

Center Home

CENTER HOME IMÓVEIS LTDA – ME CRECI 4170J
RUA CAETANO VIEIRA DA COSTA, Nº 186, CENTRO, CEP 88502-070 – LAGES SC

Pelo presente contrato locação **FAMILY ADMINISTRADORA DE BENS**, com CNPJ sob nº 02.458.600/0001-23, com sede nesta cidade de Lages – SC., neste ato representado por sua bastante procuradora **IMOBILIÁRIA CENTER HOME IMÓVEIS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CRECI nº 4170J, CNPJ nº 20.513.861/0001-80, com escritório a Rua Caetano Vieira da Costa, nº 186, Centro, CEP 88502-070, Lages-SC., denominado simplesmente **LOCADOR (A)**, e **SANDRA APARECIDA DOS SANTOS**, brasileira, casada com **JOAO VASCO BANDEIRA DUTRA JUNIOR**, diretora, portadora da C.I nº 2868379 e inscrito no CPF sob nº 004.373.999-74, ele brasileiro, casado, aposentado, portador da C.I nº 7300534 e do CPF sob nº 394.722.640-34, ambos residentes e domiciliados nesta cidade de Lages – SC., e de ora em diante designado (a) **LOCATÁRIO (A)**, têm como justo e contratado a locação do imóvel abaixo descrito, mediante as seguintes cláusulas e condições:

DO IMÓVEL LOCADO

Imóvel localizado á **RUA ALBERTO PASQUILINI, Nº 555, RES. LUIZ FELIPE – APARTAMENTO 201, BAIRRO CONTA DINHEIRO, CEP 88520-050, NESTA CIDADE DE LAGES – SC.**

DO PRAZO

CLÁUSULA PRIMEIRA: O prazo de locação é de 12 (DOZE) meses, iniciando-se no dia 21/02/2024, podendo o (a) **LOCATÁRIO (A)** desocupar o imóvel após 12 (DOZE) meses, antes disso será sob a pena da multa convencionada na cláusula décima sétima.

PARÁGRAFO ÚNICO: Decorridos 12 (DOZE) meses de locação, o contrato passará a vigorar por prazo indeterminado, podendo então o (a) **LOCATÁRIO (A)** desocupar o imóvel locado, bem como o **LOCADOR (A)** retomar o mesmo, mediante aviso, com antecedência de 30 (trinta) dias, ficando isentos da multa prevista na cláusula décima sétima.

DO VALOR E DO PAGAMENTO DO ALUGUEL E ENCARGOS

DS
FVR

DS
SV

DS
SGA

DS
SADS

DS
JVDJ

CLÁUSULA SEGUNDA: O valor do aluguel mensal é de **R\$ 900,00 (NOVECIENTOS REAIS)**, que deve ser pago até o último dia útil do mês vencido junto ao Banco Credicomín, agência número 0110, á Quintino Bocaiuva, nº 28, Bairro Centro, CEP 88502-190, nesta cidade de Lages/SC., através do correspondente bloquete de cobrança bancária, sendo de responsabilidade do (a) **LOCATÁRIO (A)** as despesas bancarias decorrentes da emissão do referido bloquete, pois, por lhe ser conveniente, optou por essa forma de pagamento.

DIA DO PAGAMENTO: DIA 30 (TRINTA) com tolerância até o dia 5 (CINCO) do primeiro mês subsequente ao do de início das responsabilidades e sucessivamente.

REAJUSTE DO PREÇO: ANUAL, INDEXADOR IGP-M (FGV), somente em caso de variação positiva, isto é, não haverá em hipótese alguma deflação do preço do ALUGUEL.

ALÉM DO ALUGUEL ACIMA MENCIONADO, SERÁ DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDADE DA LOCATÁRIA E/OU FIADOR O PAGAMENTO INTEGRAL DAS TAXAS E ENCARGOS ABAIXO RELACIONADOS:

IPU(TRIBUTOS).....SIM – Estabelecida a inversão do ônus.

ÁGUA/ESGOTO.....SIM – Conforme faturamento da prestadora de serviço.

COLETA DE LIXO..... SIM – Conforme estabelecido pelo órgão competente.

