos a serem realizados e não desejando o (a) **LOCADOR (A)** fazer valer os seus direitos de recusa do recebimento das chaves, fica estabelecido que ele possa realiza-los, o que se fará às expensas dos (as) **LOCATÁRIOS (AS)**, para o que dão estes, desde já, expressa e antecipada autorização.

Parágrafo Quarto: Fica estabelecido que a simples entrega das chaves ao (a) **LOCADOR (A)**, não desobriga os (as) **LOCATÁRIOS (AS)**, dos compromissos assumidos neste contrato, sem que o **LOCADOR** e a **Administradora da Locação**, dê por escrito, plena e geral quitação.

Cláusula XIII – Da prorrogação do contrato

Fim do prazo inicial ajustado na Cláusula III, ultrapassando a data prevista da rescisão, e os (as) **LOCATÁRIOS (AS)** permanecerem no imóvel por mais 30 (trinta) dias, sem oposição do (a) **LOCADOR (A)**, ficará a locação prorrogada por tempo indeterminado, nas mesmas bases contratuais, prorrogando-se também a fiança prestada. Neste caso poderá tanto o (a) **LOCADOR (A)** quanto os (as) **LOCATÁRIOS (AS)** solicitar/anunciar a devolução do imóvel, finalizando o presente contrato sem qualquer multa ou ônus, desde que notificado com 30 (trinta) dias de antecedência.

Cláusula XIV – Dos atos de informação entre contratantes

As partes integrantes deste contrato ficam desde já acordadas a se comunicarem somente por escrito, através de qualquer meio admitido em Direito. Na ausência de qualquer das partes, as mesmas se comprometem desde já a deixarem nomeados procuradores responsáveis para tal fim.

Cláusula XV – Outras providências

Qualquer acidente que por ventura venha a ocorrer no imóvel por culpa ou dolo dos (as) **LOCATÁRIOS (AS)**, o mesmo ficará obrigado a pagar, além da multa prevista na **Cláusula XVI**, todas as despesas pelos danos causados ao imóvel; devendo restituí-los no estado cujo encontrou e que sobre tudo, teve conhecimento no auto de vistoria.

Cláusula XVI – Da multa por infração

As partes estipulam o pagamento da multa no valor de 03 (três) aluguéis vigentes a época da ocorrência do fato, a ser aplicado àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, em benefício da outra parte, sendo a mesma considerada, para todos os fins de direito, líquida e certa, exigível e cobrável executivamente os (as) **LOCATÁRIOS (AS)**; sem prejuízo da exigibilidade das demais penalidades constantes neste instrumento, especialmente dos honorários advocatícios, sempre que houver intervenção do advogado, onde será devido o pagamento desde já fixado em 20% (vinte por cento) do valor do débito, além de custas processuais.

Cláusula XVII – Da rescisão contratual

Constituem casos de rescisão, de pleno direito do presente contrato, além dos indicados nas demais cláusulas e na Lei, os seguintes:

- a) Abandono do imóvel ou descaso manifesto dos (das) **LOCATÁRIOS (AS)** pela sua conservação.
- b) OS (as) **LOCATÁRIOS (AS)** vier impedir a visita do imóvel posto à venda pelo (a) **LOCADOR (A)** ou por seu mandatário, mediante prévia combinação de data de horário, ou por terceiros, interessados na compra do mesmo, caso este esteja posto à venda, ou se recuse a concordar com horários razoáveis para as visitas.
- c) Não resolução de débitos ou outras adversidades dentro do prazo legal, contado da notificação realizada pela Administradora.

Parágrafo Primeiro: Ocorrerá a rescisão do presente contrato, independentemente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte do (da) **LOCADOR (A)**, **sem qualquer prejuízo, ônus ou multa, por ambas as partes**, quando ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente de dolo ou culpa dos (das) **LOCATÁRIOS (AS)**, bem como quaisquer outras hipóteses que maculem o imóvel de vício e impossibilite sua posse;

Parágrafo segundo: no caso de alienação do imóvel, obriga-se o (a) **LOCADOR (A)**, dar preferência ao (a) **LOCATÁRIO (A)**, e se o mesmo não se utilizar dessa prerrogativa, fica estipulado o pagamento da multa no valor de 03 (três) aluguéis, pelo (pela) **LOCADOR (A)** aos (as) **LOCATÁRIOS (AS)**, além de um prazo de 90(noventa) dias para a desocupação do imóvel, conforme o artigo 8, da Lei do Inquilinato 8.245/91.

