



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO CEARÁ  
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL  
POLÍCIA FORENSE DO ESTADO DO CEARÁ  
COORDENADORIA DE IDENTIFICAÇÃO FISIOLÓGICA E FÍSICA BIOMÉTRICAS

Polegar Direito



Juliano de Oliveira Santos

CARTEIRA DE IDENTIDADE

FOTO: 1958

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 2008229612 - 4 DATA DE EXPEDIÇÃO 12/06/2012

NOME JEFERSON OLIVEIRA SANTANA

FILIAÇÃO GERALDO LIBERALINO SANTANA  
MÁRIA DA CONCEIÇÃO DE SÁ OLIVEIRA

NATURALIDADE FORTALEZA - CE DATA DE NASCIMENTO 14/04/1994

DOC. ORIGEM CERT. NASCIMENTO - CARTÓRIO: MONDUBIM TERMO: 12613 FOLHA: 143

LIVRO: A-14 FORTALEZA - CE

CPF P.: 7

1 VIA

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI N° 7.116 DE 29/08/83



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
**Recita Federal**  
Cadastro de Pessoas Físicas



**COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO**

Número  
**611.706.873-50**

Nome  
**JEFERSON OLIVEIRA SANTANA**

Nascimento  
**14/04/1994**

VÁLIDO SOMENTE COM COMPROVANTE DE IDENTIFICAÇÃO



## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL Nº69

**LOCADOR (A):** **RS IMOBILIARIA E SERVIÇOS LTDA CNPJ,51.723.834/0001-66, Gestor Administrador, ROMILDO SANTIAGO LIMA, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no domiciliado a Rua Joaquim Alfredo nº906, Bairro, Novo Mondubim, cep,60764-190 Fortaleza/CE.**

**LOCATÁRIO (A):** **JEFERSON OLIVEIRA SANTANA, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 611.706.873-50 e RG sob nº 2008229612-4, SSPDS-CE TELEFONE [85] 99274-5550**

**OBJETO:** Um imóvel residencial situado na **Rua Joaquim Alfredo, nº 906, casa 3 alto Novo Mondubim Fortaleza – CE, cep, 60764-190** com suas benfeitorias e instalações, **exclusivamente para fins residenciais.**

Por este instrumento particular, as partes acima qualificadas resolvem, de comum acordo e de livre e espontânea vontade, firmar Contrato de Locação de Imóvel Residencial, tendo por objeto o imóvel declinado no preâmbulo, a reger-se pelas seguintes Cláusulas e condições:

**PRIMEIRA:** O prazo da presente locação será de 3 (três) anos, iniciando-se no dia **10 de março de 2026** e findando-se em **10 de março de 2029** quando então será considerada finda a locação, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o (a) LOCATÁRIO (A) a restituir o imóvel, completamente livre e desocupado de pessoas e coisas.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O presente contrato, após 1 (um) ano de vigência, poderá ser rescindido por solicitação das partes, mediante notificação por escrito com antecedência de 30 (trinta) dias, notificação esta somente possível após o decurso deste prazo mínimo, sem o pagamento de qualquer valor a título de multa rescisória, suportando normalmente os aluguéis até o momento da efetiva desocupação.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Se o (a) LOCATÁRIO (A) permanecer no imóvel por mais de 30 (trinta) dias, sem a renovação deste contrato e sem oposição do (a) LOCADOR (A), fica ele prorrogado por prazo indeterminado, mantido as demais Cláusulas, condições e responsabilidade, podendo o (a) LOCADOR (A) ou o (a) LOCATÁRIO (A) denunciá-lo a qualquer tempo, mediante aviso por escrito, concedendo o prazo de 30 (trinta) dias para a desocupação do imóvel.

