

casan

Companhia Catarinense de Águas e Saneamento

CNPJ: 82.508.433/0001-17

casan FATURA DE ÁGUA / ESGOTO

AGÊNCIA: SÃO JOSÉ

TELEFONE: 0800 643 0195

ATEND: RUA JOAQUIM VAZ, 1390 - SÃO JOSÉ

OUVIDORIA CASAN: www.casan.com.br/ouvidoria

MATRÍCULA	MÊS / FATURAMENTO	VENCIMENTO
14764270	09/2025	03/10/2025

LOCALIZAÇÃO 514.506.092.0600.01	DATA APRESENTAÇÃO 05/09/2025
---------------------------------	------------------------------

NOME	CPF/CNPJ
Proprietário: ADAILSON SOLESIO SCHMITZ	070.322.229-51
Usuário: ADAILSON SOLESIO SCHMITZ	070.322.229-51

ENDEREÇO	SITUAÇÃO DO FATURAMENTO
R. DONA CAROLA, 1387 - SERRARIA AO LADO Nº 06	ENTREGA NO IMÓVEL
CEP 88.115-150 MUNICÍPIO SÃO JOSÉ	NÚMERO DO HIDRÔMETRO
	A23SG0678332

MAIOR VOLUME DOS ÚLTIMOS 6 MESES (m³)					15	HISTÓRICO					
VOLUME MÉDIO DOS ÚLTIMOS 6 MESES (m³)					11	DATA DA LEITURA	MES / ANO	OCORRÊNCIA	LEITURA (m³)	VOLUME (m³)	
VOLUME MÉDIO DIÁRIO (m³)					0,03	05/09/2025	09/2025	LIDO	214	1	
UNIDADES POR CATEGORIA						06/08/2025	08/2025	LIDO	213	9	
RES	COM	IND	PUB	TOTAL		05/07/2025	07/2025	LIDO	204	10	
001	000	000	000	001		05/06/2025	06/2025	LIDO	194	12	
						07/05/2025	05/2025	LIDO	182	15	
Número			SEQUENCIAL			05/04/2025	04/2025	LIDO	167	14	
G53-000.001			114764272509			06/03/2025	03/2025	LIDO	153	10	

TABELA TARIFÁRIA	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS FATURADOS
------------------	----------------------------------

RESIDENCIAL	SERVIÇOS	PARCELAS	VALOR FATURADO
TFDI R\$ 45,7200			
FAIXA VOLUME R\$/m³	TARIFA FIXA DE DISPONIBILIDADE DE INFRAESTRUTURA - AGUA		45,72
1 10 3,0400	FATURAMENTO VOLUME/CONSUMO - AGUA		3,04
11 25 14,1200			
26 50 18,8800			
MAIOR 50 23,7600			
NÃO RESIDENCIAL			
FAIXA VOLUME R\$/m³			

TOTAL TRIBUTÁVEL	TRIBUTOS	TOTAL A PAGAR
48,76	PIS (1,65%) R\$ 0,80 COFINS (7,60%) R\$ 3,71	48,76

IRREGULARIDADE/ ANORMALIDADES

Faturas vencidas há mais de 30 dias estarão sujeitas ao registro nos Órgãos de Proteção ao Crédito.

INFORMAÇÃO DA QUALIDADE DA ÁGUA DISTRIBUÍDA - DECRETO PRES. Nº 5.440/05, PORT. GM/MS nº 888/2021 e PORT. ESTADUAL Nº 421/16 (Significados no verso)				
1 - CARACTERÍSTICAS FÍSICO-QUÍMICAS				2 - CARACTERÍSTICAS MICROBIOLÓGICAS
PARÂMETROS / AMOSTRAS	PORT. GM/MS nº 888/2021	REALIZADAS	EM CONFORMIDADE	
TURBIDEZ	171	173	168	
COR APARENTE	171	173	171	
CLORO RESIDUAL	171	174	165	
FLUOR	16	27	27	
PARÂMETROS / AMOSTRAS	PORT. GM/MS nº 888/2021	REALIZADAS	EM CONFORMIDADE	ATENDIMENTO AO PADRÃO
COLIFORMES TOTAIS	171	174	170	Sim
ESCHERICHIA COLI	171	174	174	Sim