Cláusula XVIII – Da fiança

"O Locatário contratou a GRPQA Ltda., pessoa jurídica CNPJ 16.788.643/0001-81, localizada Rua Girassol, 555, torres A, B e C, Vila Madalena, São Paulo- SP, CEP 05433-001, Telefones: (11) 3506-8215/ (11) 3506-8200 que cobrirá, em caso de inadimplência daquele primeiro, até 30 vezes o valor do Pacote de Locação, limitado deste valor a 03 (três) vezes o valor do Pacote de Locação a título de prejuízos decorrentes do inadimplemento do locatário no reembolso de danos causados ao imóvel, informado quando da contratação. As partes declaram ciência das condições e limitações da fiança GRPQA LTDA, cujo contrato vai, assinado pelas partes, anexo. O Locatário declara-se ciente de que, uma vez exonerada a GRPQA LTDA pela garantia fidejussória, deverá providenciar no prazo de 30 (trinta) dias a substituição da garantia, com efeitos sem limitação de tempo, independente do prazo de vigência do contrato de locação, sob pena de despejo. Caso o imóvel esteja com características de abandono ou flagrante mau uso, prisão ou óbito dos possuidores, o locatário autoriza e nomeia, desde já, a GRPQA LTDA como sua bastante procuradora com poderes especiais para imissão da posse do bem. Ainda, na hipótese de acionamento da garantia, a GRPQA LTDA se sub-rogará com relação aos valores desembolsados no âmbito da garantia prestada e se operará, de forma automática, a cessação não onerosa de todos os direitos do Locador em relação ao pagamento efetuado pela

FJ

Pedro

Maria

Francini

Página 5 de 7

GRPQA LTDA, inclusive, mas não se limitando, de eventuais multas penais ou moratórias devidas pelo Locatário. Também o Locatário autoriza que todos os direitos e obrigações estabelecidos por este Contrato de Locação em favor do Locador sejam cedidos a terceiros, a exclusivo critério do Locador, independentemente de notificação, na forma do artigo 290 do Código Civil Brasileiro, sendo certo que nessa hipótese, o Locatário compromete-se a celebrar todos os instrumentos necessários à formalizar tal transferência, sem que tal cessão implique em qualquer direito de preferência em favor do mesmo.”

Cláusula XIX – Conservação da Vistoria

A Assinatura no relatório da vistoria deverá ocorrer na data da entrega das chaves e, caso não esteja disponível neste dia, no prazo improrrogável de 03 (três) dias úteis a contar do seu recebimento. No caso não haverá manifestação neste prazo, os (as) **LOCATARIOS (AS)** dos pós aceito todas as informações que os relatórios constam conforme dispõe o artigo 111 do Código Civil. E reconhecida como válido ainda o aceite eletrônico, vinculado a resposta do e-mail pelos **LOCATARIOS** independente de assinatura física.

Parágrafo primeiro: As Fotos referente a vistoria feita no imóvel estão disponível na sede da empresa, devendo os (as) **LOCATARIOS (AS)** fazer a solicitação das mesmas pelo e-mail, vistorias@simimoveischapeco.com.

Parágrafo segundo: Qualquer divergência entre o estado físico do imóvel e o constante do relatório de vistoria deverá ser manifestada pelos (as) **LOCATARIOS (AS)** pelo e-mail, no prazo de 03 (três) dias úteis a contar do recebimento do relatório de vistoria, perdendo o direito de fazer - ló após o discurso deste prazo.

Parágrafo terceiro: Os (as) **LOCATARIOS (AS)** deverão enviar por escrito e com a fotos o que encontrar de divergência ao relatório de vistoria entregue. Caberá a Administradora avaliar as divergentes eventualmente apontadas e apurada suas procedências ou não.

Parágrafo quarto: Tendo recebido o imóvel com pintura nova, quando da entrega das chaves, os (as) **LOCATARIOS (AS)** comprometem-se a realiza-la e devolvê-la, usando para a pintura nova as mesma cores e marcas da tinta utilizada pelo proprietário, mesmo que os desgastes sejam decorrentes de seu uso normal.

Cláusula XX – Da sucessão

No caso de morte do (da) **LOCADOR (A)**, a locação transmitir-se-á aos herdeiros. Morrendo os (as) **LOCATÁRIOS (AS)**, ficará sub-rogado os seus direitos e obrigações ao cônjuge sobrevivente, e, sucessivamente aos herdeiros, caso existam. Em qualquer dos casos previstos nesta cláusula, o fato ocorrido deverá ser comunicado por escrito à administradora SIM IMÓVEIS.

