PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de procuração, eu AMANDA RAMOS ROCHA, BRASILEIRA, Solteiro(a), Estudante, inscrito no CPF/MF sob o número 106.671.889-08, residente e domiciliado na RUA TRAJANO MARGARIDA, 96 , TRINDADE, FLORIANÓPOLIS/SC
, constituo nomeio meu bastante procurador BROGNOLI IMÓVEIS LTDA inscrita no CNPJ. 83.895.516/0001-79, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade na RUA JOSÉ CÂNDIDO DA SILVA, 30, ESTREITO EM FLORIANÓPOLIS/SC, para representá-lo(a) junto à CELESC DISTRIBUIÇÃO S/A, com a finalidade específica assinalada abaixo:

Efetuar troca de titularidade, pedido de ligação e desligamento – unidade consumidora nº. **46717260**

Endereço: **RUA INGABAÚ, 76, MONTE VERDE, Box de garagem número: ,** Hobby box número **FLORIANÓPOLIS/SC, , AP/SL/LJ 1, constituído de APARTAMENTO EM EDIFÍCIO MISTO**

Florianópolis/SC, 01/04/2023 18:21:54

_____

Locatário(a)
AMANDA RAMOS ROCHA

Clicksign ac1444bb-5285-49ec-8525-4a9d6ae9f358

CONTRATO DE LOCAÇÃO

LOCADOR(ES):
JOELMA MARTINS, , Divorciado(a), ADMINISTRADOR, inscrito no CPF/MF sob o número **041.883.529-22**, residente e domiciliado em **FLORIANÓPOLIS/SC,**

representado por seu bastante procurador, *BROGNOLI IMÓVEIS LTDA.,* empresa privada inscrita no C.N.P.J. sob número 83.895.516/0001-79, no Conselho Regional de Corretores de Imóveis sob o número 029J, e na Junta Comercial de Santa Catarina sob o número 44.443, com sede na rua José Cândido da Silva número 30, Bairro Estreito na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina.

LOCATÁRIO(S):

AMANDA RAMOS ROCHA, BRASILEIRA, **Solteiro(a)**, **Estudante**, inscrito no CPF/MF sob o número **106.671.889-08**, residente e domiciliado na RUA TRAJANO MARGARIDA 96 TRINDADE FLORIANÓPOLIS SC,

FIADORES E PRINCIPAIS PAGADORES:
JOSIANE APARECIDA RAMOS, brasileira, SOLTEIRO(A), Professora, inscrito no CPF/MF sob o número 032.518.489-50, e seu cônjuge **, ,** inscrito no CPF/MF sob o número , residentes e domiciliados na **RUA THEODORO LUEDERS, 405, , bloco B7, ESCOLA AGRÍCOLA, BLUMENAU, SC**
,

OBJETO: RUA INGABAÚ, 76, , AP/SL/LJ 1, bloco TERR, Box de garagem número: **,** Hobby box número **, ,** **MONTE VERDE, FLORIANÓPOLIS/SC ,** constituído de **APARTAMENTO EM EDIFÍCIO MISTO**.

AUTORIZAÇÃO: Acordam as partes que, tanto o locatário como o locador, este último representado por seu procurador **BROGNOLI IMÓVEIS LTDA**., poderá comparecer a CELESC munido dos documentos necessários para efetuar a transferência da titularidade passando as faturas de consumo de energia para o nome do **LOCATÁRIO**.
Parágrafo Único - Tendo havido a transferência da titularidade para o locatário do imóvel, fica este, desde já ciente que o locador e a administradora não serão responsáveis por quaisquer consequências de tal fato, principalmente no que se refere à permanência do nome deste locatário como titular das faturas após a rescisão do contrato de locação.

