

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA FINS RESIDENCIAIS

LOCADORA: **Salete Deon**, brasileira, solteira, a qual declara neste ato sob as penas da lei, que não convive em união estável, gerente de contas, inscrita no CPF nº 593.922.150-53, portador do RG nº 5.288.835, residente e domiciliada à Rua Joaquim Guarani, 151, Apto 104, Jardim Acácias, São Paulo/SP.

PROCURADOR: O/A(s) **LOCADOR(A)(S)(ES)** são(é) neste ato representado(a)(s) pela empresa **IMOBILIÁRIA KONCRETA LTDA-EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.866.012/0001-07, com sede à Rua Max Colin, nº 2110, bairro América, nesta cidade de Joinville/SC.

LOCATÁRIO: **Ivonir Sergio Menegat**, brasileiro, casado, eletricista, inscrito no CPF sob o nº 782.204.409-53, portador da Carteira de Identidade RG nº 2.940.872, residente e domiciliado na cidade de Maravilha, Estado de SC.

CLÁUSULA PRIMEIRA:

OBJETO DA LOCAÇÃO

O IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA LOCADORA, A UNIDADE 301, DO EDIFÍCIO SANTOS DUMONT, CONTENDO UMA VAGA DE GARAGEM BOX Nº 06, SITUADO À AVENIDA SANTOS DUMONT Nº 1516, BAIRRO BOM RETIRO, CEP 89.223-001, NA CIDADE DE JOINVILLE, ESTADO DE SANTA CATARINA.

Parágrafo Primeiro: O(A) **LOCATÁRIO(A)** declara para todos os fins e efeito de direito que recebe o imóvel locado no estado em que se encontra de conservação e uso, identificado no Termo de Vistoria Inicial, o qual é parte integrante deste contrato, assinado por todos os contratantes, obrigando-se e comprometendo-se a devolvê-lo no estado apontado na referida vistoria inicial, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévia, e qualquer que seja o motivo de devolução, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei, além da obrigação de indenizar por danos ou prejuízos decorrentes da inobservância dessa obrigação, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel. O(A) **LOCATÁRIO(A)** apresentará, dentro de 05 (cinco) dias úteis, por escrito, observações que julgar necessárias quanto ao estado de conservação do imóvel, que não conferem com a vistoria que recebeu.

Parágrafo Segundo: Na hipótese em que o imóvel estiver sem energia elétrica, inclusive nas hipóteses em que o imóvel estiver sem o relógio medidor de energia, o(a) **LOCATÁRIO(A)** deverá, imediatamente após a assinatura do presente contrato, se dirigir à CELESC (Companhia de Energia Elétrica de Santa Catarina) e lá providenciar/solicitar, às suas expensas, a religação da energia elétrica, devendo respeitar o prazo de religação estabelecido pela referida companhia, sendo certo que a demora na religação não poderá ser imputado como motivo para a rescisão do presente contrato, haja vista que o(a) LOCATÁRIO(A), antes da assinatura do presente contrato, foi orientado a procurar a referida empresa e consultar os prazos e formas de como promover a religação da energia elétrica. No caso de ser apurado algum débito pretérito à presente locação, referente a este imóvel e em nome do locador, o(a) **LOCATÁRIO(A)** deverá efetuar sua liquidação, apresentando ao locador ou ao seu representante o respectivo comprovante para que seja devidamente reembolsado, medida que agilizará a religação da energia elétrica. Se o débito estiver em nome de terceiro não será necessário o pagamento do débito pretérito por força do que dispõe o art. 128 da Resolução 414/2010 da ANEEL.

Parágrafo Terceiro: O(A) **LOCATÁRIO(A)** deve transferir para si a titularidade das contas de energia e água no prazo máximo de 15 (quinze) dias após a assinatura do presente contrato, sob pena de, não o fazendo, ficar responsável por eventuais danos, morais ou materiais, causados ao **LOCADOR(A)** ou terceiros. Caso o(a) **LOCATÁRIO(A)** deixe de atender o disposto neste cláusula, nomeia e institui neste ato, sua bastante procuradora a empresa Imobiliária Koncreta Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 23.866.012/0001-07, com sede na rua Max Colin 2110, nesta cidade de Joinville/SC ou preposto por esta indicado, a representá-lo perante à Companhia de Energia Elétrica de Santa Catarina – CELESC e/ou Companhia de Águas de Joinville, outorgando irrevogáveis e irretratáveis poderes para, realizar qualquer pedido que esteja relacionado à locação deste contrato, especialmente para promover a transferência da titularidade, ligação nova, desligamento e outros serviços da Unidade Consumidora do objeto do presente para o seu nome, podendo para tanto, assinar quaisquer documentos destinados à realização de tal ato, transferência de possíveis débitos, presentes

e futuros, pedir desligamentos, dentre outros, desde que decorram do contrato de locação firmado. Ficará a critério do **LOCADOR(A)** e da Imobiliária Koncreta Ltda, fazer uso desta autorização, não representando a mesma em uma obrigação, **haja vista que é uma responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A)** promover as respectivas solicitações e alterações junto as concessionárias.

CLÁUSULA SEGUNDA: **PRAZO**

O prazo de locação é de **36 (trinta e seis) meses**, iniciando em **20/05/2023** e terminando, de pleno direito, no dia **19/05/2026**, independentemente de notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

Parágrafo Primeiro: Findo o prazo acima ajustado, se o(a) **LOCATÁRIO(A)** continuar no imóvel por mais de trinta dias, sem oposição do(a) **LOCADOR(A)**, ficará a locação prorrogada por tempo indeterminado, nas mesmas bases contratuais, podendo qualquer uma das partes denunciar o contrato quando lhe convier, com no mínimo 30 dias de antecedência antes da entrega das chaves.

Parágrafo Segundo: Se o(a) **LOCATÁRIO(A)**, usando da faculdade que lhe confere o artigo 4º da Lei nº 8245/91, devolver o imóvel locado antes do vencimento do prazo ajustado nesta cláusula, pagará ao **LOCADOR(A)** multa rescisória equivalente a três (03) meses do aluguel vigente à época do rescisão, observado, para efeito de cálculo da multa, o prazo total da locação, isto é, aquele previsto no *caput* desta cláusula. Dita penalidade poderá ser cobrada em ação de execução e deverá ser reduzida proporcionalmente ao tempo do contrato já cumprido.

Parágrafo Terceiro: De comum acordo entre as partes, por mera liberalidade do Locador, fica entendido que, **cumprindo-se 12 (doze) meses deste contrato**, se o(a) **LOCATÁRIO(A)**, por motivo qualquer, desejar desocupar o imóvel ora locado, ficará isento de pagamento de multa contratual, desde que o mesmo avise por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias antes da entrega das chaves, **a partir do décimo primeiro mês de locação**. Na ausência do aviso, o(a) **LOCADOR(A)** poderá exigir quantia correspondente a um mês de aluguel e encargos, vigentes quando da rescisão. O presente parágrafo não mantém qualquer vinculação com o cálculo da multa contratual por entrega antecipada do imóvel, tratando especificamente da isenção do pagamento da multa caso cumpridos 12 meses de contrato, sendo certo que, para efeito do cálculo da multa, será observado o prazo total do contrato prevista no *caput* desta cláusula.

CLÁUSULA TERCEIRA: **ALUGUEL**

O aluguel mensal livremente convencionado, nesta data, é de R\$ 1.000,00 (Hum mil reais).

Parágrafo Primeiro: O aluguel e encargos da locação vencem no dia **20 (vinte)** de cada mês, serão pagos através de boleto bancário enviado por email ou da forma que a administradora indicar. Caso o **LOCATÁRIO(A)** não receba o boleto por qualquer motivo o aluguel e encargos deverão ser pagos diretamente na sede da Imobiliária administradora da locação, ficando desde já acertado que em hipótese alguma serão liberados os juros de mora (1% ao mês) e a multa de 10% sobre os valores em atraso, bem como fica vedado o pagamento através de depósito bancário, exceto se autorizado por escrito.

Parágrafo Segundo: O aluguel mensal acima pactuado será reajustado anualmente, automaticamente, aplicando-se o IGPM, ou, não estando este disponível por qualquer índice de preços, que reflita a variação da inflação no período do reajuste. Se durante a locação houver permissão legal para reduzir a periodicidade do reajuste, este deverá ser feito dentro da nova legislação, no menor prazo possível.

Parágrafo Terceiro: Em caso de mora do(a) **LOCATÁRIO(A)** quanto ao pagamento do aluguel e encargos locatícios, qualquer que seja o atraso, o débito será acrescido da multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor total, além dos juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, atualização monetária e o reembolso de eventuais despesas decorrentes do envio de correspondências (AR), relativas à cobrança. Não havendo pagamento, a cobrança será encaminhada ao Departamento Jurídico, afim de que seja promovida competente ação de despejo por falta de pagamento, desde já, fica acertado, que o(a) **LOCATÁRIO(A)** pagará sobre a referida ação os honorários advocatícios a base de 20 % (vinte por cento), custas e demais cominações legais.

Parágrafo Quarto: Os percentuais de multas e juros previstos no parágrafo anterior não serão aplicados para as despesas ordinárias e extraordinárias de condomínio, quando for o caso, pois para tais cobranças serão aplicadas as regras estabelecidas na Convenção Condominial.