Parágrafo primeiro: Se os (as) **LOCATÁRIOS (AS)** forem solteiros e sem descendentes, a sub-rogação caberá aos ascendentes diretos.

Parágrafo segundo: Em caso de separação judicial ou de fato os (as) **LOCATÁRIOS (AS)**, a locação prosseguir-se-á com o cônjuge ou companheiro que permanecer no imóvel.

Cláusula XXI – Do foro

O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da colhida das assinaturas das partes, as quais elegem o foro da cidade e Comarca de Chapecó/SC para dirimirem quaisquer dúvidas provenientes da execução e cumprimento do mesmo.

E, por estarem justas e convencionadas as partes assinam o presente contrato em 03 (três) vias de iguais teores, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

Chapecó - SC, 06 de fevereiro de 2022.

LOCADORA



Grando

GRANDO COM DE EQUIP. ODONTOLOGICOS LTDA

CNPJ 04.550.909/0001-74

REPRESENTANTE

TIRZA GRANDO

CPF 393.209.280-53

LOCATÁRIOS



Pedro Alexandre Costa Oro

PEDRO ALEXANDRE COSTA ORO
CPF-105.219.089-81



Maria S. C. De Souza

MARIA S. CUNHA DE SOUZA
CPF-013.091.922.51

TESTEMUNHAS



Francini Bordignon

FRANCINI BORDIGNON
CPF-079.036.309-70

FS



Pedro



Fernando Dos Santos

FERNANDO A DOS SANTOS
CPF - 073.531.179-07

Maria



Francini

Contrato CONTRATO 103 NINO.pdf

Código do documento #34738abdc0dee0c11ba6f76485149ba7be300647dc3a04405b6fc7d173c0bcbb



Assinaturas



Tirza Grando

tirzagrande@hotmail.com

Assinou

CredSign
Grando



Fernando Dos Santos

fernando@simimoveischapeco.com

Assinou

CredSign
Fernando Dos Santos



Francini Bordignon

francini@simimoveischapeco.com

Assinou

CredSign
Francini Bordignon



Pedro Alexandre Costa Oro

pedroalexandre_costaoro@hotmail.com

Assinou

CredSign
Pedro Alexandre Costa Oro



Maria Salomeia Cunha De Souza

01309192251@edu.udesc.br

Assinou

CredSign
Maria S. C. De Souza

Eventos do documento

06/02/2023 16:18:45

Documento número 34738abdc0dee0c11ba6f76485149ba7be300647dc3a04405b6fc7d173c0bcbb **criado** por Francini Tainara Bordignon Isaías. Email: Francini@simimoveischapeco.com

06/02/2023 16:18:57

Assinante Tirza Grando (Email: tirzagrande@hotmail.com) **foi adicionado** ao documento 34738abdc0dee0c11ba6f76485149ba7be300647dc3a04405b6fc7d173c0bcbb

06/02/2023 16:19:01

Assinante Fernando Dos Santos (Email: fernando@simimoveischapeco.com) **foi adicionado** ao documento 34738abdc0dee0c11ba6f76485149ba7be300647dc3a04405b6fc7d173c0bcbb

06/02/2023 16:19:06

Assinante Francini Bordignon (Email: francini@simimoveischapeco.com) **foi adicionado** ao documento

Hash do documento original

(SHA256): 34738abdc0dee0c11ba6f76485149ba7be300647dc3a04405b6fc7d173c0bcbb

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

34738abdc0dee0c11ba6f76485149ba7be300647dc3a04405b6fc7d173c0bcbb

06/02/2023 16:19:16

Assinante Pedro Alexandre Costa Oro (Email: pedroalexandre_costaoro@hotmail.com) **foi adicionado** ao documento
34738abdc0dee0c11ba6f76485149ba7be300647dc3a04405b6fc7d173c0bcbb

06/02/2023 16:19:24

Assinante Maria Salomeia Cunha De Souza (Email: 01309192251@edu.udesc.br) **foi adicionado** ao documento
34738abdc0dee0c11ba6f76485149ba7be300647dc3a04405b6fc7d173c0bcbb

07/02/2023 10:39:33

Assinante Tirza Grando (Email: tirzagrande@hotmail.com) **recebeu** documento
34738abdc0dee0c11ba6f76485149ba7be300647dc3a04405b6fc7d173c0bcbb

