



CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

Contrato: AP2582_SMI/6

Contrato de locação de imóvel residencial, que entre si fazem, de um lado como LOCADOR: **CARINE VARGAS**, inscrito no CPF nº **074.329.629-01**, residente e domiciliado na cidade de **PINHALZINHO (SC)**, representado neste ato por sua administradora, **SANTA MARIA IMÓVEIS LTDA.**, estabelecida à Rua Fernando Machado, 1230 D, esquina com a Rua Rio de Janeiro, Centro, Chapecó (SC), inscrita no CNPJ sob nº. 01.812.393/0001-09, e no Conselho Regional de Corretores de Imóveis-CRECI sob nº. 1973-J, neste ato representada por seu gerente, e do outro lado **MICHEL GONZALEZ TRIANTAFYLLOU**, Brasileira, Solteiro, Estudante, inscrito no CPF nº **054.930.559-96**, respectivamente, doravante simplesmente denominada de LOCATÁRIO. Submetendo-se ambos as seguintes cláusulas contratuais legais:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL

Neste ato contratam, as partes, a locação do **Imóvel Residencial**, sendo: **Apartamento**, situado à **Rua Quintino Bocaiúva, 794-E, Apto. 301, Box 301, Jardim Itália**, no edifício **Porto Belo**, na cidade de Chapecó, SC. **CEP: 89802-275**.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

O prazo de locação é de **36 (trinta e seis) meses**, tendo o seu início na data **06/01/2025** e término na data **05/01/2028**. O contrato por prazo determinado, cessa, de pleno direito, findo o prazo estipulado, independente de notificação ou Aviso (Art. 56 da Lei 12.112/2009) ; sendo que, após este prazo se o Locatário permanecer no imóvel por mais de trinta dias sem oposição do Locador, presumir-se-á prorrogada a locação nas condições ajustadas, passando a vigorar por prazo indeterminado, nos termos dos Art. 39, da lei 8.245/1991, alterada pela lei 12.112/2009, prorrogando-se também a fiança prestada e as garantias desta locação até a efetiva devolução do imóvel, ainda que prorrogada a locação por prazo indeterminado, por força desta lei, permanecendo em vigência as demais cláusulas contratuais., podendo, neste caso, o contrato ser denunciado por escrito, pelo locador, concedidos ao Locatário trinta dias para a desocupação (art. 57 da Lei 8.245/1991, alterada pela lei 12.112/2009).

Parágrafo Primeiro: Na hipótese do imóvel, objeto da presente locação, vir a ser devolvido pelo LOCATÁRIO, durante a vigência dos primeiros **12 (doze) meses**, contados da data de início do contrato, qualquer que seja o motivo da devolução, **pagará multa equivalente a 03 (três) meses de aluguéis**, nos termos do Art. 4 da Lei número 8.245/1991, alterada pela Lei número 12.112/2009 e do Artigo 413, do Código Civil.

Parágrafo Segundo: Após **12 (doze) meses** de vigência e durante a prorrogação do contrato, por prazo indeterminado, poderá ser rescindido o contrato pelo locatário, devendo notificar o (a) Locador (a)/Administradora, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, isentando-se assim da multa rescisória ou deverá pagar o aluguel e encargos pelo aviso, tendo a responsabilidade no entanto, do pagamento dos aluguéis e encargos, até a real e efetiva devolução do imóvel, inclusive dos dias utilizados para a realização da vistoria final bem como dos custos dos reparos necessários.

Parágrafo Terceiro: O Locador, antes do vencimento do prazo de locação ajustado na Cláusula Segunda, não poderá reaver o imóvel alugado, salvo se motivado por infração contratual do

Rubrica
APGS

Rubrica
AP

Rubrica
HCR

Rubrica
MD

Rubrica
MGT

Rubrica
Pinto

Locatário, denúncia motivada ou demais cominações legais estabelecidas na da Lei 8.245/1991, alterada pela Lei 12.112/2009.

Parágrafo Quarto: O aluguel é devido a partir da data de início do prazo de locação estabelecido neste contrato, independente do prazo da entrega e recebimento das chaves/imóvel ao Locatário.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR / DO DIA DE PAGAMENTO E REAJUSTE.