Parágrafo Quinto: Fica desde já esclarecido que o recebimento do aluguel e/ou encargos locatícios estabelecidos neste contrato, fora do prazo fixado, constituirá ato de mera tolerância, do qual não se poderá inferir novação do ajustado, bem como no caso de ter ocorrido ajuizamento da ação de cobrança ou despejo, dito recebimento também não poderá ser interpretado como desistência ou renúncia ao pedido ali formulado.

CLÁUSULA QUARTA:

OUTROS ENCARGOS

O(A) **LOCATÁRIO(A)** pagará mensalmente, além do aluguel, todos os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel locado, os quais poderão ser cobrados do(a) **LOCATÁRIO(A)** em parcelas, juntamente com o aluguel, incluindo entre estes: Seguro de Incêndio, Imposto Predial e Territorial Urbano, Taxa de Lixo, Serviços Públicos, Condomínio, Taxa de mudança, água, energia, esgoto, gás e taxa de ocupação, se for o caso. Quando tais pagamentos forem feitos pelo(a) **LOCADOR(A)**, o(a) **LOCATÁRIO(A)** ressarcirá ao mesmo, mensalmente, juntamente com aluguel na data do seu vencimento, os valores por ele pago.

Parágrafo Primeiro: Casos ditas despesas não sejam cobradas juntamente com o aluguel mensal, poderá o(a) **LOCADOR(A)**, solicitar a apresentação das quitações no momento do pagamento do aluguel, e caso o(a) **LOCATÁRIO(A)** não apresente a(o) **LOCADOR(A)** ou seu representante os respectivos comprovantes, ficará caracterizada infração contratual grave, dando ensejo a aplicação das sanções aqui previstas, inclusive a recusa ao recebimento dos aluguéis até que dita obrigação seja cumprida, sem prejuízo de exigir multas e juros.

Parágrafo Segundo: Caso o(a) **LOCATÁRIO(A)**, juntamente com as despesas ordinárias de condomínio, efetue o pagamento de quaisquer despesas extraordinárias (art. 22, X, § único, Lei 8.245/91), inclusive aquelas relativas a constituição de fundo de reserva, deverá, de imediato, enviar à sede da empresa administradora **ou através do e-mail: administrativo1@koncreta.com.br**, o comprovante de pagamento, juntamente com documento do condomínio ou ata da assembleia que justifique tal despesa, para que a administradora proceda o desconto no slip bancário de cobrança do aluguel referente ao período subsequente ao envio.

Parágrafo Terceiro: Se o(a) **LOCATÁRIO(A)** deixar de enviar os comprovantes de pagamento das despesas extraordinárias nos termos do parágrafo anterior, as mesmas serão ressarcidas nos meses subsequentes a solicitação, em tantas vezes quantas tenham sido realizados os pagamentos pelo(a) **LOCATÁRIO(A)** junto ao condomínio, sem direito a inclusão de juros e correção monetária.

Parágrafo Quarto: O locatário(a) tem ciência e concorda que será cobrado, juntamente com o aluguel e encargos da locação, taxa de boleto bancário, o que viabilizará que os pagamentos sejam realizados nas redes bancárias ou casas lotéricas.

CLÁUSULA QUINTA:

DO SEGURO

O(A) **LOCADOR(A)** não se responsabiliza de modo algum pelos prejuízos que o(a) **LOCATÁRIO(A)** venha sofrer decorrentes de incêndio, tempestade, inundações, raio ou qualquer outro tipo de acidente e para prevenir a responsabilidade, o(a) **LOCATÁRIO(A)** autoriza expressamente o(a) **LOCADOR(A)** a cobrar, juntamente com o aluguel, o prêmio de seguro contra incêndio, raio, explosão, danos elétricos, curto circuito, vendaval e perda pagamento de aluguel do imóvel locado, e a renová-lo anualmente enquanto perdurar a locação, sendo certo que dito seguro não cobrirá os móveis e utensílios, produtos e mercadorias do locatário, razão pela qual o mesmo deverá contratar as suas expensas dita cobertura.

Parágrafo Primeiro: O(A) **LOCATÁRIO(A)** declara ainda que foi informado pelo(a) **LOCADOR(A)** que a Cidade de Joinville sofre os efeitos decorrentes de alta umidade, bem como possui alta incidência de chuvas, inclusive, em alguns casos, poderá resultar na presença de insetos (cupins, entre outros), razão pela qual se obriga a zelar pela manutenção e guarda de seus móveis e pertences em local adequado

e arejado, evitando dissabores resultantes de tais efeitos climáticos, pois, se ocorrerem, não poderão ser indenizados pelo(a) **LOCADOR(A)**.

Parágrafo Segundo: O(A) **LOCATÁRIO(A)** também declara que foi orientado pelo(a) **LOCADOR(A)** a manter seus móveis e utensílios numa altura mínima de 0,60 (sessenta) centímetros do chão, pois na cidade de Joinville/SC é comum a incidência de alagamentos por excesso de chuvas e também por influência da maré.

Parágrafo Terceiro: O valor do referido prêmio será cobrado juntamente com o primeiro aluguel, tomando-se por base o valor de mercado do imóvel, o qual orça atualmente em **R\$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais)** e terá o **LOCADOR(A)(ES)** como beneficiário(a)(s) e segurado(a)(s).

CLÁUSULA SEXTA:

O(A) **LOCATÁRIO(A)** é obrigado, sob pena de cometimento de infração contratual de NATUREZA GRAVE, a entregar a(o) **LOCADOR**, em tempo hábil para pagamentos sem multas, todas as intimações, avisos, recibos, lançamentos, etc., que digam respeito ao imóvel locado ou à via em que ele se situa. No caso da não observância pelo(a) **LOCATÁRIO(A)** do disposto acima, ficará ele responsável pelo pagamento dos encargos de mora.

CLÁUSULA SÉTIMA: DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel ora locado destina-se exclusivamente para fins **RESIDENCIAIS** não podendo ser alterada sua destinação sem o consentimento expresso, por escrito, do **LOCADOR(A)**.

CLÁUSULA OITAVA: SUBLOCAÇÃO-CESSÃO-EMPRÉSTIMO

O(A) **LOCATÁRIO(A)** não poderá, sem prévio consentimento, por escrito, do(a) **LOCADOR(A)**, sublocar, emprestar, arrendar ou por qualquer título ceder o imóvel locado no todo ou em parte.

CLÁUSULA NONA: BENFEITORIAS

É vedado a(o) **LOCATÁRIO(A)**, sob pena de rescisão da Locação, fazer no imóvel e em suas dependências quaisquer benfeitorias ou alterações, sem prévio consentimento escrito do(a) **LOCADOR(A)**, o qual se reserva o direito exclusivo de realizar as benfeitorias necessárias, mediante solicitação escrita do(a) **LOCATÁRIO(A)**. Em consequência, não terá o(a) **LOCATÁRIO(A)** nenhum direito a indenização ou retenção pelas benfeitorias que, infringindo este contrato, venha a efetuar. É igualmente defesa a colocação de placas, cartazes, anúncios ou inscrições, de aparelhos de ar condicionado, de antenas de rádio e televisão nas partes externas do prédio, sem a referida autorização prévia, por escrito, ao locador ou ser representante.

Parágrafo Primeiro: O(A) **LOCATÁRIO(A)**, mesmo que autorizado expressamente pelo(a) **LOCADOR(A)**, não terá direito a indenização ou retenção do imóvel por eventuais benfeitorias nele realizadas.

Parágrafo Segundo: Fica ainda facultado a(o) **LOCADOR(A)**, exigir a remoção das benfeitorias introduzidas pelo Locatário, às suas expensas, e a devolução do imóvel no estado que foi recebido no início da locação.

CLÁUSULA DÉCIMA:

No imóvel locado não é permitido depositar materiais inflamáveis, explosivos ou corrosivos, nem cortar ou danificar árvores por acaso existentes, ficando o(a) **LOCATÁRIO(A)** responsável pelos danos que causar.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: CONDOMÍNIO

O(A) **LOCATÁRIO(A)** obriga-se a respeitar e dar cumprimento às disposições que regem o Condomínio em que se encontra o imóvel locado, respondendo pelas despesas que lhe couberem, na proporção atribuída a cada unidade condôminal.

