

Center Home

CENTER HOME IMÓVEIS LTDA – ME CRECI 4170J

RUA CAETANO VIEIRA DA COSTA, Nº 186, SALA 01, BAIRRO 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 à Rua Emiliano Ramos, nº 82, sala 01, Centro, Lages/SC., denominado simplesmente **LOCADOR (A)**, e **REGINALDO MACHADO**, brasileiro, casado com **TATIANE DUARTE DE SALVES MACHADO**, técnico mecânico, portador da C.I nº 3228281 SSP/SC e inscrito no CPF sob nº 015.222.839-00, ela brasileira, casada, cirurgiã dentista, portadora da C.I nº 3281815-7 e do CPF sob nº 025.029.519-92, residentes e domiciliado na Rua Lagamar, nº 147, Bairro Bom Retiro, na cidade de Joinville – SC., de ora em diante designados (as) **LOCATÁRIO (A)**, têm como justo e contratado a locação do imóvel abaixo descrito, mediante as seguintes cláusulas e condições:

DO IMÓVEL LOCADO

Imóvel localizado à **RUA ALBERTO PASQUILINI, Nº 555, RES. LUIZ FELIPE – APARTAMENTO 208, 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 na data de 05/04/2023, 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

CLÁUSULA SEGUNDA: O valor do aluguel mensal é de **R\$ 850,00 (OITOCENTOS E CINQUENTA REAIS)**, que deverá ser pago até o último dia útil do mês vencido junto ao Banco Credicom, agência número 0110, à Quintino Bocaiuva, nº 28, Bairro Centro,

DS
[Assinatura]

DS
I.A.V.

DS
Sga

DS [Assinatura] DS [Assinatura]

CEP 88502-190, nesta cidade de Lages/SC., através do correspondente bloquete de cobrança bancária, sendo de responsabilidade do (a) **LOCATÁRIO (A)** as despesas bancárias 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:

IPTU(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 autoriza 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.

PARÁGRAFO QUARTO: O local de pagamento estabelecido no caput desta cláusula poderá ser alterado para a sede da **Imobiliária Center Home Imóveis Ltda.**, ou para

DS
[Assinatura]

DS
IAV

DS
Sga

DS [Assinatura] DS [Assinatura]

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.

PARÁGRAFO ÚNICO: A alegação do não recebimento do bloqueio de cobrança via e-mail não irá exonerar multa e juros em caso de atraso, já que, o LOCATÁRIO (A) poderá efetuar o pagamento diretamente na sede da Center Home Imóvel Ltda., ou solicitar o bloqueio em tempo hábil ao vencimento do mesmo.

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.

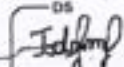
PARÁGRAFO PRIMEIRO: O (A) LOCATÁRIO (A) fica obrigado a entregar ou (à) LOCADOR (A) todos os impostos, taxas, intimações ou avisos, dentro de 03 (três) dias úteis do seu recebimento, sob pena de responder pelos respectivos acréscimos.

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

DS


DS
IAV

DS
SGA

DS  DS 

pecuniária, incidirá multa e juros monetários nos percentuais anotados no campo 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 as 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 bloqueio 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.

PARÁGRAFO QUARTO: No condomínio não serão computados os valores correspondentes ao fundo de reserva e às despesas extraordinárias especificadas no parágrafo único e alíneas, do inciso X, do artigo 22, da Lei nº 8.245/91, por serem responsabilidades do locador.

PARÁGRAFO QUINTO: Na hipótese do condomínio não ter sido incluído no bloqueio de cobrança bancária dos aluguéis e encargos e tendo o (a) **LOCATÁRIO (A)** pago o condomínio, os valores correspondentes ao fundo de reserva e às despesas extraordinárias serão reembolsados mediante compensação no próximo aluguel, desde que comprovado, até o dia 30 (trinta) do mês, por qualquer meio (pessoalmente, por e-mail ou por correspondência), seu efetivo pagamento. Havendo a comprovação se dará no aluguel referente ao 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.

DS
[Assinatura]

DS
I.A.V.

DS
Sga

DS [Assinatura] DS [Assinatura]

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 descumprir as normas sob pena de 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.

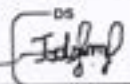
PARÁGRAFO ÚNICO: O **LOCATÁRIO (A)** não efetuando os reparos necessários, o (a) **LOCADOR (A)** poderá efetuá-los e cobrar o valor correspondente do (a) **LOCATÁRIO (A)**, juntamente com o aluguel seguinte.

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 (a) **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.

DS
DS
I AVDS
SGADS
 DS


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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O presente contrato de locação é garantido pela **CAUÇÃO**, que será três vezes o valor do aluguel, resultando no valor de **RS 2.550,00 (DOIS MIL QUINHENTOS E CINQUENTA 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 do 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.

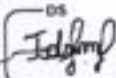
PARÁGRAFO ÚNICO: O (a) **LOCATÁRIO (A)** e o (a) **FIADOR (A)** ficam cientes desde já que a omissão no fornecimento de tais dados, será de sua exclusiva responsabilidade, e que em caso de inadimplemento das obrigações contratuais, as correspondências concedendo prazo para pagamento do débito, sob pena 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 a 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

DS


DS
IAR

DS
SGA

DS  DS 

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.

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.