O aluguel mensal inicial é de **R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais)**, vencendo no último dia de cada mês, devendo ser pago até dia **7 (sete)**, do mês subsequente ao vencido, em moeda corrente nacional, através de cobrança bancária (boleto), para o endereço eletrônico fornecido pelo locatário no ato de sua locação, sendo o encargo do boleto correspondente, debitado juntamente da fatura mensal. O aluguel e encargos que não forem quitados até o vencimento, além de constituir o locatário em mora, sofrerão o acréscimo de uma multa de 20% (vinte 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 extrajudicial ou judicialmente.

Parágrafo Primeiro: O aluguel acima convencionado, será reajustado, automaticamente, na periodicidade mínima permitida pela Legislação vigente na data da celebração, ou seja, a cada **12 (doze) meses**, pela variação positiva do **IGPM** ou na falta deste, fica desde já estabelecido que o índice substituto será o INPC/IBGE. 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 acima, sempre no menor prazo permitido, ainda que esteja vigorando por prazo determinado.

Parágrafo Segundo: 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 pagamentos estabelecidos nesta cláusula.

Parágrafo Terceiro: Fica acordado 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) 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; c) salvo declaração escrita do LOCADOR, quaisquer tolerância 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 QUARTA - DOS IMPOSTOS, TAXAS E DESPESAS

Os impostos, IPTU, taxas, despesas ordinárias de condomínio, que dizem respeito a este contrato, que incidam ou venham incidir sobre o imóvel, e cuja cobrança seja facultada por Lei, serão pagos pelo LOCATÁRIO 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, número 8.245/1991, alterada pela Lei número 12.112/2009.

Parágrafo Primeiro: Incumbe ao locador o pagamento das despesas consideradas na lei como extraordinárias de condomínio, sendo que o locatário se responsabiliza pelas reparações de estragos oriundos da má utilização do imóvel e pelo prêmio de seguro complementar contra fogo (incêndio) e vendaval, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel locado.

Parágrafo Segundo: O pagamento mensal do IPTU (Imposto Territorial Urbano) é de responsabilidade do LOCATÁRIO, sendo que os valores serão cobrados junto com a fatura de aluguel. Para administração do referido imposto, o locatário concorda em pagar 20% (vinte por cento) do valor total do IPTU, a ser repassado para a administradora do imóvel, a Título de administração e gerenciamento do referido imposto.

Rubrica
APGS

Rubrica
AP

Rubrica
HCR

Rubrica
MD

Rubrica
MGT

Rubrica
Pinto

Parágrafo Terceiro: Fica determinado, que se o condomínio não estiver sendo administrado pela representante do “Locador”, SANTA MARIA IMÓVEIS LTDA, as despesas ordinárias deverão ser quitadas diretamente com a empresa que esteja na administração do imóvel, podendo o “Locador” exigir, a qualquer momento, o comprovante de quitação, sendo obrigatória a apresentação destes comprovantes quando da realização da rescisão contratual, significando a inadimplência, 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 Quarto: O Locatário se obriga, sob pena de rescisão, a respeitar e fazer respeitar pelos demais moradores ou frequentadores do imóvel ora locado, o direito a vizinhança, o regimento interno e convenções porventura existentes, não utilizando o imóvel de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança, ou aos bons costumes, devendo responder pelas multas eventualmente aplicadas.

CLÁUSULA QUINTA - DA LEI

O LOCATÁRIO é obrigado a cumprir os deveres contratuais e legais estabelecidos na Lei 8.245/1991, alterada pela Lei número 12.112/2009, de 09/12/2009, da Lei do Inquilinato.

CLÁUSULA SEXTA – DOS FIADORES

Tem os FIADORES consciência livre e desembaraçada de que são solidários em todas as expensas, aluguéis, vistorias, e demais custas resultantes deste instrumento, sendo que a fiança e qualquer das garantias da locação, se estende até a efetiva devolução do imóvel, ainda que prorrogada a locação por prazo indeterminado, por força da Lei número 8.245/1991, alterada pela Lei número 12.112/2009.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO USO E DAS SUBLOCAÇÕES

O imóvel é locado exclusivamente para fins **RESIDENCIAIS**, para utilização do locatário 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 prévio consentimento, por escrito, do locador.