LUZ.....SIM – Conforme faturamento da prestadora de serviço.

GÁS.....SIM – Conforme faturamento da prestadora de serviço e/ou conforme leitura emitida pelo condomínio.

DESP. CONDOMÍNIO.....SIM – Pagto de acordo com as normas do edifício ou modo usual, juntamente com o aluguel ou diretamente ao arrecadador.

SEGURO.....SIM – Contra incêndio, explosão e intempéries (Cobrir o valor venal do bem).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A falta de pagamento do aluguel e encargos no prazo determinado constitui o (a) **LOCATÁRIO (A) in mora e autoria o LOCADOR (A) a imediatamente ajuizar Ação de Despejo por falta de pagamento.**

PARÁGRAFO SEGUNDO: O (A) **LOCATÁRIO** e o (A) **FIADOR (A)** ficam cientes e autorizam expressamente que, na hipótese de inadimplência, tenham seus nomes e CPF's inseridos nos cadastros das empresas de proteção ao crédito, tais como SPC e SERASA, responsabilizando inclusive pelas despesas referentes a isso.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O pagamento do aluguel após o prazo estabelecido no *caput* desta cláusula será sempre acrescido de multa por atraso de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel e encargos, mais correção monetária na base do IGPM e juros mensais à base de 2% (dois por cento) ao mês e, em caso de atuação judicial ou extrajudicial de advogado, serão cobrados honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do débito.

DS
FVR

DS
SV

DS
SGA

DS
SADS

DS
NBDJ

PARÁGRAFO QUARTO: O local de pagamento estabelecido no caput desta cláusula poderá ser alterado para a sede da **Imobiliária Center Home Imóveis Ltda.**, à Rua Caetano Vieira da Costa, nº 186, Centro, CEP 88502-070, Lages-SC., ou para outro que for indicado desde que o (a) **LOCATÁRIO (A)** seja notificado com um prazo não inferior a 30 (trinta) dias.

PARÁGRAFO QUINTO: O (A) **LOCATÁRIO (A)** e o (a) **FIADOR (A)** ficam proibidos de depositar diretamente na conta do (a) **LOCADOR (A)**, ou da administradora quaisquer valores referentes à locação, bem como fica proibido de efetuar quaisquer deduções de valores no boleto de cobrança de aluguel e encargos, sob pena de infração contratual.

PARÁGRAFO SEXTO: Fica previamente certo e ressalvado que o pagamento de qualquer boleto de cobrança de aluguel e encargos não presume a quitação dos anteriores, e a do último boleto não deduz a presunção de estarem extintas as obrigações decorrentes deste contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA: O (A) **LOCATÁRIO (A)** não poderá reter o pagamento do aluguel mensal e encargos sob a alegação de não atendimento as suas eventuais exigências.

CLÁUSULA QUARTA: Conforme faculta o artigo 22, VIII, Lei de nº 8.245/91, será de responsabilidade do (a) **LOCATÁRIO (A)** o pagamento de todos os encargos, impostos e taxas que incidem sobre o imóvel, quer federais, estaduais ou municipais; faturas de luz; água, esgoto e gás; taxas de conservação e de limpeza pública; prêmio de seguro contra fogo; despesas ordinárias de condomínio; foro e quaisquer outras contribuições que incidem ou venham incidir sobre o imóvel locado e cuja cobrança seja facultada por lei, ainda que lançados em nome de terceiros.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O (A) **LOCATÁRIO (A)** fica obrigado a entregar ou (à) **LOCADOR (A)** todos os impostos, taxas, intimações ou avisos, dentro de 03 (três) dias úteis do seu recebimento, sob pena de responder pelos respectivos acréscimos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O (A) **LOCATÁRIO (A)** é obrigado a efetuar o seguro do imóvel contra incêndio, explosão e intempéries (cobrir o valor venal do bem). HAVENDO APOLICE GERAL PARA O PRÉDIO, NÃO HÁ NECESSIDADE DE CONTRATAR SEGURO INDIVIDUAL. O seguro a que se obriga o locatário a contratar, em valor não inferior ao preço de mercado do imóvel, deverá se dar dentro do primeiro decêndio do início da vigência do contrato, devendo fazer a comprovação junto ao locador/mandatário. Incorrendo o locatário em mora, sobre qualquer obrigação pecuniária, incidirá multa e juros monetários nos percentuais anotados no campo

DS
FVR

DS
SV

DS
SGA

DS
SADS

DS
MVDJ

específico, supra, e atualização monetária sob o mesmo indexador utilizado para correção periódica do locativo.

