Docusign Envelope ID: D3CE0D3A-EBB0-43FB-9B9C-5322FA8596EA

Imóvel: 2514
Contrato: 0

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

Por este Contrato de Locação de Imóvel, realizado entre as partes, de um lado **ISAURO ANTONIO PALUDO, de nacionalidade BRASILEIRA, CASADO(A), APOSENTADO, residente e domiciliado na cidade de UBERLÂNDIA (MG), inscrito(a) no CPF nº 312.561.800-25 na proporção de 100.00% do imóvel,** representado por sua Administradora e Procuradora, **IMOBILIÁRIA NOSTRA CASA LTDA**., inscrita no CNPJ número 83.861.906/0001-28, ora em diante somente denominado (a) de **"LOCADOR",** e**, ROBERTA PARISE, de nacionalidade BRASILEIRO(A), SOLTEIRO(A), ESTUDANTE, residente e domiciliado na cidade de CHAPECÓ (SC), inscrito(a) no CPF nº 120.279.579-01** ora em diante somente denominado (a) de **"LOCATÁRIO(A)"**, contratam a locação do imóvel tipo Apartamento, sito à AVENIDA GETÚLIO VARGAS, 1403-N, AP.906 BOX.33 no bairro CENTRO na cidade de CHAPECÓ, SC mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O prazo inicial de locação é de 36 (trinta e seis) meses, iniciando no dia 01 de Fevereiro de 2025 e terminando no dia 31 de Janeiro de 2028 **sendo que, após este prazo, passará a vigorar por prazo indeterminado, nos termos dos Artigos 46 e 47, da Lei do Inquilinato, sob o número 8.245/91, prorrogando-se também a fiança prestada, permanecendo em vigência as demais cláusulas contratuais.**

PARÁGRAFO ÚNICO: O presente contrato, após **12 (doze)** meses de vigência, poderá ser rescindido por solicitação do "locatário", mediante notificação por escrito com antecedência de 30 (trinta) dias, notificação esta somente possível após o decurso deste prazo mínimo, sem o pagamento de qualquer valor a título de multa rescisória; suportando normalmente os aluguéis até o momento da efetiva desocupação, inclusive pelo prazo necessário para a realização da vistoria e reparos, suportando ainda os custos de eventuais reparos necessários; não efetivada a notificação, ficará responsável pelo pagamento da indenização correspondente ao aviso prévio não realizado. Ocorrendo a desocupação antes do decurso do prazo mínimo acima fixado, a multa rescisória será calculada levando-se em conta o prazo total do contrato firmado.

CLÁUSULA SEGUNDA: **O aluguel mensal inicial é de R$ 1.650,00 (Um Mil e Seiscentos e Cinquenta Reais)** vencendo no último dia de cada mês, devendo ser pago até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, em moeda corrente, conforme local eleito no momento da celebração do contrato, ou cobrança bancária, suportando, neste caso, o Locatário os encargos do boleto correspondente, debitados juntamente com a fatura mensal. O aluguel e encargos que não forem quitados dentro desse prazo, até o dia 10 (dez), além de constituir o Locatário em mora, sofrerão o acréscimo de uma multa de l0% (Dez por cento), para pagamento até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, após isso serão corrigidos monetariamente e com o acréscimo de juros de mora; passando a cobrança a ser feita por advogado amigável ou judicialmente, com a incidência da verba honorária de 20% (Vinte por cento) sobre o total do débito; e poderá resultar no imediato ajuizamento da Ação de Despejo.

Parágrafo Primeiro: A locação não iniciada no primeiro dia do mês, ficará sujeita ao acerto dos dias decorridos até o final do mês, observados os prazos de pagamento estabelecidos nesta Cláusula.

R. QUINTINO BOCAIÚVA. N 72-D. CENTRO CHAPECÓ/ SC.
CEP:89801.080 49 3321.1700 / NOSTRACASA.COM.BR

Initial RP

Initial

Docusign Envelope ID: D3CE0D3A-EBB0-43FB-9B9C-5322FA8596EA

Parágrafo Segundo: Pelo presente instrumento, resta a Administradora expressamente autorizada, em caso de não pagamento dos haveres locatícios na data contratualmente pactuada, inclusive quando sua incidência tratar-se exclusivamente de natureza condominial, a realizar o registro do Locatário e de seus Fiadores junto ao Serviço de Proteção ao Crédito (SPC).

CLÁUSULA TERCEIRA: O aluguel convencionado na Cláusula Segunda, será reajustado, automaticamente, na periodicidade mínima permitida pela Legislação vigente na data da celebração, pelo índice oficial, ou pelo IGPM, em sua falta pelo INPC/IBGE.

Parágrafo Único: Ajustam, ainda, as partes, neste momento e em caráter irrevogável, que se houver alteração, por legislação posterior, na periodicidade de reajuste ou na aplicação de indexadores, as modificações deverão ser imediatamente aplicadas ao contrato, reajustando-se o valor locatício no menor prazo permitido, ainda que esteja vigorando por prazo determinado. Ainda, acordam as parte que, em caso de os índices pactuados apresentarem resultado negativo no momento do reajuste, os valores locatícios permanecerão inalterados, mantendo-se o valor nominal sem aplicação da deflação.

CLÁUSULA QUARTA: Os impostos, taxas, despesas ordinárias de condomínio, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, e cuja cobrança seja facultada por Lei, serão pagos pelo Locatário junto com o aluguel mensal, segundo discriminação a ser feita no respectivo recibo, sendo que, no que diz respeito ao IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), pagará o locatário a taxa de administração do imposto, desde já fixado no percentual de 20% (vinte por cento), sob o valor total devido, ficando isento se o pagamento for realizado à vista; e, tendo em vista o disposto no Artigo 13, da Lei 4.591/64 (Lei do Condomínio em Edificações), e no Artigo 22, Inciso VIII, da Lei do Inquilinato, nr. 8.245/91, pagará o Locatário anualmente, desde o início da locação, o prêmio de seguro contra fogo, inclusive o complementar, relativo ao imóvel. O seguro será feito pelo locador em Companhia Seguradora de sua confiança, em valor que na ocorrência de sinistro, lhe garanta adequada indenização; sendo que, desde já, o mesmo autoriza o débito na fatura de aluguel. O não pagamento do seguro, quando a cargo do Locatário, caracterizará infração contratual.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O locatário, após o recebimento das chaves do imóvel locado, se obriga a transferir para seu nome as faturas de consumo de luz junto a concessionária, isto dentro de um prazo máximo de 03 (três) dias a contar do recebimento das chaves, sob pena de restar caracterizada infração contratual autorizadora da ação de despejo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Fica determinado, ainda, que se o condomínio não estiver sendo administrado pela representante do "Locador", IMOBILIÁRIA NOSTRA CASA LTDA, as despesas ordinárias deverão ser quitadas diretamente com a empresa que esteja na administração; podendo o "Locador" exigir, a qualquer momento, o comprovante de quitação; sendo a apresentação obrigatória no momento na rescisão contratual; significando o não pagamento infração contratual. Poderá a administradora, ainda, em caso de não pagamento dos débitos condominiais, e mesmo que estes não estejam sob sua administração, incluir os valores pendentes conjuntamente com a fatura de aluguel mensal do Locatário.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O Locatário se encontra ciente e de acordo, que havendo a necessidade de transferência de titularidade do contrato de locação no decorrer do vínculo locatício, haverá a incidência de taxa de serviço.

R. QUINTINO BOCAIÚVA. N 72-D. CENTRO CHAPECÓ/ SC.
CEP:89801.080 49 3321.1700 / NOSTRACASA.COM.BR

Initial RP

Initial

Docusign Envelope ID: D3CE0D3A-EBB0-43FB-9B9C-5322FA8596EA

CLÁUSULA QUINTA: O imóvel é locado exclusivamente para fins Residenciais**, para utilização do locatário e como Usuário MARIA EDUARDA PAULA, inscrita no CPF: 107.732.009-40 e seus familiares,** ficando proibido, sob pena de rescisão contratual, a mudança de destinação, a cessão da locação, a sublocação e o empréstimo do imóvel, sejam totais ou parciais, sem o prévio consentimento do locador, dado unicamente por escrito.

CLÁUSULA SEXTA: Antes do vencimento do prazo inicial, ajustado na Cláusula Primeira, não poderá o Locador retomar o imóvel, salvo se motivado por infração contratual do Locatário; denúncia motivada ou outra fundamentação legal que a permita; e nem a este último devolvê-lo ao locador, sob pena de pagamento de multa equivalente a 3 (três) alugueis mensais devidos ao tempo da rescisão, com a redução proporcional ao percentual de tempo já cumprido, nos precisos termos do Artigo 413, do Código Civil; com uma multa mínima de 01 (hum) aluguel mensal; também não poderá restituí-lo durante o período de prorrogação da locação por prazo indeterminado, sem avisar o locador, por escrito com antecedência mínima de 30 (Trinta) dias, sob pena do pagamento do aluguel e encargos pelo prazo do aviso.

CLÁUSULA SÉTIMA: Findo o prazo inicial ajustado na Cláusula Primeira, sendo o contrato com prazo de vigência de no mínimo 30 (trinta) meses, caso o Locatário permaneça no imóvel por mais de 30 (trinta) dias, **sem oposição do Locador,** ficará a locação prorrogada por tempo indeterminado, nas mesmas bases contratuais, prorrogando-se também a fiança prestada, podendo o Locador denunciar o contrato quando lhe convier, concedendo ao Locatário o prazo de 30 (trinta) dias para a desocupação.

CLÁUSULA OITAVA: Em conformidade com a relação escrita (termo de vistoria) que, assinada pelas partes **e disponibilizadas digitalmente (site e aplicativo)**, integra este contrato, e na qual se faz expressa referência aos eventuais defeitos existentes junto ao imóvel, o Locatário declara que examinou previamente o imóvel e que se encontra em boas condições de uso e higiene, sendo que, a partir desta data, obriga-se 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 o Locador direito de propor as medidas cabíveis, e a correção de todos os valores, nos termos do Art.23, Incisos III e V, da Lei número 8.245/91.

CLÁUSULA NONA: 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 escrito do Locador; sendo que, se isso se fizer, infringindo ao acima disposto, não terá direito a nenhum tipo de indenização, ou direito de retenção. As benfeitorias necessárias deverão ser submetidas à apreciação do Locador através de orçamento que será imediatamente analisado. Não havendo manifestação por parte do Locador, com justificativa, fica o Locatário tacitamente autorizado a executá-las e estas, neste caso, serão indenizáveis ou poderão ser levantadas pelo Locatário, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

PARÁGRAFO ÚNICO: É igualmente proibida a colocação de placas, cartazes, anúncios ou inscrições; bem como a instalação de propaganda sonora em qualquer dependência do imóvel; aparelhos de ar condicionado, de antenas de rádio, televisão e internet nas partes externas do imóvel, sem a referida autorização prévia.

CLÁUSULA DÉCIMA: O Locatário se obriga, sob pena de rescisão da locação, a respeitar e fazer respeitar pelos demais moradores ou frequentadores do imóvel locado, o direito de vizinhança, os regulamentos e

R. QUINTINO BOCAIÚVA. N 72-D. CENTRO CHAPECÓ/ SC.
CEP:89801.080 49 3321.1700 / NOSTRACASA.COM.BR

Initial RP

Initial

Docusign Envelope ID: D3CE0D3A-EBB0-43FB-9B9C-5322FA8596EA

convenções porventura existentes, que constituirão parte integrante do presente contrato; evitando a prática de atos que possam perturbar a tranquilidade, a moral e os bons costumes, devendo responder pelas multas eventualmente aplicadas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Acordam as partes que, nos procedimentos judiciais relativos a ações de despejo, consignação em pagamento de aluguéis e acessórios da locação, revisionais de aluguel e renovatórias de locação, a citação, intimação ou notificação serão feitas mediante correspondência com aviso de recebimento, ou ainda, sendo necessário, pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Constituem casos de rescisão, de pleno direito, do presente contrato, além dos indicados nas demais Cláusulas e na Lei, mais os seguintes: a) Abandono do imóvel ou descaso manifesto do Locatário pela sua conservação; b) Impedir, o Locatário, a visitação do imóvel posto à venda pelo Locador ou por seu mandatário, mediante prévia combinação de data e horário, ou, por terceiros interessados na compra do mesmo, caso este seja posto à venda, ou se recuse a concordar com horário razoável para as visitas; c) Falência, dissolução da sociedade ou encerramento dos negócios da firma Fiadora, se pessoa jurídica; morte, transferência de domicílio, insolvência civil do Fiador, quando pessoa física, se, nestas condições, um ou outro, deixar de ser substituído pelo Locatário, no prazo de 30(Trinta) dias a partir da data do acontecimento, por Fiador que seja aceito pelo Locador; **d) Não apresentação da assinatura dos fiadores, com ou sem substituição; ou outra modalidade de garantia, dentro do prazo legal, contado da notificação realizada neste sentido pela Administradora, independentemente de motivação.**

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: A falta de cumprimento de qualquer cláusula do presente contrato, excetuando a hipótese da Cláusula "Sexta", sujeitará o infrator a uma multa no valor de 03(Três) meses de aluguel atualizado, em benefício da outra parte, sendo a mesma considerada, para todos os fins de direito, líquida e certa, exigível e cobrável executivamente ao Locatário ou seus Fiadores; sem prejuízo da exigibilidade das demais penalidades constantes neste instrumento, especialmente dos honorários advocatícios, que serão devidos sempre que houver intervenção do Advogado, desde já fixados em 20%(Vinte por cento) do valor do débito, além das custas processuais.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: O Locatário deverá observar a necessidade de manutenção do fornecimento de energia para a realização da vistoria final, **sendo que se a energia, já estiver desligada, deverá ele promover a religação, sob pena de isso ser solicitado pela Administradora, que lhe debitará os custos correspondentes;** bem como de Impostos Municipais e outros de sua competência, prova de quitação das despesas ordinárias de condomínio, sendo que disto se lhe dará comprovante. Além disso, antes de devolver o imóvel, deverá o locatário fazer os reparos, a pintura e limpeza que forem necessários para repô-lo no estado em que foi locado, somente cessando a fluência dos aluguéis e encargos, ou dos valores a eles correspondentes quando o imóvel finalmente se encontrar nas condições devidas e uma vez satisfeitas as demais exigências acima especificadas.

