

PARTES – 4563	PLANO: BÁSICO
Locador: VINICIUS COSTA SILVA,	CPF: 095.795.429-88
Representado por: TANIA MARIA NASCIMENTO	CPF: 888.827.649-15
E-MAIL: imobiliarialagunenselg@gmail.com DN: 10/07/1969	Telefone/WhatsApp: (48) 8800-7276
Nome do Locatário (a): CARLOS FERNANDO NUNES TAVARES	CPF/CNPJ: 488.758.210-20
Email: fernandoboox@hotmail.com DN: 18/12/1966	Telefone/WhatsApp: (51) 9326-6684
NÚMERO DA CNH: 00255588967	
Local onde trabalha: Aposentado	
Contato de referência: Maria Iecenir	Telefone/ WhatsApp: (51) 9231-7067
Contato de referência: Marcos Schoroeder	Telefone/WhatsApp: (51) 9115-3682
Nome do Locatário (a): BRENDA LORENZ TAVARES	CPF: 053.782.990-39
Email : Brendalorenztavares@gmail.com DN : 07/10/2003	Telefone/ WhatsApp: (51) 9342-2242
CNH: 08075525138	
Local onde trabalha: Estudante	
DADOS DO IMÓVEL LOCADO	
Rua: Tito Castro, nº 104	Ed. Santa Mônica nº 1001 apartamento
Bairro: Mar Grosso	CEP: 88.790-000
Município: Laguna	Estado: SC
Tipo de imóvel: Residencial	
VALORES AFIANÇADOS:	
Número de Meses contratados:	Taxa de Lixo: R\$
Valor Aluguel Mensal: R\$ 1.000,00 Data de vencimento: 05	Taxa de Condomínio: R\$
IPTU (se contratado): R\$	Multa Rescisória (se contratada):
Fiança dos custos de reparação (se contratado) R\$	Seguro contra incêndio: R\$
VALOR TOTAL AFIANÇADO: R\$ 960,00	Taxa de Start: R\$ 100,00
FORMA DE PAGAMENTO –	
(X)Cartão parcelado em (12) vezes Titular:	
O pagamento foi feito em 12 parcelas.	
Bandeira do cartão: VISA	
Número do cartão: *****7502	() PIX: R\$
PRAZOS DA CONTRATAÇÃO: DE 05 de julho de 2024 ATÉ 05 de julho de 2025	
Data de assinatura do Contrato de Locação originário:	

ANEXO I DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

CONDIÇÕES GERAIS DO CONTRATO

AlugueCerto, estabelecida sob a razão social FH ADMINISTRADORA DE ALUGUÉIS E IMOVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 34.992.952/0001-50, com sede na Av. Professor Noé de Azevedo, 208, conjunto 72, Vila Mariana, São Paulo/SP.

1. Através do presente Instrumento Contratual as partes denominadas AlugueCerto, Imobiliária e Locatário estabelecem os termos e condições dos Serviços de Fiança Locatícia a serem prestados pela AlugueCerto bem como os direitos e obrigações do locatário e da imobiliária;

1.2 Os serviços prestados pela AlugueCerto se referem à fiança a ser prestada em contrato de locação firmado entre a imobiliária e o locatário cujo objeto seja a locação de imóveis residenciais ou comerciais.

Versão Contratual Publicada em 02 de Maio de 2024

2. A Fiança AlugueCerto será prestada em caso de inadimplemento, pelo locatário e, se individualmente contratados, as seguintes garantias de quitação:

- (i) Valor do aluguel mensal;
- (ii) Taxa de condomínio (Se incluída no valor mensal informado);
- (iii) Custos de pintura e reparação do imóvel ao estado em que se encontrava no momento da contratação (Se contratada individualmente e limitada ao equivalente ao valor de 02 aluguéis);
- (iv) Multas da parcela inadimplida limitadas ao montante de 10% (dez por cento) e juros e correções decorrentes da inadimplência;

3. O pagamento do aluguel mensal e taxa de condomínio (se contratado) está restrito ao número de meses contratados e desde que as competências inadimplidas estejam incluídos no período previsto no presente contrato de fiança.

3.1 A AlugueCerto não terá qualquer obrigação em relação a valores que excedam ao referido limite ou por prestações referentes a prestações relativas a competências diferentes dos estabelecidos no preâmbulo deste instrumento.

3.2 A fiança contratada para garantia da prestação mensal e a de garantia dos custos de reparação do imóvel são produtos diferentes e necessariamente contratadas individualmente, e, em hipótese alguma, poderá a garantia de uma ser utilizadas para cobrir custos de outra.

3.3 O valor do limite máximo de responsabilidade assumido pela AlugueCerto é o definido no momento da contratação, sendo que eventuais reajustes de aluguel, condomínio, taxas, impostos, etc., ocorridos durante a vigência do contrato não gerarão alteração no valor total afiançado pela AlugueCerto.