Quaisquer pagamentos de responsabilidade do locatário que o locador ou sua administradora satisfazer junto a terceiros, terá seu valor nominal acrescido de 5% (Cinco por cento) a título de remuneração pela diligência e o reembolso deverá se dar com atualização monetária, tendo-se por parâmetro de diferencial a expressão do indexador do dia do pagamento e o do reembolso, além dos ônus moratórios, revertendo para o pagador todas às vantagens (**parágrafo único do art. 25 da Lei n. 8.245/91**). Incumbe ao locatário diligenciar junto a terceiros quando lhe incumba o pagamento direto, devendo fazê-lo rigorosamente em dia. O I.P.T.U. deverá ser diretamente à municipalidade, de uma só vez ou parceladamente, havendo de ser respeitado, sempre, que o ônus será proporcional ao período de cessão do imóvel.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Caso na data de expedição do bloquete de cobrança bancária dos aluguéis e encargos, ainda não tenha sido divulgado o valor do condomínio do correspondente mês, será utilizado o valor do mês anterior, com as devidas compensações no mês seguinte.

DO REAJUSTE DO ALUGUEL:

CLÁUSULA QUINTA: O reajuste do aluguel será anual aplicando-se o IGPM e, caso, seja extinto, seu substituto. No entanto, não sendo possível o uso desse índice, será aplicado, dentre aqueles determinados por lei, o de valor maior, sempre que houver variação positiva, não se computando jamais variação negativa.

PARÁGRAFO ÚNICO: Caso seja alterado pela legislação o prazo de reajuste dos aluguéis, hoje previsto para 12 (doze) meses, este ocorrerá no menor período autorizado por lei.

DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL:

CLÁUSULA SEXTA: O (A) **LOCATÁRIO (A)** destinará o imóvel ora locado exclusivamente para sua **RESIDENCIA**, não podendo, em hipótese alguma, sem o consentimento prévio e por escrito do (a) **LOCADOR (A)**, ceder, emprestar, sublocar ou ainda tornar comercial o imóvel objeto desse contrato, sob pena de ação de despejo, além de restar configurada infração contratual, sujeitando o (a) **LOCATÁRIO (A)**, ao pagamento da multa estabelecida na cláusula décima sétima.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O (A) **LOCATÁRIO (A)** declara estar ciente sobre a convenção e o regimento interno do condomínio não podendo de forma alguma

DS
FVR

DS
SV

DS
SGA

DS
SADS

DS
JVDJ

descumprir as normas sob pena da multa da cláusula décima sétima e devolução imediata do imóvel conforme o termo de vistoria.

DAS ALTERAÇÕES E DAS BENFEITORIAS:

CLÁUSULA SÉTIMA: O (A) **LOCATÁRIO (A)** obriga-se a conservar o imóvel locado como se fosse seu e a realizar a imediata reparação dos danos provocados por ele próprio, seus familiares, seus clientes, visitantes ou empregados.

PARÁGRAFO ÚNICO: O **LOCATÁRIO (A)** não efetuando os reparos necessários, o (a) **LOCADOR (A)** poderá efetuá-los e cobrar o valor correspondente do (a) **LOCATÁRIO (A)**, juntamente com o aluguel seguinte.

CLÁUSULA OITAVA: O (A) **LOCADOR (A)** não se responsabiliza, de modo algum, pelos prejuízos que o (a) **LOCATÁRIO (A)** venha sofrer em decorrência de incêndio, tempestade, inundação, rompimento de cano, desabamento, entupimento de esgoto e outros acidentes de natureza semelhante.

