CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL Nº 5119

De um lado, **JONATHAN LIMA DE ASSIS**, residente e domiciliado na cidade de Chapecó/SC, neste ato representado por sua bastante procuradora, a Imobiliária **CBM LOCAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 13.590.355/0001-20, e no CRECI/SC sob nº 3399-J, com sede na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 131 D, Bairro Centro, nesta cidade de Chapecó/SC, neste ato representada por um de seus sócios administradores, o Sr. *Fernando Biffi de Moura*, portador do RG sob nº 2.755.683-2, e inscrito no CPF sob nº 015.075.429-92; ou o Sr. *Carlos Henrique Biffi de Moura*, portador do RG sob nº 1.013.357-7, e inscrito no CPF sob nº 621.249.009-00; ou, ainda, por sua representante legal, a Sra. *Rafaela Franz*, portadora do RG sob nº 4.960.303-5, e inscrita no CPF sob nº 061.781.599-27, doravante denominada simplesmente de **LOCADORA**; e, de outro lado,

TAYNARA MÔNICA REGINATTO DRASZEVSKI, brasileira, solteira, zootecnista, nascida em 25/10/2000, portadora do RG sob nº 5.881.164, órgão de expedição SSP/SC, e inscrita no CPF sob nº 108.279.859-24; e **MARCIO ARENHART**, brasileiro, solteiro, mecânico, nascido em 22/02/1997, portador do RG sob nº 5758373, órgão de expedição SSP/SC, e inscrito no CPF sob nº 106.496.459-10, residentes e domiciliados na Rua Ivete Maria Cunico, nº 197-D, Bairro Santo Antônio, CEP: 89.815-636, na cidade de Chapecó/SC, doravante denominado de **LOCATÁRIO**; e, ainda,

JANETE FATIMA REGINATTO DRASZEVSKI e **LUIZ DRASZEVSKI**, brasileiros, casados entre si, ela brasileira, agricultora, nascida em 24/04/1975, portadora do RG sob nº 3.331.679, órgão de expedição SSP/SC, e inscrita no CPF sob nº 031.957.069-03, ele, agricultor, nascido em 15/10/1974, portador do RG sob nº 3.108.109, órgão de expedição SSP/SC, e inscrito no CPF sob nº 951.483.969-20, residentes e domiciliados na Linha São Cristóvão, S/N, CEP: 89.970-000, na cidade de Anchieta/SC, doravante denominados de **FIADORES**.

Para fins deste contrato, independentemente do gênero ou do número das partes, serão designados como 'O LOCATÁRIO' e 'O PROPRIETÁRIO'.

Pelo presente instrumento, as partes contratam a locação do imóvel, abaixo descrito, regido, em comum acordo, pelas cláusulas e condições a seguir pactuadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:
Constitui objeto deste Contrato de Locação de Imóvel Residencial o:

APARTAMENTO Nº 204, BLOCO C DO EDIFÍCIO JARDIM MAGNÓLIA, contendo uma vaga de garagem, situado na Rua Ivete Maria Cunico, nº 197-D, Bairro Santo Antônio, CEP: 89.815-636, edificado sobre o LOTE nº 12A da QUADRA nº 4681, registrado no CRI sob matrícula nº 149.343 e cadastro municipal nº 134637, com habite-se datado em 01/12/2021, nesta cidade e Comarca de Chapecó/SC, devidamente especificado no Laudo de Vistoria, que é parte integrante do presente instrumento.

Clicksign 0c954580-1645-42f4-baa4-68efe170b041

Parágrafo Único: Caso houver(em) móveis e/ou objetos no imóvel, fica a **LOCADORA** totalmente exonerada da guarda e conservação destes, porquanto trata-se de uma responsabilidade do **LOCATÁRIO** , durante todo o período que perdurar a locação.

CLAÚSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE DO IMÓVEL:
O **LOCATÁRIO** declara que o imóvel, ora locado, têm como finalidade, única e exclusivamente, o uso **RESIDENCIAL**, próprio e de seus familiares.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO:
O prazo da locação é de **36 (TRINTA E SEIS) MESES, INICIANDO-SE NA DATA DE 07/03/2025 E COM TÉRMINO NA DATA DE 06/03/2028**.

Parágrafo Primeiro: O **LOCATÁRIO** declara ter conhecimento que o imóvel objeto desta locação, encontra-se em processo de reformas (pintura). Diante disso, sua entrada no referido imóvel está condicionada ao término desse processo, que tem previsão para 07/03/2025, podendo ser antes ou depois, porém, isso não exime o **LOCATÁRIO** de cumprir com as obrigações acordadas no citado instrumento e nem o(a) isenta da multa rescisória em caso de desistência da locação, sendo que é de seu conhecimento e interesse locar o imóvel nesta condição.

Parágrafo Segundo: Considerando o descrito no parágrafo anterior, **o início das cobranças vinculadas ao contrato — a citar: aluguel, condomínio, energia elétrica, água, entre outras despesas — fica condicionada a data em que a imobiliária sinalizar a disponibilidade das chaves ao LOCATÁRIO.**

Parágrafo Terceiro: Tendo em vista o descrito no parágrafo primeiro desta cláusula, o caput será igualmente retificado, de sorte que o início do prazo de locação terá como termo inicial a data em que a **IMOBILIÁRIA** sinalizar a disponibilidade das chaves ao **LOCATÁRIO**, alterando-se, portanto, **a data de início e a data de término da locação, mas sempre respeitado o prazo, que nesse caso é de 36 (TRINTA E SEIS) meses.**

Parágrafo Quarto: Findo o prazo pactuado, caso o **LOCATÁRIO** permaneça no imóvel por mais de 30 (trinta) dias, sem insurgência do PROPRIETÁRIO, considerar-se-á o contrato renovado automaticamente por prazo indeterminado, mantidas todas as condições contratuais, independentemente de notificação ou aviso.

Parágrafo Quinto: Permanecendo a locação por prazo indeterminado, o **LOCATÁRIO** resta ciente que o PROPRIETÁRIO poderá retomar o imóvel à qualquer tempo, momento em que a **LOCADORA** comunicará ao **LOCATÁRIO**, expressamente, concedendo o prazo de 30 (trinta) dias para desocupação.

Parágrafo Sexto: Entretanto, caso o **LOCATÁRIO** queira proceder com a renovação do contrato por novo prazo determinado, este deverá comunicar, por escrito, à **LOCADORA** da sua vontade.

Parágrafo Sétimo: A garantia da locação, contratada pelo **LOCATÁRIO**, se estenderá até a efetiva devolução do imóvel, ainda que haja prorrogação legal do contrato por prazo indeterminado,

Clicksign 0c954580-1645-42f4-baa4-68efe170b041

independentemente de notificação ou aviso, nos termos do art. 39 da Lei do Inquilinato.

Parágrafo Oitavo: O prazo de validade do presente instrumento será determinado por toda o período em que o **LOCATÁRIO** permanecer no imóvel. Isto é, enquanto o **LOCATÁRIO** não realizar a desocupação do imóvel e entregar as chaves para a **LOCADORA**, a presente locação será mantida, incidindo normalmente a cobrança dos aluguéis.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO MÍNIMO:
Acordam, as partes, que o prazo mínimo de permanência no imóvel do **LOCATÁRIO** é de **12 (doze) meses**, à contar da data de início pactuada. Assim, o **LOCATÁRIO** poderá rescindir o presente contrato, sem incidência de multa, **após** o cumprimento integral deste período, mediante formalização do aviso prévio, por escrito e assinado, de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Primeiro: Antecedentemente ao cumprimento integral deste período, o **LOCATÁRIO** apenas poderá desocupar o imóvel mediante o pagamento de multa, equivalente à 03 (três) vezes o valor do aluguel vigente na data da rescisão.

