

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTEIRA DE REGISTRO NACIONAL - MIGRATORIO

RESIDENTE

P F

SOBRENOME:
 MARQUEZ GUZMAN

NOME:
 ALBANIS DE LOS ANGELES

DATA DE NASCIMENTO:
 16/11/2003

FILIAÇÃO:
 YANIRE DEL VALLE GUZMAN FUTRILLE

NACIONALIDADE:
 VENEZUELA

VALIDADE:
 05/10/2032

Assinatura do Titular
 ASSINATURA DO TITULAR

RNM
F466168-7



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTEIRA DE REGISTRO NACIONAL - MIGRATORIO

RESIDENTE

P F

SOBRENOME:
 SILVA YANEZ

NOME:
 JESUS ALEJANDRO

DATA DE NASCIMENTO:
 30/08/2001

FILIAÇÃO:
 NORIKIS DEL VALLE YANEZ DE SILVA

NACIONALIDADE:
 OSCAR REINALDO SILVA BENAVIDES
 VENEZUELA

VALIDADE:
 05/10/2032

Assinatura do Titular
 ASSINATURA DO TITULAR

RNM
F462715-0



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTEIRA DE REGISTRO NACIONAL - MIGRATORIO

RESIDENTE

P F

SOBRENOME:
 ZORRILLA MARQUEZ

NOME:
 ARLIS AGATHA

DATA DE NASCIMENTO:
 16/09/2020

FILIAÇÃO:
 ALBANIS DE LOS ANGELES MARQUEZ GUZMAN

NACIONALIDADE:
 LUIS LEONORO ZORRILLA SIERRA
 VENEZUELA

VALIDADE:
 05/10/2032

NÃO SABE ASSINAR

Assinatura do Titular
 ASSINATURA DO TITULAR

RNM
F477004-Q





Ministério da Fazenda
Receita Federal
COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO CPF

Número
710.874.612-35

Nome
ARIS AGATHA ZORRILLA MARQUEZ

Nascimento
16/09/2020



Ministério da Fazenda
Receita Federal
COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO CPF

Número
710.776.332-62

Nome
JESUS ALEJANDRO SILVA YANEZ

Nascimento
30/08/2001



Ministério da Fazenda
Receita Federal
COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO CPF

Número
710.854.072-09

Nome
ALBANIS DE LOS ANGELES MARQUEZ GUZMAN

Nascimento
16/11/2003

Imobiliária G7 LTDA



Rua Vista Alegre, nº 707 - Ari Lunardi - XAXIM-SC
(49) 99990-2933 / (49) 98853-8335 CNPJ: 54.985.733/0001-51
Imobiliariag7.imb.br - Imobiliariag7@gmail.com

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL Nº. 199

LOCADOR: IMOBILIÁRIA G7, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 54.985.733/0001-51, com sede na Rua Vista Alegre, nº. 707, Ari Lunardi, em Xaxim/SC, 89825-000, neste ato representada por seu sócio proprietário **Anderson Antonio Gabriel**, inscrito no CPF sob o nº. 107.988.419-07.

LOCATÁRIO(A): Albanis De Los Angeles Marquez Guzman, Venezuelana, Solteiro(a), inscrito(a) no CPF sob o nº. 710.854.072-09, residente e domiciliado(a) na Rua Dona Riqueta, 193, Ari Lunardi, Xaxim - SC, 89825-000.

LOCATÁRIO(A): Jesus Alejandro Silva Yanez, Venezuelano, Solteiro(a), Ajudante de Mecânico, inscrito(a) no CPF sob o nº. 710.776.332-62, residente e domiciliado(a) na Rua Dona Riqueta, 193, Ari Lunardi, Xaxim - SC, 89825-000.

LOCATÁRIO(A): Norkys Del Valle Yanez Pacheco, Venezuelana, Viúvo(a), Operadora de produção, inscrito(a) no CPF sob o nº. 712.715.812-64, residente e domiciliado(a) na Rua Dona Riqueta, 193, Ari Lunardi, Xaxim - SC, 89825-000.