CLÁUSULA NONA: Fica vedado ao (à) **LOCATÁRIO (A)** fazer alterações no imóvel, sejam externas ou internas, sem consentimento prévio e por escrito do (a) **LOCADOR (A)**, sob pena de rescisão contratual e pagamento da multa estabelecida na cláusula décima sétima.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O **LOCADOR (A)** poderá exigir à custa do (a) **LOCATÁRIO (A)**, a retirada das benfeitorias realizadas com infração ao disposto *caput* desta cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Sendo do interesse do (a) **LOCADOR (A)**, as benfeitorias referidas no parágrafo primeiro desta cláusula passarão a integrar o imóvel, não tendo o (a) **LOCATÁRIO (A)** direito à retenção ou à indenização.

DOS DIREITOS DE VIZINHANÇA

CLÁUSULA DÉCIMA: Obriga-se ainda o (a) **LOCATÁRIO (A)** a respeitar os direitos de vizinhança prescritos em lei, bem como a cumprir e fazer cumprir as normas estabelecidas na convenção e regulamento interno do condomínio, que declara conhecer, responsabilizando-se, pessoalmente, pelo pagamento das penalidades que forem impostas em decorrência de eventos ou transgressões que der causa direta ou indiretamente.

DA GARANTIA LOCATÍCIA

DS

FVR

DS

SV

DS

SGA

DS

SADS

DS

NBDJ

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O presente contrato de locação é garantido pela **CAUÇÃO**, que será três vezes o valor do aluguel, resultando no valor de **R\$ 2.700,00 (DOIS MIL E SETECENTOS REAIS)**, que será pago através de boleto bancário ou PIX emitido por esta administradora junto ao Banco Credicomín, agência número 0110, Conta Corrente nº 4431-8 ou em espécie na sede da Center Home Imóveis, e será devolvido para o locatário no prazo de dez dias úteis, após a devolução do imóvel e os débitos que constarem referente ao imóvel serem quitados. O LOCATÁRIO (A) Autoriza expressamente que, desse valor sejam descontados os débitos remanescentes da locação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: O (A) **FIADOR (A)**, se responsabiliza por todas as obrigações decorrentes do presente contrato até a efetiva devolução das chaves, independentemente de o contrato vir a ser prorrogado por prazo indeterminado. Responsabiliza-se também pelas custas judiciais e honorários advocatícios na base de 20% (vinte por cento), referentes a procedimentos judiciais decorrentes desta locação, independentemente de notificação expressa dando conhecimento do ajuizamento da ação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Fica expressamente convencionado que a garantia prestada permanecerá inalterada nas hipóteses de aditamento ao presente contrato em decorrência de alteração no valor locatício, de mudança da periodicidade de reajuste, de aumento ou diminuição de encargos ou de prorrogação do prazo da locação, estando o afiançado autorizado a celebrar as alterações contratuais sem a anuência do (a) **FIADOR (A)**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Ocorrendo quaisquer das hipóteses previstas no artigo 40 da Lei nº 8.245/91, deverá o **LOCATÁRIO (A)**, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da notificação procedida pelo (a) **LOCADOR (A)**, fazer prova em contrário, dar novo fiador ou prestar caução em dinheiro no valor de 03 (três) meses de aluguel, sob pena de caracterizar infração contratual.

PARÁGRAFO ÚNICO: Durante o período que o contrato estiver sem qualquer modalidade de garantia o (a) **LOCADOR (A)** poderá exigir o pagamento do aluguel antecipadamente, até o 6º dia útil do mês vincendo.

DA RESCISÃO E DA MULTA

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Sendo do interesse do (a) **LOCATÁRIO (A)** rescindir o presente contrato de Locação **antes do prazo pactuado**, poderá fazê-lo mediante o pagamento da multa prevista na cláusula décima sétima.