3.4 Se eventualmente houver quitação por parte da AlugueCerto em valor superior ao previsto devido à reajustes no contrato de locação, o valor pago a maior será descontado do valor global segurado e será descontado da cobertura prevista para as últimas parcelas previstas no contrato de locação.

4. Ainda que contratada a fiança para valores relativos ao custo de reparação do imóvel, a contratação NÃO inclui responsabilidade em relação ao pagamento de despesas e danos decorrentes de:

- (i) - taxas e quaisquer despesas administrativas ou de intermediação cobradas pela imobiliária, com exceção da taxa de administração consistente em percentual do aluguel mensal;
- (ii) contas de consumo relativas ao imóvel não relacionadas de forma expressa no Item "2" deste instrumento, como telefone, água, esgoto, internet, energia elétrica e gás;
- (iii) cessão ou empréstimo do imóvel, objeto do Contrato de Locação, a terceiro, seja total ou parcialmente, sem prévia e expressa autorização da ALUGUECERTO, salvo comprovação do consentimento da imobiliária;
- (iv) quaisquer deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel objeto do Contrato de Locação, danos causados pela ação paulatina de temperatura, umidade, infiltração e vibração, bem como poluição e contaminação decorrente de qualquer causa, inclusive a áreas internas que estejam expostas a este risco;
- (v) radiações, contaminação por radioatividade de qualquer combustível nuclear, resíduos nucleares ou materiais de armas nucleares;
- (vi) desmoronamento, inundação, tremor de terra e erupção vulcânica;
- (vii) danos ao imóvel, objeto do Contrato de Locação, causados por terceiros ou desvalorização por qualquer causa ou natureza;
- (viii) incapacidade de pagamento do(s) Locatário(s) consequente de fatos da natureza relevantes, que não consistam em situações isoladas;
- (ix) incapacidade de pagamento do(s) Locatário(s) consequente de atos de autoridade pública relevantes, que resultem em alteração econômica substancial, atos de hostilidade ou guerra, operações bélicas, revolução, rebelião, insurreição, confisco, tumultos, motins, greves, pandemias, e outros atos relacionados ou decorrentes destes eventos;
- (x) danos localizados nas redes hidráulicas ou elétricas cuja manutenção seja de responsabilidade das concessionárias de serviços públicos ou, no caso de condomínios, do administrador legal, ou, ainda, quando se tratar de vícios construtivos de responsabilidade da construtora e/ou incorporadora;
- (xi) danos nas redes hidráulicas e elétricas, que não consistam em danos aparentes e acabamentos externos;
- (xii) danos estruturais nos telhados ou decorrentes de caso fortuito, força maior e/ou dolo do(s) Locatário(s);
- (xiii) danos causados por atos ilícitos, dolosos ou por culpa grave equiparada ao dolo, praticados pelo(s) Locatário(s), ou por pessoa a ele(s) vinculada;
- (xiv) despesas com a recomposição de qualquer trabalho artístico, que envolva decoração, pinturas ou gravações, sejam em vidros, portas, paredes ou muros, já existentes no momento da assinatura do Contrato de Locação e devidamente demonstrado no Laudo de Vistoria Descritivo, inclusive por meio de fotografias;
- (xv) quaisquer valores devidos pelo Locatário no âmbito do Contrato de Locação com fato gerador anterior à contratação dos Serviços ALUGUECERTO pelo Locatário, na hipótese de tal contratação ocorrer no curso da vigência do Contrato de Locação;
- (xvi) quaisquer valores devidos pelo Locatário no âmbito do Contrato de Locação na hipótese de utilização do imóvel para natureza diversa (residencial ou não residencial) da informada pela Imobiliária e/ou Locatário quando da contratação dos Serviços ALUGUECERTO;
- (xvii) Valores Locatícios inadimplidos pelo(s) Locatário(s) que não tenham sido comunicados pela Imobiliária à ALUGUECERTO no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data do vencimento de referido valor, considerando-se para tanto o respectivo mês de referência e o prazo de vencimento previsto no Contrato de Locação, nos termos do Item 6.1 deste Instrumento;
- (xviii) danos morais.
- (ixx) Inadimplência do inquilino causada por culpa do locador, da imobiliária ou em razão de problemas no imóvel locado.
- (xx) Inadimplência do inquilino causada por eventos extraordinários relacionados ao imóvel locado como inundação, incêndio, desabamento, ou quaisquer outros que levem ao comprometimento do uso normal do imóvel.

(xxi) Inadimplência do inquilino causada por eventos extraordinários que resultem na decretação de Estado de Emergência, Estado de Calamidade Pública, Estado de Defesa ou Estado de Sítio por parte das autoridades competentes, ainda que não interfiram diretamente no uso normal do imóvel.

4.1 Caso expressamente contratado, o pagamento de despesas como condomínio se dará mediante apresentação dos boletos não quitados no prazo de até 30 (trinta) dias após o seu vencimento.

4.2 Caso contratada a fiança relativa aos custos de recomposição do imóvel, o pagamento pela AlugueCerto deverá ser precedido da apresentação das Notas Fiscais dos serviços e produtos necessários à recomposição, além de vistoria acompanhada de fotos do imóvel no momento do início da locação e no momento da desocupação, bem como fotos dos danos que geraram a despesa.

4.2.1 Em caso de reparação realizada pela imobiliária, caberá a esta emitir boleto contra o inquilino para o pagamento destes valores, e, em caso de inadimplência, enviar à AlugueCerto o "Comunicado de Inadimplência" acompanhado do boleto inadimplido e dos documentos referidos no item 4.2, a qual fará sua quitação em até 05 (cinco) dias úteis contados da data do recebimento destes documentos.

5. DA ANÁLISE DE CRÉDITO E DA CONTRATAÇÃO

5.1 Para fins de análise de crédito do Locatário interessado na contratação dos serviços prestados pela AlugueCerto, deverá a Imobiliária realizar o cadastro do Locatário pelo e-mail financeiro@aluguecerto.com.br ou pela plataforma existente no site www.aluguecerto.com.br, anexando documentos que entenda necessários à facilitação da aprovação cadastral.

5.2 Caberá à AlugueCerto realizar a análise de crédito do candidato à locação, podendo, a seu critério, aprovar ou rejeitar a contratação e prestação dos seus serviços sem apresentar qualquer justificativa seja à imobiliária ou ao locatário, sendo que eventual aprovação se válida única e exclusivamente para o contrato afiançado.

5.3 Havendo aprovação cadastral preliminar, a AlugueCerto solicitará as cópias dos documentos comprobatórios das informações prestadas e ato contínuo enviará à imobiliária o Aditivo Contratual de Fiança, com os dados e valores preenchidos para que sejam coletadas as assinaturas.

5.4 Colhidas as respectivas assinaturas, caberá à imobiliária enviar à AlugueCerto:

- a) O "Contrato de Locação do Imóvel" e o "Aditivo Contratual" assinados (digitalmente ou fisicamente) por todas as partes.

"O Locatário realizou a contratação da AlugueCerto, denominada sob a Razão Social FH ADMINISTRADORA DE ALUGUÉIS E IMOVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 34.992.952/0001-50, com sede na Av. Professor Noé de Azevedo, 208, conjunto 72, Vila Mariana, São Paulo/SP, a qual, se compromete a efetuar o pagamento de eventuais débitos relativos ao aluguel e demais encargos da presente locação que venham a ser inadimplidos pelo Locatário, conforme condições e limitações constantes nos Termos e Condições Gerais dos Serviços ALUGUECERTO, que integram o presente Contrato como ANEXO I."

O Locatário declara expressamente, ainda, que está ciente que em caso de exoneração da AlugueCerto – FH ADMINISTRADORA - da condição de fiadora, caberá a ele promover no prazo máximo de 30 (trinta) dias a substituição da garantia locatícia prestada, sob pena de infração contratual e ajuizamentos da competente ação de despejo."

- b) Comprovante de pagamento da taxa de fiança (ou da primeira parcela) ou número do(s) cartão(ões) de crédito no(s) qual(is) será(ão) debitada(s) a Taxa de Fiança.

- c) Caso haja opção pela garantia adicional em caso de não pagamento dos custos de recomposição do imóvel ao final do contrato, deverá enviar, antes do início do contrato de fiança, vistoria e fotos detalhadas de todos os cômodos e de bens moveis (mínimo de quatro de cada cômodo) e também da apólice de seguro do imóvel com vigência prevista até o fim do prazo da locação. Se não enviar não terá direito à garantia das despesas de reparo ainda que tenha sido paga a taxa;

5.5 No caso de assinatura física, caberá à imobiliária coletar as assinaturas das partes pessoalmente de forma a garantir a sua autenticidade.

5.6 Na hipótese de haver mais de um locatário, todos deverão proceder a leitura e assinatura deste instrumento.

5.7 Firmadas as assinaturas no presente instrumento denominado "Anexo I" e após enviados os documentos referidos no item 5.4, caberá ao locatário fornecer os dados do seu cartão de crédito à AlugueCerto para lançamento da TAXA DE START e da TAXA DE SERVIÇO LOCATÍCIO ou optar pelo pagamento por meio de boleto bancário, TED, PIX ou outra forma previamente disponibilizada pela AlugueCerto.

5.7.1 A AlugueCerto fica expressamente autorizada a lançar, mensalmente, A Taxa de Validação de Cartão, no valor de R\$1,00 (um real), no cartão de crédito do(s) Locatário(s) ou de corresponsável(eis), para fins de confirmação de sua ativação contínua.

5.8 Caso o modo de pagamento escolhido não seja o cartão de crédito, caberá ao locatário enviar comprovante pelo e-mail financeiro@aluguecerto.com.br, sob pena de não ser considerado pago até a data da efetiva comunicação.

5.9 Somente após a compensação do pagamento e envio de todos os documentos exigidos pela AlugueCerto é que serão considerados vigentes os termos do presente contrato de fiança locatícia.

6. Mediante a assinatura das condições deste contrato, o Locatário e eventuais corresponsáveis declaram concordar com o lançamento em seu(s) cartão(ões) de crédito(s) ou ainda a emissão de boletos para cobrança de:

a) Taxa de Start e Taxa de Fiança Locatícia Locatício;

b) ressarcimentos de eventuais Valores pagos pela AlugueCerto à imobiliária devido à inadimplência do locatário, não apenas referente ao valor do aluguel, mas também de toda e qualquer despesa relacionada à locação;

7. Caso tenha sido fornecido Cartão de Crédito para fins de aprovação do cadastro e/ou pagamento das taxas de contratação, havendo cancelamento, verificação de falta de validade/vigência, roubo ou clonagem de qualquer um dos cartões de crédito vinculados à contratação com a ALUGUECERTO, o Locatário e/ou eventuais Corresponsáveis terão o prazo de 05 (cinco) dias, a contar do recebimento de notificação da ALUGUECERTO, para a apresentação de outro cartão de crédito de sua titularidade, que atenda às condições de cadastro exigidas pela ALUGUECERTO.

7.1 A não apresentação de novo cartão de crédito no prazo descrito no Item acima, ou a falta de aprovação de novo Corresponsável, poderão implicar, a critério da ALUGUECERTO, na rescisão da contratação dos Serviços ALUGUECERTO e na consequente exoneração da Fiança prestada no âmbito do Contrato de Locação na forma prevista neste Instrumento.

8. O Locatário e o Corresponsável declaram estar cientes e concordar expressamente com a possibilidade de protesto pela AlugueCerto de eventual título decorrente da inadimplência e também com a inscrição em entidades de restrição de crédito como SPC, SERASA e equivalentes.

9. É obrigação da Imobiliária inserir o presente Instrumento como Anexo I do Contrato de Locação.

10. Após a contratação dos Serviços ALUGUECERTO nenhuma alteração substancial poderá ser realizada no Contrato de Locação, sem prévia e expressa anuência da ALUGUECERTO.

11. Em havendo opção pelo pagamento parcelado da taxa de fiança, o inadimplemento de qualquer das prestações será causa de imediata exoneração de fiança na forma prevista neste contrato.

12. Constatada a inadimplência de alguma parcela da Taxa de Fiança, a AlugueCerto notificará o locatário da rescisão do contrato de fiança, da exoneração da AlugueCerto da fiança prestada e para que apresente nova forma de garantia aceita pela imobiliária no prazo de 30 (trinta) dias.

13. Expirado o prazo de 30 (trinta) dias fixado na Notificação sem ter sido sanada a falta de nova garantia, caberá à imobiliária ajuizar a competente de despejo com pedido de liminar no prazo de 30 (trinta) dias sob pena de desobrigação da ALUGUECERTO em quitar valores que se vencerem a partir desta data.

14. DO INADIMPLEMENTO DE VALORES CONTRATADOS NA LOCAÇÃO

14.1 A cobrança dos aluguéis e demais encargos da locação será feita mensalmente pela Imobiliária. Passados 15 dias do prazo previsto para o vencimento da parcela inadimplida, a imobiliária deverá enviar à ALUGUECERTO "Comunicado de Inadimplemento", por e-mail ou através da Plataforma, mediante o correto preenchimento de formulário próprio fornecido pela ALUGUECERTO, e disponibilização do competente boleto bancário, para pagamento.

14.2 Após o recebimento do Comunicado de Inadimplência, a ALUGUECERTO quitará o boleto inadimplido no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, acrescido da multa moratória (limitada em 10%) e encargos legais se previstos no contrato de locação, e iniciará o Serviço de Negociação e Cobrança de Dívidas, a fim de negociar com o(s) Locatário(s) o pagamento dos valores devidos;

14.3 Na hipótese do Locatário inadimplir por duas ou mais vezes consecutivas e a ALUGUECERTO exercer efetivamente a Fiança, fica a Imobiliária desobrigada de aguardar o transcurso do prazo de 15 (quinze) dias a contar do vencimento do Valor Locatício, para o envio do Comunicado de Inadimplência, podendo o fazer no dia subsequente ao do vencimento, observando o prazo máximo de 45 dias para realizar a comunicação sob pena da garantia de pagamento pela ALUGUECERTO sobre a referida prestação.

14.4 O pagamento de valores contratados inadimplidos será realizado pela ALUGUECERTO exclusivamente mediante quitação dos respectivos boletos bancários emitidos pela Imobiliária, diretamente à esta, na qualidade de procuradora do Locador, cabendo a ela a responsabilidade exclusiva quanto ao efetivo repasse dos valores pagos pela ALUGUECERTO ao Locador.

14.5 Na hipótese da Imobiliária não realizar o repasse referido no Item 14.4, acima, a ALUGUECERTO não terá qualquer responsabilidade perante o Locador, cabendo à Imobiliária isentar a ALUGUECERTO de qualquer responsabilidade.

Versão Contratual Publicada em 02 de Maio de 2024

15. Na hipótese do Locatário ou Corresponsável procurar diretamente a Imobiliária para quitação de valores inadimplidos durante o prazo destinado ao Serviços de Negociação e Cobrança de Dívidas, a Imobiliária poderá receber o pagamento normalmente, devendo informar a ALUGUECERTO de forma imediata e realizar o reembolso à ALUGUECERTO no prazo máximo de 15 (quinze) dias sob pena de perdimento da garantia de fiança locatícia referente às obrigações contratuais que vierem a vencer após este prazo. Eventual reembolso tardio não resultará na reassunção das obrigações por parte da ALUGUECERTO salvo em caso do seu expresse consentimento.

16. Após o pagamento dos Valores Contratados eventualmente inadimplidos pelo Locatário, a ALUGUECERTO se sub-rogará nos direitos de credora, estando autorizada a debitar os valores pagos por ela no cartão de crédito cadastrado pelo Locatário e/ou do eventual corresponsável ou ainda negociar outra forma de pagamento diretamente com o devedor.

17. O envio do “Comunicado de Inadimplência” deverá ser realizado pela Imobiliária dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contado da data de vencimento de cada parcela do aluguel sob pena de exclusão da responsabilidade da ALUGUECERTO em relação à referida prestação inadimplida.

17.1 A fim de evitar dúvidas, a ALUGUECERTO apresenta hipótese exemplificativa do prazo previsto para que a imobiliária envie o Comunicado de inadimplência à AlugueCerto:

Ex.: Vencimento do Aluguel 05/03, deverá ser informada à ALUGUECERTO, por meio de Comunicado de Inadimplência, entre os dias 20/03 e 05/04. Na hipótese do Comunicado de Inadimplência ser enviado pela imobiliária posteriormente à data de 05/05, a ALUGUECERTO não se responsabilizará pelo pagamento, permanecendo, contudo, responsável pelo pagamento de outros valores inadimplidos, desde que comunicados na forma e prazo previstos neste Instrumento.

18. Em caso de inadimplemento de alguma prestação locatícia por parte do locatário pelo prazo de 30 (trinta) dias corridos, poderá a ALUGUECERTO rescindir este contrato e se exonerar da fiança, notificando o Locatário para que apresente outra modalidade de garantia locatícia que seja aceita pela imobiliária no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena do ajuizamento, por parte da imobiliária, da competente ação de despejo com pedido de liminar para desocupação imediata do imóvel.

18.1 Em caso de exoneração da fiança, ainda assim a AlugueCerto permanecerá obrigada junto à imobiliária ao pagamento dos valores inadimplidos pelo locatário na forma contratada no preâmbulo deste instrumento, desde que cumprido pela imobiliária o prazo para o ajuizamento da ação de despejo na forma prevista neste contrato.

19. VIGÊNCIA E RESCISÃO

19.1 A contratação dos Serviços de fiança locatícia prestadas pela ALUGUECERTO é celebrada exclusivamente por **prazo determinado** estabelecido no preâmbulo deste contrato, nunca superior à 12 (doze) meses, ainda que o contrato de locação firmado entre o locador/imobiliária e o locatário prevejam prazo diverso. Eventual desconsideração ou alteração do prazo do contrato de locação por via judicial ou administrativa não gera qualquer alteração no prazo máximo de 12 (doze) meses avençado na presente cláusula.

19.2 Terminado o prazo estabelecido no presente contrato encerram-se automaticamente as obrigações da AlugueCerto seja com relação ao pagamento de aluguéis ou de quaisquer outros valores, perfazendo-se de forma automática a exoneração da fiança ainda que o locatário não proceda a desocupação e devolução do imóvel.

19.2.1 Eventual renovação do presente contrato de fiança locatícia se dará exclusivamente de forma escrita, sendo considerada inválido qualquer outro meio de renovação.

19.3 A Taxa de Fiança ALUGUECERTO será devida à ALUGUECERTO a cada período de 12 (doze) meses de efetiva contratação dos Serviços ALUGUECERTO ainda que já tenha sido paga no início do primeiro contrato.

19.4 A impossibilidade de efetivação dos lançamentos relativos à Taxa ALUGUECERTO ou, ainda, a sua contestação pelo titular do cartão de crédito em que o lançamento houver sido realizado, ou não pagamento pela forma avençada sem o devido saneamento no prazo de 05 (cinco) dias, poderá implicar, a critério da ALUGUECERTO, na rescisão da contratação e exoneração da fiança.

20. O contrato de fiança locatícia e demais obrigações poderão ser rescindida pela ALUGUECERTO nas seguintes hipóteses:

(i) A qualquer momento e sem apresentação de qualquer motivo, a AlugueCerto poderá proceder unilateralmente a exoneração da fiança e o cancelamento do presente contrato mediante Notificação das partes contratantes com antecedência de 30 (trinta) dias. Nesse caso caberá à AlugueCerto devolver o valor pago pelo inquilino a título de Taxa de Fiança à AlugueCerto de forma proporcional à quantidade de meses transcorridos e faltantes para o término do prazo contratual. A devolução ocorrerá no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da rescisão contratual.

(ii) falta de apresentação de novo(s) Corresponsável(eis) com condições de aprovação para fins da Análise Cadastral, dentro do prazo de 05 (cinco) dias, a contar do recebimento de notificação da ALUGUECERTO em caso de necessidade de substituição;

(iii) falta de pagamento ou contestação dos lançamentos relativos à Taxa de Fiança AlugueCerto, não sanados no prazo de 05 (cinco) dias.

(v) Inadimplência de alguma obrigação locatícia, pelo locatário, pelo prazo de 30 (trinta) dias consecutivos, ou pelo pagamento, pela ALUGUECERTO de valores inadimplidos pelo(s) Locatário(s) no âmbito do Contrato de Locação em montante equivalente a 04 (quatro) vezes o Valor Informado, de forma consecutiva ou não.

(iv) contestação dos lançamentos realizados pela AlugueCerto por parte do titular do cartão de crédito em que o lançamento houver sido realizado.

(viii) falta de aprovação da Análise Cadastral do(s) herdeiro(s) do(s) Locatário(s), em caso de falecimento deste.

20.1 O Locatário ou locador/imobiliária poderão proceder a rescisão do presente contrato a qualquer tempo e sem motivo mediante Notificação da AlugueCerto por escrito e com antecedência de 30 (trinta) dias.

20.1.2 Em caso de rescisão promovida pelo locatário ou locador, caberá à AlugueCerto devolver o valor recebido a título de Taxa de Fiança Locatícia em valor proporcional ao número de meses transcorridos desde o início e restantes para o contrato. O valor previsto nesta cláusula será pago em até 30 (trinta) dias em conta a ser informada por escrito pelo locatário.

20.1.3 No caso de rescisão promovida por iniciativa do locatário ou locador, fica estipulada uma **multa equivalente à 20%** (vinte por cento) do valor total do contrato de fiança locatícia. É devido também o pagamento da **Taxa Administrativa de Rescisão**, estabelecida em valor igual ao da Taxa de Start paga no momento da contratação. Ambos os valores previstos nesta cláusula serão descontados pela AlugueCerto dos valores a serem restituídos na forma do item 20.1.2 do presente contrato.

21. Em qualquer hipótese de rescisão da contratação dos Serviços ALUGUECERTO, a presente contratação perderá o objeto e a ALUGUECERTO notificará a Imobiliária e o(s) Locatário(s) quanto à exoneração da Fiança prestada no âmbito do Contrato de Locação.

22. Havendo exoneração da ALUGUECERTO da condição de Fiadora, em decorrência da rescisão da contratação dos Serviços ALUGUECERTO, caberá ao(s) Locatário(s) promover a substituição da garantia prestada no Contrato de Locação, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento de notificação, sob pena de infração contratual e ajuizamento da competente ação de despejo, com pedido liminar de despejo compulsório.

23. A rescisão motivada pelo inadimplemento por parte do locatário de qualquer prestação, valor ou taxa devida à AlugueCerto configurará infração contratual gravíssima e não gera direito a ressarcimento de qualquer valor pago ou perdão de valores vincendos referente à contratação do Serviço de Fiança prestado pela AlugueCerto.

24. Na hipótese da falta de substituição da garantia no Contrato de Locação, na forma do Item acima, resultar em prejuízos à ALUGUECERTO, o Locatários e eventuais corresponsáveis estarão obrigados ao ressarcimento do referido prejuízo, assim como do pagamento de multa em favor da ALUGUECERTO fixada em valor equivalente a 01 (uma) vez o Valor Informado vigente à época da rescisão do Contrato de Locação.

25. O único meio válido de comunicação originado dos inquilinos e das imobiliárias para a AlugueCerto é o e-mail financeiro@aluguecerto.com.br, assim como consideram-se válidas as notificações e comunicados originados da AlugueCerto para imobiliárias e inquilinos enviados para os endereços eletrônicos confirmados pelo(s) Locatário(s) e eventual(ais) Corresponsável(ais) no momento da contratação dos Serviços ALUGUECERTO.

26. É obrigação do(s) Locatário(s) e eventuais Corresponsáveis manter seus endereços eletrônicos devidamente atualizados, informando qualquer alteração à ALUGUECERTO, por meio do endereço eletrônico indicado no Item acima sob pena de serem consideradas recebidas as notificações ou comunicados enviados para os endereços fornecidos ainda que desatualizados.

26.1 A data de recebimento das comunicações será considerada como sendo a data em que o e-mail tiver sido transmitido para o destinatário, se em dia útil horário comercial. Se a transmissão para o destinatário for promovida em dia não útil e/ou fora do horário comercial, considerar-se-á a comunicação como recebida no primeiro dia útil subsequente à transmissão.

27. Qualquer tolerância das partes em relação às obrigações relacionadas à contratação dos Serviços ALUGUECERTO, ou mesmo o retardamento da exigibilidade de direitos, não importará em precedente, novação ou alteração, cujos termos continuarão exigíveis a qualquer tempo.

28. As Partes elegem o foro Central da Comarca de Joinville, Estado de Santa Catarina, para dirimir eventuais conflitos decorrentes da contratação dos Serviços ALUGUECERTO, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

Locatário:

CPF:

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

FH ADMINISTRADORA DE ALUGUÉIS E IMOVEIS LTDA
CNPJ: 34.992.952/0001-50

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

ELIANE LAURINDO DA SILVA

TESTEMUNHA
ELIANE LAURINDO DA SILVA
CPF: 00777051907

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

CRISTINE ALVES DA SILVA FLOR

TESTEMUNHA
CRISTINE ALVES DA SILVA FLOR
CPF: 016.387.229-5

**CONTRATO - CARLOS FERNANDO N TAVARES X TANIA IMOB.
LAGUNENSE.docx**

Documento número #5291f04f-5313-4aa1-b7b7-4179d97e5b31

Hash do documento original (SHA256): f087a5de403ce39a37ab32ce2d177e00e3702069e2f6a129dbb616385c90a40d

Assinaturas **FRANK DA SILVA**

CPF: 184.475.508-85

Assinou como parte em 09 jul 2024 às 16:36:54


REPRODUÇÃO PROIBIDA
09/07/2024 16:36:54
FRANK DA SILVA **CARLOS FERNANDO NUNES TAVARES**

CPF: 488.758.210-20

Assinou como parte em 10 jul 2024 às 18:59:27

 **BRENDA LORENZ TAVARES**

CPF: 053.782.990-39

Assinou como parte em 10 jul 2024 às 18:56:14

 **TANIA MARIA NASCIMENTO**

CPF: 888.827.649-15

Assinou como parte em 11 jul 2024 às 11:35:09

Log

09 jul 2024, 09:38:26	Operador com email franksilva@terra.com.br na Conta a340c5bf-8a3a-4f50-8736-f1faf9e86e61 criou este documento número 5291f04f-5313-4aa1-b7b7-4179d97e5b31. Data limite para assinatura do documento: 08 de agosto de 2024 (09:35). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
09 jul 2024, 09:38:27	Operador com email franksilva@terra.com.br na Conta a340c5bf-8a3a-4f50-8736-f1faf9e86e61 adicionou à Lista de Assinatura: franksilva@terra.com.br para assinar como parte, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo FRANK DA SILVA e CPF 184.475.508-85.

09 jul 2024, 09:38:27	Operador com email franksilva@terra.com.br na Conta a340c5bf-8a3a-4f50-8736-f1faf9e86e61 adicionou à Lista de Assinatura: imobiliarialagunenselg@gmail.com para assinar como parte, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Foto de documento oficial; Foto de face & documento. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo TANIA MARIA NASCIMENTO e CPF 888.827.649-15.
09 jul 2024, 09:38:27	Operador com email franksilva@terra.com.br na Conta a340c5bf-8a3a-4f50-8736-f1faf9e86e61 adicionou à Lista de Assinatura: fernandoboxx@hotmail.com para assinar como parte, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Foto de documento oficial; Foto de face & documento. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo CARLOS FERNANDO NUNES TAVARES e CPF 488.758.210-20.
09 jul 2024, 09:38:27	Operador com email franksilva@terra.com.br na Conta a340c5bf-8a3a-4f50-8736-f1faf9e86e61 adicionou à Lista de Assinatura: Brendalorenztavares@gmail.com para assinar como parte, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Foto de documento oficial; Foto de face & documento. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo BRENDA LORENZ TAVARES e CPF 053.782.990-39.
09 jul 2024, 16:36:55	FRANK DA SILVA assinou como parte. Pontos de autenticação: Token via E-mail franksilva@terra.com.br. CPF informado: 184.475.508-85. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 46c6c9(...), vide anexo 09 jul 2024, 16-36-55.png. IP: 189.0.126.111. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -26.2927 e longitude -48.8427. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão 1.907.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
10 jul 2024, 18:56:16	BRENDA LORENZ TAVARES assinou como parte. Pontos de autenticação: Token via E-mail Brendalorenztavares@gmail.com. CPF informado: 053.782.990-39. Foto do documento oficial, sendo a frente com hash SHA256 prefixo 36922a(...), vide anexo official_document_front_10 jul 2024, 18-56-14.png, e o verso com hash SHA256 prefixo a021be(...), vide anexo official_document_back_10 jul 2024, 18-56-14.png. Foto de face & documento com hash SHA256 prefixo 772a93(...), vide anexo 10 jul 2024, 18-56-14.jpeg. IP: 177.124.149.33. Componente de assinatura versão 1.908.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
10 jul 2024, 18:59:29	CARLOS FERNANDO NUNES TAVARES assinou como parte. Pontos de autenticação: Token via E-mail fernandoboxx@hotmail.com. CPF informado: 488.758.210-20. Foto do documento oficial, sendo a frente com hash SHA256 prefixo f430f1(...), vide anexo official_document_front_10 jul 2024, 18-59-27.png, e o verso com hash SHA256 prefixo 1091d3(...), vide anexo official_document_back_10 jul 2024, 18-59-27.png. Foto de face & documento com hash SHA256 prefixo 986fa0(...), vide anexo 10 jul 2024, 18-59-27.jpeg. IP: 177.124.149.33. Componente de assinatura versão 1.908.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
11 jul 2024, 10:07:37	Operador com email franksilva@terra.com.br na Conta a340c5bf-8a3a-4f50-8736-f1faf9e86e61 adicionou à Lista de Assinatura: taniamncorretora@gmail.com para assinar como parte, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Foto de documento oficial; Foto de face & documento. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo TANIA MARIA NASCIMENTO e CPF 888.827.649-15.
11 jul 2024, 10:07:49	Operador com email franksilva@terra.com.br na Conta a340c5bf-8a3a-4f50-8736-f1faf9e86e61 removeu da Lista de Assinatura: imobiliarialagunenselg@gmail.com para assinar como parte.

11 jul 2024, 11:35:14

TANIA MARIA NASCIMENTO assinou como parte. Pontos de autenticação: Token via E-mail taniamncorretora@gmail.com. CPF informado: 888.827.649-15. Foto do documento oficial, sendo a frente com hash SHA256 prefixo 20ca55(...), vide anexo official_document_front_11 jul 2024, 11-35-09.png, e o verso com hash SHA256 prefixo 9d29a6(...), vide anexo official_document_back_11 jul 2024, 11-35-09.png. Foto de face & documento com hash SHA256 prefixo ac3976(...), vide anexo 11 jul 2024, 11-35-09.jpeg. IP: 45.171.78.69. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -28.4269413 e longitude -48.8579243. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.910.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

11 jul 2024, 11:35:15

Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 5291f04f-5313-4aa1-b7b7-4179d97e5b31.



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 5291f04f-5313-4aa1-b7b7-4179d97e5b31, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexos

FRANK DA SILVA

Assinou o documento enquanto parte em 09 jul 2024 às 16:36:54

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 46c6c9(...)



FRANK DA SILVA
09 jul 2024, 16-36-55.png

CARLOS FERNANDO NUNES TAVARES

Assinou o documento enquanto parte em 10 jul 2024 às 18:59:27

SELFIE COM DOCUMENTO

Foto da face com documento com hash SHA256 prefixo 986fa0(...)



10 jul 2024, 18-59-27.jpeg

DOCUMENTO OFICIAL

Foto do verso do documento oficial com hash SHA256 prefixo 1091d3(...)



official_document_back_10 jul 2024, 18-59-27.png

Foto da frente do documento oficial com hash SHA256 prefixo f430f1(...)



official_document_front_10 jul 2024, 18-59-27.png

BRENDA LORENZ TAVARES

Assinou o documento enquanto parte em 10 jul 2024 às 18:56:14

SELFIE COM DOCUMENTO

Foto da face com documento com hash SHA256 prefixo 772a93(...)



10 jul 2024, 18-56-14.jpeg

DOCUMENTO OFICIAL

Foto do verso do documento oficial com hash SHA256 prefixo a021be(...)



official_document_back_10 jul 2024, 18-56-14.png

Foto da frente do documento oficial com hash SHA256 prefixo 36922a(...)



official_document_front_10 jul 2024, 18-56-14.png

TANIA MARIA NASCIMENTO

Assinou o documento enquanto parte em 11 jul 2024 às 11:35:09

SELFIE COM DOCUMENTO

Foto da face com documento com hash SHA256 prefixo ac3976(...)



11 jul 2024, 11-35-09.jpeg

DOCUMENTO OFICIAL

Foto do verso do documento oficial com hash SHA256 prefixo 9d29a6(...)



official_document_back_11 jul 2024, 11-35-09.png

Foto da frente do documento oficial com hash SHA256 prefixo 20ca55(...)



official_document_front_11 jul 2024, 11-35-09.png