FIADOR(A): Yoiker Eduardo Guillen Yanez, Venezuelano, Solteiro(a), Operador de Produção, inscrito(a) no CPF sob o nº. 712.715.862-23, residente e domiciliado(a) em Xaxim - SC, 89825-000.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acordado o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL, que se regerá pelas Leis nº. 8.245/1991 (Lei do Inquilinato) e nº. 10.406/2002 (Código Civil), mediante as cláusulas e condições que aqui reciprocamente aceitam e outorgam:

CLÁUSULA PRIMEIRA: ADMINISTRAÇÃO DA LOCAÇÃO

1.1. A IMOBILIÁRIA G7 é a intermediadora e administradora do presente negócio jurídico. É vedado às partes – proprietário(s) e locatário(s) – estabelecer qualquer negociação locatícia com relação ao imóvel objeto deste contrato, sob pena de incidirem solidariamente em multa equivalente a 12 (doze) meses de aluguel.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

2.1. O objeto deste contrato é a locação do imóvel residencial localizado na **Rua Dona Riqueta, 193, Ari Lunardi, Loteamento Ferrazzo I, Xaxim - SC, 89825-000**, nas exatas condições do Laudo de Vistoria (fotos) anexo, documento indissociável do presente instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA: DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. O(s) LOCATÁRIO(s) destina(m) o imóvel ora locado para fins exclusivamente residenciais. A utilização por este(s) e seus familiares deve ser pacífica e de maneira a não prejudicar o bom nome e não perturbar o sossego e tranquilidade da vizinhança.

CLÁUSULA QUARTA: PRAZO DE LOCAÇÃO

4.1. A locação tem prazo determinado de 12 (doze) meses, **com início em 01 de Abril de 2025 e término em 31 de Março de 2026**.

4.2. Findo o prazo ajustado, se o(s) LOCATÁRIO(s) permanecer(em) no imóvel por 30 (trinta) dias sem oposição, a locação será prorrogada pelo mesmo prazo e nas mesmas condições.

4.3. Inexistindo renovação, o(s) LOCATÁRIO(s) deverá(ão) desocupar o imóvel e entregá-lo ao LOCADOR nas condições elencadas na cláusula décima segunda.



Imobiliária G7 LTDA

Rua Vista Alegre, nº 707 - Ari Lunardi - XAXIM-SC
(49) 99990-2933 / (49) 98853-8335 CNPJ: 54.985.733/0001-51
Imobiliariag7.imb.br - Imobiliariag7@gmail.com

4.4. Se o(s) LOCATÁRIO(s) devolver(em) o imóvel antes do término do prazo de vigência da locação, este(s) incidirá(ão) em multa de 01 (um) a 03 (três) meses de aluguel, proporcional ao período de cumprimento do contrato. A devolução observará o disposto na cláusula décima segunda.

4.5. Caso o(s) LOCATÁRIO(s) requeira(m) a rescisão antecipada do contrato de locação, este(s) deverá(ão) cumprir o aviso prévio de 30 (trinta) dias, período no qual ficará(ão) responsável(eis) pelo pagamento do aluguel e demais encargos da locação.

CLÁUSULA QUINTA: ALUGUEL E REAJUSTE

5.1. O preço do aluguel mensal convencionado entre as partes é de **R\$ 1.064,25 (Um Mil, Sessenta e Quatro Reais e Vinte e Cinco Centavos)**.

5.2. O aluguel será pago até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, por meio de boleto bancário a ser entregue no canal de comunicação oficial entre as partes. Se a locação iniciar antes ou depois do dia primeiro, o valor do aluguel será proporcional aos dias de utilização do imóvel naquele mês.

5.3. O preço do aluguel será reajustado a cada 12 (doze) meses, com base na data de início da locação, aplicando-se a variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM/FGV) acumulada no período, observado o reajuste mínimo de 7.5% (sete e meio por cento).

CLÁUSULA SEXTA: ENCARGOS DA LOCAÇÃO

6.1. Além do aluguel, o(s) LOCATÁRIO(s) é(são) responsável(eis) pelo pagamento dos seguintes encargos da locação:

6.1.1. Taxas de luz, água, gás, esgoto, coleta de resíduos sólidos e outras que venham a ser cobradas pelo Município, Estado e União e que recaiam sobre o imóvel; e

6.1.2. Taxas de condomínio e despesas ordinárias, se for o caso.

6.2. Após a assinatura do contrato, o(s) LOCATÁRIO(s) deverá(ão) solicitar a ligação da energia, bem como transferir para seu nome a titularidade das taxas elencadas no item 6.1.1, assumindo a responsabilidade exclusiva pelo pagamento perante os respectivos credores.

6.3. Sempre que solicitado, o(s) LOCATÁRIO(s) deverá(ão) fornecer cópia dos comprovantes de cumprimento das obrigações acima listadas, do período referente aos últimos três meses da data da solicitação.