CONCLUSÃO: EVENTUAIS ANÁLISES FORA DO PADRÃO FORAM REFEITAS E ACOMPANHADAS DE AÇÕES CORRETIVAS EM TEMPO HÁBIL, PARA GARANTIR A QUALIDADE DA ÁGUA, CONFORME AS PORTARIAS GM/MS 888/2021 E 2.472/2021 QUE SUBSTITUÍRAM O ANEXO XX DA	Significado das análises e outras informações sobre a qualidade da água: 0800-643-0195 http://www.casan.com.br
--	--

MENSAGEM

EM 04/09/2025 CONSTAM 001 FATURA(S) VENCIDA(S), NO VALOR DE R\$ 73,08, ESTANDO SUJEITO AO CORTE DO FORNECIMENTO E POSSÍVEL NEGATIVAÇÃO. DESCONSIDERE ESTE AVISO CASO REALIZADO PAGAMENTO.

OUVIDORIA AGÊNCIA REGULADORA: **ARESC: 0800-643-2611 - ouvidoria@aresc.sc.gov.br**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Por meio deste instrumento particular, elaborado conforme as melhores práticas legais, as partes identificadas abaixo estabelecem entre si um acordo mútuo para a locação de um imóvel destinado a fins residenciais, conforme as cláusulas descritas a seguir:

LOCADOR: ADAILSON SOLESIO SCHMITZ, brasileiro, casado, marmorista, inscrito no CPF sob o n. 070.322.229-51, portador da cédula de identidade n. 4.794.799, órgão emissor SSP/SC, endereço eletrônico adailsonsschmitz@gmail.com, número de telefone para contato e *WhatsApp* (48) 98482-6248, residente e domiciliado na Rua Pedro Gregório, n. 157, apto. 407, Splendor Residence, Barreiros, em São José/SC, CEP: 88.117-335.

LOCATÁRIO(A): MARIA DE FATIMA PRIM MARQUES, brasileira, casada sob o regime da comunhão universal de bens com o **Sr. Walter Marques**, aposentada, inscrita no CPF sob n. 305.852.879-53, portadora da cédula de identidade n. 706948, órgão emissor/UF SSP/SC, endereço eletrônico primmariadefatima@hotmail.com, número de telefone para contato (48) 99113-1375, residente e domiciliada na Rua Santo Antônio, n. 1200, apartamento n. 401, Barreiros, em São José/SC, CEP n. 88.117-351, e, **CÔNJUGE ANUENTE: WALTER MARQUES**, brasileiro, casado, segurança, inscrito no CPF sob n. 004.188.739-50, portador da cédula de identidade n. 2008085, órgão emissor/UF SSP/SC, residente e domiciliado na Rua Santo Antônio, n. 1200, apartamento n. 401, Barreiros, em São José/SC, CEP n. 88.117-351.

INTERVENIENTES GARANTIDORES FIADORES E DEVEDORES SOLIDÁRIOS:

ENIO MARIO LAURENTINO, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a **Sra. Ângela Maria Marques Laurentino**, aposentado, inscrito no CPF sob n. 507.278.939-04, portador da cédula de identidade n. 1567941, endereço eletrônico laurentino.manutencao@gmail.com, número de telefone para contato (47) 99262-5878, residente e domiciliado na Rua Isabela Cristina F. Nascimento, n. 158, Adhemar Garcia, em Joinville/SC, CEP n. 89.230-757, e, **CÔNJUGE ANUENTE: ÂNGELA MARIA MARQUES LAURENTINO**, brasileira, casada, do lar, inscrita no CPF sob n. 037.394.049-14, portadora da cédula de identidade n. 2.847.623, órgão emissor/UF SSP/SC, residente e domiciliada na Rua Isabela Cristina F. Nascimento, n. 158, Adhemar Garcia, em Joinville/SC, CEP n. 89.230-757.

BRUNO MARIO LAURENTINO, brasileiro, solteiro, gerente comercial, inscrito no CPF sob n. 064.178.029-



Página 1 de 9

06, portador da cédula de identidade n. 4713465, órgão emissor/UF SSP/SC, endereço eletrônico bruno@ldaeditores.com.br, número de telefone para contato (48) 98460-0304, residente e domiciliado na Rua Santo Antônio, n. 1200, apto 401, Barreiros, em São José/SC, CEP n. 88.117-351.

TANIA DA SILVA, brasileira, solteira, professora, inscrita no CPF sob n. 055.817.389-63, portadora da cédula de identidade n. 5009909, órgão emissor/UF SSP/SC, endereço eletrônico tania.s1987@gmail.com, número de telefone para contato (48) 99823-0152, residente e domiciliada na Rua Santo Antônio, n. 1200, apto 401, Barreiros, em São José/SC, CEP n. 88.117-351.