Parágrafo Segundo: O PROPRIETÁRIO, por outro lado, somente poderá retomar o imóvel após os 36 (trinta e seis) meses ou, anteriormente à este período, nos casos previstos em lei, como, por exemplo, por falta de pagamento do aluguel e encargos.

CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR DO ALUGUEL, DO DIA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE:
O valor mensal do aluguel é de **R$ 1.650,00 (UM MIL E SEISCENTOS E CINQUENTA REAIS)**, com vencimento no último dia de cada mês, devendo ser adimplido, pelo **LOCATÁRIO**, até o dia **10 (dez)** do mês subsequente ao vencido, mediante boleto bancário.

Parágrafo Primeiro: A **LOCADORA** enviará, via e-mail, ao **LOCATÁRIO** até o dia **03 (três)** de cada mês, subsequente ao vencido, o boleto bancário para quitação. Em caso de não recebimento do referido documento, o **LOCATÁRIO** deverá retirar a segunda via no site da **LOCADORA**: www.casaimoveis.net, na "Área do Cliente", com seu usuário (10827985924) e senha: (taynara), ou presencialmente, na sede da **LOCADORA**, observando a data de vencimento estabelecida no *caput* da presente Cláusula.

Parágrafo Segundo: O **LOCATÁRIO** deve verificar as informações antes de efetuar o pagamento do boleto, atentando-se, especialmente, aos dados do beneficiário: CBM Locações Ltda., CNPJ: 13.590.355/0001-20 e Banco: Itaú S.A.

Parágrafo Terceiro: No caso de a locação não ter sido iniciada no primeiro dia do mês, o **LOCATÁRIO** fará pagamento proporcional do aluguel, equivalente aos dias decorridos até que se finda o mês em questão.

Parágrafo Quarto: O aluguel acima convencionado será reajustado, automaticamente, a cada **12 (doze) meses**, à contar da data de início, pela variação do IGPM/FGV (positivo), ou, na falta deste índice, por

Clicksign 0c954580-1645-42f4-baa4-68efe170b041

outro que o substitua.

Parágrafo Quinto: Decorrido o prazo pactuado, o PROPRIETÁRIO poderá rever o valor do aluguel, mediante avaliação de mercado ou acordo entre as partes. Caso a revisão não ocorra, o aluguel será reajustado, normalmente, pela variação do IGPM/FGV (positivo), ou, na falta deste índice, por outro que o substitua.

Parágrafo Sexto: Na hipótese de o BENEFICIÁRIO do imóvel ser uma pessoa física e o **LOCATÁRIO** uma pessoa jurídica, resta o **LOCATÁRIO** ciente que a **LOCADORA** irá creditar, mensalmente, à este o valor referente ao IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte), ficando obrigado a proceder com o recolhimento mensal da guia do imposto junto à Receita Federal, bem como, pelo envio do comprovante de pagamento para o e-mail: guiair@casaimoveis.net.

Parágrafo Sétimo: Em caso de inadimplemento do aluguel e encargos até a data determinada, constituirá o **LOCATÁRIO** em mora, independentemente de qualquer aviso ou notificação, incidindo acréscimo de multa de 10,00% (dez por cento) sobre o valor, além de juros de mora de 0,10% ao dia, correção monetária pelo IGPM/FGV, inscrição nos cadastros do SPC/SERASA e protesto do título inadimplido, bem como, ensejará a **LOCADORA** em promover judicialmente a competente Ação de Cobrança e Despejo, fazendo-se necessária a intervenção de advogado, incidindo em honorários advocatícios de 20,00% (vinte por cento) sobre o valor total do débito.

Parágrafo Oitavo: Caso o **LOCATÁRIO** efetue o pagamento dos débitos posteriormente, este fato não significará quitação de outras obrigações estipuladas não cobradas ou não quitadas em época própria, assim como o recebimento do aluguel após o prazo previsto neste contrato não gera qualquer direito quanto à modificação dos prazos e condições estipuladas no presente instrumento.

Parágrafo Nono: O **LOCATÁRIO** não poderá sustar o pagamento dos aluguéis e encargos sob o pretexto de não ter sido atendido em alguma exigência ou solicitação realizada.

CLÁUSULA SEXTA – DAS TAXAS E DOS TRIBUTOS:
O **LOCATÁRIO** é, também, responsável pelo pagamento de todas as taxas e tributos incidentes sobre o imóvel, tais como IPTU (este cobrado juntamente ao aluguel), condomínio (aqui incluído as despesas ordinárias, fixadas em Regimento Interno, Convenção e/ou Assembléia), e quaisquer outras despesas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem como deverá arcar com as despesas provenientes da utilização do imóvel, quer sejam, pedido de ligação e consumo de energia elétrica, água, saneamento e gás, que deverão ser pagas diretamente às empresas concessionárias dos referidos serviços ou à administradora do condomínio, caso assim seja.

Parágrafo Único: O valor à ser recolhido mensalmente referente ao IPTU será obtido mediante a divisão do valor total do imposto, conforme disponibilizado anualmente pela prefeitura.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO CONDOMÍNIO:
Sendo o imóvel disposto em condomínio, o **LOCATÁRIO** é sabedor que quaisquer assuntos relacionados ao condomínio, inclusive no tocante à cobrança de débitos, devem ser tratados diretamente

Clicksign 0c954580-1645-42f4-baa4-68efe170b041

com a administradora e/ou síndico responsável, haja vista serem estes os encarregados para lidar com tais situações.

Parágrafo Primeiro: No caso de o **LOCATÁRIO** vir a pagar despesas referentes à rateios extraordinários — como por exemplo, fundo de reserva e chamada de capital de condomínio —, estes lhe serão restituídos, na mesma forma e proporção que foram cobrados, mediante apresentação do comprovante do pagamento e da ata da assembléia que aprovou o referido rateio.

Parágrafo Segundo: O **LOCATÁRIO** deverá apresentar à **LOCADORA** o boleto com descrição das despesas extraordinárias juntamente com comprovante de pagamento mensalmente no e-mail boletos@casaimoveis.net — não podendo exceder esse prazo, sob pena de não haver o ressarcimento —, para que seja feita a análise e, sendo devido, o desconto no valor do aluguel.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES:
Deverá o **LOCATÁRIO**, exclusivamente, pedir ligação de luz, realizar a transferência da titularidade para seu nome (e não para terceiros); realizar o agendamento de mudança junto à administradora do condomínio (A10) e a transferência da titularidade para seu nome, como pagador, bem como proceder com a instalação de internet e outros (caso assim entender necessário), também em seu próprio nome.

Parágrafo Único: As transferências citadas anteriormente, no *caput*, deverão ser efetuadas no prazo máximo de 05 (cinco) dias, à contar do recebimento das chaves do imóvel, e apresentados os comprovantes de transferência pelo e-mail: contratoscbm@casaimoveis.net, sob pena de configurar infração contratual, incidindo em multa, equivalente à 50% (cinquenta por cento) do valor do aluguel vigente, à ser cobrada no próximo boleto de aluguel à data da infração, sem qualquer aviso ou notificação.