CLÁUSULA SÉTIMA: CONDIÇÕES DE ENTREGA DO IMÓVEL

7.1. O LOCADOR entregará o imóvel ao(s) LOCATÁRIO(s) desocupado e em perfeito estado para servir ao uso a que se destina, devendo mantê-lo livre de quaisquer impedimentos judiciais durante todo o prazo da locação.

7.2. O(s) LOCATÁRIO(s) declara(m) ter previamente vistoriado o imóvel e se certificado de suas características e estado de conservação, estando de acordo em alugá-lo nessas condições, sendo:

7.2.1. Pintura NÃO nova nos tetos e portas;

7.2.2. Pintura NÃO nova nos quartos;

7.2.3. Pintura NÃO nova na sala de estar e na sala de jantar (cozinha); e

7.2.4. Pintura NÃO nova na garagem e lavanderia.

7.3. As condições exatas do imóvel constam no **Laudo de Vistoria (fotos)**, documento que será utilizado como referência no momento de restituição do imóvel.

Imobiliária G7 LTDA



Rua Vista Alegre, nº 707 - Ari Lunardi - XAXIM-SC
(49)99990-2933 / (49)98853-8335 CNPJ: 54.985.733/0001-51
Imobiliariag7.imb.br - Imobiliariag7@gmail.com

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL Nº. 199

LOCADOR: IMOBILIÁRIA G7, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 54.985.733/0001-51, com sede na Rua Vista Alegre, nº. 707, Ari Lunardi, em Xaxim/SC, 89825-000, neste ato representada por seu sócio proprietário **Anderson Antonio Gabriel**, inscrito no CPF sob o nº. 107.988.419-07. ^A

LOCATÁRIO(A): Albanis De Los Angeles Marquez Guzman, Venezuelana, Solteiro(a), , inscrito(a) no CPF sob o nº. 710.854.072-09, portador(a) da Carteira de Identidade R.G. nº. , residente e domiciliado(a) na Rua Dona Riqueta, 193, Ari Lunardi, XAXIM, SC, 89825000.

LOCATÁRIO(A): Jesus Alejandro Silva Yanez, Venezuelano, Solteiro(a), AJUDANTE DE MECANICO, inscrito(a) no CPF sob o nº. 710.776.332-62, portador(a) da Carteira de Identidade R.G. nº. , residente e domiciliado(a) na Rua Dona Riqueta, 193, Ari Lunardi, XAXIM, SC, 89825000.

LOCATÁRIO(A): Norkys Del Valle Yanez Pacheco, Venezuelana, Viúvo(a), OPERADOR DE PRODUÇÃO, inscrito(a) no CPF sob o nº. 712.715.812-64, portador(a) da Carteira de Identidade R.G. nº. , residente e domiciliado(a) na Rua Dona Riqueta, 193, Ari Lunardi, XAXIM, SC, 89825000.

FIADOR(A): Yoiker Eduardo Guillen Yanez, Venezuelano, Solteiro(a), OPERADOR DE PRODUÇÃO, inscrito(a) no CPF sob o nº. 712.715.862-23, portador(a) da Carteira de Identidade R.G. nº. , residente e domiciliado(a) na XAXIM, , XAXIM, SC, 89825000.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acordado o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL, que se regerá pelas Leis nº. 8.245/1991 (Lei do Inquilinato) e nº. 10.406/2002 (Código Civil), mediante as cláusulas e condições que aqui reciprocamente aceitam e outorgam:

CLÁUSULA PRIMEIRA: ADMINISTRAÇÃO DA LOCAÇÃO

1.1. A IMOBILIÁRIA G7 é a intermediadora e administradora do presente negócio jurídico. É vedado às partes – proprietário(s) e locatário(s) – estabelecer qualquer negociação locatícia com relação ao imóvel objeto deste contrato, sob pena de incidirem solidariamente em multa equivalente a 12 (doze) meses de aluguel.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

2.1. O objeto deste contrato é a locação do imóvel residencial localizado na **Rua Dona Riqueta, Loteamento Ferrazzo I, 193, Ari Lunardi, XAXIM, Estado de Santa Catarina, 89825000**, nas exatas condições do Laudo de Vistoria (fotos) anexo, documento indissociável do presente instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA: DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. O(s) LOCATÁRIO(S) destina(m) o imóvel ora locado para fins exclusivamente residenciais. A utilização por este(s) e seus familiares deve ser pacífica e de maneira a não prejudicar o bom nome e não perturbar o sossego e tranquilidade da vizinhança.