CLÁUSULA OITAVA - DA VISTORIA

O LOCATÁRIO declara que examinou previamente o imóvel e que se encontra em boas condições de uso e higiene, com suas dependências pintadas e reparadas, de conformidade com a vistoria e relação escrita, assinada pelas partes, que integram este contrato e na qual se faz expressa referência aos eventuais defeitos existentes, e obriga-se a zelar por sua conservação e a fazer de imediato e por conta, todas as reparações dos estragos a que der no curso da locação, devendo restituí-lo, ao fim da locação no mesmo estado em que o recebeu.

Parágrafo Primeiro: Fica ajustado e pactuado entre as partes que o LOCATÁRIO terá, a partir da data da entrega ou devolução do imóvel, 3 (três) dias corridos para reclamar ou comunicar os Fiadores de qualquer incorreção no RELATÓRIO DE VISTORIA, decorrido este prazo, concorda em tudo o que nele consta. Em caso de divergências, o LOCATÁRIO deverá comunicar o fato por escrito, pegando ciente da ADMINISTRADORA na cópia da comunicação.

Parágrafo Segundo: Permitir a vistoria do imóvel pelo locador, ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27, Lei número 12.112/2009.

CLÁUSULA NONA - DAS REPRESENTAÇÕES

Assumem a qualidade de Fiadores e Principais Pagadores Solidários do Locatário, em todas as obrigações legais e contratuais decorrentes do presente instrumento, as pessoas nomeadas e qualificadas na Carta de Fiança firmada e que fica fazendo parte integrante do presente Contrato

Rubrica
APGS

Rubrica
AP

Rubrica
HCR

Rubrica
MD

Rubrica
MGT

Rubrica
Pinto

de Locação para todos os efeitos legais, sendo que a fiança e qualquer das garantias da locação, se estende até a efetiva devolução do imóvel, ainda que prorrogada a locação por prazo indeterminado, por força da Lei número 8.245/1991, alterada pela Lei número 12.112/2009.

Parágrafo Único: Caso opte o Locatário pela contratação de seguro fiança, este declara estar ciente que quando da desocupação do imóvel, os procedimentos de rescisão, especialmente pagamentos, acordos e parcelamentos 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 DÉCIMA - 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, tratando-se de pessoa, jurídica ou firma individual, também mediante Fac-símile, e-mail, ou, ainda, sendo necessário, pelas demais, formas previstas no Código de Processo Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS RESCISÕES

A Locação poderá ser desfeita: **I** – por mútuo acordo; **II** – em decorrência da prática de infração legal ou contratual; **III** – em decorrência da falta de pagamento de aluguel e demais encargos; **IV** – para a realização de reparos urgentes determinados pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do locatário no imóvel, ou, podendo, ele se recuse a consenti-las.

Constituem casos de rescisão, de pleno direito, além dos indicados nas demais cláusulas do presente contrato e na Lei número 8.245/1991, alterada pela Lei número 12.112/2009, mais os a seguir descritos: **a)** abandono do imóvel ou descaso manifesto do LOCATÁRIO pela sua conservação; **b)** no caso de desapropriação, incêndio ou acidente que sujeite o imóvel locado a obras que importem na sua reconstrução total ou que impeçam o uso do mesmo por mais de 30 (trinta) dias; **c)** impedir, o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel pelo LOCADOR, ou representante legal, sempre que julgarem necessário, ou, por terceiros interessados na compra do mesmo, caso este seja posto à venda, dentro dos horários pactuados neste contrato; **d)** Falência ou insolvência do fiador, declaradas judicialmente, recuperação judicial, ausência, interdição, morte, transferência de domicílio, 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. **e)** Não apresentação de nova garantia locatícia e fiador, em caso de desoneração do fiador, dentro do prazo legal, contado da notificação realizada neste sentido pela administradora.