Parágrafo Primeiro: O Locatário ao desocupar o imóvel, além do cumprimento do que dispõe a Cláusula Sexta, deverá comunicar o Locador, com 7 (Sete) dias úteis de antecedência, o dia em que o mesmo estará livre e em condições de ser vistoriado.

Parágrafo Segundo: Se existirem reparos a serem realizados e não desejando o Locador fazer valer seus direitos de recusa no recebimento das chaves, fica estabelecido que ele poderá realizá-los, o que se fará as

R. QUINTINO BOCAIÚVA. N 72-D. CENTRO CHAPECÓ/ SC.
CEP:89801.080 49 3321.1700 / NOSTRACASA.COM.BR

Initial

Initial

Docusign Envelope ID: D3CE0D3A-EBB0-43FB-9B9C-5322FA8596EA

expensas do Locatário e seus Fiadores, para o que dão estes, desde já, expressa e antecipada autorização.

Parágrafo Terceiro: Fica estabelecido que a simples entrega das chaves ao Locador, não desobriga o Loc**a**tário e seus Fiadores dos compromissos assumidos neste contrato, sem que o Locador, por escrito, dê plena e geral quitação.

Parágrafo Quarto: Ao solicitar a conta final de água junto a CASAN deverá o Locatário solicitar a antecipação da conta de água, não devendo, sob nenhuma hipótese, solicitar o desligamento do fornecimento, sob pena de responsabilizar-se pelos custos para a nova ligação.

Parágrafo Quinto: **Após a realização da vistoria final**, deverá o locatário solicitar a conta final e o desligamento do fornecimento de energia, apresentando a certidão negativa da CELESC e da CASAN.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Fica acordado e esclarecido que: a) O recibo de aluguel vale para o mês a que se refere e não prova pagamento dos meses anteriores, nem quitação de majorações e encargos que não tenham sido cobrados na época própria; b) O aluguel deverá ser quitado no respectivo vencimento, não sendo possível o pagamento de mês posterior quando existente aluguel impago do mês anterior; c) Não poderá o Locatário sustar o pagamento dos aluguéis e encargos sob o pretexto de não ter sido atendido em alguma exigência ou solicitação feita; d) Salvo declaração escrita do Locador, quaisquer tolerâncias ou concessões por ele feitas não implicam em renúncia de direito ou alteração contratual, não podendo ser invocada pelo Locatário como precedente para se furtar ao cumprimento do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: O Locatário não terá preferência de compra, além das outras hipóteses legais, nos casos de constituição da propriedade fiduciária, perda da propriedade ou venda para realização de garantia, mesmo que por leilão extrajudicial.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: Assumem a qualidade de Fiadores e Principais Pagadores Solidários do Locatário, em todas as obrigações legais e contratuais decorrentes do presente instrumento, inclusive e principalmente por eventuais prorrogações legais ou contratuais, e até a efetiva e real entrega das chaves, as pessoas nomeadas e qualificadas na Carta de Fiança firmada, que ficará fazendo parte integrante do presente Contrato de Locação para todos os efeitos legais.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: O Locatário que optar pela contratação da modalidade de seguro fiança está ciente que quando da desocupação do imóvel, os procedimentos de rescisão, especialmente os pagamentos, deverão ocorrer dentro do prazo de vigência da apólice contratada. Caso isso não ocorra, a apólice será obrigatoriamente renovada e os custos de renovação e pagamento serão de responsabilidade exclusiva do Locatário.

CLÁUSULA DE TRANSFERÊNCIA DE CONTRATO : Considerando que o imóvel, objeto deste contrato, era anteriormente ocupado pelo Sr. VIVIAN LUFT, o Locatário por livre vontade, assume a vistoria do referido imóvel, bem como todos e quaisquer encargos vinculados nesta locação, IPTU, condomínio, como também possíveis débitos de água/esgoto e energia elétrica que estejam vinculadas ao imóvel. O Locatário e os fiadores assume todos os compromissos firmados em adendos contratuais anteriores a esta data, isentando a Administradora de toda e qualquer responsabilidade quanto a eventuais débitos existentes. O não pagamento dos encargos vinculados ao imóvel locado será considerado como Infração Contratual, que poderá ensejar o pedido de imediata rescisão do vínculo

R. QUINTINO BOCAIÚVA. N 72-D. CENTRO CHAPECÓ/ SC.
CEP:89801.080 49 3321.1700 / NOSTRACASA.COM.BR

Initial RP

Initial

Docusign Envelope ID: D3CE0D3A-EBB0-43FB-9B9C-5322FA8596EA

locatício, justificando a propositura de Ação de Despejo na Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: As hipóteses não especificadas neste contrato, serão reguladas com exclusividade pela Legislação específica, a Lei do Inquilinato sob o número 8.245/91, conforme expressa determinação do Artigo 2.036, do Código Civil Brasileiro, Lei número 10.406, de 10 de Janeiro de 2002.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: O Locatário está ciente que caso opte pelo reconhecimento das assinaturas do presente instrumento de forma digital, terá o custo deste ato debitado junto a fatura de aluguel subsequente, em cota única.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: O LOCATÁRIO declara-se ciente e concorda que o LOCADOR e sua ADMINISTRADORA, em decorrência do presente contrato, poderão ter acesso, utilizar, manter e processar, eletrônica e manualmente, informações e dados prestados pelo LOCATÁRIO e seus FIADORES ("dados protegidos"), exclusivamente para fins específicos de prestação dos serviços aqui pactuados. O LOCATÁRIO declara, ainda, expresso CONSENTIMENTO na coleta, tratamento e compartilhamento dos 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.

As partes declaram-se cientes dos direitos, obrigações e penalidades aplicáveis constantes da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD (Lei 13.709/2018), e obrigam-se a adotar todas as medidas necessárias para garantir, por si, bem como seu pessoal, colaboradores, empregados e subcontratados que utilizem os dados protegidos na extensão autorizada na referida LGPD.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: Para dirimir eventuais questões relacionadas com este contrato, elegem as partes, o Foro desta cidade de Chapecó-SC., com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E assim, justos e contratados, assinam este instrumento em duas vias de igual teor e forma, juntamente com as duas testemunhas infra firmadas, na forma e para fins de direito.

Chapecó-SC, 11 de Fevereiro de 2025.

Signed by:
52A5B96C689E409...

Contratante
ISAURO ANTONIO PALUDO
CPF: 312.561.800-25

Signed by:
ROBERTA PARISE
1ACAC10D50744E6...

Locatário
ROBERTA PARISE
CPF: 120.279.579-01

Testemunha
Nome:
CPF:

Testemunha
Nome:
CPF:

R. QUINTINO BOCAIÚVA. N 72-D. CENTRO CHAPECÓ/ SC.
CEP:89801.080 49 3321.1700 / NOSTRACASA.COM.BR

Docusign Envelope ID: D3CE0D3A-EBB0-43FB-9B9C-5322FA8596EA

TERMO ADITIVO DE CONFIDENCIALIDADE, PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS E SEGURANÇA DA INFORMAÇÃO

LOCADOR: ISAURO ANTONIO PALUDO, de nacionalidade BRASILEIRA, CASADO(A), APOSENTADO, residente e domiciliado na cidade de UBERLÂNDIA (MG), inscrito(a) no CPF nº 312.561.800-25 na proporção de 100.00% do imóvel

LOCATÁRIO: ROBERTA PARISE, de nacionalidade BRASILEIRO(A), SOLTEIRO(A), ESTUDANTE, residente e domiciliado na cidade de CHAPECÓ (SC), inscrito(a) no CPF nº 120.279.579-01

ADMINISTRADORA DA LOCAÇÃO: IMOBILIÁRIA NOSTRA CASA LTDA., pessoa jurídica de direito privado estabelecido na cidade de Chapecó-SC, inscrita no CNPJ sob nº 83.861.906/0001-28.

As partes acima qualificadas, resolvem, nesta data e de comum acordo, firmar o presente **TERMO ADITIVO DE CONFIDENCIALIDADE, PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS E SEGURANÇA DA INFORMAÇÃO**, conforme condições abaixo especificadas, que mutuamente outorgam e aceitam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O LOCADOR e o LOCATÁRIO acima qualificados, através da assinatura firmada neste instrumento, concordam com os termos aqui apresentados e consentem que A ADMINISTRADORA, através de seu controlador, tomem decisões referentes ao 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, eliminação, avaliação ou controle da informação, modificação, comunicação, transferência, difusão ou extração.

1.1. As PARTES obrigam-se a manter sigilo sobre quaisquer dados, materiais, documentos, que venha a ter acesso ou conhecimento em razão do contrato firmado, não podendo revelar, reproduzir ou deles dar conhecimento a estranhos, salvo se houver consentimento expresso dos demais envolvidos, em documento próprio, sob pena de assim não o fazendo, responder conforme penalidades previstas nas leis civis e criminais, e de acordo com a extensão e gravidade do ato praticado.

1.2. As PARTES declaram e garantem mutuamente que cumprem toda a legislação aplicável sobre a segurança da informação, privacidade e proteção de dados, inclusive (sempre e quando aplicáveis) a Constituição Federal, o Código de Defesa do Consumidor, Código Civil, Marco Civil da Internet (Lei nº 12.965/2014), seu Decreto Regulamentador (Decreto nº 8.771/2016), Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018) e demais normas setoriais ou gerais sobre o tema, comprometendo-se a tratar quaisquer informações relacionadas a pessoa natural identificada ou identificável (dados pessoais), coletadas ou tratadas para os fins estabelecidos no presente instrumento e para a sua execução nos estritos limites aqui previstos, nos termos da lei aplicável.

1.3. O LOCADOR e o LOCATÁRIO declaram-se cientes e concordam que a ADMINISTRADORA, em decorrência do presente contrato de locação, poderá ter acesso, utilizar, manter e processar, eletrônica e manualmente, informações e dados prestados pelas partes ("dados protegidos"), exclusivamente para fins específicos de prestação dos serviços aqui pactuados. O LOCADOR e o LOCATÁRIO declaram expresso CONSENTIMENTO na coleta, tratamento e compartilhamento dos 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.

1.3.1. O LOCATÁRIO declara-se ciente e de acordo que a IMOBILIÁRIA NOSTRA CASA LTDA poderá compartilhar seus Dados Pessoais com Administradoras de Condomínios, Síndicos, Proprietário do imóvel e demais prestadores de serviços, restringindo-se às funções e atividades por cada um desempenhadas e em aderência às finalidades estabelecidas neste instrumento, em virtude do vínculo locatício formalizado.

1.4. Em relação a informações eventualmente protegidas por lei, em especial, mas não se limitando, pela Lei Complementar nº 105/2001 e pela LGPD, deve ser observar o que segue:

1.4.1. É vedada a utilização de referidas informações para quaisquer finalidades, que não previstas neste instrumento contratual ou não informadas ao titular dos dados pessoais, ainda que estejam codificadas/criptografadas;

1.4.2. As PARTES obrigam-se a zelar pelo sigilo e guarda de tais informações, observado o disposto nos demais termos deste contrato, bem como a supervisionar e a fiscalizar toda a sua operação, no escopo deste contrato, com a finalidade de assegurar que o uso este aderente ao previsto neste instrumento.

1.5. É expressamente vedado às PARTES alterar, excluir, incluir ou realizar qualquer tipo de manipulação às informações e/ou dados da outra parte, conforme aplicável, entre outras atividades que importem no manuseio não autorizado de dados, não se

R. QUINTINO BOCAIÚVA. N 72-D. CENTRO CHAPECÓ/ SC.
CEP:89801.080 49 3321.1700 / NOSTRACASA.COM.BR

Initial RP

Initial

Docusign Envelope ID: D3CE0D3A-EBB0-43FB-9B9C-5322FA8596EA

limitando a dados pessoais, e sistemas e/ou às informações, ficando sob responsabilidade de cada parte o controle e monitoramento e fiscalização, arcando a parte que descumprir com a disposição do presente parágrafo com eventuais perdas e danos daí decorrentes.