PARÁGRAFO ÚNICO: Caso o contrato esteja vigorando **por prazo indeterminado**, o **LOCATÁRIO (A)** poderá denunciar a locação, desde que, nos termos do artigo 6º da Lei de Locações, avise por escrito com 30 (trinta) dias de antecedência, sob pena de pagar quantia correspondente a um mês de aluguel e encargos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: O (A) **LOCATÁRIO (A)** e o (a) **FIADOR (A)** autorizam expressamente que as citações intimações, sejam efetivadas pelos modos previstos no artigo 58, IV da Lei nº 8.245/91 e também declaram que os endereços constantes neste contrato são seus endereços para correspondência, comprometendo-se a informar por escrito à **Imobiliária Center Home Imóveis Ltda.**, qualquer alteração ou mudança nos mesmos, ainda, O (A) **LOCATÁRIO (A)** e o (a) **FIADOR (A)**, outorgam-se mutuamente poderes para receberem citação judicial de qualquer ação oriunda desse contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO: O (a) **LOCATÁRIO (A)** e o (a) **FIADOR (A)** ficam cientes desde já que a omissão no fornecimento de tais dados, será de sua exclusiva responsabilidade, e que em caso de inadimplemento das obrigações contratuais, as correspondências concedendo prazo para pagamento do débito, sob pena de inclusão no Serviço de Proteção ao Crédito, serão encaminhadas para o endereço constante no presente contrato, não podendo ser atribuída qualquer responsabilidade à Imobiliária Center Home Imóveis Ltda. e ou/ ao Serviço de Proteção ao Crédito se ocorrer à inclusão de seu nome nos cadastros de devedores sem o seu prévio conhecimento, decorrente unicamente de sua falha no cumprimento de sua obrigação de informar alteração ou mudança de endereço. O **FIADOR (A)**, renuncia expressamente ao benefício de ordem.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: O descumprimento de qualquer das cláusulas e condições do presente contrato, se assim convier à parte não infratora, importará na sua plena e total rescisão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação, judiciais ou extrajudiciais, ficando sujeita a parte infratora ao pagamento de multa equivalente a 03 (três) meses do aluguel vigente à época.

PARAGRAFO ÚNICO: Não podendo o valor da multa rescisória ser menor que um aluguel vigente a época.

DS
FVR

DS
SV

DS
SGA

DS
SADS

DS
NBDJ

DA VISITAÇÃO DO IMÓVEL

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: O A **LOCADOR (A)** poderá durante a locação examinar ou vistoriar o imóvel locado, pessoalmente ou através de seus procuradores, sempre que julgar conveniente. Também poderá, sem qualquer ofensa à locação, visitar na companhia de pretendentes compradores o referido imóvel, em hora previamente ajustada.

DAS SOLICITAÇÕES E DAS RECLAMAÇÕES

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: O (A) **LOCATÁRIO (A)** para fazer qualquer solicitação ou reclamação deverá dirigir-se diretamente à imobiliária Center Home Imóveis Ltda., pessoalmente ou através de qualquer tipo de correspondência.

DO RECEBIMENTO E DA DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL

CLÁUSULA VIGÉSIMA: O (A) **LOCATÁRIO (A)** declara receber o imóvel em perfeitas condições, conforme termo de vistoria assinado pelas partes, devendo assim devolvê-lo finda a locação, obrigando-se ainda a refazer a pintura, sob pena de responder por perdas e danos, ficando desde já convencionado que se desta forma não proceder, está o **LOCADOR (A)** autorizado (a) a executar os reparos necessários, cobrando do (a) **LOCATÁRIO (A)** a importância despendida.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O (A) **LOCATÁRIO (A)** tem prazo de até 72 (setenta e duas) horas após o recebimento das chaves, para contestar, por escrito, o termo de vistoria inicial, e, não o fazendo, serão consideradas verdadeiras as informações nele constantes, aceita desde já expressamente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Considerar-se-á restituído o imóvel somente após o término dos reparos necessários, ficando o (a) **LOCATÁRIO (A)** responsável pelo pagamento de aluguéis e encargos, até a conclusão dos mesmos.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A desocupação do imóvel sempre deverá ser precedida de comunicação por escrito ao (à) **LOCADOR (A)**, com mínimo 05 (cinco) dias úteis de antecedência ao dia em que o imóvel estará em condições de ser vistoriado, a fim de que se constate o estado do mesmo. Não comparecendo o (a) **LOCATÁRIO (A)** e nem autorizando por escrito para que alguém compareça em seu nome na data e horário agendados para a vistoria final, fica desde já ciente de que tacitamente estará concordando com o laudo elaborado e se obrigando a executar qualquer reparo necessário, sob pena de ser executado pelo (a) **LOCADOR (A)** à custa do **LOCATÁRIO (A)**, continuando por sua conta os alugueis e encargos até a finalização dos reparos.