Parágrafo Único: Os prazos e obrigações do LOCATÁRIO, acima mencionados, se vencerão independente de interpelação, notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS MODIFICAÇÕES

Não poderá o Locatário fazer modificações ou alterações internas ou externas no imóvel, mesmo acrescentar benfeitorias, sem o consentimento prévio e por escrito do Locador, sendo que, caso fizer infringindo o acima disposto, não terá direito a nenhum tipo de indenização, ou direito de retenção. As benfeitorias necessárias deverão ser submetidas à apreciação do locador mediante comunicação por escrito e com aviso de AR, através de orçamentos, que serão analisados após o recebimento da notificação. Não havendo manifestação por parte do locador, sem motivo justificado, fica o locatário tacitamente autorizado a executá-los e estas serão indenizáveis ou poderão ser levantadas pelo locatário, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel. É igualmente defesa a colocação de placas, cartazes, anúncios ou inscrições, bem como a instalação de propaganda sonora em qualquer dependência

Rubrica
APGS

Rubrica
AP

Rubrica
HCR

Rubrica
MD

Rubrica
MGT

Rubrica
Pinto

do imóvel; aparelhos de ar condicionado, de antenas de rádio e televisão nas partes externas do imóvel, sem a referida autorização prévia.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA MULTA

A falta de cumprimento de qualquer cláusula do presente contrato, excetuando a hipótese da Cláusula Segunda, Parágrafo Primeiro, deste contrato, sujeitará o infrator a uma multa no valor de 03 (três) meses de aluguel, estabelecidos neste contrato, 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS VISITAS

No caso de o imóvel ser posto à venda, o LOCATÁRIO, não poderá impedir que os interessados na aquisição o visitem, (Art.23, §IX, da Lei nº 12.112/2009), acompanhados de um corretor de imóveis, devendo para tanto, fixar o respectivo horário para que se realizem as visitas. O horário não poderá ser anterior às (08:00) oito horas nem ultrapassar (21:00) vinte e uma horas.

Parágrafo Único: Fica acordado, que o locatário renuncia e desiste de preferência em caso de compra e venda do imóvel, objeto da presente locação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

Com o termino do Contrato de locação, deverá o locatário apresentar, juntamente com as chaves, certidão negativa das Faturas de Energia Elétrica e Água/Esgoto; bem como de impostos municipais e outros de sua competência, certidão de quitação das despesas ordinárias de condomínio, sendo que disto se lhes 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 eles correspondentes quando o imóvel finalmente se encontrar nas condições devidas e uma vez satisfeitas as demais exigências acima especificadas.

1º O Locatário ao desocupar o imóvel, além do cumprimento do que dispõe a Cláusula Oitava, deverá comunicar o Locador e os Fiadores, com 03 (três) dias de antecedência, o dia que o mesmo estará livre e em condições de ser vistoriado.

2º Se existirem reparos a serem realizados e não desejando o Locador fazer valer seus direitos de recusa no recebimento do imóvel, fica estabelecido que ele poderá realizá-los, o que fará às expensas do locatário e seus Fiadores, para o que dão estes, desde já, expressa e antecipada autorização.

3º Fica estabelecido que a simples entrega das chaves e do imóvel ao Locador, não desobriga o Locatário e seus Fiadores dos compromissos assumidos neste contrato, sem que o locador, por escrito, dê plena e geral quitação.

4º 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 ou Locador (a), que lhe debitará os custos correspondentes**, bem como de Impostos Municipais, despesas ordinárias de condomínios e outros de sua competência.

5º Após a realização da vistoria final, deverá o locatário solicitar a conta final e o desligamento do fornecimento de energia elétrica, apresentando a certidão negativa da CELESC.

6º Ao solicitar a conta final de água e esgoto junto à CASAN, deverá o Locatário solicitar a antecipação da conta de água e esgoto, não devendo, sob nenhuma hipótese, solicitar o desligamento do fornecimento, sob pena de responsabilizar-se pelos custos para a nova ligação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS DADOS CADASTRAIS

O locatário identificado e ao final assinado, declara para os devidos fins que as informações prestadas no cadastro deste contrato são a expressão de verdade, sendo que o mesmo se

Rubrica
APGS

Rubrica
AP

Rubrica
HCR

Rubrica
MD

Rubrica
MGT

Rubrica
Pinto

responsabiliza pela formal comunicação a empresa, em caso de eventual alteração em qualquer dos dados. Declara, igualmente, que no endereço indicado está apto a receber correspondências e notificações, sendo de sua responsabilidade a obrigação de informar a mudança de endereço.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO REGISTRO EM SERVIÇOS DE PROTEÇÃO AO CRÉDITO