Cláusula 1ª: O presente contrato tem como objeto a **locação de uma casa residencial construída em alvenaria, com área total aproximada de 160m² (cento e sessenta metros quadrados)**, localizada na **Rua Dona Carola, n. 1.387, Serraria, em São José/SC, CEP n. 88.115-150**. O Imóvel será entregue com os seguintes móveis e equipamentos, sem limitação: rack em MDF e painel em mármore na sala; cozinha com móveis planejados, bancadas em quartzo, quatro cadeiras estofadas, cooktop a gás e coifa de parede; área de serviço com bancadas em quartzo e secadora de parede; dois quartos com móveis planejados e bases baú para colchão de solteiro; uma suíte com móveis planejados e cama box queen; um banheiro social com móveis planejados; garagem coberta para duas vagas com churrasqueira contendo bancada ilha em granito e lavabo com bancada em mármore; ar-condicionado de 9.000 BTUs nos três quartos; sistema de aquecimento solar (placas solares externas e boiler interno); torneiras e duchas nos banheiros; revestimento em inox na churrasqueira; sistema de câmeras e alarme; lâmpadas/LEDs instaladas; portão de elevação interno e portão externo, ambos com motor elétrico. **Somam ao objeto de locação do presente contrato, todos os objetos e utensílios móveis e imóveis pertencentes ao imóvel mencionados e apontados em vistoria inicial através de registro fotográfico.**

Parágrafo Primeiro: O imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) referente ao imóvel alugado ainda não está sendo cobrado, mas há previsão de que passe a ser exigido **a partir do ano de 2026**, hipótese em que o **LOCATÁRIO será responsável pelo pagamento integral**, devendo efetuar os pagamentos dentro dos prazos de vencimento estipulados pela fazenda pública.

Parágrafo Segundo: Quanto ao **consumo de água potável**, o LOCADOR arcará com o pagamento das faturas **até o limite mensal de R\$200,00 (duzentos reais)**. Caso o valor das faturas **exceda esse limite**, a diferença será de responsabilidade do LOCATÁRIO, devendo este efetuar o pagamento da diferença na forma e prazo que vierem a ser indicados pelo LOCADOR. No mais, qualquer dano, vazamento, ou reparo no sistema hidrossanitário, deve ser levado pelo LOCATÁRIO ao conhecimento do LOCADOR de imediato,

podendo ser responsabilizado pelos danos, se não o fizer.

Parágrafo Terceiro: Em relação ao sistema de fornecimento de energia elétrica, destaca-se que o imóvel já se encontra devidamente interligado a rede de distribuição da concessionária de energia, cuja titularidade consta em nome do LOCADOR e/ou seu cônjuge. Após a assinatura do presente contrato, **caberá ao LOCATÁRIO a quitação dos valores mensais pertinentes ao consumo de energia elétrica**. E em caso de extravio da referida cobrança/fatura, o LOCATÁRIO deve requerer ao LOCADOR ou seu representante o envio da fatura digital disponibilizada no site da concessionária de energia elétrica.

Parágrafo Quarto: No que diz respeito ao uso e à instalação do “gás de cozinha”, cabe ao LOCATÁRIO a responsabilidade pela sua instalação e manutenção. Estas devem ser realizadas em conformidade com as técnicas e normas regulamentadoras vigentes, utilizando sempre materiais de alta qualidade, com o objetivo de prevenir qualquer dano ao imóvel locado e às propriedades vizinhas. Caso ocorra algum dano ao imóvel alugado, aos imóveis vizinhos e/ou a terceiros, a responsabilidade pela reparação recairá integralmente sobre o LOCATÁRIO, juntamente com os INTERVENIENTES GARANTIDORES FIADORES E DEVEDORES SOLIDÁRIOS, independentemente da natureza do dano.

Parágrafo Quinto: Os equipamentos atualmente existentes no imóvel, tais como sistema de câmeras e alarme (cuja ativação depende de configuração após a instalação de internet), todas as lâmpadas/LEDs, portão de elevação interno com motor elétrico e portão externo igualmente motorizado, são entregues em perfeito estado de funcionamento, conforme vistoria inicial. A partir da entrega das chaves, a responsabilidade pela **manutenção, conservação e eventuais reparos desses equipamentos será integralmente do LOCATÁRIO**, não cabendo ao LOCADOR qualquer ônus, salvo se constatado defeito preexistente devidamente registrado na vistoria de entrada.