DS
FVR

DS
SV

DS
SGA

DS
SADS

DS
NBDJ

PARÁGRAFO QUARTO: As partes concordam que a vistoria inicial e a final serão realizadas pela administradora, sem qualquer custo. Porém, havendo necessidade de outras vistorias, cada uma custará R\$ 60,00 (sessenta reais), valor que será reajustado pelo menos índice e na mesma periodicidade dos reajustes do aluguel, a serem pagas **exclusivamente** pelo **LOCATÁRIO (A)**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: O (A) **LOCATÁRIO (A)** se obriga a providenciar em até 10 (dez) dias úteis, às suas expensas, junto às concessionárias, a ligação de energia elétrica e de água, do imóvel locado, transferindo para o seu nome todas as contas de consumo, sob pena de infração contratual.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: No ato de restituição do imóvel o (a) **LOCATÁRIO (A)** liquidará os aluguéis e encargos, exibindo a quitação dos mesmos, apresentará a conta final, sem desligamento, da energia elétrica e pagará a importância correspondente ao consumo de água dos dias que excederem a última fatura, que será calculado com base nos 3 (três) meses anteriores. O descumprimento do aqui estabelecido acarretará o pagamento da multa contratual estipulada na cláusula décima sétima.

DA VENDA DO IMÓVEL PARA O LOCATÁRIO:

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA: Desejando o LOCADOR vender o imóvel, objeto de administração pela CENTER HOME IMÓVEIS LTDA., durante o período da locação, em virtude do direito de preferência, este será oferecido ao locatário por esta ADMINISTRADORA, que terá no caso de concretização do negócio, direito de receber comissão de 6,0% (seis por cento) sobre o valor total da transação.

DA OBSERVÂNCIA À LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS:

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA: O LOCATÁRIO e o GARANTIDOR declaram expresso CONSENTIMENTO que o LOCADOR irá coletar, tratar e compartilhar os dados necessários ao cumprimento do contrato, nos termos do Art. 7º, inc. V da LGPD, os dados necessários para cumprimento de obrigações legais, nos termos do Art. 7º, inc. II da LGPD, bem como os dados, se necessários para proteção ao crédito, conforme autorizado pelo Art. 7º, inc. V da LGPD.

DS
FVR

DS
SV

DO FORO

DS
SGA

DS
SADS

DS
JVDJ

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: Fica eleito o foro da comarca de Lages – Santa Catarina para dirimir qualquer questão judicial oriunda deste contrato, com exclusão de outro qualquer, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim ajustados e de pleno acordo com o disposto neste instrumento de contrato, assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Lages (SC), 21 de Fevereiro de 2024.

DocuSigned by:

FRANCIELLE VIEIRA ROCHA

13B076F578DB45B...

LOCADOR:

FRANCIELLE VIEIRA ROCHA
“CENTER HOME IMÓVEIS LTDA – ME”
20.513.861/0001-80

DocuSigned by:

SANDRA APARECIDA DOS SANTOS

7F78589C1291470...

OBRIGATÓRIO ANEXAR UMA FOTO SUA
SEGURANDO UM DOCUMENTO SEU COM
FOTO.



LOCATÁRIO (A):

SANDRA APARECIDA DOS SANTOS
CPF: 004.373.999-74

OBRIGATÓRIO ANEXAR UMA
FOTO SUA SEGURANDO UM
DOCUMENTO SEU COM FOTO.



DocuSigned by:

JOAO VASCO BANDEIRA DUTRA JUNIOR

26F3F6F57F4D473...

CONJUGE (A):

JOAO VASCO BANDEIRA DUTRA JUNIOR
CPF: 394.722.640-34

FIADOR/GARANTIDOR (A):
CAUÇÃO

DocuSigned by:

IVONILDA APARECIDA VIEIRA

13B076F578DB45B...