CLÁUSULA NONA – DO SEGURO DO IMÓVEL:
O **LOCATÁRIO** deverá contratar seguro conteúdo ao imóvel ora locado, bem como, proteção à estrutura e desastres naturais ou não, que podem incluir dano por fogo, entre outros, garantindo-lhe cobertura aos seus pertences, objetos, móveis e/ou afins, caso assim julgar necessário. O **LOCATÁRIO** será responsabilizado pelos possíveis danos ocasionados ao seus pertences em caso de não contratação do seguro conteúdo, e, também, por eventuais danos causados ao imóvel, ou suas instalações, quando provocados por si, seus dependentes, familiares, visitantes e/ou prepostos, independente de o PROPRIETÁRIO ter contratado, ou não, seguro ao imóvel e contra-fogo.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO USO DO IMÓVEL:
O imóvel ora locado destina-se, exclusivamente, para fins residenciais, ficando o **LOCATÁRIO** expressamente proibido em realizar a mudança da destinação, a cessão da locação, a sublocação e/ou o empréstimo do imóvel, seja total ou parcial, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com este fim, sem o prévio consentimento da **LOCADORA**, dado unicamente por escrito, sob pena, ainda, de incorrer em multa por infração, rescisão contratual e despejo.

Parágrafo Primeiro: Obriga-se o **LOCATÁRIO** à respeitar — e fazer respeitar pelos demais moradores e/ou frequentadores do imóvel locado — o direito de vizinhança, os Regulamentos Internos e Convenções

Clicksign 0c954580-1645-42f4-baa4-68efe170b041

que por ventura existam (caso o imóvel esteja disposto em condomínio), evitando a prática de atos que possam perturbar a tranquilidade, a moral e os bons costumes, sob pena de ser-lhe aplicado multa por descumprimento ao aqui disposto.

Parágrafo Segundo: É defesa a colocação de placas, cartazes, inscrições ou anúncios, bem como a instalação de propaganda sonora em qualquer dependência do imóvel, instalação de pertenças, de antenas de rádio e televisão nas partes externas do imóvel, sem a referida autorização prévia, sob pena de perdimento sem direito à indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS MANUTENÇÕES E REPAROS:
Caso o imóvel seja objeto de manutenção e/ou reparos durante a vigência da locação, a **LOCADORA** intermediará a definição de responsabilidades entre o **LOCATÁRIO** e o PROPRIETÁRIO, zelando pela confirmidade com a legislação vigente e pelo equilíbrio entre as partes.

Parágrafo Primeiro: Em consonância ao disposto no artigo 23 e incisos da Lei nº 8.245/91, o **LOCATÁRIO** é responsável em:
a) servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
b) restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
c) levar imediatamente ao conhecimento da **LOCADORA** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação incumba ao PROPRIETÁRIO, bem como as eventuais turbações de terceiros;
d) realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;
e) não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador.

Parágrafo Segundo: O **LOCATÁRIO** obriga-se, ainda, a zelar pelo imóvel e suas dependências, e a conservá-lo em perfeitas condições de higiene e segurança, revisando-o periodicamente. Deverá, também, manter os passeios de acordo com o disposto nas posturas municipais, conservando as cercas, muros, grades e portões.

Parágrafo Terceiro: Para tanto, havendo necessidade de manutenção e/ou reparos no imóvel, que incumbam ao **LOCATÁRIO**, a **LOCADORA** desprenderá seus prestadores de serviço até o imóvel para averiguação e, em não sendo contratado os serviços destes, será cobrado o montante de R$ 100,00 (cem reais) pelo chamado, valor este que será cobrado junto do aluguel, estando o **LOCATÁRIO** ciente da cobrança e a **LOCADORA** expressamente autorizada a fazê-lo. Todavia, sendo os serviços realizados pelos prestadores da **LOCADORA**, a taxa do chamado não será cobrada

Parágrafo Quarto: Necessitando o imóvel de reparos urgentes, cuja realização incumba ao PROPRIETÁRIO, o **LOCATÁRIO** é obrigado a consenti-los, sendo vedado qualquer tentativa de impedimento, sob pena de multa por descumprimento, além de vir a ser responsabilizado pelos reparos, arcando com todos os custos.

Clicksign 0c954580-1645-42f4-baa4-68efe170b041

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS MODIFICAÇÕES E BENFEITORIAS:
O **LOCATÁRIO** declara que examinou previamente o imóvel, inclusive vagas de garagem (caso houver), e que se encontra em boas condições de uso e se obriga a zelar por sua conservação e a fazer, de imediato e por sua conta, todas as reparações dos estragos a que der causa no curso da locação, devendo restituí-lo, ao fim da locação, no mesmo estado em que o recebeu; não os fazendo, terá a **LOCADORA** direito de propor a Ação Indenizatória, e a correção de todos os valores nos termo do artigo 23, incisos III e IV, da Lei nº 8.245/91.

Parágrafo Único: Não poderá o **LOCATÁRIO** fazer modificações ou alterações no imóvel, construir benfeitorias, ou mesmo ampliar, reformar ou melhorar as existentes, ou acrescentar acessões, sem que haja o prévio consentimento dado unicamente por escrito pela **LOCADORA**, sendo que, se isso fizer, infringindo ao acima disposto, não terá direito a nenhum tipo de indenização, ou direito de retenção. As benfeitorias úteis ou necessárias deverão ser submetidas à apreciação da **LOCADORA** e qualquer alteração feita sem o consentimento podem ser levantadas pela **LOCADORA** às expensas do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – É assegurado a **LOCADORA** e ao PROPRIETÁRIO o direito de vistoriar o imóvel quando achar conveniente, bastando-lhe avisar o **LOCATÁRIO** com a devida antecedência.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA VISTORIA:
Caberá à **LOCADORA** a confecção do Laudo de Vistoria Inicial, parte integrante deste Contrato de Locação de Imóvel Residencial, qual será realizado anteriormente à entrada do **LOCATÁRIO** no imóvel, descrevendo o estado geral do imóvel em todos os seus aspectos, positivos e/ou negativos, seu estado de conservação e acessórios.

Parágrafo Primeiro: A assinatura no Laudo de Vistoria deverá ocorrer na data da entrega das chaves, pelo **LOCATÁRIO**. Todavia, ainda que, por algum motivo, o documento não seja assinado, resta o **LOCATÁRIO** ciente que as informações ali contidas serão consideradas válidas, conforme dispõe o art. 111 do Código Civil de 2002.

Parágrafo Segundo: Havendo insurgências no Laudo de Vistoria com o estado físico do imóvel, o **LOCATÁRIO** deverá realizar a contestação da vistoria, detalhando as divergências encontradas no respectivo cômodo, **anexando fotos e videos para comprovação dos fatos**, no prazo improrrogável de **03 (três) dias corridos** a contar do recebimento do Laudo (que será fornecido no momento da entrega das chaves), perdendo o direito de fazê-la após o decurso deste prazo. **A contestação da vistoria deverá ser realizada por meio do link enviado no e-mail do LOCATÁRIO**, não sendo admitidas outras formas de contestação, como via e-mail e WhatsApp, por exemplo. Caberá à **LOCADORA** avaliar as desconformidades eventualmente apontadas e apurar sua procedência ou não.

Parágrafo Terceiro: Caso o imóvel esteja com a energia desligada, quando do início da locação, resta o **LOCATÁRIO** ciente que no Laudo de Vistoria Inicial todos os itens irão constar como "funcionando", devendo, assim, o **LOCATÁRIO** proceder com a conferência da **parte elétrica** e teste dos eletrodomésticos/equipamentos e afins, caso houverem, assim que a energia for ligada, e em havendo

algum item que não esteja funcionando, proceder com a devida contestação, anexando fotos e vídeos, para o e-mail: contratos01@casaimoveis.net, no prazo improrrogável de até **05 (cinco) dias corridos** a contar do recebimento do Laudo, perdendo o direito de fazê-lo após o decurso deste prazo.