**SEGUNDA:** O aluguel mensal, livremente convencionado, é de **R\$500,00 (quinhentos reais)**, devendo ser pago até o dia **10 (Dez)** do mês subsequente ao vencido, outrossim, o aluguel aqui estabelecido deverá ser pago LOCADOR, já devidamente qualificado, qual seja, **RS IMOBILIARIA E SERVIÇOS LTDA, PIX/CNPJ.51723834000166**

**TERCEIRA:** O aluguel mensal acima pactuado será reajustado, automaticamente, na periodicidade mínima ANUAL determinada pela legislação vigente à data de sua celebração, aplicando-se a variação positiva do índice o **IPCA** ou **IGPM**, não sendo este calculado, qualquer índice de preços, oficial ou não, que reflita a variação dos preços, no período do reajuste.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Se, em virtude de lei subsequente, vier a ser admitida a correção do

LOCADOR	LOCATÁRIO
---------	-----------

Observação: A presente página integra, única e exclusivamente o contrato de locação firmado entre **LOCADOR e LOCATÁRIO** sendo expressamente vedada a sua utilização isolada em quaisquer documentos sob pena de nulidade.

valor do aluguel em periodicidade inferior à prevista na legislação vigente, a época de sua celebração, concordam as partes, desde já, e em caráter irrevogável, que a correção do aluguel e o seu indexador passará automaticamente a ser feita no menor prazo que for permitido pela lei posterior

**QUARTA:**

A não observância do prazo de pagamento estabelecido na Cláusula Segunda, implicará na incidência de multa de 5% sobre o valor do aluguel, acrescido de juros de mora de 15% ao mês, contados dia a dia, correção monetária calculada pelos mesmos índices previstos na Cláusula Terceira, além de honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o valor total de débitos, se administrativa a cobrança, e de 20% (vinte por cento), se judicial.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Acordam LOCADOR (A) e LOCATÁRIO (A) que o inadimplemento de obrigações previstas neste contrato poderá ensejar a **NEGATIVAÇÃO** da parte inadimplente junto aos órgãos de proteção ao crédito tais quais SPC/SERASA, assim como, o protesto dos alugueres e taxas eventualmente em atraso nos competentes Cartórios de Notas e Protestos de Títulos e Documentos.

**QUINTA:**

Ocorrerão ainda por conta do (a) LOCATÁRIO (A) todos os impostos, como, o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU e/ou taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel locado, e que poderão ser cobrados do (a) LOCATÁRIO (A) juntamente com o aluguel, ou seja, além do aluguel, obriga se o (a) LOCATÁRIO (A) a efetuar o pagamento dos seguintes encargos, que, repita-se, poderão ser exigidos juntamente com o aluguel:

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O não pagamento desses encargos nas épocas próprias, facultará a (o) LOCADOR (A) a justa recusa ao recebimento dos aluguéis, sujeitando-se o (a) LOCATÁRIO (A) ao pagamento dos ônus decorrentes do inadimplemento, previstos para cada débito, **independentemente de eventual ação de despejo.**

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O (A) LOCATÁRIO (A) fica ciente de que os valores dos encargos estão sujeitos aos reajustes conforme as deliberações do órgão gestor de cada encargo.

**PARAGRAFO TERCEIRO:** O (A) LOCATÁRIO (A) permanece responsável pelo pagamento dos demais encargos citados na Cláusula Quinta deste contrato junto aos órgãos responsáveis.

**SEXTA:**

O imóvel objeto deste instrumento é locado exclusivamente para servir de **residência** a (o) LOCATÁRIO (A) e sua família, não podendo sua destinação ser alterada, substituída ou acrescida de qualquer outra, sem prévia e expressa anuência do (a) LOCADOR (A). Fica vedado, outrossim, a sublocação, cessão ou transferência deste contrato, bem como o empréstimo, parcial ou total do imóvel locado, que dependerão também, de prévia e expressa anuência do (a) LOCADOR (A).

**PARAGRAFO ÚNICO:** O (A) LOCATÁRIO (A) obriga-se a permitir a vistoria do imóvel locado, pelo (a) LOCADOR (A) ou por prepostos do (a) LOCADOR (A), devidamente autorizados, quando esta achar conveniente e oportuno, mediante aviso, com antecedência de 24 horas, **deixando aqui claro que também será de inteira responsabilidade do locatário quaisquer danos causados no portão principal do imóvel, não permitido animais**

LOCADOR	LOCATÁRIO
---------	-----------

Observação: A presente página integra, única e exclusivamente o contrato de locação firmado entre **LOCADOR e LOCATÁRIO** sendo expressamente vedada a sua utilização isolada em quaisquer documentos sob pena de nulidade.

**SÉTIMA:**

O imóvel objeto deste contrato, foi entregue a (o) LOCATÁRIO (A) nas condições descritas no "Termo de Vistoria Inicial", anexo ao presente contrato, devidamente assinado pelas partes, integrando o presente, obrigando-se a devolvê-lo, uma vez finda a locação, nas mesmas condições em que o recebeu, razão pela qual, no momento da restituição das chaves, proceder-se-á a uma nova vistoria.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Findo o prazo determinado da locação ora contratada e queira o (a) LOCADOR (A) a restituição do imóvel, ou rescindida esta por qualquer motivo, o tal imóvel será devolvido à (o) LOCADOR (A), em condições de ser imediatamente habitado, nas condições abaixo especificadas, com as quitações de **energia elétrica, água e demais encargos de responsabilidade** do (a) LOCATÁRIO (A), tanto de obrigações previstas no presente instrumento, quanto das decorrentes da Lei do Inquilinato.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Objetivando o cumprimento do disposto no "caput" desta Cláusula, o (a) LOCATÁRIO (A) **obriga-se a bem conservar o imóvel para entregá-lo, limpo, pintado, com as janelas, vidros, portas, fechaduras, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, em perfeito funcionamento e plenas condições de imediato uso.** Se assim não o fizer, fica o (a) LOCADOR (A) desde logo autorizada a fazê-lo, com prévia vistoria, e a cobrar os custos executivamente do (a) LOCATÁRIO (A), mediante a exibição dos recibos de realização das obras e demais pagamentos efetuados.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Todos os consertos e reparos necessários ao uso e conservação do imóvel serão feitos pelo (a) LOCATÁRIO (A) às suas expensas.

**OITAVA:**

Obriga-se o (a) LOCATÁRIO (A) a manter o imóvel sempre limpo e bem cuidado na vigência da locação, correndo por sua conta e risco, não só os pequenos reparos tendentes a sua conservação, mas também as multas a que der causa, por inobservância de quaisquer leis, decretos e/ou regulamentos.

**NONA:**

O (A) LOCATÁRIO (A) não poderá fazer no imóvel ou em suas dependências, quaisquer obras ou benfeitorias, sem prévia e expressa anuência do (a) LOCADOR (A), não cabendo direito de retenção, por aquelas que, mesmo necessárias ou consentidas, venham a ser realizadas.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Caso não convenha a (o) LOCADOR (A) a permanência de quaisquer obras ou benfeitorias realizadas pelo (a) LOCATÁRIO (A) mesmo necessárias ou consentidas, deverá esta, uma vez finda a locação, removê-las às suas expensas, de modo a devolver o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu.

**DÉCIMA:**

Obriga-se desde já o (a) LOCATÁRIO (A), a respeitar os regulamentos e as leis vigentes, bem como, as normas que versam sobre o direito de vizinhança, evitando a prática de quaisquer atos que possam perturbar a tranquilidade ou ameaçar a saúde pública.

**DÉCIMA-**

**PRIMEIRA:**

Como garantia da presente locação, entrega o (a) LOCATÁRIO (A), a título de **caução**, a importância de **R\$ 500,00 (quinhentos reais)**, em boa e corrente moeda nacional, a lhe ser devidamente restituída, corrigido pelo índice nacional da caderneta de poupança, uma vez

LOCADOR	LOCATÁRIO
---------	-----------

Observação: A presente página integra, única e exclusivamente o contrato de locação firmado entre **LOCADOR e LOCATÁRIO** sendo expressamente vedada a sua utilização isolada em quaisquer documentos sob pena de nulidade.

finda a locação e devolvido o imóvel com todos os seus acessórios, nas mesmas condições em que recebeu, ausente quaisquer pendências.

**DÉCIMA-SEGUNDA:**

A Fica também pactuado que, ao final da locação, o (a) LOCADOR (A) recusará o recebimento das chaves do imóvel ora contratado, caso o (a) LOCATÁRIO (A) não apresente as quitações referentes ao IPTU, ENEL e CAGECE, estas acompanhadas do pedido de desligamento de energia elétrica e água e/ou esgoto. Caso tal procedimento não seja efetivado, a locação continuará seu curso normal, com a consequente cobrança dos aluguéis e demais encargos até a data da apresentação das quitações referidas.

**DÉCIMA-TERCEIRO:**

A falta de cumprimento de qualquer Cláusula ou condição deste instrumento, implicará na sua imediata rescisão, ficando a parte infratora, sujeita ao pagamento de uma multa, equivalente a **5 (cinco)** meses de aluguel, pelo valor vigente à época da infração, além de perdas e danos.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Se o (a) LOCATÁRIO (A) desejar rescindir o contrato antes de **1 (um)** ano da data de início, deverá pagar multa de **5 (cinco) aluguéis**, reduzida proporcionalmente pelo prazo já cumprido dos 3 (três) anos, ainda sendo necessário cumprir aviso prévio de 30 (trinta) dias. O cálculo da multa é feito a partir da divisão do prazo restante para cumprimento dos 3 (três) anos de vigência da locação por 3 (três) ano, multiplicado pelo valor total da multa aplicável de **5 (CINCO) vezes** o valor do aluguel.

**DÉCIMA-QUARTA:**

Sempre que as partes forem obrigadas a se valer de medidas judiciais para a defesa de direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, o valor devido a título de honorários, será de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa, elegendo, desde já, o foro da cidade de Fortaleza/CE, para a solução das questões dele emergentes.

**DÉCIMA-QUINTA:**

Fica eleito o foro da cidade de Fortaleza/CE, para solução de quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes deste contrato, renunciando os contratantes a qualquer outro, que tenham ou venham ter, por mais privilegiado que seja. E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente contrato em 2 (duas) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo.

**DÉCIMA-SEXTA:**

As Partes aceitam integralmente que as assinaturas do presente instrumento poderão ser realizadas através de plataforma homologada, nos termos do parágrafo 2º do art. 10 da MP 2.200-2/2001, sendo o presente Contrato irrevogavelmente considerado, por todos que o assinam, como prova documental e título executivo extrajudicial, para todos os fins e efeitos.

**DÉCIMA-SÉTIMA:**

As Partes declaram que tem ciência e reconhecem que a plataforma utilizada para assinatura eletrônica atende aos mais altos níveis de autenticação de signatários e a rigorosos padrões de segurança e conformidade legal, garantindo segurança e validade jurídica, pois gera o efeito jurídico do não repúdio, atestando de forma inequívoca a autoria e conteúdo de um documento eletrônico, em estrita observância às Leis Brasileiras que regem o assunto.

LOCADOR	LOCATÁRIO
---------	-----------

Observação: A presente página integra, única e exclusivamente o contrato de locação firmado entre **LOCADOR e LOCATÁRIO** sendo expressamente vedada a sua utilização isolada em quaisquer documentos sob pena de nulidade.

**DÉCIMA-  
OITAVA:**

Assim por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito, obrigando-se, ainda, a manterem o presente contrato sempre bom, firme e valioso, sendo o presente instrumento feito entre as partes contratadas por si, seus herdeiros e sucessores.

E por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente contrato, através de assinatura digital pela plataforma "GOV", obrigando-se por si, seus herdeiros e/ou sucessores, ao fiel cumprimento de todas as suas Cláusulas e condições.

---

LOCADOR (A)

**RS IMOBILIARIA E SERVIÇOS LTDA**

CNPJ: 51.723.834.0001-66

---

LOCATÁRIO (A)

**JEFERSON OLIVEIRA SANTANA**

CPF: 611.706.873-50

**Testemunhas:**

Nome: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

Fortaleza, 10 de março de 2026

LOCADOR	LOCATÁRIO
---------	-----------

Observação: A presente página integra, única e exclusivamente o contrato de locação firmado entre **LOCADOR** e **LOCATÁRIO** sendo expressamente vedada a sua utilização isolada em quaisquer documentos sob pena de nulidade.

## CHECK LIST

DESCRIÇÃO		
SALA	PINTURA	OK
	JANELA	OK
	PORTA	OK
1 QUARTO	PINTURA	OK
BANHEIRO	PIA	OK
	VASO SANITÁRIO	OK
	TORNEIRA	OK
	CHUVEIRO	OK
COZINHA	PIA	OK
	LAVANDERIA	OK
	PINTURA	OK
OBS	3 LÂMPADAS	OK
	2 CHAVES	OK

RESIDENCIAL

RS

Fortaleza, 10 de março de 2026

LOCADOR	LOCATÁRIO
---------	-----------

Observação: A presente página integra, única e exclusivamente o contrato de locação firmado entre **LOCADOR** e **LOCATÁRIO** sendo expressamente vedada a sua utilização isolada em quaisquer documentos sob pena de nulidade.