O locatário declara por força do presente contrato, que tem ciência que em não ocorrendo o pagamento dos valores objeto do presente, que a administradora e locadora podem incluir o seu nome em serviços de proteção ao crédito.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DOS PROCEDIMENTOS DE COBRANÇA

Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comporte o Processo de Execução, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva dos seus direitos.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA

As hipóteses não especificadas neste contrato, serão reguladas com exclusividade pela Legislação especificada, a lei do Inquilinato sob o número 8.245/91, alterada pela Lei número 12.112/2009, que aprimorou as regras e procedimentos sobre locação de imóvel urbano, e com base no 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 contrato pela plataforma digital, terá o custo deste ato incluso junto ao boleto de aluguel subsequente, em cota única.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DO FORMATO ELETRÔNICO DO CONTRATO E DAS ASSINATURAS

As partes declaram possuir poderes para firmar eletronicamente este documento, com a possibilidade de utilização da plataforma DocuSign, com ou sem a utilização de certificado digital emitido no padrão estabelecido pela ICP-Brasil, reputando-se válido, em todo o seu conteúdo, a partir da aposição da última assinatura, informação essa que será reconhecida pelas partes em sua integridade e autenticidade, garantidas por sistema de criptografia, em conformidade com o artigo 10, §2, da medida provisória 2200-2/2001 bem como legislação superveniente.

O locatário está ciente que caso opte pelo reconhecimento das assinaturas do presente contrato pela plataforma digital, terá o custo deste ato incluso junto ao boleto de aluguel subsequente, em cota única.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DA PROTEÇÃO DE DADOS

As PARTES reconhecem que para o cumprimento do objeto do “Contrato de Locação Residencial” e das demais obrigações legais e regulatórias da CONTRATADA, serão realizadas atividades que envolvem o tratamento de dados pessoais da CONTRATANTE ou de seus representantes legais, assim como de possíveis FIADORES, ANUENTES e TESTEMUNHAS. Sendo assim, a **SANTA MARIA IMÓVEIS** compromete-se a realizar o tratamento dos dados pessoais de acordo com as normas de proteção de dados aplicáveis, notadamente com a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), e apenas para as finalidades indicadas no seu Aviso de Privacidade e Proteção de Dados. Mais informações sobre como os dados pessoais são tratados podem ser consultadas nas políticas de privacidade e proteção de dados da SANTA MARIA IMÓVEIS disponíveis no seguinte link: <https://santamaria.com.br/politica-de-privacidade>

Rubrica
APGS

Rubrica
AP

Rubrica
HCR

Rubrica
MD

Rubrica
MGT

Rubrica
Pinto

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - FORO

Fica desde já eleito o Foro da Comarca de Chapecó (SC), para solução de todas as questões incidentes que surgirem com fundamento neste contrato de locação renunciando as partes, a qualquer Foro, por mais privilegiado que seja.

Por estarem assim, justos e acertados as partes assinam o presente instrumento particular de contrato de locação em 02 (duas) vias, de igual teor e forma para um só efeito, sem nenhum constrangimento ou vício de vontade, com inteira liberdade e com inteiro conhecimento de causa, isso depois de terem lido, conferindo e achado com as condições aqui estabelecidas, sendo os atos praticados frente as testemunhas que abaixo também firmam.

Chapecó (SC), 06 de Janeiro de 2025.

Assinado por:

Higor C Rossetto

469CDEBB0B2488...

LOCADOR (A)

SANTA MARIA IMÓVEIS

CNPJ . 01.812.393/0001-09

Assinado por:

Michel Gonzalez Triantafyllou

3D67D30D6ED743D...

LOCATÁRIO

MICHEL GONZALEZ TRIANTAFYLLOU

CPF: 054.930.559-96

TESTEMUNHAS:

Assinado por:

Jayme Luiz Damaren

4C5AF5C74DF2455...

JAYME LUIZ DAMAREN

CPF: 038.395.349-92

Assinado por:

Andreza Pompeo

15GGG4E270C84F7...