Cláusula 2ª: O prazo de locação é de 36 (trinta e seis) meses, iniciando em 06 de outubro de 2025 (06/10/2025) e se estendendo até 05 de outubro de 2028 (05/10/2028), data em que o LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado e nas mesmas condições em que o recebeu, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso normal. O contrato poderá ser prorrogado por igual período, desde que o LOCATÁRIO notifique por escrito com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência ao término do prazo. Caso o prazo contratual se esgote e o LOCATÁRIO permaneça no imóvel, o aluguel deverá continuar sendo pago até a desocupação efetiva, com os reajustes devidos.

Tânia

Parágrafo Primeiro: Na hipótese de **rescisão antecipada por iniciativa do LOCATÁRIO**, este deve comunicar o LOCADOR por escrito, com antecedência mínima de **30 (trinta) dias**, e ficará sujeito ao pagamento da multa prevista na Cláusula 8ª, aplicada **de forma proporcional ao período restante do contrato**, nos termos do art. 4º da Lei n. 8.245/91.

Parágrafo Segundo: Fica acordado entre as partes que 30 (trinta) dias antes de findar o presente contrato de locação, não havendo interesse na renovação, o LOCATÁRIO deverá comunicar o LOCADOR por escrito do desinteresse na renovação e/ou da desocupação.

Cláusula 3ª: O LOCATÁRIO declara ter recebido o imóvel, objeto deste contrato de locação, em excelentes condições de conservação e habitabilidade, conforme constatado na vistoria realizada durante a entrega das chaves. O estado do imóvel inclui a pintura, esquadrias, aberturas, bancadas, torneiras, registros, tomadas e demais acabamentos, que devem ser mantidos em ordem até o término do contrato de locação. O LOCATÁRIO será responsável por quaisquer reparos necessários no imóvel decorrentes de falta de cuidado e manutenção durante o período de locação. No ato da desocupação e devolução do imóvel, o LOCATÁRIO deverá entregá-lo nas condições constantes do termo de vistoria inicial, ressalvado o desgaste natural.

Cláusula 4ª: O imóvel objeto deste contrato de locação é destinado exclusivamente para uso residencial, não sendo permitida a alteração de sua finalidade sem o consentimento expresso e por escrito do LOCADOR. **Qualquer modificação física no imóvel, seja ela necessária, útil ou meramente estética, deve ser previamente comunicada ao LOCADOR.** Dependendo da natureza das alterações propostas, poderá ser exigido o acompanhamento de um responsável técnico, a apresentação de cálculos detalhados e a inclusão das modificações nos projetos existentes. Em alguns casos, **o LOCADOR poderá negar a autorização para a realização das alterações solicitadas.**

Cláusula 5ª: O valor do aluguel mensal estabelecido entre as partes é de **R\$4.100,00 (quatro mil e cem reais)**. O contrato terá vigência de 36 (trinta e seis) meses conforme período determinado na Cláusula 2ª, e após 12 (doze) meses a partir do início do contrato, **o valor do aluguel será reajustado com base no índice acumulado do período, utilizando o índice acumulado do IGP-M ou o IPCA.** Caso esses indexadores apresentem valores negativos para o período, o reajuste será determinado por meio de negociação direta entre as partes.

Parágrafo Primeiro: O valor do aluguel deverá ser pago até o dia 06 (seis) de cada mês, sendo que o

primeiro vencimento ocorrerá em 06 de outubro de 2025 (06/10/2025) e os demais, em iguais datas e meses subsequentes, mediante depósito ou transferência eletrônica de valor para conta corrente de titularidade do LOCADOR, qual seja: **Banco C6 S.A., Titular: Adailson Solesio Schmitz, Pix: Adailsonsschmitz@gmail.com**