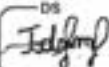
PARÁGRAFO SEGUNDO: Considerar-se-á restituído o imóvel somente após o término dos reparos necessários, ficando o (a) LOCATÁRIO (A) responsável pelo pagamento de aluguéis e encargos, até a conclusão dos mesmos.

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

DS


DS
IAV

DS
Sga

DS  DS 

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.

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 alugueis 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
[Assinatura]

DS
[Assinatura: IAV]

DS
[Assinatura: Sga]

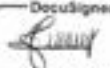
DS [Assinatura] DS [Assinatura]

DO FORO

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), 05 de Abril de 2023.

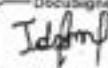
DocuSigned by:

A3128B408232426

LOCADOR:
FRANCIELLE VIEIRA ROCHA
"CENTER HOME IMÓVEIS LTDA – ME"
20.513.861/0001-80

DocuSigned by:

21E7667A188C4AA

LOCATÁRIO (A):
REGINALDO MACHADO
CPF: 015.222.839-00

DocuSigned by:

55C4876FDC994A5

CONJUGE (A):
TATIANE DUARTE DE SALVES MACHADO
CPF: 025.029.519-92

FIADOR/GARANTIDOR (A):
CAUÇÃO

DocuSigned by:

A3128B408232426

TESTEMUNHA:
IVONILDA AP. VIEIRA
CPF 944.844.909-78

DocuSigned by:

A3128B408232426

TESTEMUNHA:
SUELLEN GODOI ARRUDA
CPF: 041.862.389-95

Certificado de conclusão

ID de envelope: E11127E3F70E4CC298037F348CC7E400
 Assunto: CONTRATO LUIZ FELIPE AP 208 INQ REGINALDO 2023.docx
 Envelope de origem:
 Página do documento: 10
 Assinar páginas: 2
 Assinatura guiada: Ativada
 Selo do ID do envelope: Ativada
 Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Estado: Concluído

Autor do envelope:
 Imobiliária Center Home
 emiliano ramos 82 centro sala terra
 imob center home
 Lages, BR-SC 88502215
 imobiliariacenterhome@hotmail.com
 Endereço IP: 186.237.189.141

Controlo de registos

Estado: Original
 05/04/2023 17:29:46

Titular: Imobiliária Center Home
 imobiliariacenterhome@hotmail.com

Local: DocuSign

Eventos do signatário

Imobiliária Center Home
 imobiliariacenterhome@hotmail.com
 Center Home

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)

Assinatura

Digitally signed by

 A112B840E232426

Adoção de assinatura: Imagem de assinatura carregada
 Utilizar o endereço IP: 186.237.189.141

Carimbo de data/hora

Enviado: 05/04/2023 17:36:41
 Visualizado: 05/04/2023 17:36:59
 Assinado: 05/04/2023 17:37:11

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicas:
 Não disponível através do DocuSign

IVONILDA APARECIDA VIEIRA
 imobiliariacenterhome@hotmail.com
 Center Home

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)

Digitally signed by

 A112B840E232426

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Utilizar o endereço IP: 186.237.189.141

Enviado: 05/04/2023 17:36:41
 Visualizado: 05/04/2023 17:37:36
 Assinado: 05/04/2023 17:37:45

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicas:
 Não disponível através do DocuSign

REGINALDO MACHADO
 reginaldo.machado@fremax.com

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)

Digitally signed by

 21E7987A1F9C4A4

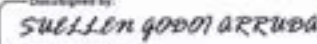
Adoção de assinatura: Assinatura desenhada no dispositivo
 Utilizar o endereço IP: 177.69.49.202

Enviado: 05/04/2023 17:36:42
 Reenviado: 06/04/2023 09:45:58
 Visualizado: 06/04/2023 11:48:30
 Assinado: 06/04/2023 12:10:28

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicas:
 Não disponível através do DocuSign

SUELLEN GODOI ARRUDA
 imobiliariacenterhome@hotmail.com
 Center Home

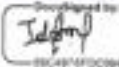
Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)

Digitally signed by

 A112B840E232426

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Utilizar o endereço IP: 186.237.189.141

Enviado: 05/04/2023 17:36:42
 Visualizado: 05/04/2023 17:38:07
 Assinado: 05/04/2023 17:38:16

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicas:
 Não disponível através do DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Carimbo de data/hora
TATIANE DUARTE DE SALVES MACHADO tatiene_dentista@hotmail.com Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma)	 Adoção de assinatura: Assinatura desenhada no dispositivo Utilizar o endereço IP: 189.40.65.217	Enviado: 05/04/2023 17:36:43 Reenviado: 06/04/2023 09:45:59 Reenviado: 10/04/2023 16:08:18 Visualizado: 10/04/2023 22:34:07 Assinado: 10/04/2023 22:38:22

Aviso legal de registros e assinaturas eletrônicas:
Não disponível através do DocuSign

Eventos de signatário presencial	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega do editor	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega do agente	Estado	Carimbo de data/hora
Evento de entrega do intermediário	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos de cópia	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos relacionados com a testemunha	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eventos de notário	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eventos de resumo de envelope	Estado	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptado	05/04/2023 17:38:43
Entrega certificada	Segurança verificada	10/04/2023 22:34:07
Processo de assinatura concluído	Segurança verificada	10/04/2023 22:38:22
Concluído	Segurança verificada	10/04/2023 22:38:22
Eventos de pagamento	Estado	Carimbo de data/hora