ANDREZA POMPEO

CPF: 085.428.109-61

CARTA DE FIANÇA

De acordo com o Artigo 818, do Código Civil Brasileiro, pela presente Carta de Fiança, e para todos os efeitos de direito, o Sr. **PAULO SCARPARI**, ambos Brasileiros, Casados entre si, e a Sra. **ALESSANDRA PAULA GONZALEZ SCARPARI**, ele: **Empresário Pequeno Porte**, inscrito no CPF nº **633.066.629-68**, ela: inscrita no CPF nº **254.472.848-56**, **Pastora**, residentes e domiciliados em **Rua Barão do Rio Branco - E nº1052, Jardim Itália, Chapecó-SC CEP: 89802101**, respectivamente, infra firmados, declaram responsabilizarem-se como Fiadores e Principais Pagadores da Locatário **MICHEL GONZALEZ TRIANTAFYLLOU**, referente a locação do imóvel situado nesta cidade de Chapecó, **Rua Quintino Bocaiúva, 794-E, Apto. 301, Box 301, Jardim Itália**, inicialmente pela importância mensal de **R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais)**, e posteriormente pelos alugueres que forem devidos, inclusive com as majorações que forem efetuadas, responsabilidade que subsistirá também pela quantia do reajuste amigável ou por força de lei, ainda que deste não tenha tido ciência, bem como por todos os encargos, vistoria final 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 inquilino.

Estas responsabilidades de garantia e pagamento da locação se estende até a efetiva devolução do imóvel, ainda que prorrogada a locação por prazo indeterminado, por força desta lei.

O(s) Fiador(es) renunciam expressamente ao benefício de ordem constante do Artigo 827 e 828, do Novo Código Civil Brasileiro, bem como aos benefícios dos Artigos 835 e 838 do mesmo Código.

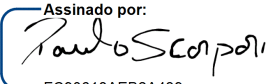
O(s) fiador(es) identificado(s) e ao final assinado(s), declara(m) para os devidos fins que as informações prestadas no cadastro deste contrato são a expressão de verdade, sendo que o(s) mesmo(s) se responsabiliza(m) pela formal comunicação a empresa, em caso de eventual alteração em qualquer dos dados. Declara(m), igualmente, que no endereço indicado está apto a receber correspondências.

O(s) fiador(es) declara(m) por força do presente contrato, que tem ciência que em não ocorrendo o pagamento dos valores objeto da presente, que a administradora e locadora pode incluir o(s) seu(s) nome(s) em serviços de proteção ao crédito.

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.

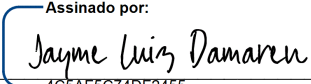
Chapecó (SC), 06 de Janeiro de 2025.

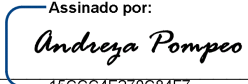
Assinado por:

FC90618AEB2A439...
FIADOR
PAULO SCARPARI
CPF: 63306662968

Assinado por:

BC927143830E469...
FIADORA
ALESSANDRA PAULA GONZALEZ SCARPARI
CPF 254.472.848-56

TESTEMUNHAS

Assinado por:

4C5AF5C74DF2455...
JAYME LUIZ DAMAREN
CPF: 038.395.349-92

Assinado por:

15CCC4E270C84F7...
ANDREZA POMPEO
CPF: 085.428.109-61

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: AC0EEA9C-7B94-4A13-B8F1-EEC38E0CC841

Status: Concluído

Assunto: AP2582_SMI/6 - Michel Gonzalez Triantafyllou - Contrato de locação

Código do contrato/imóvel no ERP: AP2582_SMI/6

Tipo de contrato: Locação

ID interno do contrato no ERP: 7688

Envelope fonte:

Documentar páginas: 8

Assinaturas: 8

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 3

Rubrica: 36

Andreza Pompeo

Assinatura guiada: Ativado

Avenida Fernando Machado, 1230 D

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Chapecó, SC 89802-111

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

andreza.pompeo@santamaria.com.br

Endereço IP: 191.5.178.152

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Andreza Pompeo

Local: DocuSign

04/01/2025 09:47:45

andreza.pompeo@santamaria.com.br

Eventos do signatário

Alessandra Paula Gonzalez Scarpari

scarpariale@gmail.com

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

Assinatura

Assinado por:

Alessandra Paula Gonzalez Scarpari

BC927143830E469...