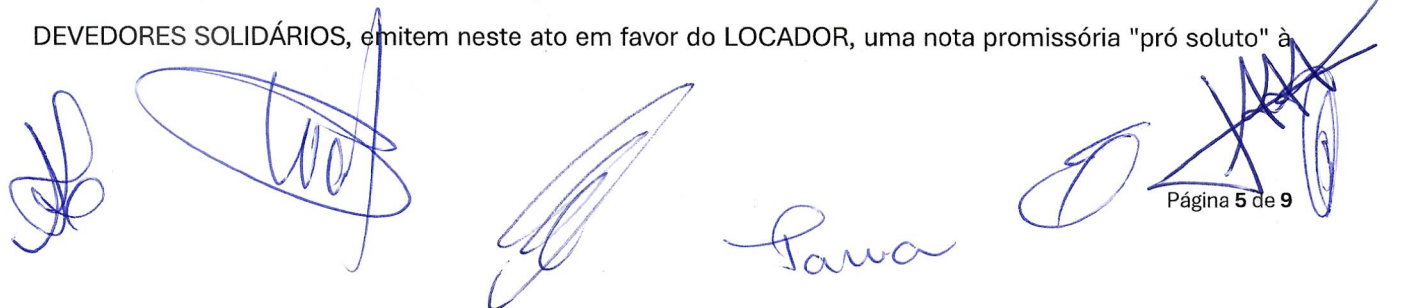
Parágrafo Segundo: Fica previamente acordado que, caso o LOCATÁRIO não efetue o pagamento do aluguel mensal e dos demais encargos até o dia 06 (seis) de cada mês, será aplicada **atualização monetária** com base no INPC - IBGE, além de **multa** de 2% (dois por cento) e **juros de mora** de 1% (um por cento) ao mês. Se o atraso no pagamento ultrapassar 30 (trinta) dias, importará no ingresso de AÇÃO DE DESPEJO, caso em que o LOCATÁRIO será responsável pelo pagamento das multas contratuais mencionadas, além das custas processuais e honorários advocatícios, ajustados entre as partes em 20% (vinte por cento) sobre o valor atualizado da causa.

Parágrafo Terceiro: Se necessário à propositura de ações de despejo, consignação em pagamento de aluguéis e acessórios da locação, citações, intimações, notificações, serão feitas preferencialmente via endereço eletrônico das partes, ou mediante correspondência com aviso de recebimento (AR).

Parágrafo Quarto: No caso de desocupação do imóvel pelo LOCATÁRIO, seja por insolvência ou qualquer outro motivo, judicial ou não, o LOCATÁRIO deverá devolver o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu. É de sua responsabilidade a remoção de seus móveis, eletrodomésticos, pertences pessoais e quaisquer outros itens que estejam armazenados no interior do imóvel.

Cláusula 6ª: Na qualidade de INTERVENIENTES GARANTIDORES FIADORES E DEVEDORES SOLIDÁRIOS, e principais pagadores, estes assumem responsabilidade solidária com o LOCATÁRIO por todas as obrigações decorrentes deste contrato de locação. Isso inclui o pagamento dos aluguéis e seus reajustes legais, encargos locatícios como água, energia elétrica, IPTU, entre outros, além de despesas judiciais, honorários advocatícios, custos de reparos necessários identificados na vistoria final, indenizações e multas que sejam de responsabilidade do LOCATÁRIO, tornando-se também responsabilidade dos fiadores e devedores solidários.

Parágrafo Primeiro: Com o objetivo de garantir ao LOCADOR o recebimento completo dos aluguéis e demais encargos, o LOCATÁRIO, em conjunto com os INTERVENIENTES GARANTIDORES FIADORES E DEVEDORES SOLIDÁRIOS, emitem neste ato em favor do LOCADOR, uma nota promissória "pró soluto" à



Página 5 de 9

vista, que o LOCADOR poderá exigir o pagamento desta nota pelo valor atualizado do saldo devedor, caso o LOCATÁRIO entre em mora, ocorra uma quebra de contrato ou cause danos ao imóvel.

Parágrafo Segundo: A fiança vigorará mesmo no caso de falecimento de qualquer das partes contratantes ou insolvência, declarando os fiadores renunciarem a faculdade de pedir exoneração da hipótese, respondendo de acordo com as cláusulas deste contrato, até a real efetiva entrega do imóvel, renunciando ainda, os benefícios, respeitando o Código Civil vigente.

Parágrafo Terceiro: Os INTERVENIENTES GARANTIDORES FIADORES E DEVEDORES SOLIDÁRIOS estão cientes da vistoria inicial realizada no momento da entrega das chaves, a qual avaliou o estado e funcionamento do imóvel, reconhecendo sua responsabilidade solidária em efetuar os reparos indicados na vistoria final, referentes aos itens previamente identificados.