Parágrafo Quarto: O Laudo de Vistoria Inicial com fotos, bem como o link da contestação, serão enviados ao **LOCATÁRIO** ao mesmo tempo da entrega das chaves, sendo que, em caso de não recebimento, o **LOCATÁRIO** deverá comunicar imediatamente a **LOCADORA**, para que esta faça o envio novamente, salvo contrário, não poderá alegar, posteriormente, falta de recebimento.

Parágrafo Quinto: No momento da rescisão contratual, após a devolução das chaves pelo **LOCATÁRIO** à **LOCADORA**, o estado do imóvel será apurado mediante a realização da vistoria final, em comparação ao Laudo de Vistoria Inicial. Em sendo necessário reparar o imóvel, a **LOCADORA** cobrará os devidos reparos do **LOCATÁRIO**, nas condições pactuadas na Cláusula Vigésima, abaixo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS TERCEIROS:
O **LOCATÁRIO** se obriga a levar ao conhecimento da **LOCADORA**, sob pena de responder por perdas e danos, na forma dos artigos 395 e 399 do Código Civil, qualquer tentativa de turbação de terceiro, qualquer comunicação, aviso ou intimação das autoridades que digam respeito ao imóvel locado, bem como a construção em imóveis confrontantes de cerca ou muro divisório.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA GARANTIA:
Como **FIADORES** e principais pagadores, na forma prevista no artigo 828, inciso II, do Código Civil assinam o presente os **FIADORES** acima qualificados, os quais servem de **FIADORES** independentemente de ordem, benefício esse que ora é renunciado, e se outorgam reciprocamente autorização para prestar a fiança, responsabilizando-se solidariamente entre si e com o **LOCATÁRIO** pelo pagamento dos aluguéis, reajustes, multas e por todas as obrigações decorrentes do presente contrato, até a efetiva devolução do imóvel nas condições constantes no Laudo de Vistoria e, havendo necessidade de intervenção de advogado ou de procedimento judicial, os **FIADORES** se obrigam também às custas e honorários advocatícios na ordem de **20% (vinte por cento)** sobre o valor devido.

Parágrafo Primeiro: Os **FIADORES** declaram-se PROPRIETÁRIOS do **IMÓVEL registrado sob a matrícula nº 6.287 do CRI da Comarca de Anchieta/SC**, podendo neste incidir penhora, bem como que seu valor é superior ao total da obrigação avençada, e que se encontra livre e desimpedido de qualquer gravame judicial ou extra-judicial.

Parágrafo Segundo: O **LOCATÁRIO** se obriga a substituir ou indicar novo(s) **FIADOR(A)(ES)**, sob pena de constituir infração ao contrato, sujeitando-se a rescisão do mesmo, desde que ocorra: **a)** morte dos **FIADORES**; **b)** interdição, falência ou insolvência dos **FIADORES**, ausência declarada judicialmente; **c)** alienação ou gravação de todos os bens imóveis dos **FIADORES** ou sua mudança de residência sem comunicação a **LOCADORA**; **d)** desaparecimento dos bens móveis ou imóveis de sua propriedade; **e)** desapropriação ou alienação dos imóveis. Em caso de novação das obrigações contidas neste contrato, a garantia dos **FIADORES** se estenderá até o completo adimplemento e término do contrato.

Clicksign 0c954580-1645-42f4-baa4-68efe170b041

Parágrafo Terceiro: Caso os **FIADORES** venham a alienar o bem declarado anteriormente como apto à penhora e garantia do pagamento da obrigação, ou eventualmente venha a incidir qualquer espécie de gravame ou averbação na matrícula deste ou, ainda, que venha a dá-lo como garantia em qualquer espécie contratual, estes deverão providenciar imediatamente outro imóvel para substituí-lo como garantia do presente contrato, caso não o faça, implicará em multa por descumprimento contratual.

Parágrafo Quarto: Na falta do cumprimento de qualquer uma das obrigações pecuniárias decorrentes do presente contrato, tanto o **LOCATÁRIO** quanto os **FIADORES** serão inscritos nos registros dos órgãos de proteção de crédito como devedores e se sujeitarão ao protesto dos títulos correspondentes a dívida, condição esta que prevalecerá até a liquidação do débito.

Parágrafo Quinto: Tanto o **LOCATÁRIO** quanto os **FIADORES** são responsáveis pelos dados aqui declarados e se comprometem a informar à **LOCADORA** eventual alteração ou mudança de endereço, capaz de prejudicar sua localização, ficando cientes que a omissão de tais dados importará no envio de correspondências para o endereço anteriormente fornecido, e a inclusão de seus nomes nos órgãos de proteção de crédito sem a sua prévia comunicação.

Parágrafo Sexto: Na hipótese de os **FIADORES** declararem-se solteiros, separados judicialmente, divorciados, viúvos, e que não mantiveram, em qualquer época, ou mantém convivência duradoura, pública e contínua com qualquer pessoa, afirmam os mesmos, em caráter irrevogável e irretratável, que é PROPRIETÁRIO por inteiro dos bens móveis e imóveis que possuem, bem como terem declarado estarem casados ou em convivência estável que detém a outorga conjugal, sob pena de responderem civil e criminalmente pela falsa afirmação/informação.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – Constituem casos de rescisão, de pleno direito, além das indicadas nas demais cláusulas contratuais e na legislação em vigor: **a)** abandono do imóvel ou descaso manifesto pela sua conservação; **b)** no caso de desapropriação, incêndio, caso fortuito ou força maior ou acidente que sujeitem o imóvel locado a obras que impeçam o uso do mesmo por mais de **30 (trinta) dias**.; **c)** morte, transferência de domicílio ou incapacidade financeira dos **FIADORES**; **d)** não apresentação da assinatura dos **FIADORES**.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA VENDA DO IMÓVEL E DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:
Caso o imóvel locado venha ser disponibilizado para venda, pelo PROPRIETÁRIO, este deverá comunicar à **IMOBILIÁRIA LOCADORA**, para que esta, por sua vez, proceda com o direito de preferência de compra ao **LOCATÁRIO**, nos termos do art. 27 (e seguintes) da Lei n° 8.245/91. Não exercendo o **LOCATÁRIO** seu direito de preferência, este fica obrigado à permitir a visitação de pretensos compradores, devendo para tanto, ser fixado o respectivo horário para que se realizem as visitas. O horário não poderá ser anterior às 8h00, nem ultrapassar às 21h00, conforme o artigo 23, inciso IX, da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA INFRAÇÃO:
A infração de quaisquer cláusulas do presente contrato, importará na sua rescisão de pleno direito, independentemente de aviso ou notificação, além de multa equivalente a **03 (três) vezes** o valor do

Clicksign 0c954580-1645-42f4-baa4-68efe170b041

aluguel vigente na data da infração, com exceção daquelas que já possuam penalidade própria.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA RESCISÃO DO CONTRATO E DA DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL:
Com o término do contrato de locação, o **LOCATÁRIO** deverá apresentar, juntamente com as chaves, certidão negativa referentes às taxas de luz, água, comprovante de pagamento dos impostos municipais e outros de sua competência, além da declaração de quitação do condomínio (em havendo).