1.6. A ADMINISTRADORA manterá os Dados Pessoais informações confidenciais as quais tiverem acesso em decorrência deste instrumento, sob programas de segurança (incluindo a adoção e a aplicação de políticas e procedimentos internos) elaborados para:

I- Proteger os Dados Pessoais contra perda acessos ou divulgação acidentais ou ilícitos;
II- Identificar riscos prováveis e razoáveis para segurança e acessos não autorizados à sua rede;
III- minimizar riscos de segurança, incluindo avaliação de riscos e testes regulares.

1.6.1. As PARTES contratantes estão cientes que em caso de vazamento, violação ou exposição dos dados pessoais, estas deverão comunicar sobre incidente aos titulares dos dados, além proceder comunicação à Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD), conforme dispõe o Art. 48 da LGPD.

1.7. A ADMINISTRADORA tomará medidas razoáveis para garantir a confiabilidade de qualquer empregado que possa ter acesso aos Dados Pessoais de seus clientes ou às informações confidenciais decorrentes do presente contrato, assegurando em cada caso que o acesso é estritamente limitado aos indivíduos que precisam saber/acessar os Dados Pessoais relevantes, conforme necessário para os propósitos deste contrato, assegurando que todos esses indivíduos estejam sujeitos a compromissos de confidencialidade ou profissionais ou obrigações estatutárias de confidencialidade.

1.8. As PARTES declaram que compartilham, tratam e/ou acessam os seguintes dados pessoais:

- Nome completo;
- Nome empresarial;
- Data de nascimento;
- Número e imagem da Carteira de Identidade (RG);
- Número e imagem do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
- Número e imagem da Carteira Nacional de Habilitação (CNH);
- Número do Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- Fotografia;
- Estado civil;
- Profissão;
- Endereço completo;
- Números de telefone, WhatsApp e endereços de e-mail;
- Banco, agência e número de contas bancárias;
- Bandeira, número e validade de cartões de crédito;
- Nome de usuário e senha específicos para uso dos serviços do Controlador;
- Documentos que comprovem a propriedade de bem imóvel;
- Comunicação, verbal e escrita, mantida entre o Titular e o Controlador;

1.9. O LOCADOR e o LOCATÁRIO declaram, ainda, expresso consentimento quanto ao tratamento dos dados pessoais listados no presente termo, que tem como objetivo as seguintes finalidades: a) possibilitar que o controlador e/ou encarregado identifique e entre em contato com o titular para fins de relacionamento comercial; b) possibilitar que o controlador e/ou encarregado elabore contratos comerciais e emita cobranças contra o titular; c) possibilitar que o controlador e/ou encarregado envie ou forneça ao titular seus produtos e serviços, de forma remunerada ou gratuita; d) possibilitar que o controlador e/ou encarregado estruture, teste, promova e faça propaganda de produtos e serviços, personalizados ou não ao perfil do titular.

CLÁUSULA SEGUNDA – DISPOSIÇÕES GERAIS

2.1. As PARTES declaram que a celebração do presente instrumento se dá de livre e espontânea vontade, sendo que os seus termos foram devidamente discutidos e entendidos, conforme as regras de probidade e boa-fé que regem as relações contratuais.

2.2. Se qualquer disposição deste instrumento for considerada inválida, ilegal ou inexequível, em razão de qualquer disposição legal, todas as demais condições e disposições deverão permanecer em pleno vigor e efeito.

2.3. O não exercício ou a demora por qualquer das PARTES no exercício de qualquer direito ou prerrogativa aqui contidos não

R. QUINTINO BOCAIÚVA. N 72-D. CENTRO CHAPECÓ/ SC.
CEP:89801.080 49 3321.1700 / NOSTRACASA.COM.BR

Initial

Initial

Docusign Envelope ID: D3CE0D3A-EBB0-43FB-9B9C-5322FA8596EA

será considerada renúncia a esse direito ou prerrogativa, tampouco o seu exercício isolado ou parcial impedirá o seu novo ou posterior exercício ou o exercício de qualquer outro direito ou prerrogativa. Os direitos e medidas legais ora previstos serão cumulativos, e não excludentes de quaisquer direitos ou medidas legais previstas em Lei, no Contrato ou neste Aditivo.

2.4. É expressamente vedado a qualquer das partes transferir e/ou compartilhar com terceiros os eventuais Dados Pessoais tratados em razão da presente relação contratual.

2.5. As PARTES reconhecem que este instrumento poderá ser assinado eletronicamente. Nesta hipótese, a assinatura será realizada em conformidade com as disposições da MP nº 2.200-2/2001/01, em especial o § 2º do artigo 10 e com a Medida Provisória nº 983/20, ou com a utilização de assinatura digital, sendo, em qualquer uma das hipóteses, plenamente válida e aceita pelas PARTES.

2.6. As PARTES poderão revogar seu consentimento, a qualquer tempo, por carta eletrônica através do e-mail: **lgpdimobiliaria@nostra.com.br ou escrita a ser entregue no endereço constante no rodapé deste instrumento aos cuidados do Setor Jurídico**, conforme o parágrafo 5º do artigo 8º combinado com o inciso VI do caput do artigo 18 e com o artigo 16 da Lei 13.709/2018.

2.7. **CANAL DE ATENDIMENTO**
Informações sobre o tratamento de dados pessoais realizados pela ADMINISTRADORA e sobre a sua Política Geral de Privacidade podem ser encontradas no site **https://www.nostracasa.com.br/** ou através do envio de e-mail para o endereço **lgpdimobiliaria@nostra.com.br**. Este canal de atendimento também serve para revisão e/ou exclusão de autorização de uso de dados pessoais.

2.8. CANAIS DE COMUNICAÇÃO
As Partes manifestam de forma informada, livre, expressa e consciente, no sentido de autorizar a ADMINISTRADORA a realizar contato com os mesmos através dos seguintes canais: e-mail, ligação SMS e aplicativos de comunicação (Whatsapp).

Sendo o que havia para fazer constar deste instrumento, firma-se o mesmo, em duas vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas, para que produza os efeitos desejados.

Chapecó-SC, 11 de Fevereiro de 2025.

Signed by:
52A5B96C689E409...

Contratante
ISAURO ANTONIO PALUDO
CPF: 312.561.800-25

Signed by:
ROBERTA PARISE
1ACAC10D50744E6...

Locatário
ROBERTA PARISE
CPF: 120.279.579-01

Signed by:
52A5B96C689E409...

IMOBILIÁRIA NOSTRA CASA LTDA
Administradora

Testemunha
Nome:
CPF:

Testemunha
Nome:
CPF:

R. QUINTINO BOCAIÚVA. N 72-D. CENTRO CHAPECÓ/ SC.
CEP:89801.080 49 3321.1700 / NOSTRACASA.COM.BR

Docusign Envelope ID: D3CE0D3A-EBB0-43FB-9B9C-5322FA8596EA

Imóvel: 2514 Contrato: 0

CARTA DE FIANÇA

De acordo com o Artigo 818, do Código Civil Brasileiro, Lei número 10.406, de 10 de Janeiro de 2.002, e conforme as disposições dos Artigos 37 e seguintes, principalmente Artigo 39, todos da Lei do Inquilinato, sob o número 8.245, de 18 de Outubro de 1.991, e de acordo com as disposições do Artigo 2.036, também do Código Civil Brasileiro, pela presente **CARTA DE FIANÇA**, e para todos os efeitos de direito, **ALTAIR PARISE, de nacionalidade BRASILEIRA, CASADO(A), AGRICULTOR, residente e domiciliado na cidade de NOVA ITABERABA (SC), inscrito(a) no CPF nº 892.961.339-04 e seu(ua) cônjuge MARGARETE DE FATIMA CINELLI PARISE, de nacionalidade BRASILEIRA, CASADO(A), AGRICULTORA, inscrito(a) no CPF nº 933.659.509-15**, respectivamente infrafirmado (s), declara(m) responsabilizar(em)-se como Fiador(es)e Principal(is) Pagador(es), solidariamente também entre si, do(a) Locatário(a) **ROBERTA PARISE, de nacionalidade BRASILEIRO(A), SOLTEIRO(A), ESTUDANTE, residente e domiciliado na cidade de CHAPECÓ (SC), inscrito(a) no CPF nº 120.279.579-01**, referente a locação do imóvel Apartamento, sito à AVENIDA GETÚLIO VARGAS, 1403-N, AP.906 BOX.33 no bairro CENTRO na cidade de CHAPECÓ-SC, celebrado inicialmente pelo prazo de **36(trinta e seis) meses**, e também por sua eventual vigência por prazo indeterminado, permanecendo em vigência todas as demais cláusulas contratuais; sendo que o aluguel inicial é da ordem de R$ 1.650,00(Um Mil e Seiscentos e Cinquenta Reais) e posteriormente pelos alugueres que forem devidos, inclusive com as majorações, amigáveis ou judiciais, que forem efetuadas, responsabilidade que subsistirá também pela quantia do reajuste por força de lei, ainda que dos mesmos não tenham tido ciência, bem como por todos os encargos e demais responsabilidades assumidas no contrato de locação, e em especial pela conservação do imóvel, responsabilizando-se por danos ou estragos que por ventura se verificarem no aludido imóvel ou respectivas instalações durante a ocupação do mesmo pelo Afiançado.

Estas responsabilidades de pagamento prevalecem enquanto o(a) referido(a) Locatário(a) permanecer ocupando o imóvel, e até a entrega definitiva e real das chaves, mesmo que o contrato passe a vigorar por prazo indeterminado, sendo que, na hipótese do Artigo 46, quando o locatário(a) permanecer no imóvel ao final do prazo ajustado, ou, nos termos do Artigo 47, quando o prazo inicial for inferior a 30 (Trinta) meses, prorrogar-se-á automaticamente por prazo indeterminado; bem como na hipótese do Artigo 56, e seu parágrafo único, conforme disposições do Artigo 39, sendo todos os Artigos mencionados referentes a Lei do Inquilinato, sob o número 8.245/91.

Pelo presente instrumento, resta a Administradora expressamente autorizada, em caso de não pagamento dos haveres locatícios na data contratualmente pactuada, inclusive quando sua incidência tratar-se exclusivamente de natureza condominial, a realizar o registro do Locatário e de seus Fiadores junto ao Serviço de Proteção ao Crédito (SPC).

O(s) Fiador(es) renuncia(m) expressamente, considerando tratar-se de direito disponível, ao benefício de ordem (Possibilidade de indicar bens do devedor principal à penhora), constante do Artigo 827, bem como aos benefícios dos Artigos 835 (Possibilidade de pedir a Exoneração da fiança) e, ainda, do Artigo 838 e seus incisos (Possibilidade de exoneração pela moratória concedida ao devedor principal), todos do Código Civil Brasileiro, Lei número 10.406, de 10 de Janeiro de 2.002.

O FIADOR declara-se ciente e concorda que a ADMINISTRADORA DA LOCAÇÃO, em decorrência da Carta Fiança, poderá ter acesso, utilizar, manter e processar, eletrônica e manualmente, informações e dados prestados, exclusivamente para fins específicos de prestação dos serviços aqui pactuados. O FIADOR declara, ainda, expresso CONSENTIMENTO na coleta, tratamento e compartilhamento dos 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.

As partes declaram-se cientes dos direitos, obrigações e penalidades aplicáveis constantes da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD (Lei 13.709/2018), e obrigam-se a adotar todas as medidas necessárias para garantir, por si, bem como seu pessoal, colaboradores, empregados e subcontratados que

R. QUINTINO BOCAIÚVA. N 72-D. CENTRO CHAPECÓ/ SC.
CEP:89801.080 49 3321.1700 / NOSTRACASA.COM.BR

Initial AP

Initial MDFCP

Docusign Envelope ID: D3CE0D3A-EBB0-43FB-9B9C-5322FA8596EA

utilizem os dados protegidos na extensão autorizada na referida LGPD.
Outrossim, o(s) Fiador(es) fica(m) responsável(is) pelas custas e honorários advocatícios a que vier a ser condenado o Locatário(a) em eventuais ações de despejo propostas, ainda que não intimados para acompanhá-las.

E, para que a presente Carta de Fiança produza seus jurídicos e legais efeitos, vai por nós devidamente assinada, juntamente com as testemunhas abaixo firmadas.

Chapecó-SC., 11 de Fevereiro de 2025.

Signed by:
ALTAIR PARISE
8B2A7B74A4A94E5...

ALTAIR PARISE
CPF: 892.961.339-04

Signed by:
MARGARETE DE FATIMA CINELLI PARISE
1ED8F0178439441...

MARGARETE DE FATIMA CINELLI PARISE
CPF: 933.659.509-15

Testemunha
Nome:
CPF:

Testemunha
Nome:
CPF:

R. QUINTINO BOCAIÚVA. N 72-D. CENTRO CHAPECÓ/ SC.
CEP:89801.080 49 3321.1700 / NOSTRACASA.COM.BR

Docusign Envelope ID: D3CE0D3A-EBB0-43FB-9B9C-5322FA8596EA

TERMO ADITIVO DE CONFIDENCIALIDADE, PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS E SEGURANÇA DA INFORMAÇÃO

FIADORES: ALTAIR PARISE, de nacionalidade BRASILEIRA, CASADO(A), AGRICULTOR, residente e domiciliado na cidade de NOVA ITABERABA (SC), inscrito(a) no CPF nº 892.961.339-04 e seu(ua) cônjuge MARGARETE DE FATIMA CINELLI PARISE, de nacionalidade BRASILEIRA, CASADO(A), AGRICULTORA, inscrito(a) no CPF nº 933.659.509-15

ADMINISTRADORA DA LOCAÇÃO: IMOBILIÁRIA NOSTRA CASA LTDA., pessoa jurídica de direito privado estabelecido na cidade de Chapecó-SC, inscrita no CNPJ sob nº 83.861.906/0001-28.

As partes acima qualificadas, resolvem, nesta data e de comum acordo, firmar o presente **TERMO ADITIVO DE CONFIDENCIALIDADE, PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS E SEGURANÇA DA INFORMAÇÃO**, conforme condições abaixo especificadas, que mutuamente outorgam e aceitam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Os FIADORES acima qualificados, através da assinatura firmada neste instrumento, concordam com os termos aqui apresentados e consentem que A ADMINISTRADORA, através de seu controlador, tomem decisões referentes ao 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, eliminação, avaliação ou controle da informação, modificação, comunicação, transferência, difusão ou extração.

1.1. As PARTES obrigam-se a manter sigilo sobre quaisquer dados, materiais, documentos, que venha a ter acesso ou conhecimento em razão do contrato firmado, não podendo revelar, reproduzir ou deles dar conhecimento a estranhos, salvo se houver consentimento expresso dos demais envolvidos, em documento próprio, sob pena de assim não o fazendo, responder conforme penalidades previstas nas leis civis e criminais, e de acordo com a extensão e gravidade do ato praticado.

1.2. As PARTES declaram e garantem mutuamente que cumprem toda a legislação aplicável sobre a segurança da informação, privacidade e proteção de dados, inclusive (sempre e quando aplicáveis) a Constituição Federal, o Código de Defesa do Consumidor, Código Civil, Marco Civil da Internet (Lei nº 12.965/2014), seu Decreto Regulamentador (Decreto nº 8.771/2016), Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018) e demais normas setoriais ou gerais sobre o tema, comprometendo-se a tratar quaisquer informações relacionadas a pessoa natural identificada ou identificável (dados pessoais), coletadas ou tratadas para os fins estabelecidos no presente instrumento e para a sua execução nos estritos limites aqui previstos, nos termos da lei aplicável.

1.3. Os FIADORES declaram-se cientes e concordam que a ADMINISTRADORA, em decorrência da carta de fiança, poderá ter acesso, utilizar, manter e processar, eletrônica e manualmente, informações e dados prestados pelas partes ("dados protegidos"), exclusivamente para fins específicos de prestação dos serviços aqui pactuados. Os FIADORES declaram expresso CONSENTIMENTO na coleta, tratamento e compartilhamento dos 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

R. QUINTINO BOCAIÚVA. N 72-D. CENTRO CHAPECÓ/ SC
CEP:89801.080 49 3321.1700 / NOSTRACASA.COM.BR

Initial AP Initial MDFCP Initial

Docusign Envelope ID: D3CE0D3A-EBB0-43FB-9B9C-5322FA8596EA

LGPD, bem como os dados, se necessários para proteção ao crédito, conforme autorizado pelo Art. 7º, inc. V da LGPD.

1.4. Em relação a informações eventualmente protegidas por lei, em especial, mas não se limitando, pela Lei Complementar nº 105/2001 e pela LGPD, deve ser observar o que segue:

1.4.1. É vedada a utilização de referidas informações para quaisquer finalidades, que não previstas neste instrumento contratual ou não informadas ao titular dos dados pessoais, ainda que estejam codificadas/criptografadas;

1.4.2. As PARTES obrigam-se a zelar pelo sigilo e guarda de tais informações, observado o disposto nos demais termos deste contrato, bem como a supervisionar e a fiscalizar toda a sua operação, no escopo deste contrato, com a finalidade de assegurar que o uso este aderente ao previsto neste instrumento.

1.5. É expressamente vedado às PARTES alterar, excluir, incluir ou realizar qualquer tipo de manipulação às informações e/ou dados da outra parte, conforme aplicável, entre outras atividades que importem no manuseio não autorizado de dados, não se limitando a dados pessoais, e sistemas e/ou às informações, ficando sob responsabilidade de cada parte o controle e monitoramento e fiscalização, arcando a parte que descumprir com a disposição do presente parágrafo com eventuais perdas e danos daí decorrentes.

1.6. A ADMINISTRADORA manterá os Dados Pessoais informações confidenciais as quais tiverem acesso em decorrência deste instrumento, sob programas de segurança (incluindo a adoção e a aplicação de políticas e procedimentos internos) elaborados para:

I- proteger os Dados Pessoais contra perda acessos ou divulgação acidentais ou ilícitos;

II- identificar riscos prováveis e razoáveis para segurança e acessos não autorizados à sua rede;

III- minimizar riscos de segurança, incluindo avaliação de riscos e testes regulares.

1.7. A ADMINISTRADORA tomará medidas razoáveis para garantir a confiabilidade de qualquer empregado que possa ter acesso aos Dados Pessoais de seus clientes ou às informações confidenciais decorrentes do presente contrato, assegurando em cada caso que o acesso é estritamente limitado aos indivíduos que precisam saber/acessar os Dados Pessoais relevantes, conforme necessário para os propósitos deste contrato, assegurando que todos esses indivíduos estejam sujeitos a compromissos de confidencialidade ou profissionais ou obrigações estatutárias de confidencialidade.

1.8. As PARTES declaram que compartilham, tratam e/ou acessam os seguintes dados pessoais:

- Nome completo;
- Nome empresarial;
- Data de nascimento;
- Número e imagem da Carteira de Identidade (RG);
- Número e imagem do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
- Número e imagem da Carteira Nacional de Habilitação (CNH);

- Número do Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- Fotografia;
- Estado civil;
- Profissão;
- Endereço completo;
- Números de telefone, WhatsApp e endereços de e-mail;
- Banco, agência e número de contas bancárias;
- Bandeira, número, validade e código de cartões de crédito;
- Nome de usuário e senha específicos para uso dos serviços do Controlador;
- Documentos que comprovem a propriedade de bem imóvel;
- Comunicação, verbal e escrita, mantida entre o Titular e o Controlador;

1.9. Os FIADORES declaram, ainda, expresso consentimento quanto ao tratamento dos dados pessoais listados no presente termo, que tem como objetivo as seguintes finalidades: a) possibilitar que o controlador e/ou encarregado identifique e entre em contato com o titular para fins de relacionamento comercial; b) possibilitar que o controlador e/ou encarregado elabore contratos comerciais e emita cobranças contra o titular; c) possibilitar que o controlador e/ou encarregado envie ou forneça ao titular seus produtos e serviços, de forma remunerada ou gratuita; d) possibilitar que o controlador e/ou encarregado estruture, teste, promova e faça propaganda de produtos e serviços, personalizados ou não ao perfil do titular.

CLÁUSULA SEGUNDA – DISPOSIÇÕES GERAIS

2.1. As PARTES declaram que a celebração do presente instrumento se dá de livre e espontânea vontade, sendo que os seus termos foram devidamente discutidos e entendidos, conforme as regras de probidade e boa-fé que regem as relações contratuais.

2.2. Se qualquer disposição deste instrumento for considerada inválida, ilegal ou inexequível, em razão de qualquer disposição legal, todas as demais condições e disposições deverão permanecer em pleno vigor e efeito.

2.3. O não exercício ou a demora por qualquer das PARTES no exercício de qualquer direito ou prerrogativa aqui contidos não será considerada renúncia a esse direito ou prerrogativa, tampouco o seu exercício isolado ou parcial impedirá o seu novo ou posterior exercício ou o exercício de qualquer outro direito ou prerrogativa. Os direitos e medidas legais ora previstos serão cumulativos, e não excludentes de quaisquer direitos ou medidas legais previstas em Lei, no Contrato ou neste Aditivo.

2.4. É expressamente vedado a qualquer das partes transferir e/ou compartilhar com terceiros os eventuais Dados Pessoais tratados em razão da presente relação contratual.

2.5. As PARTES reconhecem que este instrumento poderá ser assinado eletronicamente. Nesta hipótese, a assinatura será realizada em conformidade com as disposições da MP nº 2.200-2/2001/01, em especial o § 2º do artigo 10 e com a
Medida Provisória nº 983/20, ou com a utilização de assinatura digital, sendo, em qualquer uma das hipóteses, plenamente válida e aceita pelas PARTES.

2.6. As PARTES poderão revogar seu consentimento, a qualquer tempo, por carta eletrônica através do e-mail: **lgpdimobiliaria@nostra.com.br ou escrita a ser entregue no endereço constante no rodapé**

Docusign Envelope ID: D3CE0D3A-EBB0-43FB-9B9C-5322FA8596EA

deste instrumento aos cuidados do Setor Jurídico, conforme o parágrafo 5º do artigo 8º combinado com o inciso VI do caput do artigo 18 e com o artigo 16 da Lei 13.709/2018.

2.7. CANAL DE ATENDIMENTO

Informações sobre o tratamento de dados pessoais realizados pela ADMINISTRADORA e sobre a sua Política Geral de Privacidade podem ser encontradas no site **https://www.nostracasa.com.br/** ou através do envio de e-mail para o endereço **lgpdimobiliaria@nostra.com.br**. Este canal de atendimento também serve para revisão e/ou exclusão de autorização de uso de dados pessoais.

2.8. CANAIS DE COMUNICAÇÃO

As Partes manifestam de forma informada, livre, expressa e consciente, no sentido de autorizar a ADMINISTRADORA a realizar contato com os mesmos através dos seguintes canais: e-mail, ligação SMS e aplicativos de comunicação (Whatsapp).

Sendo o que havia para fazer constar deste instrumento, firma-se o mesmo, em duas vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas, para que produza os efeitos desejados.

Chapecó-SC, 11 de Fevereiro de 2025.

Signed by:
ALTAIR PARISE
8B2A7B74A4A94E5...

ALTAIR PARISE
CPF: 892.961.339-04

Signed by:
MARGARETE DE FATIMA CINELLI PARISE
1ED8F0178439441...

MARGARETE DE FATIMA CINELLI PARISE
CPF: 933.659.509-15

Signed by:
52A5B96C689E409...

IMOBILIARIA NOSTRA CASA LTDA
Administradora

Testemunha
Nome:
CPF:

Testemunha
Nome:
CPF:

R. QUINTINO BOCAIÚVA. N 72-D. CENTRO CHAPECÓ/ SC.
CEP:89801.080 49 3321.1700 / NOSTRACASA.COM.BR

Docusign Envelope ID: D3CE0D3A-EBB0-43FB-9B9C-5322FA8596EA

Imóvel: 2514
Contrato: 0

CARTA DE FIANÇA

De acordo com o Artigo 818, do Código Civil Brasileiro, Lei número 10.406, de 10 de Janeiro de 2.002, e conforme as disposições dos Artigos 37 e seguintes, principalmente Artigo 39, todos da Lei do Inquilinato, sob o número 8.245, de 18 de Outubro de 1.991, e de acordo com as disposições do Artigo 2.036, também do Código Civil Brasileiro, pela presente **CARTA DE FIANÇA**, e para todos os efeitos de direito, **DANIEL BRUNO BURATTO, de nacionalidade BRASILEIRA, SOLTEIRO(A), AGRICULTOR, residente e domiciliado na cidade de SEARA (SC), inscrito(a) no CPF nº 099.632.129-21,** respectivamente infrafirmado (s), declara(m) responsabilizar(em)-se como Fiador(es)e Principal(is) Pagador(es), solidariamente também entre si, do(a) Locatário(a) **ROBERTA PARISE, de nacionalidade BRASILEIRO(A), SOLTEIRO(A), ESTUDANTE, residente e domiciliado na cidade de CHAPECÓ (SC), inscrito(a) no CPF nº 120.279.579-01**, referente a locação do imóvel Apartamento, sito à AVENIDA GETÚLIO VARGAS, 1403-N AP.906 BOX.33 no bairro CENTRO na cidade de CHAPECÓ-SC, celebrado inicialmente pelo prazo **de 36 (trinta e seis)** meses, e também por sua eventual vigência por prazo indeterminado, permanecendo em vigência todas as demais cláusulas contratuais; sendo que o aluguel inicial é da ordem de R$ 1.650,00 (Um Mil e Seiscentos e Cinquenta Reais) e posteriormente pelos alugueres que forem devidos, inclusive com as majorações, amigáveis ou judiciais, que forem efetuadas, responsabilidade que subsistirá também pela quantia do reajuste por força de lei, ainda que dos mesmos não tenham tido ciência, bem como por todos os encargos e demais responsabilidades assumidas no contrato de locação, e em especial pela conservação do imóvel, responsabilizando-se por danos ou estragos que por ventura se verificarem no aludido imóvel ou respectivas instalações durante a ocupação do mesmo pelo Afiançado.

Estas responsabilidades de pagamento prevalecem enquanto o(a) referido(a) Locatário(a) permanecer ocupando o imóvel, e até a entrega definitiva e real das chaves, mesmo que o contrato passe a vigorar por prazo indeterminado, sendo que, na hipótese do Artigo 46, quando o locatário(a) permanecer no imóvel ao final do prazo ajustado, ou, nos termos do Artigo 47, quando o prazo inicial for inferior a 30 (Trinta) meses, prorrogar-se-á automaticamente por prazo indeterminado; bem como na hipótese do Artigo 56, e seu parágrafo único, conforme disposições do Artigo 39, sendo todos os Artigos mencionados referentes a Lei do Inquilinato, sob o número 8.245/91.

Pelo presente instrumento, resta a Administradora expressamente autorizada, em caso de não pagamento dos haveres locatícios na data contratualmente pactuada, inclusive quando sua incidência tratar-se exclusivamente de natureza condominial, a realizar o registro do Locatário e de seus Fiadores junto ao Serviço de Proteção ao Crédito (SPC).

O(s) Fiador(es) renuncia(m) expressamente, considerando tratar-se de direito disponível, ao benefício de ordem (Possibilidade de indicar bens do devedor principal à penhora), constante do Artigo 827, bem como aos benefícios dos Artigos 835 (Possibilidade de pedir a Exoneração da fiança) e, ainda, do Artigo 838 e seus incisos (Possibilidade de exoneração pela moratória concedida ao devedor principal), todos do Código Civil Brasileiro, Lei número 10.406, de 10 de Janeiro de 2.002.

O FIADOR declara-se ciente e concorda que a ADMINISTRADORA DA LOCAÇÃO, em decorrência da Carta Fiança, poderá ter acesso, utilizar, manter e processar, eletrônica e manualmente, informações e dados prestados, exclusivamente para fins específicos de prestação dos serviços aqui pactuados. O FIADOR declara, ainda, expresso CONSENTIMENTO na coleta, tratamento e compartilhamento dos 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.

As partes declaram-se cientes dos direitos, obrigações e penalidades aplicáveis constantes da

Rubrica

R. QUINTINO BOCAIÚVA. N 72-D. CENTRO CHAPECÓ/ SC.
CEP:89801.080 49 3321.1700 / NOSTRACASA.COM.BR

Docusign Envelope ID: D3CE0D3A-EBB0-43FB-9B9C-5322FA8596EA

Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD (Lei 13.709/2018), e obrigam-se a adotar todas as medidas necessárias para garantir, por si, bem como seu pessoal, colaboradores, empregados e subcontratados que utilizem os dados protegidos na extensão autorizada na referida LGPD

Outrossim, o(s) Fiador(es) fica(m) responsável(is) pelas custas e honorários advocatícios a que vier a ser condenado o Locatário(a) em eventuais ações de despejo propostas, ainda que não intimados para acompanhá-las.

E, para que a presente Carta de Fiança produza seus jurídicos e legais efeitos, vai por nós devidamente assinada, juntamente com as testemunhas abaixo firmadas.

Chapecó-SC., 11 de Fevereiro de 2025.

Assinado por:
ADDE3A222A0E452...

DANIEL BRUNO BURATTO
CPF: 099.632.129-21

Testemunha
Nome:
CPF:

Testemunha
Nome:
CPF:

R. QUINTINO BOCAIÚVA. N 72-D. CENTRO CHAPECÓ/ SC.
CEP:89801.080 49 3321.1700 / NOSTRACASA.COM.BR

Docusign Envelope ID: D3CE0D3A-EBB0-43FB-9B9C-5322FA8596EA

TERMO ADITIVO DE CONFIDENCIALIDADE, PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS E SEGURANÇA DA INFORMAÇÃO

FIADORES: DANIEL BRUNO BURATTO, de nacionalidade BRASILEIRA, SOLTEIRO(A), AGRICULTOR, residente e domiciliado na cidade de SEARA (SC), inscrito(a) no CPF nº 099.632.129-21

ADMINISTRADORA DA LOCAÇÃO: **IMOBILIÁRIA NOSTRA CASA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado estabelecido na cidade de Chapecó-SC, inscrita no CNPJ sob nº 83.861.906/0001-28.

As partes acima qualificadas, resolvem, nesta data e de comum acordo, firmar o presente **TERMO ADITIVO DE CONFIDENCIALIDADE, PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS E SEGURANÇA DA INFORMAÇÃO**, conforme condições abaixo especificadas, que mutuamente outorgam e aceitam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Os FIADORES acima qualificados, através da assinatura firmada neste instrumento, concordam com os termos aqui apresentados e consentem que A ADMINISTRADORA, através de seu controlador, tomem decisões referentes ao 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, eliminação, avaliação ou controle da informação, modificação, comunicação, transferência, difusão ou extração.

1.1. As PARTES obrigam-se a manter sigilo sobre quaisquer dados, materiais, documentos, que venha a ter acesso ou conhecimento em razão do contrato firmado, não podendo revelar, reproduzir ou deles dar conhecimento a estranhos, salvo se houver consentimento expresso dos demais envolvidos, em documento próprio, sob pena de assim não o fazendo, responder conforme penalidades previstas nas leis civis e criminais, e de acordo com a extensão e gravidade do ato praticado.

1.2. As PARTES declaram e garantem mutuamente que cumprem toda a legislação aplicável sobre a segurança da informação, privacidade e proteção de dados, inclusive (sempre e quando aplicáveis) a Constituição Federal, o Código de Defesa do Consumidor, Código Civil, Marco Civil da Internet (Lei nº 12.965/2014), seu Decreto Regulamentador (Decreto nº 8.771/2016), Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018) e demais normas setoriais ou gerais sobre o tema, comprometendo-se a tratar quaisquer informações relacionadas a pessoa natural identificada ou identificável (dados pessoais), coletadas ou tratadas para os fins estabelecidos no presente instrumento e para a sua execução nos estritos limites aqui previstos, nos termos da lei aplicável.

1.3. Os FIADORES declaram-se cientes e concordam que a ADMINISTRADORA, em decorrência da carta de fiança, poderá ter acesso, utilizar, manter e processar, eletrônica e manualmente, informações e dados prestados pelas partes ("dados protegidos"), exclusivamente para fins específicos de prestação dos serviços aqui pactuados. Os FIADORES declaram expresso CONSENTIMENTO na coleta, tratamento e compartilhamento dos 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.

1.4. Em relação a informações eventualmente protegidas por lei, em especial, mas não se limitando, pela Lei Complementar nº 105/2001 e pela LGPD, deve ser observar o que segue:

1.4.1. É vedada a utilização de referidas informações para quaisquer finalidades, que não previstas

R. QUINTINO BOCAIÚVA. N 72-D. CENTRO CHAPECÓ/ SC.
CEP:89801.080 49 3321.1700 / NOSTRACASA.COM.BR

Rubrica

Initial

neste instrumento contratual ou não informadas ao titular dos dados pessoais, ainda que estejam codificadas/criptografadas;

1.4.2. As PARTES obrigam-se a zelar pelo sigilo e guarda de tais informações, observado o disposto nos demais termos deste contrato, bem como a supervisionar e a fiscalizar toda a sua operação, no escopo deste contrato, com a finalidade de assegurar que o uso este aderente ao previsto neste instrumento.

1.5. É expressamente vedado às PARTES alterar, excluir, incluir ou realizar qualquer tipo de manipulação às informações e/ou dados da outra parte, conforme aplicável, entre outras atividades que importem no manuseio não autorizado de dados, não se limitando a dados pessoais, e sistemas e/ou às informações, ficando sob responsabilidade de cada parte o controle e monitoramento e fiscalização, arcando a parte que descumprir com a disposição do presente parágrafo com eventuais perdas e danos daí decorrentes.

1.6. A ADMINISTRADORA manterá os Dados Pessoais informações confidenciais as quais tiverem acesso em decorrência deste instrumento, sob programas de segurança (incluindo a adoção e a aplicação de políticas e procedimentos internos) elaborados para:

I- proteger os Dados Pessoais contra perda acessos ou divulgação acidentais ou ilícitos;

II- identificar riscos prováveis e razoáveis para segurança e acessos não autorizados à sua rede;

III- minimizar riscos de segurança, incluindo avaliação de riscos e testes regulares.

1.7. A ADMINISTRADORA tomará medidas razoáveis para garantir a confiabilidade de qualquer empregado que possa ter acesso aos Dados Pessoais de seus clientes ou às informações confidenciais decorrentes do presente contrato, assegurando em cada caso que o acesso é estritamente limitado aos indivíduos que precisam saber/acessar os Dados Pessoais relevantes, conforme necessário para os propósitos deste contrato, assegurando que todos esses indivíduos estejam sujeitos a compromissos de confidencialidade ou profissionais ou obrigações estatutárias de confidencialidade.

1.8. As PARTES declaram que compartilham, tratam e/ou acessam os seguintes dados pessoais:

- Nome completo;
- Nome empresarial;
- Data de nascimento;
- Número e imagem da Carteira de Identidade (RG);
- Número e imagem do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
- Número e imagem da Carteira Nacional de Habilitação (CNH);
- Número do Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- Fotografia;
- Estado civil;
- Profissão;
- Endereço completo;
- Números de telefone, WhatsApp e endereços de e-mail;
- Banco, agência e número de contas bancárias;
- Bandeira, número, validade e código de cartões de crédito;
- Nome de usuário e senha específicos para uso dos serviços do Controlador;

R. QUINTINO BOCAIÚVA. N 72-D. CENTRO CHAPECÓ/ SC.
CEP:89801.080 49 3321.1700 / NOSTRACASA.COM.BR

Docusign Envelope ID: D3CE0D3A-EBB0-43FB-9B9C-5322FA8596EA

- Documentos que comprovem a propriedade de bem imóvel;
- Comunicação, verbal e escrita, mantida entre o Titular e o Controlador;

1.9. Os FIADORES declaram, ainda, expresso consentimento quanto ao tratamento dos dados pessoais listados no presente termo, que tem como objetivo as seguintes finalidades: a) possibilitar que o controlador e/ou encarregado identifique e entre em contato com o titular para fins de relacionamento comercial; b) possibilitar que o controlador e/ou encarregado elabore contratos comerciais e emita cobranças contra o titular; c) possibilitar que o controlador e/ou encarregado envie ou forneça ao titular seus produtos e serviços, de forma remunerada ou gratuita; d) possibilitar que o controlador e/ou encarregado estruture, teste, promova e faça propaganda de produtos e serviços, personalizados ou não ao perfil do titular.

CLÁUSULA SEGUNDA – DISPOSIÇÕES GERAIS

2.1. As PARTES declaram que a celebração do presente instrumento se dá de livre e espontânea vontade, sendo que os seus termos foram devidamente discutidos e entendidos, conforme as regras de probidade e boa-fé que regem as relações contratuais.

2.2. Se qualquer disposição deste instrumento for considerada inválida, ilegal ou inexequível, em razão de qualquer disposição legal, todas as demais condições e disposições deverão permanecer em pleno vigor e efeito.

2.3. O não exercício ou a demora por qualquer das PARTES no exercício de qualquer direito ou prerrogativa aqui contidos não será considerada renúncia a esse direito ou prerrogativa, tampouco o seu exercício isolado ou parcial impedirá o seu novo ou posterior exercício ou o exercício de qualquer outro direito ou prerrogativa. Os direitos e medidas legais ora previstos serão cumulativos, e não excludentes de quaisquer direitos ou medidas legais previstas em Lei, no Contrato ou neste Aditivo.

2.4. É expressamente vedado a qualquer das partes transferir e/ou compartilhar com terceiros os eventuais Dados Pessoais tratados em razão da presente relação contratual.

2.5. As PARTES reconhecem que este instrumento poderá ser assinado eletronicamente. Nesta hipótese, a assinatura será realizada em conformidade com as disposições da MP nº 2.200-2/2001/01, em especial o § 2º do artigo 10 e com a
Medida Provisória nº 983/20, ou com a utilização de assinatura digital, sendo, em qualquer uma das hipóteses, plenamente válida e aceita pelas PARTES.

2.6. As PARTES poderão revogar seu consentimento, a qualquer tempo, por carta eletrônica através do e-mail: **lgpdimobiliaria@nostra.com.br ou escrita a ser entregue no endereço constante no rodapé deste instrumento aos cuidados do Setor Jurídico**, conforme o parágrafo 5º do artigo 8º combinado com o inciso VI do caput do artigo 18 e com o artigo 16 da Lei 13.709/2018.

2.7. CANAL DE ATENDIMENTO
Informações sobre o tratamento de dados pessoais realizados pela ADMINISTRADORA e sobre a sua Política Geral de Privacidade podem ser encontradas no site **https://www.nostracasa.com.br/** ou através do envio de e-mail para o endereço **lgpdimobiliaria@nostra.com.br**. Este canal de atendimento também serve para revisão e/ou exclusão de autorização de uso de dados pessoais.

2.8. CANAIS DE COMUNICAÇÃO

Docusign Envelope ID: D3CE0D3A-EBB0-43FB-9B9C-5322FA8596EA

As Partes manifestam de forma informada, livre, expressa e consciente, no sentido de autorizar a ADMINISTRADORA a realizar contato com os mesmos através dos seguintes canais: e-mail, ligação SMS e aplicativos de comunicação (Whatsapp).

Sendo o que havia para fazer constar deste instrumento, firma-se o mesmo, em duas vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas, para que produza os efeitos desejados.

Chapecó-SC, 11 de Fevereiro de 2025.

Assinado por:
ADDE3A222A0E452...
DANIEL BRUNO BURATTO
CPF: 099.632.129-21

Signed by:
52A5B96C689E409...
IMOBILIÁRIA NOSTRA CASA LTDA
Administradora

Testemunha
Nome:
CPF:

Testemunha
Nome:
CPF:

R. QUINTINO BOCAIÚVA. N 72-D. CENTRO CHAPECÓ/ SC.
CEP:89801.080 49 3321.1700 / NOSTRACASA.COM.BR

Docusign Envelope ID: D3CE0D3A-EBB0-43FB-9B9C-5322FA8596EA

Termo de Responsabilidade

Acesso Online da Fatura

A Imobiliária Nostra Casa Ltda, visando facilitar o acesso ao boleto mensal de aluguel ao cliente disponibiliza, através de uma conta de e-mail cadastrada em nosso sistema, o envio automático do mesmo ao locatário. O envio será no dia 01 de cada mês no endereço de e-mail informado e/ou cadastrado na Central do Cliente.

A Administradora não se responsabiliza por eventual entrega na caixa de lixeira ou spam.
Em caso de alteração do e-mail faz-se necessário a comunicação imediata, mantendo atualizado o endereço eletrônico.

Além do email, o boleto estará disponível na Central do Cliente do site da Imobiliária e Aplicativo.
Para acessar a Central do Cliente e Aplicativo será necessário LOGIN e SENHA

LOGIN: 115006 SENHA: 115006

Baixe o Aplicativo Nostra Casa no Google Play e AppStore

Orientamos que o Locatário realize download dos instrumentos contratuais e seus anexos.

Serviço de Débito em Conta

A Nostra Casa oferece a seus clientes o serviço de débito em conta das faturas de aluguel nos bancos Caixa e Banco do Brasil. Caso deseje aderir a esta comodidade, favor entrar em contato com nosso setor Financeiro pelo fone (49) 3321.1700 ou pelo email financeiro@nostracasa.com.br

Procedimentos a serem tomados pelo locatário

1. Salientamos que fica sob responsabilidade do inquilino obter o valor atualizado do condomínio, taxa de mudança de entrada e saída, agendar o horário de mudança, atualizar seus dados cadastrais junto a Administradora do condomínio, verificar instalações de antenas de TV, internet, placas publicitárias e ar condicionado no imóvel ora locado, além de buscar fotocópia do regimento interno e convenção do condomínio, junto ao síndico ou administradora do condomínio.
2. Em caso de despesas de Fundo de Reserva ou Chamada de Capital em sua fatura de condomínio, repassar até o dia 25 de cada mês, pelo link https://www.nostracasa.com.br/central-do-cliente a cópia do boleto e comprovante de pagamento.
3. Como medida de precaução, nas fechaduras das portas de entrada, proceder à troca dos segredos.
4. Qualquer irregularidade no imóvel ocupado, comunicar o setor de Manutenção da Imobiliária.
5. Para evitar contratempos na restituição do imóvel, conserve-o como se fosse seu.
6. Deverá o locatário providenciar periodicamente, arcando com as custas, a limpeza das calhas eventualmente existentes no imóvel.

Signed by:
ROBERTA PARISE
1ACAC10D50744E6...

ROBERTA PARISE

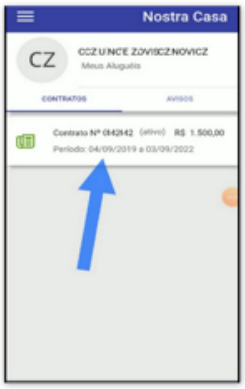
R. QUINTINO BOCAIÚVA. N 72-D. CENTRO CHAPECÓ/ SC.
CEP:89801.080 49 3321.1700 / NOSTRACASA.COM.BR

Docusign Envelope ID: D3CE0D3A-EBB0-43FB-9B9C-5322FA8596EA

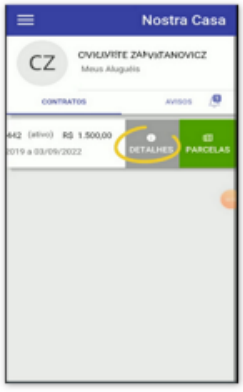
1.Ao abrir o App entre em acessar minha conta

2.Digite o login e senha

3.Toque em seu contrato



4.Pressione detalhes



5.Acesse seus documentos.

Initial

RP

R. QUINTINO BOCAIÚVA. N 72-D. CENTRO CHAPECÓ/ SC.
CEP:89801.080 49 3321.1700 / NOSTRACASA.COM.BR

Docusign Envelope ID: D3CE0D3A-EBB0-43FB-9B9C-5322FA8596EA

Imóvel: 2514
Contrato: 0

PEDIDO DE LIGAÇÃO NOVA OU TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE

U.C. ANTIGA: 41631228

Endereço: AVENIDA GETÚLIO VARGAS, 1403-N, AP.906 BOX.33
Bairro: CENTRO **CEP:** 89802002 **Edifício:** DON RICARDO

ENDEREÇO DA CELESC: AV. SÃO PEDRO, 2987-E, ESQUINA COM RUA FREI BRUNO, JARDIM AMÉRICA (PRÓXIMO AO SENAI). HORÁRIO DAS 8h30m ÀS 16h30m, SEM FECHAR AO MEIO DIA.

O Locatário fica cientificado, por intermédio deste instrumento, que deverá providenciar, no prazo máximo de 3 (três) dias, a contar da aprovação de seu cadastro, a transferência da conta de consumo para seu nome junto a CELESC, sob pena de se responsabilizar por eventuais prejuízos, materiais ou morais, causados ao locador, ou eventualmente a terceiros. Havendo faturas impagas, deverá avisar imediatamente a administradora.

OBS.: VERIFICAR O DISJUNTOR GERAL, QUE FICA JUNTO AO MEDIDOR, POIS A CELESC DEIXA DESLIGADO APÓS A LIGAÇÃO.

OBS 02: CONFORME ORIENTAÇAO DA CELESC, O PRAZO PARA LIGAÇÃO NOVA DA ENERGIA É DE 06 (SEIS) DIAS ÚTEIS.

Chapecó – SC, 11 de Fevereiro de 2025.

Signed by:
ROBERTA PARISE
1ACAC10D50744E6...

Locatário
ROBERTA PARISE
CPF/CNPJ: 120.279.579-01

R. QUINTINO BOCAIÚVA. N 72-D. CENTRO CHAPECÓ/ SC.
CEP:89801.080 49 3321.1700 / NOSTRACASA.COM.BR

Docusign Envelope ID: D3CE0D3A-EBB0-43FB-9B9C-5322FA8596EA

IMOBILIÁRIA NOSTRA CASA LTDA

RUA QUINTINO BOCAIÚVA, 72-D - CENTRO - CHAPECÓ-SC
(49)3321-1700 CNPJ: 83.861.906/0001-28
www.nostracasa.com.br - locacao@nostracasa.com.br

Dados de Condomínio 11/02/2025 17:14:44

Condomínio	:	[1363] CONDOMÍNIO DON RICARDO
Administradora	:	THM TAMAR MARZAROTTO , recepcaothm@gmail.com, (49) 3323-0631 - (49)99107-2689
Email Cond.	:	suzana@macroambientes.com.br
Endereço	:	AVENIDA GETÚLIO VARGAS,1403-N, CENTRO
Telefones	:	

Síndico	:	ANDERSON ANDRE SCHOLZ
Telefone	:	(49)99949-2757, (49)2049-7640, (49)99949-2636 ,
Email	:	andersonandre@cbm.sc.gov.br
Unidades	:	
Animais	:	- DE PEQUENO PORTE
Mudanças	:	- HORÁRIO: DE SEGUNDA A SEXTA DAS 8:30 ÀS 11:45 E DAS 13:30 ÀS 17:45 SÁBADO DAS 8:30 ÀS 11:45 - TAXA DE MUDANÇA 20% DO SALARIO MÍNIMO NA ENTRADA E SAÍDA. - AGENDAMENTO: 48 HORAS DE ANTECEDÊNCIA VIA WHATS (49)99107-2689
Observações	:	CONDOMÍNIO POSSUI: - SALÃO DE FESTAS - 02 ELEVADORES

Salientamos que fica sob responsabilidade do inquilino obter o valor atualizado do condomínio, taxa de mudança de entrada e saída, agendar o horário de mudança, atualizar seus dados cadastrais junto a Administradora do condomínio e Fornecedor de Gás, verificar instalações de antenas de TV, internet, placas publicitárias e ar-condicionado no imóvel ora locado, além de buscar fotocópia do regimento interno e convenção do condomínio, junto ao síndico ou administradora do condomínio.

O LOCATÁRIO declara-se ciente e de acordo que a IMOBILIÁRIA NOSTRA CASA LTDA poderá compartilhar seus Dados Pessoais com Administradoras de Condomínios, Síndicos e demais prestadores de serviços, restringindo-se às funções e atividades por cada um desempenhadas e em aderência às finalidades estabelecidas neste instrumento, em virtude do vínculo locatício formalizado.

Signed by:
ROBERTA PARISE
1ACAC10D50744E6...

Docusign Envelope ID: D3CE0D3A-EBB0-43FB-9B9C-5322FA8596EA

Imóvel: 2514 Contrato: 0

D E C L A R A Ç Ã O

ROBERTA PARISE, de nacionalidade BRASILEIRO(A), SOLTEIRO(A), ESTUDANTE, residente e domiciliado na cidade de CHAPECÓ (SC), inscrito(a) no CPF nº 120.279.579-01, localizada sito à Apartamento, sito a AVENIDA GETÚLIO VARGAS, 1403-N, AP.906 BOX.33, no bairro CENTRO na cidade de CHAPECÓ-SC, ocupado anteriormente pelo(a) Sr(a)VIVIAN LUFT, ***declara,*** a quem interessar possa, que esta assumindo a vistoria do referido imóvel, bem como todos e quaisquer encargos, como, luz, água, IPTU, condomínio e multa condominial, inclusive e especialmente assumindo também compromissos firmados em Adendos Contratuais, anteriores à esta data, isentando a administradora, Imobiliária Nostra Casa Ltda, de qualquer responsabilidade quanto aos eventuais débitos supra mencionados.

Responsabiliza-se, ainda, por realizar a imediata transferência das contas de consumo do imóvel para seu próprio nome, ficando ciente, desde já, que a não realização de tal procedimento não o isentará da responsabilidade de pagamento dos débitos existentes, bem como o sujeitará ao ressarcimento por eventuais prejuízos experimentados pelo antigo locatário em decorrência de possível inadimplência e inscrição junto aos órgãos de proteção ao crédito.

Chapecó - SC, 01/02/2025

Signed by:
ROBERTA PARISE
1ACAC10D50744E6...

ROBERTA PARISE
120.279.579-01

R. QUINTINO BOCAIÚVA. N 72-D. CENTRO CHAPECÓ/ SC.
CEP:89801.080 49 3321.1700 / NOSTRACASA.COM.BR

Docusign Envelope ID: D3CE0D3A-EBB0-43FB-9B9C-5322FA8596EA

Imóvel: 2514 **Contrato:** 80577
Tipo do Imóvel: Apartamento **Quartos:** 02 **Mobília:** NÃO
Endereço: AVENIDA GETÚLIO VARGAS, 1403-N
Edifício: DON RICARDO **Unidade:** AP.906 BOX.33
Bairro: CENTRO
Proprietário: ISAURO ANTONIO PALUDO
Inquilino: ROBERTA PARISE

TERMO DE VISTORIA INICIAL

OBSERVAÇÃO IMPORTANTE:

• Como medida de precaução, nas fechaduras das portas de entrada, proceder à troca dos segredos.

• PISOS: Cuidados a serem observados para uma boa conservação: Lâmina – Utilizar cera indicada para cada tipo; Decorflex – utilizar somente pano úmido (não utilizar cera); Parquê e Madeira – Utilizar cera de boa qualidade. Observando-se também que a cera liquida diluída em água, assim como as ceras em pasta, não são acumulativas. PAREDES REVESTIDAS EM CERÂMICA: evitar furá-las, quando necessário aproveitar as fugas (espaço entre os azulejos).

• Os quartos ou salas seguem a ordem numérica crescente, pelo lado direito da entrada principal.

• Na presente vistoria serão apenas descritos os itens existentes e as irregularidades consideráveis, o bom estado de funcionamento dos mesmos não será mencionado.

• O Locatário fica ciente de que será responsável por realizar a manutenção do imóvel, como por exemplo, limpeza das calhas, caixa de gordura, caixa d'água, troca de lâmpadas, entre outros.

• Informamos ao locatário que a voltagem de energia elétrica de Chapecó é de 220 volts.

TRANSFERENCIA DE CONTRATO

A PARTIR DO DIA 01/02/2025, HOUVE A TROCA DE LOCATÁRIO DESTE IMÓVEL. O NOVO LOCATÁRIO ROBERTA PARISE, SE COMPROMETE A ASSUMIR O IMÓVEL NO ESTADO QUE SE ENCONTRA E ENTREGAR EM CONFORMIDADE COM A VISTORIA DE ENTRADA DO ANTIGO LOCATÁRIO SUZANA REMPEL REALIZADA NO DIA 20/03/2019. CERTIFICA AINDA QUE RECEBEU UMA CÓPIA DO RELATÓRIO DE VISTORIA E ESTÁ CIENTE DO ESTADO DO IMÓVEL NO DIA DA VISTORIA.

R. QUINTINO BOCAIÚVA. N 72-D. CENTRO CHAPECÓ/ SC.
CEP:89801.080 49 3321.1700 / NOSTRACASA.COM.BR

Initial RP

Initial

Docusign Envelope ID: D3CE0D3A-EBB0-43FB-9B9C-5322FA8596EA

OBSERVAÇÕES GERAIS DO IMOVEL:

Teto e paredes com pintura nova, tinta acrílica fosca cor branca. Aranhas de metal, com manchas de tinta e sinal de ferrugem, com globos de vidro. Aberturas de alumínio suja de tinta branca nas extremidades, com vidros lisos. Rodapés e aberturas de madeira, com pintura não nova em verniz, sendo que os rodapés com manchas esbranquiçadas e sujos de tinta. Os espelhos e maçanetas das fechaduras são de metal polido, estilo colonial, com sinal de oxidação. Piso da sala e quartos em parque, sem sinal de cera acumulada. Restante do piso em cerâmicas. Espelhos das tomadas e interruptores de plástico comum na cor cinza, com respingos de tinta e alguns manchados. Piso sujo de pó.

OBSERVAÇÃO 02:

02 chips para a porta de vidro de entrada do prédio. 01 chave para caixa de correspondência. 01 controle remoto para o portão da garagem.

SALA E HALL:

03 aranha com globos e 01 lâmpada cada. Rodapés com várias manchas esbranquiçadas e respingos de tinta branca. Piso com manchas esbranquiçadas em frente à porta para sacada, vários riscos, sendo alguns acentuados, riscos são maiores e bastante acentuados próximos à porta para sacada no centro da sala, descascados no verniz, algumas peças se soltando junto a porta da sacada e marca de antigos móveis. 04 interruptores simples. 04 tomadas de luz, sendo 01 com miolo afundado e faltando 01 parafuso de fixação. CD de metal com tampa pintada cor alumínio não nova, com 09 disjuntores na parte interna. 01 tomada para telefone. 03 tampas cegas. Porta de alumínio de correr em 02 folhas de acesso à sacada; com vidros lisos sujos de pó; 02 trincos manuais. Escadaria de ferro tipo caracol de acesso à parte superior com pintura velha cor preta, com descascados, respingos de tinta branca, degraus de madeira envernizada com riscos e desgaste, respingos de tinta. 01 interruptor duplo. Porta de madeira com almofadas, vários riscos e esfolados mais acentuados na altura da fechadura, manchas esbranquiçadas, molduras com alguns riscos na parte inferior; fechadura de cilindro Fama 02 chaves, espelhos e maçanetas de metal dourado, com alguns riscos.

SACADA:

Teto com pintura no padrão da parte externa do prédio, cor branca, com sinais de infiltração em alguns locais, trincados naturais e descascados na pintura. Aranha com globo e lâmpada e aranha semifixa. Paredes com

R. QUINTINO BOCAIÚVA. N 72-D. CENTRO CHAPECÓ/ SC.
CEP:89801.080 49 3321.1700 / NOSTRACASA.COM.BR

Initial

Initial

Docusign Envelope ID: D3CE0D3A-EBB0-43FB-9B9C-5322FA8596EA

pintura padrão parte externa do prédio cor branco gelo, com alguns esfolados, manchas de sujeira e rachaduras naturais, 08 ganchos com cordas de nylon para varal. Fio para TV a cabo pregado na parede e parte solto. Piso em cerâmicas encardidas; manchas de tinta, não consta rodapés. Ralo com grelha plástica com desgaste natural e com trincados. Parapeito de ferro com canos tubulares com pintura não nova cinza, sujo, várias manchas e sinais de ferrugem, soleira em granito com manchas de tinta. Sacada bastante suja de cascas de tinta e reboco da parte externa do prédio, que está sendo raspado.

COZINHA:

Aranha com globo e lâmpada. Paredes revestidas em cerâmicas, com trincados naturais, vários furos tampados, alguns respingos de tinta próximo ao teto; algumas leves manchas de sujeira e sinal de gordura. Piso em cerâmicas, com pequenas batidas, sinais de ferrugem, encardidas; 01 peça trincada junto ao balcão da pia e rejunte um encardido. 05 tomadas de luz sujas. Fecho rápido para gás com bico. Registro geral de metal cromado com sinais de ferrugem, encardido e com folga na canopla. 01 ponto de água com tampão. Balcão de pia em madeira envernizada, começando a estufar na parte inferior junto ao piso, contendo: 03 portinholas, 02 gavetas, 01 finge gaveta, respectivos puxadores de madeira padrão do balcão, 02 puxadores de padrão diferente; alguns pequenos esfolados nas extremidades e sujo de pó e leves manchas na parte interna e manchas de umidade; Tampo e cuba em inox com sinais de desgaste, válvula plástica bastante encardida, trincada, com grelha quebrada, com tampa. Torneira de metal cromado com bica giratória. Janela de alumínio tipo basculante dupla, com vidros lisos sujos; 02 puxadores; soleira externa em granito suja. 01 tampa cega. 01 interruptor simples. 01 campainha funcionando. Interfone da marca Thevear, sujo de pó, funcionando. Porta de madeira compensada, com alguns riscos, fechadura comum 02 chaves, espelhos e maçanetas de metal polido estilo colonial, maçanetas com folga.

ÁREA DE SERVIÇO:

Teto com trincados naturais. Aranha com globo e lâmpada. Paredes revestidas em cerâmicas, com trincados naturais, algumas peças com pequenos esfolados nas quinas, 03 furos não tampados, 05 ganchos para varal, sinal de silicone encardido atrás da porta e algumas peças manchadas na mureta. Piso em cerâmicas, com manchas de ferrugem próximas ao tanque, encardidas; manchas de tinta. 01 interruptor simples. 02 pontos de água com tampão e 01 ponto de gás com tampão para instalação de aquecedor de água. Ralo com grelha plástica. Vão com parapeito de ferro tubular com pintura não nova cinza, sujo, com sinal de ferrugem;

R. QUINTINO BOCAIÚVA. N 72-D. CENTRO CHAPECÓ/ SC.
CEP:89801.080 49 3321.1700 / NOSTRACASA.COM.BR

Initial

Initial

Docusign Envelope ID: D3CE0D3A-EBB0-43FB-9B9C-5322FA8596EA

soleira em granito suja e trincada. 01 tomada de luz. Tanque plástico fixo na parede da marca Astra, sujo de pó e um pouco encardido, válvula plástica sem tampa. Torneira plástica de jardim sem bico, suja de tinta. Ponto de água com tampão e 01 ponto de esgoto para instalação da maquina de lavar. 01 Tampa cega. Porta de madeira compensada com manchas esbranquiçadas, 02 grades plásticas para ventilação, sendo 01 com 01 raio quebrado, fechadura comum 02 chaves, maçanetas e espelhos de metal estilo colonial, maçanetas com folga, porta raspa no marco. Área de serviço suja de cascas de tinta e reboco da parte externa do prédio, que está sendo raspado.

ESCRITORIO:

Teto com trincados naturais e sinal de conserto em baixo da pintura. Aranha com globo e lâmpada. Piso em cerâmicas, com algumas batidas nas quinas e encardidas. Parede da janela com descascados em baixo da pintura e mancha de umidade. 01 interruptor simples. 01 tomada de luz semifixa. Janela de alumínio basculante dupla, com vidros lisos sujos; 02 puxadores; 02 vidros lisos sujos fixos na parte superior; soleira externa em granito suja. Porta de madeira compensada, respingos de tinta; alguns riscos e manchas esbranquiçadas; espelhos e maçanetas de metal estilo colonial; fechadura comum 02 chaves, porta raspa no marco, 01 prego na parte externa.

BANHEIRO SOCIAL:

Aranha com globo e lâmpada. Paredes revestidas em cerâmicas, com 01 faixa decorativa no meio, algumas peças sujas de tinta próximas ao teto, não constam furos; rejunte encardido dentro do box. 01 interruptor simples com tomada de luz. Os acessórios de banheiro são de metal cromado, com sinal de oxidação, contendo: 01 Porta toalha tipo argola semifixo; Válvula e torneira para o lavatório com folga na canopla; 01 Porta papel sem tampa e com suporte, semifixo; 01 Registro geral com folga na canopla; 02 registros para ducha; 01 saboneteira; 01 Porta toalha tipo horizontal. Armário de banheiro plástico, revestido em alumínio, portinhola com espelho e 01 puxador, parte interna com algumas manchas e trincado no canto de 01 das prateleiras. Lavatório e coluna de louça, faltando rejunte entre o lavatório e a parede. 01 ponto de água com tampão na parede em baixo do lavatório. Válvula de descarga Docol, com tecla plástica e acabamento em metal cromado. Sanitário de louça quadrado Incepa com assento de madeira começando a estufar na parte inferior do assento e falta 01 batente. As louças são de banheiro são na cor salmão marca Incepa. Box com marcos em alumínio, com 04 folhas de acrílico, sendo 01 com pequeno trincado; 01 porta de correr e com 02 puxadores metal de cromado. Haste plástica com ducha Fame modelo Super

R. QUINTINO BOCAIÚVA. N 72-D. CENTRO CHAPECÓ/ SC.
CEP:89801.080 49 3321.1700 / NOSTRACASA.COM.BR

Initial

Initial

Docusign Envelope ID: D3CE0D3A-EBB0-43FB-9B9C-5322FA8596EA

Ducha completa e funcionando. Tampa cega com saída de fio para ducha. Janela de alumínio basculante, vidro liso sujo, 01 puxador, soleira externa em granito bastante suja de casca de tinta e reboco da parte externa do prédio que está sendo raspado. Piso em cerâmicas, com rejunte encardido; Ralo com grelha plástica. Porta de madeira compensada, com algumas manchas esbranquiçadas na parte interna; espelhos e maçanetas de metal estilo colonial, maçanetas com folga; fechadura tipo fixa com chave, marcos e molduras com desgaste na pintura e alguns riscos.

HALL DOS QUARTOS:

Aranha com globo e lâmpada. Pequena parte do piso, atrás, aonde tem escadaria, em decorflex totalmente solto, faltando alguns pedaços, manchas de tinta, sinais de remendos. 01 interruptor simples. Parapeito de ferro da escadaria com pintura velha cor preta, com descascados e respingos de tinta branca. Piso em parque com leves riscos.

QUARTO SUÍTE 01:

Aranha com globo e lâmpada. 02 interruptores simples, 01 deles com sinal de adesivos. 04 tampas cegas, sendo 01 com saída de fiação para internet. 05 tomadas de luz. Janela de alumínio tipo basculante dupla, com vidros lisos sujos, com marcas de fita 02 puxadores, soleira externa em granito. Piso em parque lixado, com algumas manchas esbranquiçadas. Porta de madeira compensada, com alguns riscos; 01 prego na parte externa, fechadura comum 01 chave, maçanetas e espelhos de metal estilo colonial, com folga.

BANHEIRO SUÍTE 01:

Teto com trincados naturais e sinal de conserto em baixo da pintura. Aranha com globo e lâmpada. Paredes revestidas em cerâmicas, com 01 faixa decorativa no meio e com 03 furos não tampados e manchas de tinta; 01 peça com riscos azuis; rejunte encardido dentro do box. 01 interruptor simples com tomada de luz. Box com estrutura de alumínio com 04 folhas em acrílico, 01 porta de correr e com 02 puxadores de metal cromado. 02 janelas de alumínio tipo basculante com vidros lisos sujos e com 02 puxadores. Ralo com grelha plástica. Os acessórios de banheiro são de metal cromado, com sinal de oxidação, contendo: 01 saboneteira semifixa e com ferrugem; 02 registros para ducha com bastante folga nas canoplas; 01 registro geral com folga na canopla; 01 porta papel sem tampa e com suporte, semifixo; 01 cabide duplo; válvula sem tampa e torneira para o lavatório. Haste plástica com ducha Zagonel modelo Ducha Pop suja, completa e funcionando. 01 furo no forro com saída de fios para ducha. Válvula de descarga Docol com tecla plástica e acabamento em

R. QUINTINO BOCAIÚVA. N 72-D. CENTRO CHAPECÓ/ SC.
CEP:89801.080 49 3321.1700 / NOSTRACASA.COM.BR

Initial

Initial

Docusign Envelope ID: D3CE0D3A-EBB0-43FB-9B9C-5322FA8596EA

metal cromado. Sanitário de louça quadrado marca Incepa, com assento plástico comum. Armário plástico revestido em alumínio, com 01 portinhola articulada com espelho manchado na parte inferior, suporte das escovas na parte interna colado torto; leves manchas. Lavatório e coluna de louça. As louças de banheiro são de cor areia marca Incepa. 01 Ponto de água com água com tampão em baixo do lavatório. Porta de madeira compensada, com pequenos esfolados nas extremidades, lascados junto a fechadura; manchas esbranquiçadas na parte interna; parte inferior com sinal de cupim, fechadura tipo fixa com chave, espelhos e maçanetas de metal estilo colonial; maçanetas com folga, espelhos semifixos, porta raspa no piso, 01 furo de prego na parte externa e não consta o batente da fechadura no marco.

QUARTO SUÍTE 02:

Aranha com globo e lâmpada. Piso com vários riscos acentuados, sendo que são bastante concentrados em frente à porta para a sacada, alguns sinais de desgaste, parquê com manchas esbranquiçadas em frente à porta para sacada, marca de antigos móveis, descascado no verniz e algumas peças se soltando em frente a porta da sacada. 02 interruptores simples. 02 tomadas de luz. 03 tampas cegas, sendo que uma delas não cobre totalmente a caixa de luz e outra falta 01 parafuso de fixação. Porta de alumínio de correr com 02 folhas com vidros lisos sujos de pó, 02 trinco manuais; 02 folhas de venezianas com 02 trincos manuais e as venezianas não para elas transpassam. 01 interruptor simples com tomada de luz. Porta de madeira compensada, com alguns riscos e respingos de tinta; fechadura comum 02 chaves, espelhos e maçanetas de metal estilo colonial; maçanetas com folga.

SACADA SUÍTE 02:

Aranha com globo com lâmpada, aranha semifixa. Paredes com pintura não nova, padrão parte externa do prédio, com algumas manchas de sujeira, manchas de tinta, manchas na pintura; trincados. Piso em cerâmicas sujas, rejunte encardido, respingos de tinta e não consta rodapé. Ralo com grelha plástica com desgaste e trincada. Parapeito de ferro tubular pintado padrão parte externa com várias manchas e sinais de ferrugem, parapeito com soleira em granito sujo, na parte externa consta 01 antena para TV a cabo, completa e alguns fio da TV a cabo pregado na parede e com 02 furos para passagem de fiação. Sacada bastante suja de cascas de tinta e reboco da parte externa do prédio, que está sendo raspado.

BANHEIRO SUÍTE 02:

Teto com trincados naturais e sinal de conserto em embaixo da pintura.

R. QUINTINO BOCAIÚVA. N 72-D. CENTRO CHAPECÓ/ SC.
CEP:89801.080 49 3321.1700 / NOSTRACASA.COM.BR

Initial RP

Initial

Docusign Envelope ID: D3CE0D3A-EBB0-43FB-9B9C-5322FA8596EA

Aranha com globo e lâmpada. Paredes revestidas em cerâmicas, com 01 faixa decorativa no meio, 02 parafusos. 01 interruptor simples com tomada de luz. Armário de banheiro plástico revestido em alumínio com portinhola articulada com espelho; parte interna com leves manchas. Lavatório e coluna de louça, válvula sem tampa e torneira de metal cromado, sendo que o lavatório está semifixo. 01 Ponto de água com tampão em baixo do lavatório. Os acessórios de banheiro são de metal cromado com sinal de oxidação, contendo: 01 cabide duplo semifixo; 01 registro geral com folga na canopla; 01 porta papel sem tampa e com suporte semifixo; 02 registros para banheira com bastante folga nas canoplas; 01 porta toalha tipo horizontal; 01 saboneteira com desgaste na concha; 02 registros para ducha com folga nas canoplas. Válvula de descarga da marca Docol com tecla plástica e acabamento em metal cromado. Sanitário quadrado de louça, com assento plástico comum branco. As louças de banheiro são cores platina marca Incepa. 01 Ponto de água com tampão e 01 ponto de esgoto para instalação da banheira. 02 janelas de alumínio tipo basculante com vidros lisos sujos; 02 puxadores. Box com estrutura de alumínio com 08 folhas acrílicas e com 02 portas de correr e com 04 puxadores de metal cromado. 01 porta shampoo de plástico fixo no canto dentro do Box. Ralo com grelha plástica. Haste plástica com ducha Fame modelo Super Ducha, completa e funcionando. 01 furo no teto com saídas de fio para ducha. Piso em cerâmicas com rejunte um pouco encardido, algumas peças trincadas, com falhas dentro do Box e com sinal de ferrugem próximas ao ralo. Porta de madeira compensada, com várias manchas esbranquiçadas; espelhos e maçanetas de metal estilo colonial; maçanetas com folga; fechadura tipo fixa com chave. (MC) (S/L)

R. QUINTINO BOCAIÚVA. N 72-D. CENTRO CHAPECÓ/ SC.
CEP:89801.080 49 3321.1700 / NOSTRACASA.COM.BR

Initial

Initial

Docusign Envelope ID: D3CE0D3A-EBB0-43FB-9B9C-5322FA8596EA

O locatário confirma, através do presente documento, o recebimento do termo integral da vistoria inicial, sendo que, as fotografias e vídeos realizados estarão disponibilizadas para visualização e download pelo prazo de 10 dias, no Google Drive através do link encaminhado ao locatário via Whatsapp. Caso não seja possível fazer o download das fotos no prazo acima indicado, favor entrar em contato com o setor de vistorias, através do e-mail vistoria@nostracasa.com.br ou Whatsapp (49) 98417-3476 para que sejam disponibilizadas novamente, sendo que o prazo de disponibilização também será de 10 dias.

Após vistoriar o imóvel acima descrito, as partes declaram e aceitam o presente laudo, que descreve o atual estado do mesmo. O locatário é obrigado a realizar por conta própria, no imóvel, as reparações de estragos a que der causa e se compromete a devolvê-lo no mesmo estado que o recebeu.

Chapecó-SC 7 de Fevereiro de 2025

Ass. Proprietário

Signed by: ROBERTA PARISE 1ACAC10D50744E6...

Ass. Inquilino

Signed by: 52A5B96C689E409...

Ass. Enc. Setor de Locação

DocuSigned by: C8D7E44721BC469...

Ass. Fiscal Vistoriador

Ass. Testemunha

Ass. Testemunha

R. QUINTINO BOCAIÚVA. N 72-D. CENTRO CHAPECÓ/ SC.
CEP:89801.080 49 3321.1700 / NOSTRACASA.COM.BR

Docusign Envelope ID: D3CE0D3A-EBB0-43FB-9B9C-5322FA8596EA

Imóvel: 2514 **Contrato:**

Endereço: AVENIDA GETÚLIO VARGAS, 1403-N, AP.906 BOX.33, **Bairro:** CENTRO

Inquilino: ROBERTA PARISE -

Entrega das chaves

- Prazo do contrato / reajuste anual.
- O contrato de locação segue o calendário comercial, ou seja, inicia no dia 1º e encerra-se no dia 30 independente da data de vencimento de seu boleto e independe da quantidade de dias no mês.
- Vencimento do boleto. (Ver contrato)
- Baixe o App da Nostra Casa.
- Trocar o segredo da fechadura principal, para sua segurança.
- Laudo da vistoria é descrito em sentido da direita para esquerda.
- Pintura paga antecipada.
- Solicitar ligação nova de luz ou transferência em nome do locatário.
- Agendar a mudança junto Administradora de condomínio.
- Verificar se a cobrança do gás vem junto com o condomínio.
- Verificar taxa de mudança e solicitar regimento interno junto a Administradora de condomínio.
- Fundo de reserva e chamada capital, se vier no boleto deve ser enviado mensalmente, pelo link https://nostracasa.bitrix24.site/fundo_reservas_taxas/
- Suporte a manutenções.
- Aviso prévio, formalizar via e-mail (final@nostracasa.com.br) ou pessoalmente pelo titular.
- Entrega de chaves na rescisão do contrato deve ser feito pelo locatário.
- Na entrega do imóvel a energia elétrica deve ficar ligada até finalizar a vistoria final.
- Vistoria final pode ser acompanhada, mediante agendamento com antecedência mínima de 5 dias.
- Se a locação tenha como garantia locatícia, Credpago ou Seguro Fiança, o Locatário fica ciente que em caso de rescisão contratual o boleto final de aluguel terá vencimento 10 dias após assinatura do Termos de Apresentação de Chaves.
- Caso conste em sua fatura de aluguel a informação do IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte). Solicitamos, que esta fatura seja encaminhada ao seu contador para a devida emissão da DARF correspondente a este imposto.

Para evitar contratempos na restituição do imóvel, conserve-o como se fosse seu.

Chapecó-SC, 01 de Fevereiro de 2025

Signed by:
ROBERTA PARISE
1ACAC10D50744E6...

Ass. Inquilino

R. QUINTINO BOCAIÚVA. N 72-D. CENTRO CHAPECÓ/ SC.
CEP:89801.080 49 3321.1700 / NOSTRACASA.COM.BR

Docusign Envelope ID: D3CE0D3A-EBB0-43FB-9B9C-5322FA8596EA

GRUPO NOSTRA CASA · GRUPO NOSTRA CASA · GRUPO NOSTRA CASA ·

NostraCasa

FAÇA UMA SELFIE SEGURANDO UM DOCUMENTO COM FOTO CONFORME A IMAGEM ABAIXO

ANEXAR SUA FOTO AQUI

Docusign Envelope ID: D3CE0D3A-EBB0-43FB-9B9C-5322FA8596EA

Docusign Envelope ID: D3CE0D3A-EBB0-43FB-9B9C-5322FA8596EA

Docusign Envelope ID: D3CE0D3A-EBB0-43FB-9B9C-5322FA8596EA

Docusign Envelope ID: D3CE0D3A-EBB0-43FB-9B9C-5322FA8596EA

Docusign Envelope ID: D3CE0D3A-EBB0-43FB-9B9C-5322FA8596EA

ANEXO 04

DECLARAÇÃO DE DIVISÃO DE ALUGUEL

(Declaração exclusiva para candidato que divide aluguel)

Eu, Júlia Ferronato portador da carteira de identidade n° 6.543.664 e CPF n° 112.793.579-83, acadêmico(a) regularmente matriculado(a) no curso de Enfermagem da Universidade do Estado de Santa Catarina, declaro para os devidos fins e sob as penas da lei para comprovação do Cadastro Socioeconômico que divido com as pessoas abaixo nominadas e assinadas, os gastos de aluguel do imóvel situado no endereço Chapecó –SC, Avenida Getúlio Dorneles Vargas nº 1403 sendo que o valor total do aluguel é de R$ 2.300,00 (legível) e que o valor mensal que cabe a mim contribuir é de R$ 575,00 (legível).

Anexar cópia do contrato de aluguel.

Nome e assinatura dos demais moradores:

1. Nome Completo (legível): **Roberta Parise**

Documento assinado digitalmente
gov.br
ROBERTA PARISE
Data: 01/09/2025 16:56:33-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Assinatura e telefone: **49 9943-5500**

2. Nome Completo (legível): **Maria Eduarda Paula**

Documento assinado digitalmente
gov.br
MARIA EDUARDA PAULA
Data: 01/09/2025 22:29:30-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Assinatura e telefone: **49 8870-6576**

3. Nome Completo (legível): **Mariana Santos da Silva**

Documento assinado digitalmente
gov.br
MARIANA SANTOS DA SILVA
Data: 01/09/2025 17:05:12-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Assinatura e telefone**: 51 8974-6776**

4. Nome Completo (legível): _____.

Assinatura e telefone:

Declaro ainda que as informações acima apresentadas são verdadeiras e estou ciente de que a omissão de informações ou apresentação de dados ou documentos falsos e/ou divergentes implicam no cancelamento da inscrição/benefício.

Autorizo ainda o Serviço Social e a Secretaria de Assuntos Estudantis da UDESC a averiguar a informação acima.

Documento assinado digitalmente
gov.br
JULIA FERRONATO
Data: 01/09/2025 22:35:48-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Data: 01/09/2025 _____

Assinatura do Declarante

Declaro ainda ciente da Lei N° 2.848 de 1940 (Código Penal) em seu Artigo 301, Paragrafo 1º: "Falsificar, no todo ou em parte, atestado ou certidão, ou alterar o teor de certidão ou de atestado verdadeiro, para prova de fato ou circunstância que habilite alguém a obter cargo público, isenção de ônus ou de serviço de caráter público, ou qualquer outra vantagem: Pena - detenção, de três meses a dois anos".