CLÁUSULA QUARTA: PRAZO DE LOCAÇÃO

4.1. A locação tem prazo determinado de 12 (doze) meses, **com início em 01 de Abril de 2024 e término em 31 de Março de 2025.**

4.2. Findo o prazo ajustado, se o(s) LOCATÁRIO(S) permanecer(em) no imóvel por 30 (trinta) dias sem oposição, a locação será prorrogada pelo mesmo prazo e nas mesmas condições.

Albanis *Norkys* *Yoiker* *Jesus*

Imobiliária G7 LTDA



Rua Vista Alegre, nº 707 - Ari Lunardi - XAXIM-SC
(49)99990-2933 / (49)98853-8335 CNPJ: 54.985.733/0001-51
Imobiliariag7.imb.br - Imobiliariag7@gmail.com

4.3. Inexistindo renovação, o(s) LOCATÁRIO(s) deverá(ão) desocupar o imóvel e entregá-lo ao LOCADOR nas condições elencadas na cláusula décima segunda.

4.4. Se o(s) LOCATÁRIO(s) devolver(em) o imóvel antes do término do prazo de vigência da locação, este(s) incidirá(ão) em multa de 01 (um) a 03 (três) meses de aluguel, proporcional ao período de cumprimento do contrato. A devolução observará o disposto na cláusula décima segunda.

4.5. Caso o(s) LOCATÁRIO(s) requeira(m) a rescisão antecipada do contrato de locação, este(s) deverá(ão) cumprir o aviso prévio de 30 (trinta) dias, período no qual ficará(ão) responsável(eis) pelo pagamento do aluguel e demais encargos da locação.

CLÁUSULA QUINTA: ALUGUEL E REAJUSTE

5.1. O preço do aluguel mensal convencionado entre as partes é de **R\$ 990,00 (Novecentos e Noventa Reais)**.

5.2. O aluguel será pago até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, por meio de boleto bancário a ser entregue no canal de comunicação oficial entre as partes. Se a locação iniciar antes ou depois do dia primeiro, o valor do aluguel será proporcional aos dias de utilização do imóvel naquele mês.

5.3. O preço do aluguel será reajustado a cada 12 (doze) meses, com base na data de início da locação, aplicando-se a variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM/FGV) acumulada no período, observado o reajuste mínimo de 7.5% (sete e meio por cento).

CLÁUSULA SEXTA: ENCARGOS DA LOCAÇÃO

6.1. Além do aluguel, o(s) LOCATÁRIO(s) é(são) responsável(eis) pelo pagamento dos seguintes encargos da locação:

- 6.1.1. Taxas de luz, água, gás, esgoto, coleta de resíduos sólidos e outras que venham a ser cobradas pelo Município, Estado e União e que recaiam sobre o imóvel; e
- 6.1.2. Taxas de condomínio e despesas ordinárias, se for o caso.

6.2. Após a assinatura do contrato, o(s) LOCATÁRIO(s) deverá(ão) solicitar a ligação da energia, bem como transferir para seu nome a titularidade das taxas elencadas no item 6.1.1, assumindo a responsabilidade exclusiva pelo pagamento perante os respectivos credores.

6.3. Sempre que solicitado, o(s) LOCATÁRIO(s) deverá(ão) fornecer cópia dos comprovantes de cumprimento das obrigações acima listadas, do período referente aos últimos três meses da data da solicitação.

CLÁUSULA SÉTIMA: CONDIÇÕES DE ENTREGA DO IMÓVEL

7.1. O LOCADOR entregará o imóvel ao(s) LOCATÁRIO(s) desocupado e em perfeito estado para servir ao uso a que se destina, devendo mantê-lo livre de quaisquer impedimentos judiciais durante todo o prazo da locação.

7.2. O(s) LOCATÁRIO(s) declara(m) ter previamente vistoriado o imóvel e se certificado de suas características e estado de conservação, estando de acordo em alugá-lo nessas condições, sendo:

- 7.2.1. Pintura **NÃO** nova nos tetos e portas;
- 7.2.2. Pintura **NÃO** nova nos quartos;
- 7.2.3. Pintura **NÃO** nova na sala de estar e na sala de jantar (cozinha); e
- 7.2.4. Pintura **NÃO** nova na garagem e lavanderia.

Albanis *Norkys* *Yosken Jesus*