Parágrafo Primeiro: Antes de entregar o imóvel, o **LOCATÁRIO** deverá fazer todos os reparos e tomar as providências necessárias para devolvê-lo nas exatas condições do Laudo de Vistoria e atender as demais exigências contratuais, cessando a fluência dos aluguéis e encargos, somente, após a efetiva conclusão de todos os reparos e custos, incluídos também os dias utilizados para a realização da vistoria final. Em caso de desconformidades com o Laudo de Vistoria Inicial realizado pelas partes, anterior ao presente contrato, estas deverão ser postuladas diretamente ao PROPRIETÁRIO.

Parágrafo Segundo: Após a entrega das chaves pelo **LOCATÁRIO** à **LOCADORA**, em sua sede, esta terá o prazo de até **03 (três) dias úteis** para proceder com a vistoria final do imóvel.

Parágrafo Terceiro: O **LOCATÁRIO** apenas deverá realizar o desligamento da energia elétrica no imóvel APÓS A CONFIRMAÇÃO DA **LOCADORA**, DADO UNICAMENTE POR ESCRITO, DO EFETIVO ENCERRAMENTO DOS REPAROS, assim sendo, o **LOCATÁRIO** resta expressamente proibido de proceder com o desligamento da energia antes à confirmação, sob pena de infração contratual e de ter que solicitar a ligação da energia, possibilitando a plena realização da reparação do imóvel.

Parágrafo Quarto: Fica estabelecido que a simples entrega das chaves a **LOCADORA** não desobriga o **LOCATÁRIO** dos compromissos assumidos neste contrato, sem que a **LOCADORA**, por escrito, dê plena e geral quitação.

Parágrafo Quinto: Se, no curso da locação, forem danificadas forrações, carpetes, cerâmicas, entre outros, estes deverão ser reparados e/ou trocados pelo **LOCATÁRIO**, por outro do mesmo padrão, com igual cor e marca, ou caso não seja possível a substituição parcial, faz-se necessário efetuar a substituição integral de todo o piso ou local afetado.

Parágrafo Sexto: Da mesma forma, fica expressamente **VEDADO** ao **LOCATÁRIO** perfurar, abrir, quebrar ou trincar os azulejos e cerâmicas do imóvel locado, sob pena de substituí-lo por outro do mesmo padrão, com igual cor e marca e, não sendo possível a substituição parcial por falta do produto, deverá realizar a troca integral do local prejudicado.

Parágrafo Sétimo: Tendo recebido o imóvel com pintura nova, quando da entrega das chaves, o LOCATÁRIO compromete-se a realizá-la e devolvê-lo, usando para a pintura nova as mesmas cores e marca de tinta utilizada pelo PROPRIETÁRIO, mesmo que os desgastes sejam decorrentes do seu uso normal, independente do prazo que perdurar a locação.

Parágrafo Oitavo: Em se tratando de recebimento do imóvel com pintura não nova, porém sem danos

Clicksign 0c954580-1645-42f4-baa4-68efe170b041

aparentes, compromete-se o **LOCATÁRIO**, no caso de constatação de qualquer avaria na pintura quando da vistoria final, a devolvê-lo com pintura nova, nas mesmas cores e marca de tinta utilizadas pelo PROPRIETÁRIO do imóvel.

Parágrafo Nono: A apuração do estado do imóvel será avaliada em vistoria final, a ser efetuada pela **LOCADORA**, podendo ser acompanhada pelo **LOCATÁRIO, exceto nos casos de estado de calamidade pública**. O não comparecimento e/ou acompanhamento da vistoria final implica no reconhecimento tácito dos elementos assentados no laudo da vistoria final.

Parágrafo Décimo: No momento da rescisão a **LOCADORA** identificará os reparos que serão necessários no imóvel. O **LOCATÁRIO**, por sua vez, poderá fazer tais reparos por conta própria. No entanto cada vistoria/conferência que precisar ser feita, será acrescido o valor de **R$ 100,00 (cem reais)**, para arcar com as despesas pertinentes.

Parágrafo Décimo Primeiro: Finda a locação, caso permanecer(em) no imóvel, móveis ou objetos, que não forem retirados no prazo máximo de **05 (cinco) dias**, fica a **LOCADORA** (CBM Locações Ltda.) totalmente exonerada da guarda ou conservação destes, estando o **LOCATÁRIO** ciente, desde já, que, nesta hipótese, a **LOCADORA** irá proceder com o descarte desses móveis e/ou objetos.

Parágrafo Décimo Segundo: O imóvel somente será considerado devolvido se cumpridas estas condições, sendo devidos os aluguéis e encargos (IPTU, condomínio, energia, água, etc.) até a data de seu perfeito cumprimento. Caso o imóvel, suas dependências e utensílios nele existentes não forem restituídos nas mesmas condições estipuladas neste contrato e no respectivo Laudo de Vistoria, o aluguel e seus acessórios continuarão a correr, até que o **LOCATÁRIO** cumpra todas as exigências da **LOCADORA** .

Parágrafo Décimo Terceiro: Não desejando a **LOCADORA** fazer valer seus direitos de recusa no recebimento das chaves, fica estabelecido que poderá realizar os reparos as expensas do **LOCATÁRIO**, para o que dá este, desde já, expressa autorização.

Parágrafo Décimo Quarto: Poderá o **LOCATÁRIO** antecipar e diluir parte das despesas decorrentes da obrigação de reforma finais do imóvel, através de pagamentos mensais a serem realizados junto com o aluguel, nas condições a serem fixados na contratação do **FCI - Fundo de Conservação do Imóvel**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DO CONSENTIMENTO PARA TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS (LGPD):

Tanto o **LOCATÁRIO** quanto os **FIADORES** do imóvel, através de manifestação livre, informada e inequívoca, na qualidade de Titular/**LOCATÁRIO** e Titular/**FIADORES** concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica, em conformidade com a Lei nº 13.709/18 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), consentindo e concordando que a empresa **CBM LOCAÇÕES LTDA.**, retro qualificada, e-mail: financeiro@casaimoveis.net, denominada Controladora/**LOCADORA**, tome decisões referentes ao tratamento de seus dados pessoais, bem como realize o tratamento de seus dados pessoais, envolvendo operações como as que se referem a coleta, produção, recepção, classificação, utilização, acesso, reprodução, transmissão, distribuição, processamento, arquivamento, armazenamento,

Clicksign 0c954580-1645-42f4-baa4-68efe170b041

eliminação, avaliação ou controle da informação, modificação, comunicação, transferência, difusão ou extração.

Parágrafo Primeiro: A **LOCADORA** fica autorizada a tomar decisões referentes ao tratamento e a realizar o tratamento dos seguintes dados pessoais do **LOCATÁRIO** e **FIADORES**: nome completo, data de nascimento, número e imagem de Identidade (RG), número e imagem do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), número e imagem da Carteira Nacional de Habilitação (CNH), número e imagem do Título de Eleitor, estado civil, certidão de nascimento ou casamento, comprovante de endereço completo, número de telefone, WhatsApp e endereços de e-mail, comunicação, verbal e escrita, mantida entre o **LOCATÁRIO** e **FIADORES** e a **LOCADORA**.

Parágrafo Segundo: O tratamento dos dados pessoais listados neste termo tem as finalidades de possibilitar que a **LOCADORA** identifique e entre em contato com o **LOCATÁRIO** e **FIADORES** para fins de relacionamento comercial, elaboração de contratos comerciais e emissão de eventuais cobranças de responsabilidade dos mesmos, envio e fornecimento pela **LOCADORA** ao **LOCATÁRIO** e **FIADORES** de seus produtos e serviços além de possibilitar que a **LOCADORA** estruture, promova e faça propaganda de produtos e serviços, personalizados ou não ao perfil do **LOCATÁRIO** e **FIADORES**, tudo decorrente do contrato comercial mantido entre as partes.