CLÁUSULA 7ª Os cônjuges das partes (quando casados) que constam deste instrumento conferem, desde já, sua **anuência** às obrigações aqui assumidas por seus consortes, e assinam este contrato na qualidade de **anuentes**, declarando ciência integral de todas as condições e, quando aplicável, autorizando a prestação de fiança, nos termos do art. 1.647, incisos I e III, do Código Civil, responsabilizando-se solidariamente na medida da lei.

Cláusula 8ª: Fica estipulada, a título de cláusula penal, o valor de **3 (três) meses de aluguel vigente à época do descumprimento**, no qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, com a faculdade para a parte inocente, de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade.

Parágrafo Primeiro: Em caso de **rescisão antecipada da locação por iniciativa do LOCATÁRIO**, a multa prevista no caput será exigida de forma **proporcional ao tempo restante para o término do contrato**, conforme dispõe o art. 4º da Lei n. 8.245/91.

Parágrafo Segundo: Nos casos de **descumprimento de outras obrigações contratuais relevantes** pelo LOCATÁRIO (tais como inadimplemento de encargos, alteração não autorizada do imóvel, impedimento de vistoria, sublocação não autorizada, entre outras), a **multa de 3 (três) meses de aluguel será exigida em sua integralidade**, sem prejuízo de perdas e danos adicionais.

Cláusula 9ª: O LOCATÁRIO, exceto no caso de obras necessárias para a segurança do imóvel, compromete-se a manter o imóvel alugado em excelentes condições de higiene e limpeza. Isso inclui a manutenção de pintura, esquadrias, aberturas, bancadas, torneiras, registros, aparelhos sanitários, sistema de iluminação, tomadas, telhado, calçadas externas, corrimãos, guarda-corpos das escadas e outros acabamentos. Todos esses elementos devem permanecer em perfeito estado de conservação e funcionamento, tal como estavam no início da locação, para que possam ser devolvidos ao final ou rescisão deste contrato. Todas as melhorias realizadas serão automaticamente incorporadas ao imóvel.

Parágrafo Único: De acordo com os incisos IV e V do artigo 23 da Lei 8.245/91, é responsabilidade do LOCATÁRIO informar prontamente ao LOCADOR sobre qualquer dano ou defeito que surja no imóvel alugado, independentemente de serem ou não de responsabilidade dos LOCADOR. Além disso, o LOCATÁRIO deve realizar imediatamente os reparos de quaisquer danos ou defeitos causados por ele, seus dependentes, familiares, visitantes ou representantes.

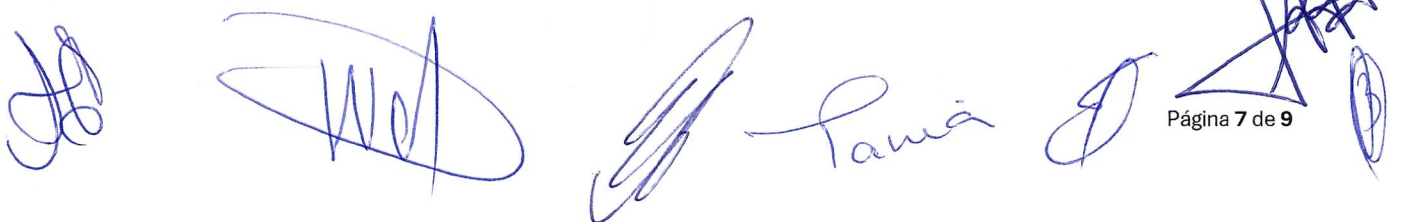
Cláusula 10ª: A devolução do imóvel será formalizada por termo de vistoria final, a ser lavrado no ato da entrega das chaves, quando serão confrontados os registros fotográficos da vistoria inicial. O LOCATÁRIO deverá restituir o imóvel, os equipamentos e móveis que o guarnecem, em perfeito estado de conservação e funcionamento, salvo o desgaste natural pelo uso. Eventuais danos, faltas ou valores devidos serão discriminados no termo de vistoria final, podendo serem cobrados judicialmente, se necessário.

Cláusula 11ª O LOCATÁRIO é obrigado a atender todas as exigências impostas pelos Poderes Públicos que forem de sua responsabilidade e a não realizar modificações ou transformações no imóvel sem a devida autorização por escrito do LOCADOR. O LOCADOR não será responsabilizado por quaisquer alterações realizadas pelo LOCATÁRIO.

Cláusula 12ª: O LOCATÁRIO, desde já, faculta ao LOCADOR examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente, conforme determina o inciso IX, art. 23, da Lei n. 8.245/91.

Cláusula 13ª: O LOCATÁRIO também não poderá ceder/transferir este contrato, nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem consentimento por escrito do LOCADOR.

Cláusula 14ª: No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o LOCADOR desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada ao LOCATÁRIO, tão-somente a faculdade de haver do poder



Página 7 de 9

desapropriante a indenização a que, porventura, tiver direito.

Cláusula 15ª: Notificações ou exigências do Poder Público relacionadas à salubridade ou manutenção do imóvel não autorizam o LOCATÁRIO a rescindir o contrato, salvo se comprovado risco estrutural ou ameaça de ruína, mediante laudo técnico.

Cláusula 16ª: Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comporte executivo será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para assegurar seu direito.

Cláusula 17ª: Quaisquer estragos ocasionados no imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado, por eventuais modificações feitas no imóvel pelo LOCATÁRIO, não ficam compreendidas nas multas descritas nas cláusulas deste contrato, devendo ser pagas à parte e, a multa contratual será devida igualmente.

Cláusula 18ª: O LOCATÁRIO será responsável pelo pagamento do IPTU, taxas de coleta de lixo, taxas de serviços públicos e demais encargos que incidam sobre o uso do imóvel, nos termos da Lei nº 8.245/91. Ficam excluídos desta responsabilidade quaisquer tributos de natureza pessoal do LOCADOR, que não estejam diretamente vinculados ao uso e gozo do imóvel.

Cláusula 19ª: No caso de venda do imóvel, o LOCATÁRIO será informado sobre seu direito de preferência, conforme estipulado pela Lei do Inquilinato, por meio de uma carta com aviso de recebimento (AR) ou meio eletrônico com confirmação de recebimento, indicando preço, condições e demais elementos da proposta. Caso o LOCATÁRIO não se manifeste dentro do prazo legal de 30 (trinta) dias, será considerado que renunciou ao direito de preferência. Se o LOCATÁRIO optar por não adquirir o imóvel, ele autoriza o LOCADOR a apresentar o imóvel a potenciais compradores interessados.

Cláusula 20ª: Para todas as questões resultantes deste contrato, será competente o foro da Comarca de São José/SC, seja qual for o domicílio dos contratantes, com exclusão dos demais, o mais privilegiado que seja. E, por estarem às partes de pleno acordo com o disposto neste instrumento particular, assinam-no na

Laura

presença de duas testemunhas e em quatro vias de igual teor e na forma, com assinaturas reconhecidas, destinando-se uma via para cada uma das partes interessadas.

São José/SC, 24 de setembro de 2025.

Adailson S. Schmitz

ADAILSON SOLESIO SCHMITZ

CPF n. 070.322.229-51

LOCADOR

[Assinatura]
CARTÓRIO
BARREIROS

MARIA DE FATIMA PRIM MARQUES

CPF n. 305.852.879-53

LOCATÁRIO

[Assinatura]
3º TABELIONATO DE NOTAS

ENIO MARIO LAURENTINO

CPF n. 507.278.939-04

INTERVENIENTE GARANTIDOR FIADOR E DEVEDOR SOLIDÁRIO

Bruno Mario Laurentino
3º TABELIONATO DE NOTAS

BRUNO MARIO LAURENTINO

CPF n. 064.178.029-06

INTERVENIENTE GARANTIDOR FIADOR E DEVEDOR SOLIDÁRIO

Tania da Silva
CARTÓRIO
BARREIROS

TANIA DA SILVA

CPF n. 055.817.389-63

INTERVENIENTE GARANTIDOR FIADOR E DEVEDOR SOLIDÁRIO

[Assinatura]
CARTÓRIO
BARREIROS

WALTER MARQUES

CPF n. 004.188.739-50

CÔNJUGE ANUENTE

Laurentino
3º TABELIONATO DE NOTAS

ÂNGELA MARIA MARQUES LAURENTINO

CPF n. 037.394.049-14

CÔNJUGE ANUENTE

GILVANA ALBUQUERQUE OLIVEIRA

CPF n. 027.994.942-18

TESTEMUNHA

Sheila Borges da Silva

SHEILA BORGES DA SILVA

CPF n. 088.049.944-36

TESTEMUNHA



ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE BARREIROS
Município e Comarca de São José - SC
Rua da Luz Schmitt e Sousa - Tabelião
RECONHECIMENTO DE FIRMA 1852748



Reconheço por AUTENTICIDADE a assinatura de: (1) TANIA DA SILVA, (2) MARIA DE FATIMA PRIM MARQUES, (3) WALTER MARQUES

São José, 26 de setembro de 2025.

Em testemunho da verdade.

JOÃO PAULO FERNANDES DUARTE - Escriturário Notarial

Emolumentos: R\$ 18,99 - FRJ: R\$ 4,29; ISS R\$ 0,96 - Total: R\$ 24,24

Selo Digital - Selo normal HPL92345-KXDF, HPL92346-UFVA, HPL92347-FQEL - Confira em:

tjse.jus.br/selo/Leia/389 - Sala 20 - Barreiros - São José - SC - Fone: (48) 3375-4007



RECONHEÇO por AUTÊNTICA a(s) firmas de:
ENIO MARIO LAURENTINO; ANGELA MARIA MARQUES.....
LAURENTINO; BRUNO MARIO LAURENTINO.....

Comarca de Joinville - SC, 24/09/2025

Em testes da verdade.

- | | |
|---------------------------------------|------------------------------|
| () Raquel Cristina Jungwals | () Larissa Santiago Wehn |
| () Gabriela Soares Alves | () Eduarda Zanetta de Souza |
| () Priscilla Edi Peiter Alves Hammes | |
| () Juliano Silveira | |
| () Rodrigo Liberato Fernandes | |

Emol: R\$ 18,99 FRJ: R\$ 4,29 ISS: R\$ 0,57 = R\$ 23,85

Selo digital do Tipo: Normal HOE64268-SJQC,

HOE64269-9Z75, HOE64270-EWOG

Confira os dados do Ato em www.tjse.jus.br/selo

Qualquer emenda ou rasura será considerada indicio de adulteração ou tentativa de fraude.



 	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO			
	CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN			
2 e 1 NOME E SOBRENOME ADAILSON SOLESIO SCHMITZ		1ª HABILITAÇÃO 15/04/2009		
	3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO 29/10/1989, SAO JOSE, SC			
	4a DATA EMISSÃO 19/07/2023	4b VALIDADE 17/07/2033	ACC 	
	4c DOC IDENTIDADE / ÓRG EMISSOR / UF 4794799 SSP SC			
	4d CPE 070.322.229-S1	5 Nº REGISTRO 04273424675	3 CAT HAB D	
	NACIONALIDADE BRASILEIRO			
FILIAÇÃO SOLESIO MAURO SCHMITZ				
MARIA APARECIDA MIRANDA SCHMITZ				
7 ASSINATURA DO PORTADOR Adailson				

9
10
11
12

ACC			
A			
A1			
B		17/07/2033	
B1			
C		17/07/2033	
C1			

9
10
11
12

D		17/07/2033	
D1			
BE			
CE			
C1E			
DE			
D1E			

12
OBSERVAÇÕES

LOCAL
FLORIANÓPOLIS, SC

ASSINADO DIGITALMENTE

DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

1101130246

SC187578788

SANTA CATARINA

QR-CODE



Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em:
<https://www.serpro.gov.br/assinador-digital>.

SERPRO / SENATRAM

2. 2. 1. Nome e Sobrenome / Name / Surname / Nome e Apellidos - Primeira Habilitação / First Driver License / Primera Licencia de Conducir - 3. Data de Nascimento / Date and Place of Birth DD/MM/YYYY / Fecha y Lugar de Nacimiento - 4a. Data de Emissão / Issuing Date DD/MM/YYYY / Fecha de Emisión - 4b. Data de Validade / Expiration Date DD/MM/YYYY / Valido Hasta - ACC - 4c. Documento Identidade - Órgão emissor / Identity Document - Issuing Authority / Documento de Identificación - Autoridad Expedidora - 4d. CPF - 5. Número de registro da CNH / Driver License Number / Número de Permiso de Conducir - 9. Categoria de Veículos da Carteira de Habilitação / Driver license Class / Categoría de Permisos de Conducir - Nacionalidade / Nationality / Nacionalidad - Filiação / Filiação - 12. Observações / Observations / Observaciones - Local / Place / Lugar

```
I<BRAO42734246<752<<<<<<<<<<  
8910299M3307179BRA<<<<<<<<<6  
ADAILSON<<SOLESI0<SCHMITZ<<<<
```