06/02/2023 17:23:16

Assinante Fernando Dos Santos (Email: fernando@simimoveischapeco.com) **recebeu** documento
34738abdc0dee0c11ba6f76485149ba7be300647dc3a04405b6fc7d173c0bcbb

06/02/2023 16:23:12

Assinante Francini Bordignon (Email: francini@simimoveischapeco.com) **recebeu** documento
34738abdc0dee0c11ba6f76485149ba7be300647dc3a04405b6fc7d173c0bcbb

06/02/2023 16:57:15

Assinante Pedro Alexandre Costa Oro (Email: pedroalexandre_costaoro@hotmail.com) **recebeu** documento
34738abdc0dee0c11ba6f76485149ba7be300647dc3a04405b6fc7d173c0bcbb

06/02/2023 17:24:33

Assinante Maria Salomeia Cunha De Souza (Email: 01309192251@edu.udesc.br) **recebeu** documento
34738abdc0dee0c11ba6f76485149ba7be300647dc3a04405b6fc7d173c0bcbb

06/02/2023 16:21:05

O documento 34738abdc0dee0c11ba6f76485149ba7be300647dc3a04405b6fc7d173c0bcbb recebeu o status de **aceito**

07/02/2023 10:39:51

O documento 34738abdc0dee0c11ba6f76485149ba7be300647dc3a04405b6fc7d173c0bcbb recebeu o status de **finalizado**

Hash do documento original

(SHA256): 34738abdc0dee0c11ba6f76485149ba7be300647dc3a04405b6fc7d173c0bcbb

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

ATENÇÃO

- Ao efetuar o pagamento **CONFERIR O BENEFICIÁRIO E PAGADOR** do boleto.
- Em computadores particulares, pode haver risco iminente de vírus que altera o código de barras, por esse motivo é importante conferir os dados antes do pagamento.



Emitido em 06/04/2026 17:07:22

Nosso Número	Nº Documento	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor Documento	Espécie Doc.	Agência/Código Beneficiário
90044260898322	8383	-	R\$		R\$ 1.476,34	-	0002/CBAB07F7CEF14A3D9B7A688106DECC60

Autenticação Mecânica

Beneficiário
SIM IMOVEIS LTDA - CNPJ: 09.230.878/0001-98
Rua Quintino Bocaiúva E, 148, D - Centro - Chapecó/SC, CEP 89802-250

Pagador / Avalista
Pedro Alexandre Costa Oro - 105.219.089-81 /



Banco

401-2

40192.02607 89000.000003 00002.826485 5 14120000147634

Descrição	Vencimento	Valor
Contrato: 2694, início 10/02/2023 até 09/02/2027		
Imóvel: 9133 - Apartamento - Rua Barão do Rio Branco E, 88D, Apto 103, Centro - Chapecó/SC, CEP 89802-100		
ITEM Aluguel período 01/03/2026 a 31/03/2026	10/04/2026	
Aluguel	Aluguel período 01/03/2026 a 31/03/2026	1.342,90
Garantia Locação	Substituição da QuintoCred para a garantia SIM. - parcela 8/12	133,44
SUB-TOTAL		1.476,34

Total a débito: R\$ 1.476,34

Instruções pagador

CONTATO: FINANCEIRO@SIMIMOVEISCHAPECO.COM
WHATSSAPP: +55 49 8841-0698

Autenticação Mecânica / RECIBO DO PAGADOR



Banco

401-2

40192.02607 89000.000003 00002.826485 5 14120000147634

Local do Pagamento						Vencimento	
Efetue o pagamento com segurança pela internet ou em uma agência bancária.						10/04/2026	
Beneficiário						Agência/Código Beneficiário	
SIM IMOVEIS LTDA - CNPJ: 09.230.878/0001-98 Rua Quintino Bocaiúva E, 148, D - Centro - Chapecó/SC, CEP 89802-250						0002/CBAB07F7CEF14A3D9B7A688106DECC60	
Data Documento	Nº Documento	Espécie Doc.	Acelte	Data Processamento	Nosso Número		
30/03/2026	8383	-	-	30/03/2026	90044260898322		
Uso Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor do Documento		
-	-	R\$			R\$ 1.476,34		
Instruções (texto de responsabilidade do Cedente)						(-) Desconto / Abatimento	
						(-) Outras Deduções	
						(+) Multa / Mora	
						(+) Outros Acréscimos	
						(=) Valor Cobrado	
Pagador							
Pedro Alexandre Costa Oro - CPF / CPNJ: 105.219.089-81 R BARAO DO RIO BRANCO, 88-D, 1236, Apto 103, Nao Informado - Chapeco/SC, CEP 89802-100							
Sacador / Avalista							