Parágrafo Terceiro: A **LOCADORA** fica autorizada a compartilhar os dados pessoais do **LOCATÁRIO** e **FIADORES** com outros agentes de tratamento de dados, caso seja necessário para as finalidades listadas neste termo, observados os princípios e as garantias estabelecidas pela Lei nº 13.709/18.

Parágrafo Quarto: A **LOCADORA** responsabiliza-se pela manutenção de medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito. Em conformidade ao art. 48 da Lei nº 13.709, a **LOCADORA** comunicará ao **LOCATÁRIO** e **FIADORES** e à Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD) a ocorrência de incidente de segurança que possa acarretar risco ou dano relevante ao **LOCATÁRIO** e **FIADORES**.

Parágrafo Quinto: A **LOCADORA** poderá manter e tratar os dados pessoais do **LOCATÁRIO** e **FIADORES** durante todo o período em que os mesmos forem pertinentes ao alcance das finalidades listadas neste termo. Dados pessoais anonimizados, sem possibilidade de associação ao indivíduo, poderão ser mantidos por período indefinido. O **LOCATÁRIO** e **FIADORES** poderão solicitar via e-mail ou correspondência a **LOCADORA**, a qualquer momento, que sejam eliminados os dados pessoais não anonimizados dos Titulares. O **LOCATÁRIO** e **FIADORES** ficam cientes de que poderá ser inviável a **LOCADORA** continuar o fornecimento de produtos ou serviços ao **LOCATÁRIO** e **FIADORES** a partir da eliminação dos dados pessoais.

Parágrafo Sexto: O **LOCATÁRIO** e **FIADORES** tem direito a obter da **LOCADORA**, em relação aos dados por ele tratados, a qualquer momento e mediante requisição: I - confirmação da existência de tratamento; II - acesso aos dados; III - correção de dados incompletos, inexatos ou desatualizados; IV - anonimização, bloqueio ou eliminação de dados desnecessários, excessivos ou tratados em

desconformidade com o disposto na Lei nº 13.709; V - portabilidade dos dados a outro fornecedor de serviço ou produto, mediante requisição expressa e observados os segredos comercial e industrial, de acordo com a regulamentação do órgão controlador; V - portabilidade dos dados a outro fornecedor de serviço ou produto, mediante requisição expressa, de acordo com a regulamentação da autoridade nacional, observados os segredos comercial e industrial; VI - eliminação dos dados pessoais tratados com o consentimento do titular, exceto nas hipóteses previstas no art. 16 da Lei nº 13.709; VII – informação das entidades públicas e privadas com as quais o controlador realizou uso compartilhado de dados; VIII - informação sobre a possibilidade de não fornecer consentimento e sobre as consequências da negativa; IX - revogação do consentimento, nos termos do § 5º do art. 8º da Lei nº 13.709.

Parágrafo Sétimo: Este consentimento poderá ser revogado pelo **LOCATÁRIO** e **FIADORES**, a qualquer momento, mediante solicitação via e-mail ou correspondência a **LOCADORA**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DAS DEMAIS DISPOSIÇÕES:
O **LOCATÁRIO** não deverá tratar diretamente, ou por intermédio de terceiros — com exceção da **LOCADORA** (CBM Locações Ltda.) —, com o PROPRIETÁRIO do imóvel, durante o prazo em que vigorar a presente locação.

Parágrafo Primeiro: É dever do **LOCATÁRIO** manter e/ou alterar seus dados cadastrais, principalmente endereço e telefones de contato, perante à **LOCADORA**, sob pena de serem considerados os descritos em sua ficha cadastral para fins de notificação, comunicações, citação e afins.

Parágrafo Segundo: Na hipótese de o **LOCATÁRIO** vir a falecer, na vigência da presente locação, esta será, automaticamente, sub-rogada ao seu cônjuge sobrevivente ou companheiro e, sucessivamente, aos herdeiros necessários e as pessoas que viviam na dependência econômica do *de cujus*, desde que também residentes do imóvel objeto, obrigando-se ao inteiro teor deste instrumento, em consonância ao art. 11, inciso I da Lei nº 8.245/91.

Parágrafo Terceiro: O presente instrumento está vinculado diretamente ao Contrato de Prestação de Serviço para Locação de Imóvel, pactuado entre a **LOCADORA** (CBM Locações Ltda.) e o PROPRIETÁRIO do imóvel. Deste modo, caso haja desistência da presente Locação, por parte do PROPRIETÁRIO, anteriormente à assinatura do contrato, fica a **LOCADORA** isenta de quaisquer responsabilidades.

Parágrafo Quarto: O **LOCATÁRIO** e seus **FIADORES** autorizam o envio de documentos pelas vias eletrônicas de domínio @casaimoveis.net, sendo que o ACEITE ELETRÔNICO vinculado à resposta do e-mail torna o presente instrumento válido, de caráter irrevogável, irretratável e intransferível, não admitindo arrependimento das partes por si, independente de assinatura física, vinculando juridicamente e fazendo prova do débito nos termos do artigo 441 do Código de Processo Civil.

Parágrafo Quinto: O **LOCATÁRIO** autoriza expressamente a transferência das responsabilidades da ADMINISTRADORA do imóvel (CBM Locações Ltda.), oriundas do presente instrumento, à outra empresa do mesmo ramo, desde que esta seja a vontade da CBM Locações Ltda., independentemente de notificação ou qualquer outra forma de ciência admitida em direito, vinculando juridicamente as partes

até a época de cessão.

Parágrafo Sexto: O **LOCATÁRIO** é responsável pelos dados que declarou, sob pena de responder civil e criminalmente pela falsa afirmação/informação.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DA ASSINATURA ELETRÔNICA:
As partes dão plena concordância que este instrumento poderá ser assinado eletronicamente, mediante a plataforma digital de preferência da **LOCADORA**, sendo as assinaturas consideradas válidas, vinculantes e executáveis. Consigna-se, assim, que a assinatura do presente contrato, se realizada mediante certificado digital/eletrônico, possui igual validade jurídica ao do reconhecimento/autenticação realizada em cartório. As partes, por fim, renunciam ao direito de recusar e/ou contestar a validade das assinaturas eletrônicas, considerando a máxima permitida pela legislação, bem como de exigir a troca, envio e/ou entrega das vias originais do contrato, que não- eletrônicas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – DA LEGISLAÇÃO:
As hipóteses não especificadas neste contrato, serão reguladas com exclusividade pela Legislação específica, a Lei do Inquilinato sob o n° 8.245/91, alterada pela Lei n° 12.112/2009, que aprimorou as regras e procedimentos sobre a locação de imóvel urbano, e com base no art. 2.036 do Código Civil Brasileiro, Lei n°. 10.406 de 10 de janeiro de 2002.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – DO FORO:
Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente Contrato de Locação de Imóvel, as partes elegem o Foro da Comarca de Chapecó – Santa Catarina.

E assim, por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, para que surta seus devidos efeitos legais.

Chapecó/SC, 26 de Fevereiro de 2025.