Parágrafo Único: Além das disposições estabelecidas no presente contrato, o(a) **LOCATÁRIO(A)** se obriga a respeitar, integralmente, quando for o caso, a Convenção e Regimento Interno do Condomínio, os quais passam a fazer parte integrante desde instrumento. De qualquer forma, não poderá o(a) **LOCATÁRIO(A)** infringir as normas referentes ao direito de vizinhança, no que se refere ao sossego, silêncio, segurança, salubridade e respeito aos direitos de seus vizinhos, responsabilizando-se ainda por atos daqueles que permitir o ingresso no edifício e no imóvel objeto a presente locação, assim como é defeso estocar, guardar ou manter a qualquer título substâncias, materiais e equipamentos nocivos aos outros ocupantes do prédio. O uso indevido e (ou) diverso do imóvel e a inobservância dos bons costumes, conservação, manutenção e limpeza, em desacordo com normas de segurança, desrespeito ao regulamento ou qualquer obrigação decorrente deste contrato, serão motivos para a resolução e o consequente despejo por infração contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:

RESSARCIMENTO POR DANOS

Quando da desocupação do imóvel locado, quaisquer estragos/avarias identificados no imóvel e suas instalações, e/ou as despesas a que o(a) **LOCADOR(A)** tiver de arcar para reestabelecer o imóvel ao seu estado inicial (vistoria inicial), especialmente quanto a remoção de benfeitorias/acessões realizadas pelo(a) **LOCATÁRIO(A)**, caracterizarão infração contratual, punível com multa equivalente a 3 (três) aluguéis vigentes à época da infração, podendo o(a) **LOCADOR(A)**, caso comprovado, exigir eventuais prejuízos que excedam a referida penalidade, o que fará na forma prevista no parágrafo único do artigo 416 do Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:

RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

Findo o prazo da locação ora estabelecido, ou rescindida a locação por qualquer motivo, será o imóvel restituído a(o) **LOCADOR(A)**, em condições de ser imediatamente habitado com as quitações de energia, água e esgoto, imposto predial, taxa de lixo, condomínio e demais encargos de responsabilidade do(a) **LOCATÁRIO(A)**.

Parágrafo Primeiro: 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, portas, vidros, fechaduras, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, em perfeito funcionamento e plenas condições de imediato uso e tudo de acordo com o Termo de Vistoria de Ocupação. Se assim não fizer, fica o(a) **LOCADOR(A)** desde logo, autorizado a fazê-lo e a cobrar os custos executivamente do(a) **LOCATÁRIO(A)** mediante a exibição dos recibos de execução das obras e demais pagamentos efetuados, os quais deverão estar acompanhados de, no mínimo, 02 (dois) orçamentos, devendo sempre ser exigido o de menor valor.

Parágrafo Segundo: A entrega das chaves para vistoria, quando da desocupação do imóvel, não exonera o **LOCATÁRIO(A)** e seus fiadores das obrigações ora assumidas.

Parágrafo Terceiro: Fica estabelecido que se for necessária a substituição de qualquer instalação ou acessório, esta substituição deverá ser feita por outra da mesma qualidade. O mesmo estabelecendo para a pintura que deverá ser feita nas mesmas cores e com materiais de qualidades, no mínimo, iguais àquelas já existentes no imóvel locado.

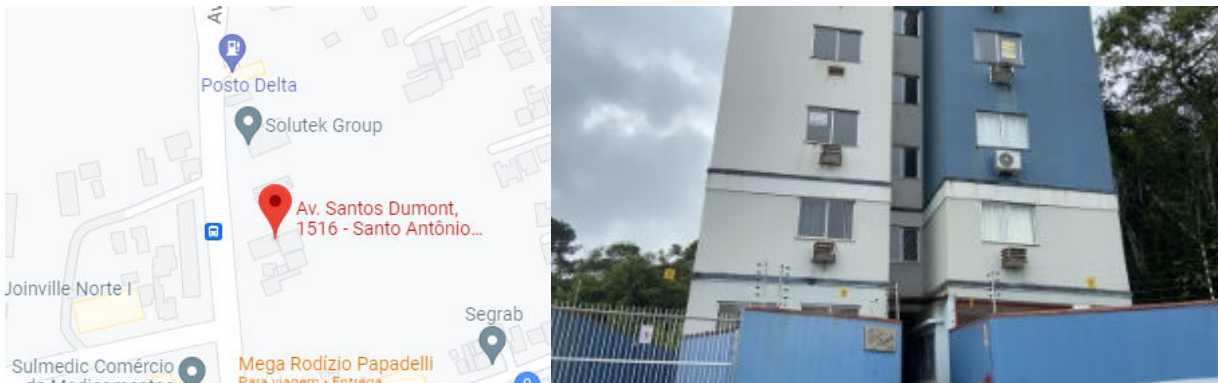
Parágrafo Quarto: Quando o(a) **LOCATÁRIO(A)** receber o imóvel locado com pintura nova, ficará obrigado a devolvê-lo também com pintura nova, da mesma qualidade e com as mesmas características, seja qual for a duração da sua permanência no mesmo.

Parágrafo Quinto: Declaram as partes, total ciência e concordância com a vistoria abaixo, que passa a fazer parte integrante do presente instrumento:

Chaves: 06 chaves simples (02 porta garagem, 02 porta apartamento e 02 correio), 03 TAG (2 funcionando), 02 controles remotos (1 funcionando)



Localização:



1. SALA:

1.1 Pintura das paredes: nova, na cor creme, sem furos

1.2 Pintura do teto: nova, na cor branca

1.3 Janelas: de correr, bom estado, vidro inteiros. Travas e puxadores, inteiros. Suporte varão com 01 varão, cortina blackout inteira

1.4 Porta de entrada: madeira, bom estado, pintura em verniz, fechadura bom estado **com manchas e arrastando**

1.5 Piso: cerâmicas inteiras

1.6 Rodapés: cerâmicas inteiras

1.7 Ponto de Luz no teto: 01 spot Branco com lâmpada

1.8 Nº de tomadas: 04 Nº de interruptores: 01. 01 ponto tv, 01 ponto de telefone com fiação aparente. 01 dos pontos sem espelho. Quadro de disjuntores (04) com tampa plástica inteira transparente

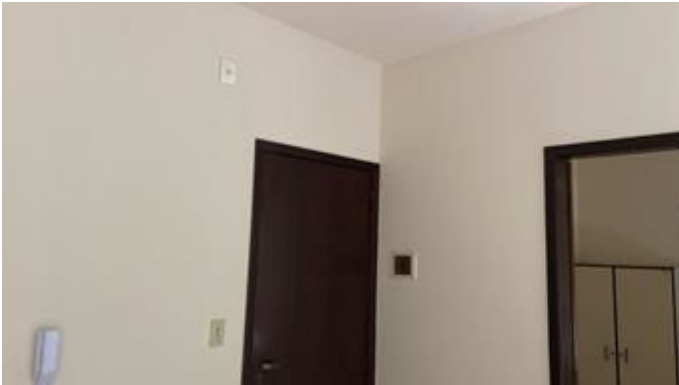
1.9 Mobiliário: Mesa, com tampo de vidro redonda inteiro, base de pedra inteira. 04 Cadeiras, madeira, bom estado, acentos com forração inteiras e **02 cadeiras com reparos em borracha preta e um ponto danificado na base**