Autenticação Mecânica / FICHA DE COMPENSAÇÃO



Aponte a câmera do seu celular para este
QRCode e pague seu boleto com pix

Classificação / Modalidade Tarifária / Tipo de Fornecimento:

RESIDENCIAL - RESIDENCIAL - B1 Residencial - MONOFÁSICO

Iluminação pública: Chapeco - (49) 3319-3600

NOME: PEDRO ALEXANDRE COSTA ORO

UNIDADE CONSUMIDORA

40877126

CPF/CNPJ: ***.219.089-**

ENDEREÇO: BARAO DO RIO BRANCO - D 88 D AP
103 ED NINO GRANDO - CENTRO

Cliente: 63482358

Etapa: 18

Grupo/Subgrupo Tensão:B/B1

CEP: 89801-030 CIDADE: CHAPECO SC

Reservado ao Fisco



NOTA FISCAL Nº 085479288 SERIE:001 DATA EMISSAO: 27/03/2026

Consulte Chave de Acesso em:

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

Chave de Acesso:

4226.0308.3367.8300.0190.6600.1085.4792.8820.4324.7440

Protocolo de Autorização: 3.422.600.012.009.507 - 27/03/2026 às 15:03

Comunicado importante

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.

Leitura Anterior	Leitura Atual	Dias	Origem da Leitura	Próxima Leitura
26/02/2026	27/03/2026	29	Lida	28/04/2026

Bandeira Tarifária	Dias
Verde	29

Medidor	Grandeza	Postos Horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Constante	Perdas (%)	Total Apurado
4184908	Energia	Único	12.425	12.702	1,00000	0,00	277

Tributo	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
PIS	196,97	0,38	0,75
COFINS	196,97	1,78	3,50
ICMS	121,2	12,00	14,54
ICMS	108,8	17,00	18,50

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	150,000	0,373933	56,09	1,07	56,09	12,00	6,73	0,321930
(0D) Consumo TE	KWH	127,000	0,396457	50,35	0,90	50,35	17,00	8,56	0,321930
(0E) Consumo TUSD	KWH	150,000	0,434067	65,11	1,24	65,11	12,00	7,81	0,373750
(0E) Consumo TUSD	KWH	127,000	0,460236	58,45	1,04	58,45	17,00	9,94	0,373750
SUBTOTAL				230,00					
(C0) COSIP Municipal		0,000	0,000000	13,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,000000
SUBTOTAL				13,49					
TOTAL				243,49					

LEGENDA: (0D) Consumo TE | (0E) Consumo TUSD | (C0) COSIP Municipal Chapecó

	Consumo Faturado	Dias Faturados
FEV/26		274 30
JAN/26		284 29
DEZ/25		300 33
NOV/25		254 30
OUT/25		552 32
SET/25		30 30
AGO/25		316 29
JUL/25		297 32
JUN/25		273 30
MAI/25		252 29
ABR/25		253 32
MAR/25		206 29
FEV/25		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, nº 160 - Itacorubi - Florianópolis - SC CP: 88.034-900
Agência / Código Cedente: 0348-4/0136136-8

BRANCO

237-2

PAGÁVEL EM QUALQUER AGÊNCIA BANCÁRIA

23790.3480090156.03901958013.613607414170000024349

Pagador: PEDRO ALEXANDRE COSTA ORO

CPF/CNPJ: ***.219.089-**

Endereço: BARAO DO RIO BRANCO - D 88 D AP 103 ED NINO GRAND

CEP:89801-030 Cidade: CHAPECO SC

Código para Cadastro
em Débito Automático:

40877126

Data Documento	Número Referência	Unidade Consumidora	Nosso Número	Referência	Vencimento	Total a Pagar (R\$)
27/03/2026	202603-085479288	0040877126	15603901584	03/2026	15/04/2026	243,49



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):

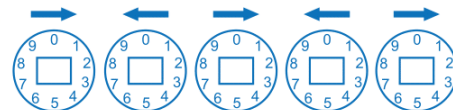
DMIC - Duração Máxima de Interrupção Individual (h):

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