Registro de hora e data

Enviado: 04/01/2025 09:51:27

Visualizado: 05/01/2025 22:20:14

Assinado: 05/01/2025 22:25:48

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 186.250.91.34

Detalhes de autenticação

Detalhes de verificação da identidade:

ID do fluxo de trabalho: bc442548-6208-4624-9376-b434e3a53fc2

Nome do fluxo de trabalho: Verificação de rosto e documento

Descrição do fluxo de trabalho:

Método de identificação: Documento de identidade emitido pelo governo e verificação de vivacidade

Tipo de documento: Documento de identidade do estado/documento de identidade nacional

Nível de identificação: Documento de identidade e verificação de vivacidade

ID exclusiva da transação: 7c494cf3-764b-55cd-bd6c-03e117a74334

País ou região do documento de identidade: BR

Resultado: Aprovado

Realizado: 05/01/2025 22:18:17

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através do DocuSign

Andreza Pompeo

andreza.pompeo@santamaria.com.br

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

Assinado por:

Andreza Pompeo

15CCC4E270C84F7...

Enviado: 04/01/2025 09:51:27

Visualizado: 06/01/2025 09:04:56

Assinado: 06/01/2025 09:05:07

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 191.5.178.152

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através do DocuSign

Higor C Rossetto

gerencialocacao@santamaria.com.br

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

Assinado por:

Higor C Rossetto

469CDEBB0B2488...

Enviado: 04/01/2025 09:51:27

Visualizado: 05/01/2025 21:41:42

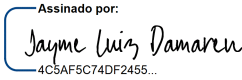
Assinado: 05/01/2025 21:41:54

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 177.184.217.126

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através do DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Jayme Luiz Damaren damaren@santamaria.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Assinado por:  4C5AF5C74DF2455... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.75.152.239	Enviado: 04/01/2025 09:51:28 Visualizado: 04/01/2025 09:56:24 Assinado: 04/01/2025 09:56:42

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

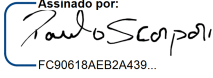
Michel Gonzalez Triantafyllou 55-49988444725 Nível de segurança: WhatsApp, Autenticação da conta (Nenhuma)	Assinado por:  3D67D30DCED743D... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Assinado pelo link enviado para 55-49988444725 via WhatsApp Usando endereço IP: 186.250.91.34	Enviado: 04/01/2025 09:51:29 Reenviado: 04/01/2025 09:58:47 Visualizado: 05/01/2025 18:19:59 Assinado: 05/01/2025 18:31:22
--	--	---

Detalhes de autenticação

Detalhes de verificação da identidade:

ID do fluxo de trabalho: bc442548-6208-4624-9376-b434e3a53fc2
Nome do fluxo de trabalho: Verificação de rosto e documento
Descrição do fluxo de trabalho:
Método de identificação: Documento de identidade emitido pelo governo e verificação de vivacidade
Tipo de documento: Documento de identidade do estado/documento de identidade nacional
Nível de identificação: Documento de identidade e verificação de vivacidade
ID exclusiva da transação: aa7a0e82-7843-59b2-a136-c521e8ff2b58
País ou região do documento de identidade: BR
Resultado: Aprovado
Realizado: 05/01/2025 18:19:02

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

Paulo Scarpari lumiplusco@gmail.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Assinado por:  FC90618AEB2A439... Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo Usando endereço IP: 186.250.91.34	Enviado: 04/01/2025 09:51:29 Visualizado: 05/01/2025 18:20:38 Assinado: 05/01/2025 18:25:40
---	---	---

Detalhes de autenticação

Detalhes de verificação da identidade:

ID do fluxo de trabalho: bc442548-6208-4624-9376-b434e3a53fc2
Nome do fluxo de trabalho: Verificação de rosto e documento
Descrição do fluxo de trabalho:
Método de identificação: Documento de identidade emitido pelo governo e verificação de vivacidade
Tipo de documento: Carteira de motorista
Nível de identificação: Documento de identidade e verificação de vivacidade
ID exclusiva da transação: d9e239e1-4639-56de-b966-d7b9767f6e2a
País ou região do documento de identidade: BR
Resultado: Aprovado
Realizado: 05/01/2025 18:20:12

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

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	04/01/2025 09:51:30
Entrega certificada	Segurança verificada	05/01/2025 18:20:38
Assinatura concluída	Segurança verificada	05/01/2025 18:25:40
Concluído	Segurança verificada	06/01/2025 09:05:07
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora