

CONDOMINIO RESIDENCIAL TERRA BELLA - CNPJ: 08.203.632/0001-64

RUA ALFREDO BATTINI, 200, JARDIM CAMPO BELO, LONDRINA-PR

JOSE CARLOS MOIA, APT. 1301 - CPF: 403.204.218-72

Rcbo do Pagador	Rateio das despesas de novembro/2020	Vencimento: 07/12/2020	Valor	Total	
<b>PESSOAL E ENCARGOS</b>					
Salários e Ordenados.....			1.058,46	3,22	
Previdência Social.....			748,67	2,28	
FGTS.....			87,23	0,27	
PIS - Folha de Pagamento.....			18,92	0,06	
Vale-Transporte.....			204,00	0,62	
Vale Alimentação.....			468,28	1,42	
DARF Retenções.....			53,40	0,16	
Remuneração Sindico.....			771,50	2,35	
Serviços de Terceiros - Portaria.....			15.902,69	48,36	
Remuneração Vice Sindico.....			522,51	1,59	
Secovimed.....			192,96	0,59	
Despesas Administrativas.....			92,20	0,28	61,18
<b>MATERIAL DE USO E CONSUMO</b>					
Material de Limpeza.....			220,75	0,67	0,67
<b>SERVIÇOS DE TERCEIROS</b>					
Água e Esgoto.....			8.291,16	25,21	
Energia Elétrica.....			1.396,19	4,25	
Honorários Contábeis.....			1.045,00	3,18	
Tarifas Bancárias.....			264,83	0,81	
Manutenção Elevador.....			1.095,07	3,33	
Seguro Predial.....			122,66	0,37	
Manutenção Para Raios.....			330,00	1,00	38,15
<b>Total das Despesas para Rateio.....</b>			<b>32.886,48</b>	<b>12.544,91</b>	<b>38,15</b>
<b>Fundo de Reserva.....</b>				<b>32.886,48</b>	
<b>Fundo de 13./Férias.....</b>				<b>3.288,65</b>	
<b>Fundo de Reforma.....</b>				<b>320,76</b>	
<b>Total Geral.....</b>				<b>720,00</b>	
				<b>37.215,89</b>	

Água Incluso Condomínio

Nº Doc.: 3270

Taxa Condominial-1,36889 .....	456,75	Fundo de Reserva .....	45,68	Fundo de 13./Férias .....	4,46
Fundo de Reforma .....	10,00				

Ag.Cod.Cedente: 0941- / 23059- Data Doc.: 25/11/2020 Nosso Nº: 09/00000003270-3 Carteira: 09 Aceite: N Especie: DM

Internet - Usuário: evandro.fonseca@adventistas.org Senha: x70a Valor do título: 516,89 Autenticação mecânica

Escritório Centro Contabil SS Ltda-Fone:(43)3323-4371 - http://www.sibrax.com.br/escritorio\_v3.php/escritoriocentrocontab

	<b>237-2</b>	<b>23790.94101 90000.000324 70002.305905 3 84620000051689</b>			
Local de Pagamento					Vencimento
Pagavel em qualquer Banco até o vencimento					<b>07/12/2020</b>
Beneficiário CONDOMINIO RESIDENCIAL TERRA BELLA - CNPJ: 08.203.632/0001-64					Agência/Cód. Beneficiário
RUA ALFREDO BATTINI, 200 JARDIM CAMPO BELO 86062-280 LONDRINA-PR					0941- / 23059-
Data do Documento	Nº do Documento	Especie	Aceite:	Data de Processamento	Cart./nosso número
25/11/2020	3270	DM	N	25/11/2020	09/00000003270-3
Uso do Banco	Carteira	Moeda	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento
	09	R\$			<b>516,89</b>
Instruções: (Texto de Responsabilidade do Beneficiário)					(-) Desconto/Abatimentos
Multa de 2 %					(-) Outras Deduções
Juros de 0,033% ao dia					(+) Mora/Multa/Juros
					(+) Outros Acréscimos
					(=) Valor Cobrado

Pagador: JOSE CARLOS MOIA, APT. 1301 - CPF: 403.204.218-72

RUA ALFREDO BATTINI, 200, Bl./Qd. 1: 1301 - JARDIM CAMPO BELO - LONDRINA-PR CEP: 86062-280  
 Sacador/Avalista: CONDOMINIO RESIDENCIAL TERRA BELLA CNPJ: 08.203.632/0001-64 End.: RUA ALFREDO BATTINI, 200, JARDIM CAMPO BELO -

Ficha de Compensação/Autenticação Mecânica



Situação das Declarações IRPF 2020

---

Prezado Contribuinte (CPF 100.402.539-45),

ANNA CAROLINE RAMOS BARBOSA

Sua declaração não consta na base de dados da Receita Federal.