1.1



1.1



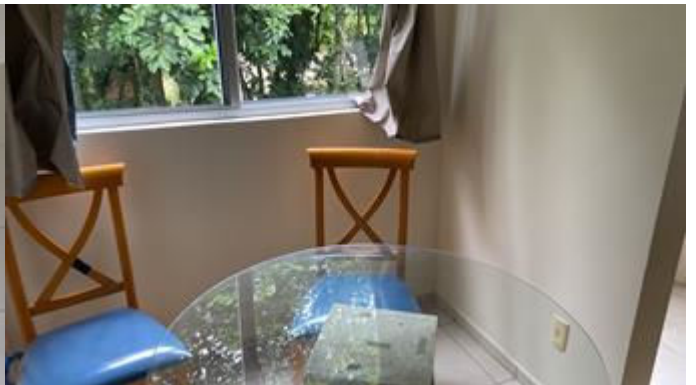
1.1



1.1



1.1



1.1



1.2



1.2



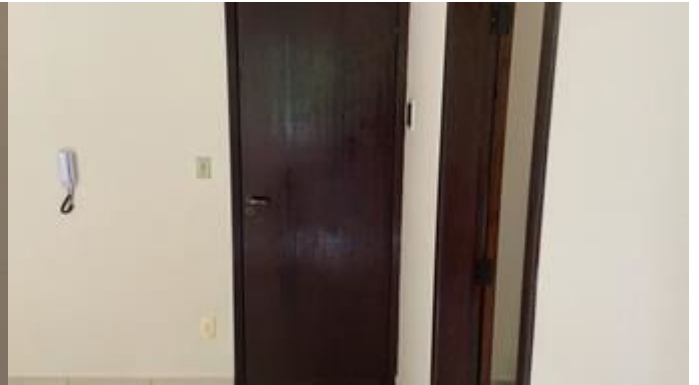
1.3



1.3



1.3



1.4



1.4



1.4



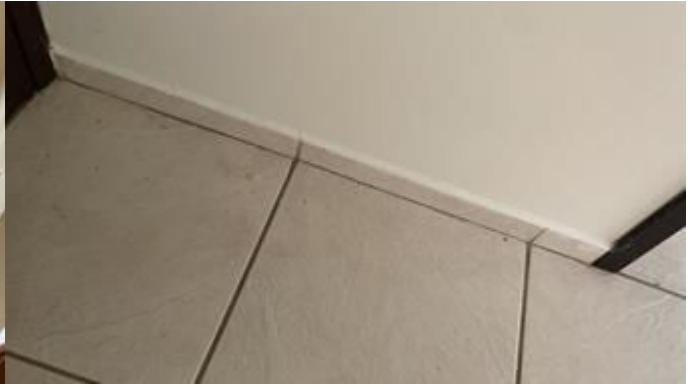
1.4



1.5



1.5



1.6



1.6



1.7



1.8



1.8



1.8



1.8



1.8



1.8



1.8



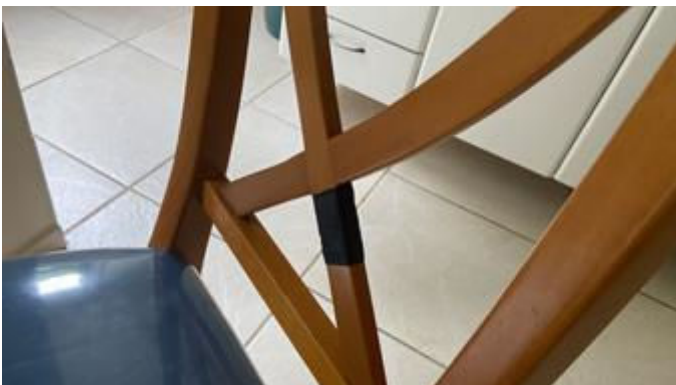
1.9



1.9



1.9



1.9



1.9



1.9



1.9



1.9

2. COZINHA/LAVANDERIA:

2.1 Paredes: Parte em azulejos, inteiros. Parte alvenaria, com pintura nova na cor creme. **01 furo abaixo do tanque e alguns furos tampados com massa**

2.2 Pintura Teto: nova, na cor branca

2.3 Piso: cerâmicas inteiras

2.4 Rodapés: cerâmicas inteiras na parte em alvenaria pintada

2.5 Pia: Inox, embutida em tampo de granito inteiro

2.6 Torneira da pia: metal, parede, bom estado

2.7 Balcão da pia: MDF, branco, 04 portas e 05 gavetas, bom estado, puxadores de metal inteiro. **Móvel com manchas na parte interna**

2.8 Tanque: Plástico, na cor branca, bom estado, inteiro, **com manchas inteiras e danos na lateral**

2.9 Torneiras: Tanque – Metal, parede, bom estado com prolongador em PVC inteiro. Máquina Lavar – Metal, parede, bom estado

2.10 Janelas: de correr, bom estado, vidro inteiros. Travas e puxadores, inteiros

2.11 Nº de tomadas: 05 Nº de interruptores: 00. Todos com espelho

2.12 Eletrodomésticos: cooktop a gás, 02 bocas, marca Fischer, 01 das bocas e **grade com sinais de ferrugem**(funcionando). Geladeira frostfree, marca Brastemp, estado regular **com plástico amarelado, machas e batidas nas laterais externas, marcas de ferrugem no canto inferior**(funcionando). Suporte metálico para micro-ondas, fixo na parede, bom estado

2.13 Acessório: varal sanfonado, bom estado, metal, fixo na parede. Lixeira plástica piso, bom estado



2.1



2.1



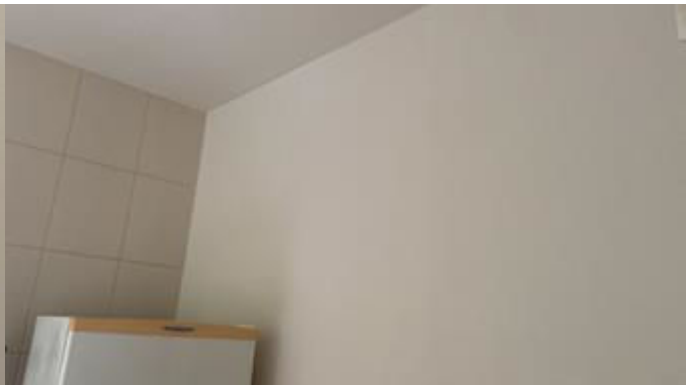
2.1



2.1



2.1



2.1



2.1



2.1



2.1



2.2



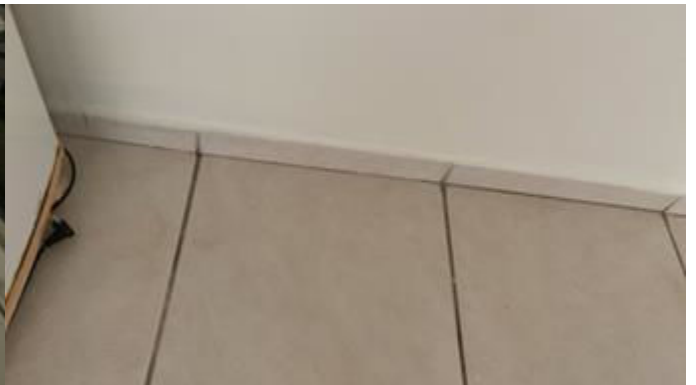
2.2



2.3



2.3



2.4



2.5



2.5



2.6



2.7



2.7



2.7



2.7



2.7



2.7



2.7



2.7



2.7



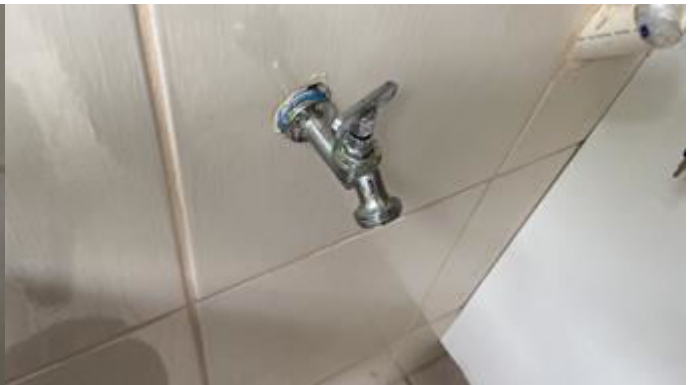
2.8



2.8



2.9



2.9



2.10



2.10



2.11



2.11



2.11



2.12



2.12



2.12



2.12



2.12



2.12



2.12



2.12



2.12



2.13



2.13



2.13

3. DORMITÓRIO:

3.1 Pintura das paredes: nova, na cor creme. Abertura ar condicionado tampado com tampa de madeira em bom estado

3.2 Pintura do teto: nova, na cor branca

3.3 Janela: correr, vidros inteiros, com travas e puxadores inteiros. Suporte de varão com varão e 01 cortina dupla de tecido inteiro

3.4 Porta: madeira, bom estado, pintura verniz, fechadura bom estado, com chave, 02 ganchos plásticos fixo na porta

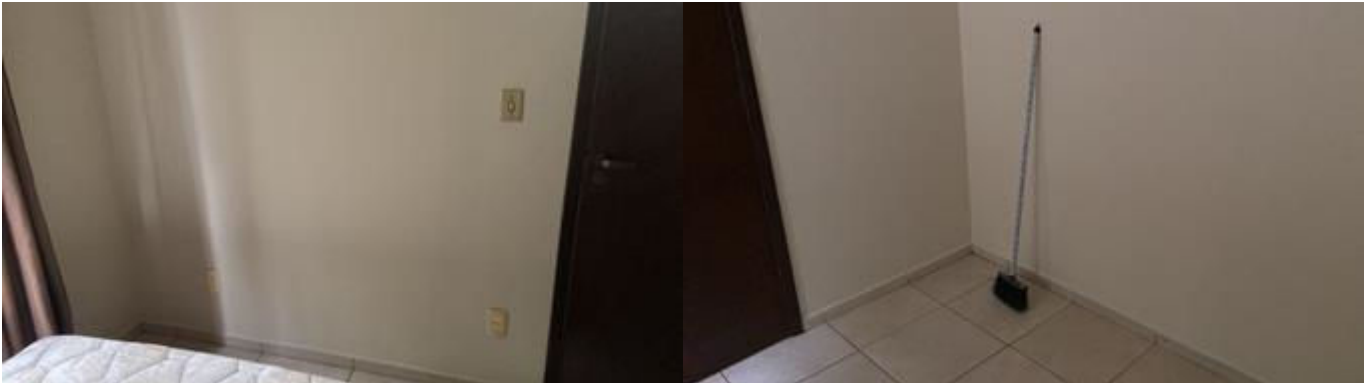
3.5 Piso: cerâmicas inteiras

3.6 Rodapés: cerâmicas inteiras

3.7 Ponto de Luz no teto: 01 spot branco, com lâmpada

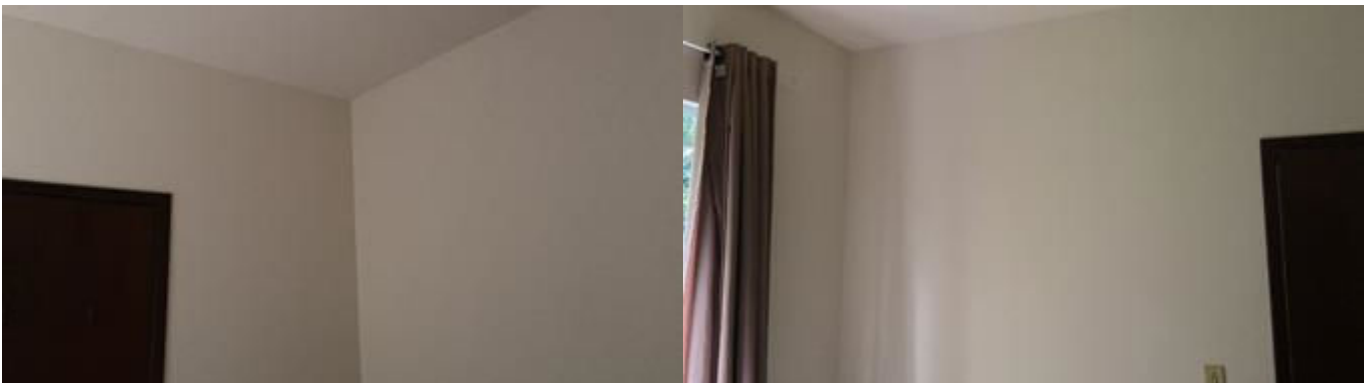
3.8 Nº de tomadas: 06 Nº de interruptores: 01. Todos com espelho

3.9 Mobiliário: Cama de casal box, estado regular, com manchas e alguns pontos rasgados. Cabeceira, madeira e metal, bom estado. Armário 02 portas, estado regular **com pontos danificados e com sinais de estufamento**



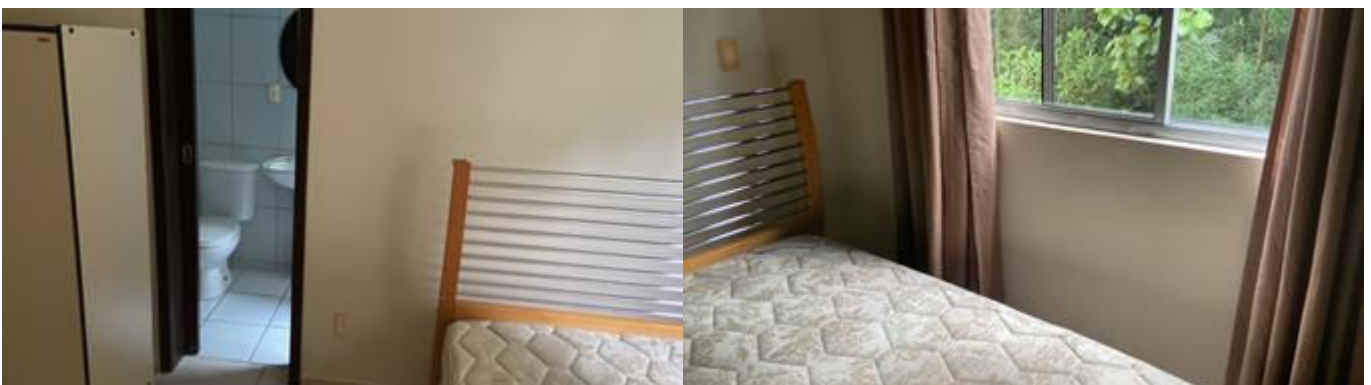
3.1

3.1



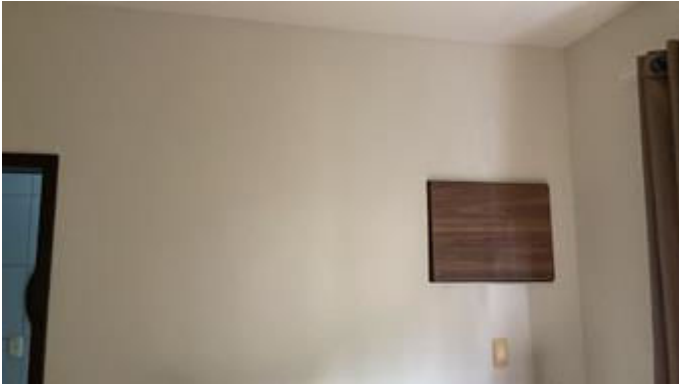
3.1

3.1



3.1

3.1



3.1



3.1



3.2



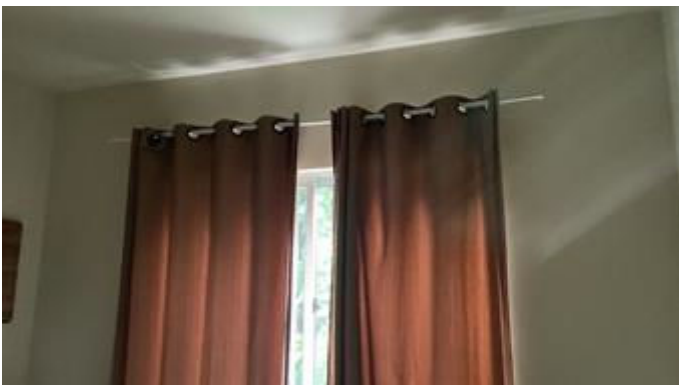
3.2



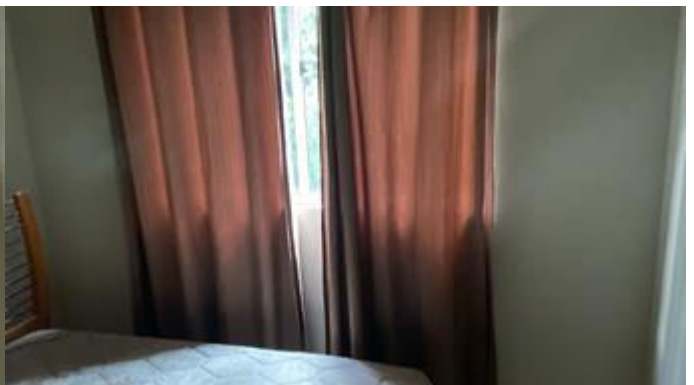
3.3



3.3



3.3



3.3



3.3



3.4



3.4



3.4



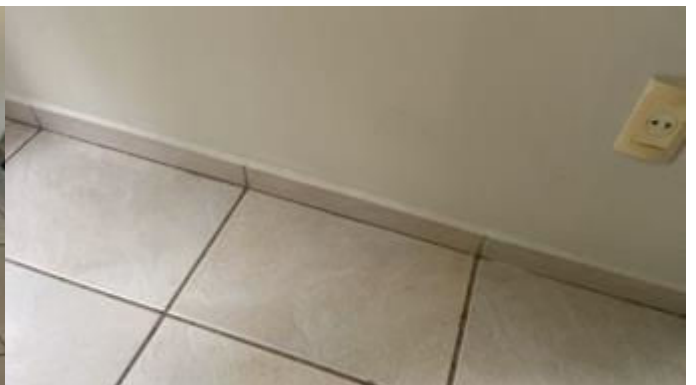
3.4



3.5



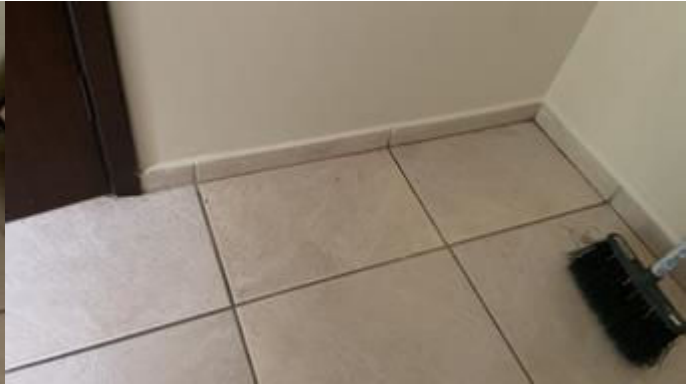
3.5



3.6



3.6



3.6



3.7



3.8



3.8



3.8



3.8



3.8



3.8



3.8



3.9



3.9



3.9



3.9



3.9



3.9



3.9



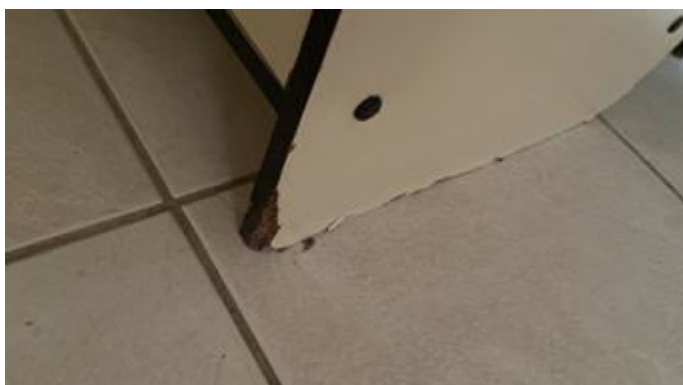
3.9



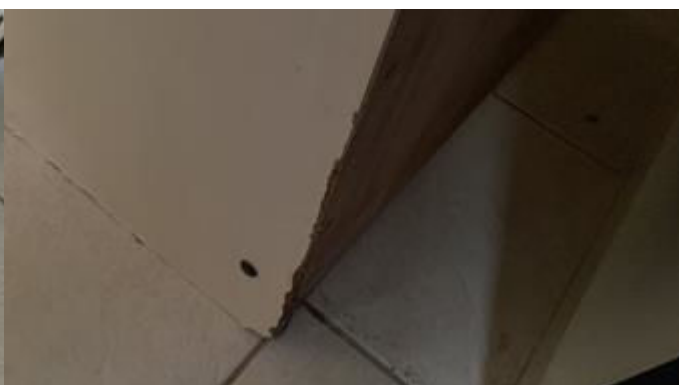
3.9



3.9



3.9



3.9

4. BWC SOCIAL:

4.1 Paredes: azulejos inteiros. **01 furo no rejunte e 02 parafusos**

4.2 Pintura Teto: nova, na cor branca

4.3 Porta: madeira, correr, bom estado, pintura verniz bom estado. Puxador inteiro, sem chaves

4.4 Janela: abrir, vidros inteiros, travas e puxadores inteiros

4.5 Vaso sanitário: Com caixa acoplada inteiro, com tampa

4.6 Pia do banheiro: louça, torre, inteira bom estado

4.7 Torneira da pia: metal, bom estado

4.8 Espelho: inteiro, oval, **com pontos de oxidação nos cantos**

4.9 Chuveiro: elétrico, Lorenzetti TOP JET, com duchinha e mangueira (funcionando)

4.10 Box no banheiro: acrílico inteiro, bom estado

4.11 Ponto de luz no teto: 01 spot branco

4.12 N° de tomadas: 01 N° de interruptores: 01, ponto fiação chuveiro. Todos com espelho

4.13 Piso: cerâmicas inteiras, ralo com grade de metal inteira

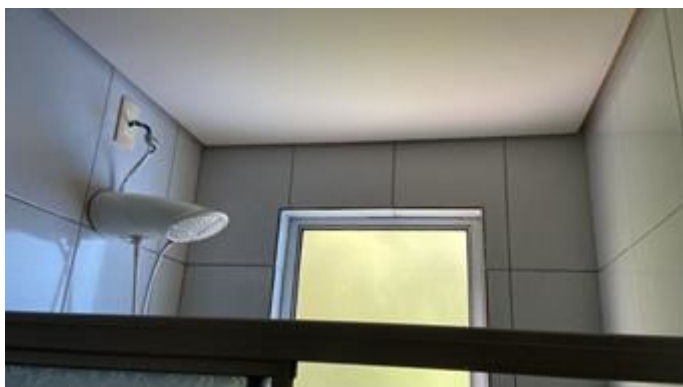
4.14 Acessórios: 01 porta toalha barra. 01 porta toalha argola. 01 porta papel com acrílico inteiro. 01 saboneteira acrílico inteiro. 01 porta acessórios tipo estante metal, bom estado. 01 gancho plástico



4.1



4.1



4.1



4.1



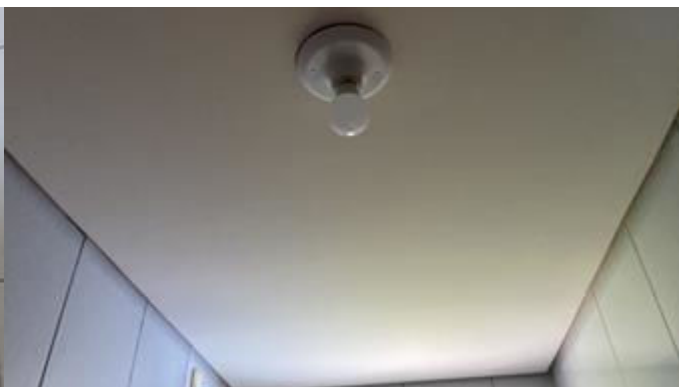
4.1



4.1



4.1



4.2



4.2



4.3



4.3



4.4



4.4



4.5



4.5



4.6



4.6



4.7



4.8



4.8



4.9



4.9



4.10



4.10



4.11



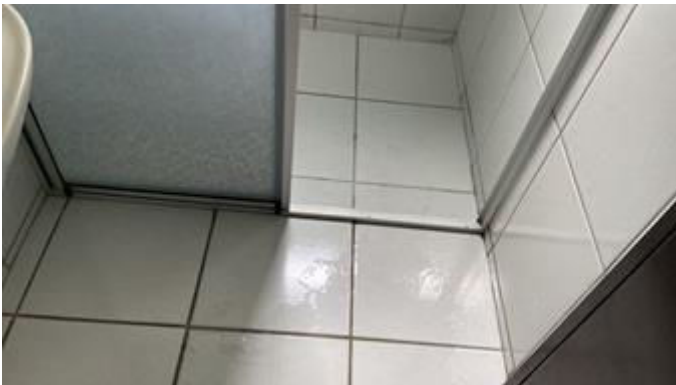
4.12



4.12



4.12



4.13



4.13



4.13



4.14



4.14



4.14



4.14



4.14

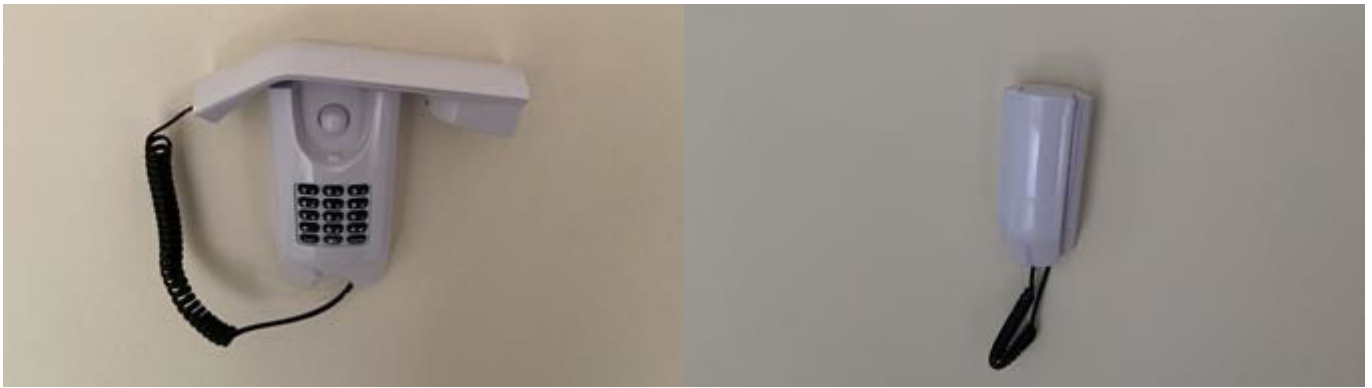


4.14

7. GARAGEM: nº 06(identificada com o número do apartamento), vaga para um veículo de passeio, piso térreo



Interfone: Funcionando



Campainha: funcionando



Relógio de Água = coletivo

Relógio de Gás= 52274



Relógio de Energia: cx 18 – Leitura: SEM RELÓGIO



OBS 1: O CLIENTE TEM O PRAZO DE ATÉ 05(CINCO) DIAS CONTADOS DA DATA DA ASSINATURA DO