LOCADORA

_____
CBM Locações Ltda.
CNPJ: 13.590.355/0001-20

LOCATÁRIOS

_____
Taynara Mônica Reginatto Draszevski
CPF: 108.279.859-24

_____
Marcio Arenhart
CPF: 106.496.459-10

Clicksign 0c954580-1645-42f4-baa4-68efe170b041

FIADORES

Janete Fatima Reginatto Draszevski
CPF: 031.957.069-03

Luiz Draszevski
CPF: 951.483.969-20

TESTEMUNHAS

Nayara de Oliveira Kerppers
CPF: 107.100.929-03

Camila Pinheiro
CPF: 080.710.929-08

Contrato de Locação nº 5119.pdf

Documento número #0c954580-1645-42f4-baa4-68efe170b041

Hash do documento original (SHA256): 24b676ce14f7760c3ddd70fea3fc4cab8dbb8f7dcc455f1d2cca91bdb5b0379f

Assinaturas

Marcio Arenhart
CPF: 106.496.459-10
Assinou como locatário em 26 fev 2025 às 13:27:25

Nayara de Oliveira Kerppers
CPF: 107.100.929-03
Assinou como testemunha em 27 fev 2025 às 15:14:05

Camila Pinheiro
CPF: 080.710.929-08
Assinou como testemunha em 27 fev 2025 às 15:14:07

Taynara Mônica Reginatto Draszevski
CPF: 108.279.859-24
Assinou como locatário em 26 fev 2025 às 10:22:19

Janete Fatima Reginatto Draszevski
CPF: 951.483.969-20
Assinou como fiador em 26 fev 2025 às 12:30:58

Janete Fatima Reginatto Draszevski
CPF: 031.957.069-03
Assinou como fiador em 27 fev 2025 às 11:53:46

Luiz Draszevski
CPF: 031.957.069-03
Assinou como fiador em 27 fev 2025 às 12:05:24

Rafaela Franz
CPF: 061.781.599-27
Assinou como representante legal em 27 fev 2025 às 12:30:08

Log

26 fev 2025, 10:10:29	Operador com email contratos02@casaimoveis.net na Conta ba88f578-5823-47fd-8a5c-0b455b76211c criou este documento número 0c954580-1645-42f4-baa4-68efe170b041. Data limite para assinatura do documento: 28 de março de 2025 (10:10). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
26 fev 2025, 10:13:51	Operador com email contratos02@casaimoveis.net na Conta ba88f578-5823-47fd-8a5c-0b455b76211c alterou o processo de assinatura. Data limite para assinatura do documento: 27 de maio de 2025 (11:22).
26 fev 2025, 10:13:51	Operador com email contratos02@casaimoveis.net na Conta ba88f578-5823-47fd-8a5c-0b455b76211c adicionou à Lista de Assinatura: taynarareginato25@gmail.com para assinar como locatário, via E-mail. 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 Taynara Mônica Reginatto Draszevski.
26 fev 2025, 10:13:51	Operador com email contratos02@casaimoveis.net na Conta ba88f578-5823-47fd-8a5c-0b455b76211c adicionou à Lista de Assinatura: meiokilomarcio7@gmail.com para assinar como locatário, via E-mail. 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 Marcio Arenhart.
26 fev 2025, 10:13:51	Operador com email contratos02@casaimoveis.net na Conta ba88f578-5823-47fd-8a5c-0b455b76211c adicionou à Lista de Assinatura: draszevskiluiz60@gmail.com para assinar como fiador, via E-mail. 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 Janete Fatima Reginatto Draszevski.
26 fev 2025, 10:13:51	Operador com email contratos02@casaimoveis.net na Conta ba88f578-5823-47fd-8a5c-0b455b76211c adicionou à Lista de Assinatura: draszevskiluiz60@gmail.com para assinar como fiador, via E-mail. 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 Luiz Draszevski.
26 fev 2025, 10:13:51	Operador com email contratos02@casaimoveis.net na Conta ba88f578-5823-47fd-8a5c-0b455b76211c adicionou à Lista de Assinatura: contratos02@casaimoveis.net para assinar como testemunha, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Nayara de Oliveira Kerppers e CPF 107.100.929-03.
26 fev 2025, 10:13:51	Operador com email contratos02@casaimoveis.net na Conta ba88f578-5823-47fd-8a5c-0b455b76211c adicionou à Lista de Assinatura: juridicocbmlocacoes@gmail.com para assinar como testemunha, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Camila Pinheiro e CPF 080.710.929-08.

26 fev 2025, 10:13:51	Operador com email contratos02@casaimoveis.net na Conta ba88f578-5823-47fd-8a5c-0b455b76211c adicionou à Lista de Assinatura: rafaela@casaimoveis.net para assinar como representante legal, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Rafaela Franz e CPF 061.781.599-27.
26 fev 2025, 10:22:19	Taynara Mônica Reginatto Draszevski assinou como locatário. Pontos de autenticação: Token via E-mail taynarareginato25@gmail.com. CPF informado: 108.279.859-24. Foto de face & documento com hash SHA256 prefixo 4893fb(...), vide anexo selfie_26 fev 2025, 10-21-38.png. Foto do documento oficial, sendo a frente com hash SHA256 prefixo 767598(...), vide anexo official_document_front_26 fev 2025, 10-22-10.png, e o verso com hash SHA256 prefixo b4adc7(...), vide anexo official_document_back_26 fev 2025, 10-22-10.png. IP: 187.33.174.35. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -26.46337670139286 e longitude -53.31884770273921. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1134.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
26 fev 2025, 12:30:58	Janete Fatima Reginatto Draszevski assinou como fiador. Pontos de autenticação: Token via E-mail draszevskiluiz60@gmail.com. CPF informado: 951.483.969-20. Foto de face & documento com hash SHA256 prefixo df4c6a(...), vide anexo selfie_26 fev 2025, 12-30-18.png. Foto do documento oficial, sendo a frente com hash SHA256 prefixo f5b0c1(...), vide anexo official_document_front_26 fev 2025, 12-30-51.png, e o verso com hash SHA256 prefixo 7cc71d(...), vide anexo official_document_back_26 fev 2025, 12-30-51.png. IP: 187.33.174.35. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -26.4633856 e longitude -53.3190321. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1135.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
26 fev 2025, 13:27:25	Marcio Arenhart assinou como locatário. Pontos de autenticação: Token via E-mail meiokilomarcio7@gmail.com. CPF informado: 106.496.459-10. Foto de face & documento com hash SHA256 prefixo 858bac(...), vide anexo selfie_26 fev 2025, 13-21-48.png. Foto do documento oficial, sendo a frente com hash SHA256 prefixo 8f29b2(...), vide anexo official_document_front_26 fev 2025, 13-27-15.png, e o verso com hash SHA256 prefixo a95d7c(...), vide anexo official_document_back_26 fev 2025, 13-27-15.png. IP: 179.96.206.64. Componente de assinatura versão 1.1135.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
27 fev 2025, 09:24:33	Operador com email juridicocontratos01locacoes@gmail.com na Conta ba88f578-5823-47fd-8a5c-0b455b76211c fez alteração em draszevskiluiz60@gmail.com: draszevskijanete@gmail.com para assinar como fiador
27 fev 2025, 11:24:40	Operador com email juridicocbmlocacoes@gmail.com na Conta ba88f578-5823-47fd-8a5c-0b455b76211c fez alteração em draszevskijanete@gmail.com: draszevskiluiz60@gmail.com para assinar como fiador
27 fev 2025, 11:24:41	Operador com email juridicocbmlocacoes@gmail.com na Conta ba88f578-5823-47fd-8a5c-0b455b76211c adicionou à Lista de Assinatura: draszevskijanete@gmail.com para assinar como fiador, via E-mail. 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 Janete Fatima Reginatto Draszevski.
27 fev 2025, 11:53:46	Janete Fatima Reginatto Draszevski assinou como fiador. Pontos de autenticação: Token via E-mail draszevskijanete@gmail.com. CPF informado: 031.957.069-03. Foto de face & documento com hash SHA256 prefixo 11d93c(...), vide anexo selfie_27 fev 2025, 11-53-07.png. Foto do documento oficial, sendo a frente com hash SHA256 prefixo 798304(...), vide anexo official_document_front_27 fev 2025, 11-53-40.png, e o verso com hash SHA256 prefixo 51d882(...), vide anexo official_document_back_27 fev 2025, 11-53-40.png. IP: 187.33.174.35. Componente de assinatura versão 1.1137.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.