Em Brasília - DF 04/12/2020 - 10:32:50

**Voltar**

A Receita Federal agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, [clique aqui](#).

## Situação das Declarações IRPF 2020

---

Prezado Contribuinte (CPF 020.470.959-80),

SILVANIA SILVA RAMOS BARBOSA

Sua declaração não consta na base de dados da Receita Federal.

Em Brasília - DF 04/12/2020 - 10:33:54

[Voltar](#)

A Receita Federal agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, [clique aqui](#).

**CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL**

São signatárias deste instrumento, as partes a seguir identificadas e indicadas nos quadros próprias, que ajustam a presente locação, mediante as cláusulas e condições explicitadas.

**LOCADOR: SR. JOSÉ CARLOS MOIA**, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF N° 403.204.218-72 residente e domiciliado na cidade de Londrina - PR. Neste ato representada, **CANAÃ IMOVÉIS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ (MF) n°23.660.569./0001-89, estabelecida na Cidade de Londrina - Paraná no mesmo local já descrito, que fica designada como **representante Sr. Milton Franco**, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF(MF) n° 460.101.909.59 Creci 3852, para proceder à emissão de boletos, cobrança amigável, judicial, assim como representar o mesmo em ações judiciais e protestos, necessárias ao fiel cumprimento deste contrato.

**LOCATÁRIO: INSTITUIÇÃO ADVENTISTA SUL BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO**, portadora do CNPJ N° 76.726.884/0119-10, representada por **Everson Teixeira Braga**, brasileiro, casado, diretor financeiro, portador do CPF N° 531.817.430-20, RG N° 10.299.441-86, Com sede na Rua Carlos Correia Borges N°1336, Jardim Iguaçú, Maringá- PR.

**FIADOR: SR. RICARDO ANTONIO GIULI BARBOSA**, brasileiro, diretor assistente, portador do CPF: N°014.486.069-42, RG N°5.339.188-5, casado com **SRA. SILVANA SILVA RAMOS**, brasileira, Auxiliar de Financeiro, Portadora do CPF N° 020.470.959-80, RG N°7.372.107-5, residente e domiciliado á Rua Avenida Juscelino Kubitschek, N°635 Apto 202 Vila Ipiranga, Londrina - PR.

**OBJETO DA LOCAÇÃO: IMÓVEL RESIDENCIAL** - Sendo 01 (uma) apartamento residencial, contendo 03 (três) quarto, 01(uma) sala, 01(uma) cozinha, 02 (dois) banheiros, 01 (uma) vaga para garagem, situada à Rua Alfredo Batini N°200, apto 1301, San Remo Londrina-PR.

Cujo estado de conservação e instalações elétricas, se for 127 ou 220 kilowats hidráulicas é de pleno conhecimento do locatário.

**CLÁUSULAS E DEMAIS CONDIÇÕES:**

1º O prazo deste contrato é de (12) meses, iniciando em 01/05/2019 e findando em 30/04/2020, data em que o/a LOCATÁRIO/A se compromete a restituir o imóvel locado, nas mesmas condições como o recebe, inclusive com as benfeitorias e acessões introduzidas, desde que autorizadas independentemente de aviso, notificação ou intimação.

2º A finalidade da presente locação é exclusivamente **RESIDENCIAL**, não podendo ser desviada sob pretexto algum sem consentimento do locador, proíbe-se a prática no imóvel de atos contrários aos bons costumes e a ordem pública.

3º O valor inicial do aluguel mensal convencionado é de **R\$ 1.100 (UM MIL E CEM REAIS)** vencíveis todos os dias **30 de CADA MÊS** meses de locação; O aluguel será reajustado anualmente, pela variação positiva do IGP-M da fundação Getúlio Vargas, ou outro índice que venha a substituí-lo.

4º O não pagamento do aluguel até a data fixada no "Caput" implicará na multa de 10% (dez por cento) e juros moratórios na base de 1% (um por cento) ao mês, calculados sobre os valores locativos e encargos em atraso, devidamente corrigidos monetariamente, despesas judiciais, e honorários advocatícios na base de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito, se necessário recorrer ao judiciário; protestar após dez dias de vencido.