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA CONTESTAR A VISTORIA OU OS ITENS TESTADOS NELA. APÓS ESSE PRAZO SERÁ CONSIDERADA ACEITA A VISTORIA E TUDO QUE NELA FOI CONSTATADO.

OBS 2: O LOCADOR PROVIDENCIOU FAXINA COMPLETA NO IMÓVEL COM PROFISSIONAL DE SUA CONFIANÇA, ASSIM SENDO O LOCATÁRIO AO DESOCUPAR O IMÓVEL LOCADO, DEVE PAGAR A AGENTE IMOBILIÁRIA O VALOR CORRESPONDENTE A 01 DIÁRIA DA PROFISSIONAL DE CONFIANÇA DO LOCADOR. NESTE ATO O LOCATÁRIO CONCORDA E ASSINADA ATESTANDO A LIMPEZA NO IMÓVEL:

ASS: _____

TAR
Consultoria



Vistoria efetuada por: Tar Consultoria Data: 08/05/2023

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:

O(A) **LOCATÁRIO(A)** obriga-se a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa, sob pena de responder pelas multas e penalidades eventualmente impostas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: **DESAPROPRIAÇÃO**

Na hipótese de ocorrer a desapropriação do imóvel locado, ambas as partes ficarão desobrigadas por todas as cláusulas do presente contrato, a partir da imissão de posse pelo poder expropriante, rescindindo-se de pleno direito a locação, sem prejuízo para as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: **RESCISÃO DO CONTRATO**

O presente contrato rescindir-se-á, de pleno direito, independentemente de notificação de qualquer natureza, se o(a) **LOCATÁRIO(A)** deixar de pagar, nos prazos aqui fixados, os aluguéis e demais encargos de locação. Caso o **LOCATÁRIO(A)** infrinja qualquer outra cláusula ou condição prevista neste contrato, lhe será concedido, por intermédio de notificação extrajudicial, o prazo de 30 (trinta) dias para adotar medidas necessárias ao reestabelecimento do cumprimento contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: **COBRANÇA JUDICIAL**

Tudo quanto for devido em razão deste contrato pela ação competente, ficará a cargo do vencido, em qualquer caso, os honorários advocatícios na base de 20% (vinte por cento), além das despesas judiciais e extrajudiciais que se verificarem. No caso de cobrança amigável feita através do Departamento Jurídico ou advogado, ficará a cargo do(a) **LOCATÁRIO(A)** o pagamento dos honorários do advogado, no valor de 10% (Dez) sobre o total da dívida.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA:

O(A) **LOCATÁRIO(A)** expressamente autorizam o(a) **LOCADOR(A)** a proceder a sua citação inicial, interpelações, intimações, notificações, ou qualquer outro meio de comunicação inequívoco em toda e qualquer ação judicial ou procedimento extrajudicial, decorrente da relação locatícia ora ajustada, especialmente as intimações referidas nos artigos 62 n°s II e III e 67 n°s II e VII da Lei 8245/91, podendo ser realizada via postal para o endereço do imóvel, por e-mail, cartório de títulos e documentos, entre outros.

Parágrafo Primeiro: Fica ajustado que as comunicações/notificações que tratam a presente cláusula deverão ser encaminhadas para os e-mails abaixo informados:

LOCADOR/ADMINISTRADORA:

- Administrativo1@koncreta.com.br

LOCATÁRIO:

- ivonirsergio@outlook.com
Whatsapp: (49) 999924211

Parágrafo Segundo: Na hipótese de as partes alterarem os correios eletrônicos acima informados, deverão comunicar ao setor de contratos da imobiliária administradora da locação, sob pena de seu silêncio implicar na validade da correspondência encaminhada. A eficácia da comunicação que trata a presente cláusula fica vinculada à comprovação do envio para o correio eletrônico acima destacado.

Parágrafo Terceiro: OS LOCATÁRIOS, por este instrumento e na melhor forma de direito, outorgam-se, irrevogável, mútua e reciprocamente, poderes para assinar o Termo de Vistoria do imóvel, receber citações, notificações ou intimações, requerer purga de mora, receber e dar quitação, fazer acordos, transigir e concordar com desistência, de forma que qualquer procedimento judicial ou extrajudicial contra qualquer um deles abrangerá aos demais, independente de qualquer outra formalidade legal, ficando destarte, completo o quadro citatório.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: MULTA CONTRATUAL

Caso qualquer uma das partes deixe de cumprir com as obrigações contratuais que lhes cabe, a parte ofendida poderá, mediante prévia notificação possibilitando a contraparte sanar o descumprimento contratual, pleitear a rescisão contratual e o pagamento de multa penal correspondente a 3 (três) vezes o valor do aluguel vigente à época da infração, cobrável executivamente, sem prejuízo de eventuais perdas e danos. A multa ora ajustada não se aplica àquelas cláusulas que possuem penalidades especificadas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA : SEGURO FIANÇA

As PARTES acordam que, mediante pagamento de prêmio, a presente locação será garantida exclusivamente pelo SEGURO FIANÇA LOCATÍCIA ("SEGURO") da TOO SEGUROS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.245.762/0001-07, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1.374, 13º andar, Bela Vista, CEP 01310-100 ("TOO SEGUROS"), nos termos do inciso III, do artigo 37 da Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato), e intermediada pelo CORRETOR, sendo de conhecimento e aceitação das PARTES as Condições Gerais do SEGURO.

O SEGURO destina-se à garantia dos prejuízos sofridos pelo LOCADOR em função da inadimplência dos LOCATÁRIOS, em especial a falta de pagamento dos aluguéis, além de outras coberturas especificadas na proposta de seguro e apólice.

O prêmio do SEGURO é responsabilidade do LOCATÁRIO, podendo as PARTES convencionarem o efetivo pagamento de forma diversa, sendo certo que o não pagamento do prêmio facultará ao LOCADOR rescindir o contrato de locação, com o consequente despejo e cancelamento da apólice de SEGURO.

Eventuais débitos decorrentes do presente contrato, não pagos pelos LOCATÁRIOS após devidamente notificados, serão comunicados aos órgãos de proteção ao crédito (Serasa, SPC, etc.), quer pelos LOCADORES, quer pela TOO SEGUROS. Tais débitos incluem, além dos valores vencidos e não pagos pelos LOCATÁRIOS, todas as despesas com as medidas judiciais cabíveis.

As Partes reconhecem e aceitam que a responsabilidade da TOO SEGUROS em relação à cobertura "Multas Contratuais" estará limitada a três vezes o valor do aluguel.

Na ocorrência de inadimplência garantida pela apólice de seguro, o LOCADOR autoriza a IMOBILIARIA KONCRETA LTDA EPP 23.866.012/0001-07, a receber e dar quitação para os valores apurados e indenizados pela TOO SEGUROS.

O LOCATÁRIO declara, para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado no estado em que se encontra de conservação e uso, identificado no Relatório referente ao estado de uso e conservação do imóvel, o qual é parte integrante deste contrato, assinado por todos os contratantes, obrigando-se e comprometendo-se a devolvê-lo nesse estado, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévia, e qualquer que seja o motivo de devolução, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei, além da obrigação de indenizar o

LOCADOR por danos ou prejuízos decorrentes da inobservância dessa obrigação, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.

Declara o LOCATÁRIO, para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado com Pintura Interna nova e/ou em perfeito estado, e assim obriga-se, ao final da locação, a pintá-lo e devolvê-lo no mesmo estado que recebeu, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei. O LOCATÁRIO declara ainda estar ciente de que não devolvendo o imóvel pintado internamente, a Seguradora indenizará o locador pelo ônus da pintura, e terá direito de reaver o valor que tiver sido pago. O Segurado deverá comunicar o Sinistro à TOO SEGUROS no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da desocupação do imóvel.

Declara o locatário, para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado com Pintura Externa NOVA, e assim obriga-se, ao final da locação, a pintá-lo e devolvê-lo no mesmo estado que recebeu, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei. O locatário declara ainda estar ciente de que não devolvendo o imóvel pintado externamente, a Seguradora indenizará o locador pelo ônus da pintura, e terá direito de reaver o valor que tiver sido pago. O Segurado deverá comunicar o Sinistro a TOO SEGUROS no prazo máximo de 15(quinze) dias a contar da desocupação do imóvel. Esta cobertura é válida somente para imóveis residenciais e não residenciais do tipo "casa", onde o locatário ocupa a totalidade do imóvel alugado.

Parágrafo Único: O(A)(S) **LOCATÁRIO(A)(S)** por este instrumento e na melhor forma de direito, outorgam-se, irrevogável, mútua e reciprocamente, poderes para assinar o Termo de Vistoria do imóvel, receber citações, notificações ou intimações, requerer purga de mora, receber e dar quitação, fazer acordos, transigir e concordar com desistência, de forma que qualquer procedimento judicial ou extrajudicial contra qualquer um deles abrangerá aos demais, independente de qualquer outra formalidade legal, ficando destarte, completo o quadro citatório.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA:

FALECIMENTO DO LOCATARIO

Ocorrendo a morte do(a) **LOCATÁRIO(A)**, o presente contrato transfere-se para o cônjuge ou companheiro(a), caso coabitem ao mesmo tempo o imóvel e sucessivamente aos filhos do casal, se de maioria em idêntica exigência de teto, **mantendo hígidas as garantias locatícias aqui prestadas.**

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA:

PREFERÊNCIA NA COMPRA DO IMÓVEL

O(A) **LOCADOR (A)** concede ao **LOCATÁRIO(A)** direito de preferência no caso de decidir vender o imóvel ora locado, oferecendo as mesmas condições que daria a qualquer outra pessoa. Fica acertado que o silêncio do **LOCATÁRIO(A)** em exercer seu direito de preferência, desde que decorridos 30 (trinta) dias, libera o **LOCADOR(A)** a negociar dito imóvel com terceiros pelo preço que lhe convier.

Parágrafo Único: Se o imóvel locado for colocado à venda, o **LOCATÁRIO(A)** desde já se obriga a permitir a visita dos interessados, no horário comercial, a ser previamente combinado, sob pena de ser interposta Ação Judicial pertinente, arcando o mesmo com as custas dispendidas pelo **LOCADOR(A)**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA:

O(A) **LOCATÁRIO(A)** e o(s) **FIADOR(ES)** ficam cientes de que as assinaturas do presente Contrato de Locação deverão ser reconhecidas em cartório por todas as partes contratantes ou assinadas eletronicamente, sendo, nesta hipótese, garantidas a autenticidade, a integridade e a validade jurídica por meio de Infraestrutura de Chaves Criptografadas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA:

NEGÓCIO JURÍDICO PROCESSUAL

As partes, na forma prevista no artigo 190 do Código de Processo Civil, visando implementar celeridade e transparência processual, observadas as regras da boa-fé contratual e processual, em complemento às regras já acima ajustadas, firmam o presente negócio jurídico, o que fazem de acordo com as cláusulas abaixo:

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: As partes contraentes, com fulcro no art. 334, § 4º, I, do Código de Processo

Civil, em caso de discussão judicial acerca dos termos do presente contrato, desde já declaram que não têm interesse na realização de auto composição, motivo pelo qual toda e qualquer demanda oriunda deste pacto não se submeterá à audiência conciliatória que trata o *caput* do art. 334 do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: A citação das partes será realizada, via postal e/ou por mandado, no endereço que consta do preâmbulo deste contrato. Caso não seja efetivada a citação no endereço ali apontado, observado os termos da presente cláusula, a citação das partes será realizada por meio eletrônico (e-mail ou whatsapp), também observados os dados apontados neste contrato, o que se fará com fulcro nos art. 5º, 6º e 9º, da lei 11.419/2016 e Artigos 231º, V, 246º, V, do Código de Processo Civil

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Visando impor efetividade aos atos processuais ajustados nesta cláusula, caberá às partes contratantes, caso necessário, informar eventual alteração/modificação dos seus endereços (físicos e/ou eletrônicos) mencionados ao longo deste contrato, sob pena de, não o fazendo, o ato processual (citação ou intimação) ser considerado válido quando direcionado aos endereços (físicos ou eletrônicos) constantes do presente documento, observados os termos dos art. 5º, 6º e 9º da lei 11.419/2016.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Perfectibilizada a citação, seja por qual meio legal for realizada, todas as intimações subsequentes, seja para qual ato for, serão realizadas por meio eletrônico (observados os endereços/dados informados ao longo deste contrato), salvo quando a parte possuir procurador constituído nos autos do processo, pois, neste caso, as intimações deverão ser a ele dirigidas.

PARÁGRAFO TERCEIRO: As regras estabelecidas nesta cláusula também serão aplicadas para os casos em que a lei exigir intimação pessoal das partes, tais como: a) intimação para desocupação voluntária do imóvel decorrente de ordem judicial; b) intimação para pagamento voluntário do valor de eventual condenação (cumprimento de sentença).

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA: Nos casos de ação de despejo por falta de pagamento, o prazo para a parte promover a purga da mora (pagamento integral do débito) será de 15 (quinze) dias corridos, contados do recebimento da citação, não se aplicando, portanto, a contagem em dias úteis.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA: As partes ajustam, desde já, que o prazo para apresentação de contestação e/ou reconvenção, em eventuais demandas judiciais decorrentes deste contrato, será contabilizado em dias corridos, ou seja, para tal situação (contestação ou reconvenção) as partes renunciam a regra geral estabelecida no Código de Processo Civil.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA: Em caso de Execução de Título Extrajudicial/ Cumprimento de Sentença oriundos deste contrato, e uma vez esgotados os meios típicos de expropriação de bens dos devedores, as partes convencionam a possibilidade de utilização de meios atípicos de execução, conforme preconiza o art. 139, IV, do Código de Processo Civil.

CLAUSULA TRIGÉSIMA: Fica ajustado que, para efeito de despejo liminar por falta de pagamento, notadamente nas locações que não tiverem garantia ou em caso de extinção/exoneração da garantia ao longo da contratação, o LOCADOR ficará liberado de prestar a caução que trata o art. 59, § º., da Lei 8.245/91 quando o valor do débito superar o montante correspondente a três aluguéis vigentes à época.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA: Reforçando o disposto no artigo 23, III, da Lei do Inquilinato, caberá ao Locatário o ônus da prova de demonstrar que o imóvel, ao final da locação, fora devolvido no mesmo estado material quando do início da locação, ficando o Locatário responsável, ainda, por agendar a vistoria final junto à administradora da locação, assim como de dar ciência ao fiador acerca do referido agendamento, quando for o caso.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA: Para todas as questões resultantes deste instrumento, fica eleito o Foro da cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, independentemente dos domicílios dos contratantes.

E por estarem justas, contratadas, cientes e de acordo com as cláusula e condições do presente contrato de locação, **INCLUSIVE QUANTO ÀS CLAUSULAS RELATIVAS AO NEGÓCIO JURÍDICO PROCESSUAL**, as quais estão aqui destacadas em **negrito**, as partes de forma espontânea, livre de coação e de qualquer vício de vontade, firmam o presente contrato na presença das testemunhas abaixo, o que fazem de modo a dar ao presente instrumento legalidade e a exigibilidade que pretendem, o qual prevalecerá sobre qualquer outro pacto ou tratativas que porventura tenham sido firmadas entre si antes de sua celebração.

Joinville, 08 de maio de 2023.

LOCADORA: _____

Salete Deon

NESTE ATO REPRESENTADOS POR SUA PROCURADORA: IMOBILIÁRIA KONCRETA LTDA

LOCATÁRIO: _____

Ivonir sergio Menegat

TESTEMUNHAS:

Danielli Vieira Bogo
CPF: 075.127.179-97

Scheila Lofi Brandes
CPF: 004.168.689-67

lpto 301 Santos Dumont.pdf

Documento número #8c0adfbe-c14b-420b-8bab-311670a2e5a0

Hash do documento original (SHA256): 0994aff3293cce6fa883d8fcf056e403eee243a9bee7934fc700a77d8f69d293

Assinaturas

-  **Agilson Jacy Schmitz**
CPF: 024.021.329-73
Assinou como locador em 12 mai 2023 às 18:14:22
-  **Danielli Vieira Bogo**
CPF: 075.127.179-97
Assinou como testemunha em 12 mai 2023 às 15:54:55
-  **Scheila Lofi Brandes**
CPF: 004.168.689-67
Assinou como testemunha em 12 mai 2023 às 16:00:01
-  **Ivonir Sergio Menegat**
CPF: 782.204.409-53
Assinou como locatário em 18 mai 2023 às 21:12:18

Log

- 12 mai 2023, 15:51:35

Operador com email administrativo1@koncreta.com.br na Conta c6de206d-cf1e-40ad-a658-9e4b32eac5f1 criou este documento número 8c0adfbe-c14b-420b-8bab-311670a2e5a0. Data limite para assinatura do documento: 11 de junho de 2023 (15:50). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 12 mai 2023, 15:51:49

Operador com email administrativo1@koncreta.com.br na Conta c6de206d-cf1e-40ad-a658-9e4b32eac5f1 adicionou à Lista de Assinatura: agilson.schmitz@gmail.com para assinar como locador, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Agilson Jacy Schmitz e CPF 024.021.329-73.
- 12 mai 2023, 15:51:49

Operador com email administrativo1@koncreta.com.br na Conta c6de206d-cf1e-40ad-a658-9e4b32eac5f1 adicionou à Lista de Assinatura: administrativo@koncreta.com.br para assinar como testemunha, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Danielli Vieira Bogo e CPF 075.127.179-97.

- 12 mai 2023, 15:51:49 Operador com email administrativo1@koncreta.com.br na Conta c6de206d-cf1e-40ad-a658-9e4b32eac5f1 adicionou à Lista de Assinatura: administrativo1@koncreta.com.br para assinar como testemunha, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Scheila Lofi Brandes e CPF 004.168.689-67.
- 12 mai 2023, 15:51:49 Operador com email administrativo1@koncreta.com.br na Conta c6de206d-cf1e-40ad-a658-9e4b32eac5f1 adicionou à Lista de Assinatura: diovana.fr@hotmail.com para assinar como locatário, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via Sms; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Foto de documento oficial; Foto de face & documento. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Ivonir Sergio Menegat, CPF 782.204.409-53 e Telefone celular *****4211, com hash prefixo 27ca90(...).
- 12 mai 2023, 15:54:55 Danielli Vieira Bogo assinou como testemunha. Pontos de autenticação: Token via E-mail administrativo@koncreta.com.br. CPF informado: 075.127.179-97. IP: 186.226.154.26. Componente de assinatura versão 1.496.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 12 mai 2023, 16:00:02 Scheila Lofi Brandes assinou como testemunha. Pontos de autenticação: Token via E-mail administrativo1@koncreta.com.br. CPF informado: 004.168.689-67. IP: 186.226.154.26. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -26.4596 e longitude -48.825. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.496.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 12 mai 2023, 18:14:22 Agilson Jacy Schmitz assinou como locador. Pontos de autenticação: Token via E-mail agilson.schmitz@gmail.com. CPF informado: 024.021.329-73. IP: 104.28.63.138. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -26.880531337053032 e longitude -48.64864426073597. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.496.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 18 mai 2023, 21:12:25 Ivonir Sergio Menegat assinou como locatário. Pontos de autenticação: Token via SMS *****4211, com hash prefixo 27ca90(...). CPF informado: 782.204.409-53. Foto do documento oficial, sendo a frente com hash SHA256 prefixo 7dd430(...), vide anexo official_document_front_18 mai 2023, 21-12-18.png, e o verso com hash SHA256 prefixo f42ed1(...), vide anexo official_document_back_18 mai 2023, 21-12-18.png. Foto de face & documento com hash SHA256 prefixo 0e28b5(...), vide anexo 18 mai 2023, 21-12-18.jpeg. IP: 131.100.98.91. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -26.773975 e longitude -53.1714935. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.499.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 18 mai 2023, 21:12:26 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 8c0adfbc-c14b-420b-8bab-311670a2e5a0.

**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> 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 8c0adfbc-c14b-420b-8bab-311670a2e5a0, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexos

Ivonir Sergio Menegat

Assinou o documento enquanto locatário em 18 mai 2023 às 21:12:18

SELFIE COM DOCUMENTO

Foto da face com documento com hash SHA256 prefixo
0e28b5(...)



18 mai 2023, 21-12-18.jpeg

DOCUMENTO OFICIAL

Foto do verso do documento oficial com hash SHA256
prefixo f42ed1(...)



official_document_back_18 mai 2023, 21-12-18.png

Foto da frente do documento oficial com hash SHA256
prefixo 7dd430(...)



official_document_front_18 mai 2023, 21-12-18.png