27 fev 2025, 12:05:24	Luiz Draszevski assinou como fiador. Pontos de autenticação: Token via E-mail draszevskiluiz60@gmail.com. CPF informado: 031.957.069-03. Foto de face & documento com hash SHA256 prefixo 0c7477(...), vide anexo selfie_27 fev 2025, 12-04-57.png. Foto do documento oficial, sendo a frente com hash SHA256 prefixo 5cdba0(...), vide anexo official_document_front_27 fev 2025, 12-05-18.png, e o verso com hash SHA256 prefixo 776786(...), vide anexo official_document_back_27 fev 2025, 12-05-18.png. IP: 187.33.174.35. Componente de assinatura versão 1.1137.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
27 fev 2025, 12:30:08	Rafaela Franz assinou como representante legal. Pontos de autenticação: Token via E-mail rafaela@casaimoveis.net. CPF informado: 061.781.599-27. IP: 186.227.148.28. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -27.0936446 e longitude -52.6086073. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1137.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
27 fev 2025, 15:14:05	Nayara de Oliveira Kerppers assinou como testemunha. Pontos de autenticação: Token via E-mail contratos02@casaimoveis.net. CPF informado: 107.100.929-03. IP: 186.227.148.28. Componente de assinatura versão 1.1137.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
27 fev 2025, 15:14:07	Camila Pinheiro assinou como testemunha. Pontos de autenticação: Token via E-mail juridicocbmlocacoes@gmail.com. CPF informado: 080.710.929-08. IP: 186.227.148.28. Componente de assinatura versão 1.1137.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
27 fev 2025, 15:14:09	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 0c954580-1645-42f4-baa4-68efe170b041.

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 0c954580-1645-42f4-baa4-68efe170b041, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexos

Marcio Arenhart

Assinou o documento enquanto locatário em 26 fev 2025 às 13:27:25

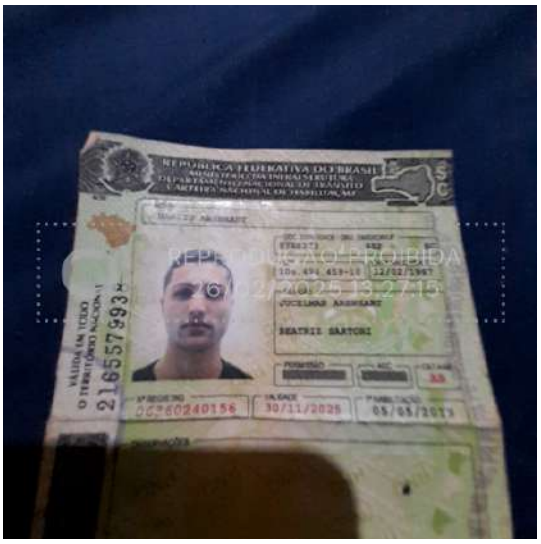
SELFIE COM DOCUMENTO

Foto da face com documento com hash SHA256 prefixo 858bac(...)

selfie_26 fev 2025, 13-21-48.png

DOCUMENTO OFICIAL

Foto da frente do documento oficial com hash SHA256 prefixo 8f29b2(...)



official_document_front_26 fev 2025, 13-27-15.png

Foto do verso do documento oficial com hash SHA256 prefixo a95d7c(...)

official_document_back_26 fev 2025, 13-27-15.png

Taynara Mônica Reginatto Draszevski

Assinou o documento enquanto locatário em 26 fev 2025 às 10:22:19

SELFIE COM DOCUMENTO

Foto da face com documento com hash SHA256 prefixo 4893fb(...)

selfie_26 fev 2025, 10-21-38.png

DOCUMENTO OFICIAL

Foto da frente do documento oficial com hash SHA256 prefixo 767598(...)

official_document_front_26 fev 2025, 10-22-10.png

Foto do verso do documento oficial com hash SHA256 prefixo b4adc7(...)

official_document_back_26 fev 2025, 10-22-10.png

Janete Fatima Reginatto Draszevski

Assinou o documento enquanto fiador em 26 fev 2025 às 12:30:58

SELFIE COM DOCUMENTO

Foto da face com documento com hash SHA256 prefixo df4c6a(...)

selfie_26 fev 2025, 12-30-18.png

DOCUMENTO OFICIAL

Foto da frente do documento oficial com hash SHA256 prefixo f5b0c1(...)

official_document_front_26 fev 2025, 12-30-51.png

Foto do verso do documento oficial com hash SHA256 prefixo 7cc71d(...)

official_document_back_26 fev 2025, 12-30-51.png

Janete Fatima Reginatto Draszevski

Assinou o documento enquanto fiador em 27 fev 2025 às 11:53:46

SELFIE COM DOCUMENTO

Foto da face com documento com hash SHA256 prefixo 11d93c(...)

selfie_27 fev 2025, 11-53-07.png

DOCUMENTO OFICIAL

Foto da frente do documento oficial com hash SHA256 prefixo 798304(...)

official_document_front_27 fev 2025, 11-53-40.png

Foto do verso do documento oficial com hash SHA256 prefixo 51d882(...)

official_document_back_27 fev 2025, 11-53-40.png

Luiz Draszevski

Assinou o documento enquanto fiador em 27 fev 2025 às 12:05:24

SELFIE COM DOCUMENTO

Foto da face com documento com hash SHA256 prefixo 0c7477(...)

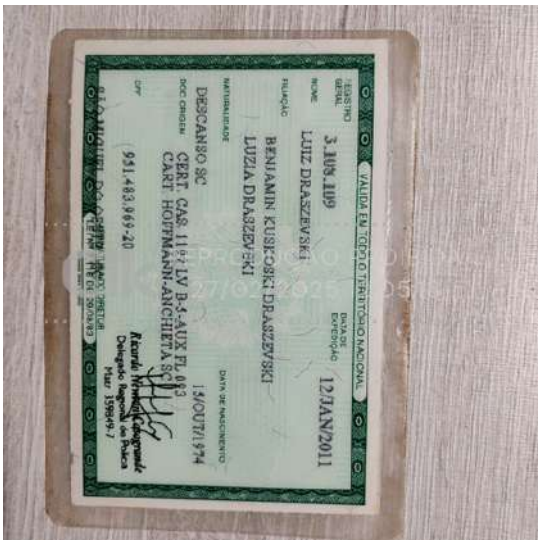
selfie_27 fev 2025, 12-04-57.png

DOCUMENTO OFICIAL

Foto da frente do documento oficial com hash SHA256 prefixo 5cdba0(...)

official_document_front_27 fev 2025, 12-05-18.png

Foto do verso do documento oficial com hash SHA256 prefixo 776786(...)



official_document_back_27 fev 2025, 12-05-18.png