5º Correrão por conta do locatário e seus fiadores, além do pagamento do aluguel, os valores correspondentes ao, **I.P.T.U. (impostos municipais)**, taxas de água, esgoto, energia elétrica, condomínio do apartamento e garagem, despesas ordinárias de manutenção e conservação do imóvel conforme artigo 23 inciso 12 e parágrafo 1 da lei 8.245/91, e outros encargos inerentes a presente locação, como boleto bancário de cobranças.

6º Eventual pagamento de fundo de reserva pelo locatário será reembolsado e ou compensado em seu favor, desde que apresentados à Administradora, os comprovantes até 90 (noventa) dias contados do seu efetivo desembolso, sob pena de ficar caracterizada a renúncia voluntária e definitiva deste direito.

7º Os descontos a serem creditados nos alugueres, terão que serem apresentados para análise e lançamentos, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias do vencimento de cada aluguel.

8º A administradora não se responsabiliza por desocupação de ordem judiciária.

9º O locatário recebendo, como de fato recebe, no ato da assinatura deste contrato, o imóvel com todas as dependências em condições de serem ocupadas, conforme Laudo de Vistoria em anexo, que passa a integrar o presente instrumento, compromete-se a restituí-lo nas mesmas condições em que o recebe, procedendo aos consertos e reparos dos danos que ocorrem durante a locação, qualquer discordância quanto ao relatório de vistoria do atual estado do imóvel deverá ser feita a administradora, por escrito no prazo de 10 (dez) dias, a partir da data do início do contrato após este prazo considerar-se-á aceito sem qualquer restrição.

10º O locatário faculta, desde já, ao locador ou a sua administradora, a examinar e vistoriar o imóvel quando entender conveniente. No caso de o mesmo ser posto à venda, compromete-se o locatário a não impedir que interessados o conheçam, devendo para tanto fixar horários de visitas, que não poderão ser anterior às 9:00 horas e nem ultrapassar às 18:00 horas.

11º Obrigam-se os **LOCATÁRIOS** a contratar para o imóvel locado, seguro contra incêndio, tendo os **LOCADORES** como únicos beneficiários, cuja apólice deverá ter o valor máximo aprovado pela seguradora de indenização para o prédio devendo apresentar a apólice no prazo máximo de 30 (trinta dias).

12º O aluguel deverá ser pago diretamente a **ADMINISTRADOR/A** no dia do vencimento do mês subsequente ao vencido, sem qualquer tolerância a exceção das regras contidas no lançamento bancário.

13º Por conta do/a **LOCATÁRIO/A**, será executado todo o conserto, reparos, serviços, obras ou o que mais se fizer necessário para manter os imóveis no mais perfeito estado de conservação, assêio e utilização, de forma que não venham a necessitar de nenhuma reparação ou outro qualquer serviço para nova locação, findo este contrato ou quando resolvido por qualquer motivo. Ao/s

**LOCADOR/ES** compete à responsabilidade contida pela própria lei 8245/91, especificamente aqueles inerentes ao domínio e previstas no

artigo 22.

14° Qualquer alteração no projeto arquitetônico do imóvel, com modificações ou retirada de paredes, acessões de natureza permanente, mudanças de portas ou qualquer outra obra, dependerá de prévio consentimento por escrito do/s **LOCADOR/ES**, e uma vez autorizado, caso seja de seu interesse a permanência dessas alterações, nenhum direito de indenização ou retenção pelas benfeitorias que fizer, de qualquer natureza, ainda que úteis ou necessárias, caberá ao/a **LOCATÁRIO/A**, sob nenhum pretexto, ficando as mesmas incorporadas definitivamente ao imóvel.

15° É vedado ao/a **LOCATÁRIO/A**, sob pena de grave infração contratual (multa de 03 (três) alugueres vigente), se sublocar, arrendar ou transferir o presente contrato, ou ceder o bem ora locado, sob pena de resolução imediata deste instrumento, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

16° O presente contrato considerar-se á rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer interpelação, notificação, ou aviso, sujeitando o/a **LOCATÁRIO/A**, desde logo, a despejo imediato, além dos casos legais, mais os seguintes: a) infração de qualquer cláusula deste contrato ou inadimplemento de qualquer de suas obrigações; b) impontualidade no pagamento dos aluguéis; c) incêndio ou acidente que obrigue os prédios ou suas dependências locadas e obras, sem direito a qualquer indenização.

17° Fica convencionada multa contratual de três (03) aluguéis vigentes na época da infração, em valores sujeitos a correção monetária, calculada da ocorrência desta até o efetivo pagamento da penalidade, a ser paga pelo locatário ou locador, se infringir qualquer das cláusulas do presente contrato, ou que por outra forma der causa à sua resolução, inclusive nos casos de despejo por falta de pagamento de aluguel ou encargos, ou desocupação do imóvel antes de findo o prazo contratual.

18° Decorrido os primeiros 12 (doze) meses de locação, o locatário ou locador, poderá se isentar do pagamento da multa contratual prevista no captu desta clausula, se notificar por escrito a administradora, que desocupa o imóvel com antecedência mínima e máxima de 30 (trinta) dias.

19° O simples pagamento da multa acima prevista não desonerará o locatário do cumprimento das obrigações a seu cargo.

20° Os fiadores acima nomeados, além de responderem por todas as obrigações aqui pactuadas, assumem a responsabilidade e por ele responde, nos casos de majoração de aluguel decorrentes de lei superveniente, sentença judicial ou acordo entre as partes.

21° O/A **LOCATÁRIA/O** e seus fiadores outorgam-se irrevogável e reciprocamente, poderes para receber citação, notificação ou ciência, de forma que, a efetivação da diligência pelo Oficial de Justiça, ou através de CARTA AR, em qualquer um dos mencionados casos, junto a qualquer um deles abrangerá os demais, independentemente de qualquer outra formalidade legal, ficando o quadro citatório completo para qualquer ação que se fundamente neste contrato e ou nesta locação.

22° Obriga-se o locatário a respeitar todas e quaisquer exigências contidas de Regimento Interno do imóvel locado e acatar as determinações do síndico voltado ao interesse comum.

23° Os fiadores ficam expressamente advertidos que sua responsabilidade perdurará até a efetiva entrega das chaves, inclusive se este contrato passar a vigorar por prazo indeterminado, o fiador declara expressamente reconhecer que a sua responsabilidade perdurará até a entrega das chaves, renunciando deste modo a faculdade contida no artigo 835, do código civil, e renunciando ainda expressamente ao benefício de ordem prevista no artigo 827 do código civil.

24° Qualquer tolerância ou concessão com o objetivo de resolver, amigavelmente, questão contratual ou legal, quer com relação ao prazo de pagamento, quer a respeito de outras obrigações, não constituirão precedentes invocáveis pelo/a **LOCATÁRIO/A** e não modificará qualquer das

condições deste contrato; não poderão também os fiadores, por motivo de tolerância ou concessão do/a **LOCADOR/A**, recorrerem em qualquer hipótese, a faculdade que lhes concede os artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil Brasileiro de 2002, faculdade esta a que renunciam expressamente, não podendo deles usar sob qualquer hipótese.

25° No sentido de facilitar e abreviar o expediente da entrega das chaves do imóvel acima acordam as partes contratantes as condições pelas quais o/a **LOCATÁRIO/A** deverá pautar-se:

26° **O imóvel deverá ser previamente preparado, limpo, pintura nova desde que haja dano decorrente do mau uso, se for o caso, tudo de acordo com as cláusulas deste instrumento condicionado a vistoria.**

27° A fim de resguardar a integridade do imóvel, objeto do presente contrato, em qualquer eventualidade decorrente do seu abandono por parte do/a **LOCATÁRIO/A** e no intuito de preservá-lo contra possível esbulho, invasão ou depredação, ficam o/a **LOCADOR/A** expressamente autorizados a ocupá-lo independentemente de qualquer medida judicial ou extrajudicial, ainda que seja necessário o uso da força ou seu arrombamento, desde que fique suficientemente caracterizado o total abandono do imóvel pelo/a **LOCATÁRIO/A**.

28° Fica eleito o foro da Cidade de Londrina - Paraná - como único competente para nele se processar e julgar qualquer pronunciamento, que direta ou indiretamente, decorra deste contrato, renunciando-se expressamente, a qualquer outro, por mais favorecido que seja, elegendo-se a via executiva para cobrança das multas ou de quaisquer débitos, inclusive os resultantes de dispêndios feitos pelos **LOCADORES** para recuperação do imóvel após a desocupação. E por assim, estarem certos e ajustados, firmam o presente contrato, na presença das testemunhas, em três vias de igual teor forma a fim de que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Londrina, 16 de Abril 2019.

O RECONHECIMENTO DE FIRMA(S) ESTÁ NO VERSO

PP Locador

Locatário (ã)

Fiador

Fiadora

Testemunha

Testemunha

O reconhecimento das assinaturas deve ser feito por verdadeiro em duas vias.