DocuSigned by:

SUELLEN GODOI ARRUDA

13B076F578DB45B...

TESTEMUNHA:

IVONILDA AP. VIEIRA
CPF 944.844.909-78

TESTEMUNHA:

SUELLEN GODOI ARRUDA
CPF: 041.862.389-95

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 823FA69D-8276-4589-A25B-9833B9FB1B24

Status: Concluído

Assunto: CONTRATO LUIZ FELIPE INQ SANDRA.docx

Envelope fonte:

Documentar páginas: 12

Assinaturas: 5

Certificar páginas: 5

Rubrica: 45

Assinatura guiada: Ativado

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-04:00) Cuiabá

Remetente do envelope:

CENTER HOME IMÓVEIS

R CAETANO VIEIRA DA COSTA 186, SALA PISO

TERREO, CENTRO

LAGES, SC 88502-070

imobiliariacenterhome@hotmail.com

Endereço IP: 186.237.189.173

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: CENTER HOME IMÓVEIS

Local: DocuSign

21/02/2024 14:24:12

imobiliariacenterhome@hotmail.com

Eventos do signatário

FRANCIELLE VIEIRA ROCHA

imobiliariacenterhome@hotmail.com

CENTER HOME IMÓVEIS LTDA

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Assinatura

DocuSigned by:

13B076F578DB45B...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 186.237.189.173

Registro de hora e data

Enviado: 21/02/2024 14:32:10

Visualizado: 23/02/2024 09:21:51

Assinado: 23/02/2024 09:22:02

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através da Docusign

IVONILDA APARECIDA VIEIRA

imobiliariacenterhome@hotmail.com

CENTER HOME IMÓVEIS LTDA

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:

13B076F578DB45B...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 186.237.189.173

Enviado: 21/02/2024 14:32:11

Visualizado: 21/02/2024 14:39:15

Assinado: 21/02/2024 14:39:25

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através da Docusign

JOAO VASCO BANDEIRA DUTRA JUNIOR

jveterinario10@yahoo.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:

26F3F6F57F4D473...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 177.54.11.18

Enviado: 21/02/2024 14:32:12

Visualizado: 23/02/2024 08:18:02

Assinado: 23/02/2024 08:37:15

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 23/02/2024 08:18:02

ID: 38799f93-db6c-40f5-9c80-c40842e4046e

SANDRA APARECIDA DOS SANTOS

sassandraaparecida@gmail.com

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:

7F78589C1291470...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 177.54.11.18

Enviado: 21/02/2024 14:32:11

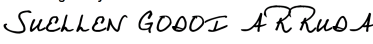
Visualizado: 22/02/2024 10:33:16

Assinado: 22/02/2024 10:39:28

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 22/02/2024 10:33:16

ID: a825b42d-89bd-485b-9d65-4838efda2be1

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
SUELLEN GODOI ARRUDA imobiliariacenterhome@hotmail.com CENTER HOME IMÓVEIS LTDA Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	<div>DocuSigned by:  13B076F578DB45B...</div> <div>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 186.237.189.173</div>	Enviado: 21/02/2024 14:32:11 Visualizado: 21/02/2024 14:39:43 Assinado: 21/02/2024 14:39:52

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Não oferecido através da DocuSign

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	21/02/2024 14:32:12
Entrega certificada	Segurança verificada	21/02/2024 14:39:43
Assinatura concluída	Segurança verificada	21/02/2024 14:39:52
Concluído	Segurança verificada	23/02/2024 09:22:02
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, CENTER HOME IMOVEIS LTDA (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact CENTER HOME IMOVEIS LTDA:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To advise CENTER HOME IMOVEIS LTDA of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at central@centerhomeimoveis.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from CENTER HOME IMOVEIS LTDA

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to central@centerhomeimoveis.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number.

To withdraw your consent with CENTER HOME IMOVEIS LTDA

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. . .

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify CENTER HOME IMOVEIS LTDA as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by CENTER HOME IMOVEIS LTDA during the course of your relationship with CENTER HOME IMOVEIS LTDA.