CONTRATO

CLÁUSULA I - O locador dá em locação ao locatário o imóvel anteriormente descrito pelo prazo de 30 meses, INICIANDO DIA 01/04/2023 E TERMINANDO DIA 30/09/2025 .
Parágrafo Único - Findo o prazo ajustado, sem oposição dos contratantes, a presente locação estará automaticamente prorrogada por prazo indeterminado, mantidas todas as cláusulas e condições deste contrato, inclusive no que se refere à garantia locatícia.
CLÁUSULA II - O imóvel objeto do presente contrato destina-se exclusivamente a

Clicksign ac1444bb-5285-49ec-8525-4a9d6ae9f358

Residência de Amanda Ramos Rocha, inscrito no CPF 106.671.889-08, Nícolas Antônio Destito de Lima Bastos, inscrito no CPF 557.554.788-48 sendo que o locatário não poderá, sob pena de despejo, ceder, transferir, locar ou sublocar, no todo ou em parte, o imóvel objeto da presente locação, salvo mediante consentimento prévio e por escrito do locador.

CLÁUSULA III - Sendo o imóvel locado unidade em condomínio, obriga-se também o locatário ao cumprimento da convenção e do respectivo regulamento interno.

CLÁUSULA IV - O locatário declara e reconhece ter optado pela assinatura eletrônica do presente contrato locativo, dando validade aos documentos eletrônicos, tendo o mesmo plena forma probatória para constituir direitos e obrigações.

CLÁUSULA V - Caso, a apresentação de contrato físico, seja do interesse das partes e ou exigência de terceiros (CELESC, CASAN e outros), o locatário deverá solicitar à Brognoli Imóveis, na condição de intermediadora desta locação, a elaboração do documento físico, sendo que tal documento, de maneira alguma, afetará ou prejudicará as disposições contidas neste contrato.

Parágrafo Único – Após a devida solicitação do locatário, o contrato será encaminhado via e-mail, no endereço eletrônico por ele indicado, documento este que deverá ser impresso pelo locatário e devidamente assinados por todos os contratantes, com respectivo reconhecimento de firma.

CLÁUSULA VI - Fica autorizada a cobrança do valor de R$ 13,33 (treze reais e trinta e três centavos) que serão incluídos no primeiro boleto de aluguel referente ao serviço de assinatura eletrônica, valor este que será repassado na sua integralidade à empresa BROGNOLI IMÓVEIS LTDA.

Parágrafo Único - Fica acordado também que foram apresentadas formas alternativas de assinatura, inclusive impressão e reconhecimento de firma, sendo a forma de assinatura digital escolhida pelo locatário.

PAGAMENTO

CLÁUSULA VII - O preço do aluguel mensal é de **1.600,00(UM MIL E SEISCENTOS REAIS)**, com vencimento no dia **no dia 7 do mês subsequente** do mês subsequente, e será pago através de boleto bancário encaminhado via e-mail.

Parágrafo Único - O não recebimento do boleto para pagamento do aluguel, até o dia vinte cinco (25) de cada mês vincendo, obrigará o locatário a resgatar a segunda via através do site www.brognoli.com.br, respeitando a data de vencimento contratualmente prevista.

CLÁUSULA VIII - Fica estabelecido que, se o aluguel for pago após o vencimento ficará sujeito ao acréscimo da multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do aluguel e encargos da locação, juros de mora à razão de 1% ao mês, correção monetária ocorrida no período (correção monetária pro-rata-die), bem como possíveis despesas com cobrança administrativa ou judicial, inclusive honorários advocatícios de 20% sobre o valor do débito.

Parágrafo Único - O locatário declara ter conhecimento de que o resgate de recibos posteriores não significará nem representará quitação de outras obrigações estipuladas neste instrumento, não cobradas, por quaisquer circunstâncias, nas épocas próprias.

CLÁUSULA IX - A falta de pagamento do aluguel e encargos no prazo determinado constitui o locatário em mora, e autoriza o locador a promover a competente ação de despejo, independentemente de qualquer aviso ou notificação.

CLÁUSULA X - O recebimento do aluguel em atraso não gera qualquer direito quanto à modificação do prazo de pagamento, constituindo mera tolerância da parte do locador em exercitar seu direito

CLÁUSULA XI - O aluguel mensal, previsto na cláusula IV, será reajustado anualmente, de forma automática, pelo IPCA (ÍNDICE PREÇO AO CONSUMIDOR AMPLO/IBGE) ,ou ainda

Clicksign ac1444bb-5285-49ec-8525-4a9d6ae9f358

por outro índice que vier a ser determinado por lei.

Parágrafo Único - Se, em virtude de lei, vier a ser admitida a correção do valor do aluguel em periodicidade diferente da prevista à época da celebração do contrato, acordam as partes que a correção passe automaticamente a ser feita de acordo com alteração da lei, independentemente de qualquer autorização dos contratantes.

CLÁUSULA XII - Além do aluguel mensal, o locatário pagará todos os prêmios de seguro contra incêndio, tributos, impostos e taxas, tais como água, esgoto, condomínio, luz, IPTU, taxa de marinha, tarifa de coleta de lixo e quaisquer outros encargos e acessórios que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel locado, em conformidade com o previsto na legislação.

Parágrafo Primeiro - O seguro contra incêndio será contratado pelo locador, uma vez que este será o beneficiário da apólice contratada.

Parágrafo Segundo - Com relação ao pagamento da energia elétrica o seu responsável, independentemente de quem conste como titular das referidas faturas, é o consumidor, ou seja, o locatário. O novo locatário tem ciência que caso não ocorra a troca de titularidade para o seu nome, poderá ocorrer o cancelamento do fornecimento de energia elétrica pelo proprietário do imóvel ou pelo antigo consumidor/titular.

CLÁUSULA XIII - RATEIOS EXTRAORDINÁRIOS- No caso do locatário vir a pagar valores referentes aos rateios extraordinários, estes lhe serão restituídos, através de descontos nos boletos dos alugueres nos meses subsequentes, na mesma forma e proporção que dele foram cobrados, mediante apresentação do boleto de condomínio e o comprovante de pagamento, os quais deverão ser entregues para a imobiliária pelo portal, na área de cliente.

Parágrafo Primeiro - Para a efetivação do desconto anteriormente previsto, deverá o locatário encaminhar os documentos exigidos no parágrafo anterior desta cláusula, até o dia 13 de cada mês por meio do portal, na área de cliente.

Parágrafo Segundo - Pedidos retroativos e ou acumulados podem ser realizados, mas serão analisados caso a caso, a fim de serem autorizados pelo locador e, programadas as restituições. Reiteramos a importância das solicitações mensais, evitando maiores transtornos.

CONSERVAÇÃO E VISTORIA

CLÁUSULA XIV - Declara o locatário ter recebido via e-mail, juntamente com o presente contrato de locação, o termo de vistoria do imóvel, assinado pelas partes, detalhando seu estado de conservação, dando validade ao documento eletrônico recebido, tendo o mesmo plena forma probatória para constituir direitos e obrigações, servindo o presente documento como recibo. A vistoria inicial também estará disponível no site www.brognoli.com.br, utilizando login e senha disponibilizados.

Parágrafo Primeiro - É responsabilidade do locatário conferir a vistoria inicial no momento do ingresso no imóvel, comunicando a existência de qualquer divergência entre o estado físico do imóvel e o constante do termo de vistoria ora referido no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas após o recebimento das chaves, assim não o fazendo considerar-se-á como declaração expressa de concordância com o termo de vistoria firmado, o qual servirá como base para a elaboração da vistoria final.

Parágrafo Segundo - Quaisquer divergências encontradas serão enviadas acessando o QR code ou link que é informado no final da vistoria.

Parágrafo Terceiro - Assim não o fazendo considerar-se-á como declaração expressa de concordância com o termo de vistoria recebido, o qual servirá como base para a elaboração da vistoria final. Caberá, contudo, à administradora aceitar ou não as divergências

Clicksign ac1444bb-5285-49ec-8525-4a9d6ae9f358

apontadas, mediante nova conferência.
Parágrafo Quarto - Declara ainda o locatário que autorizou o envio do contrato de locação e da vistoria inicial via e-mail, no endereço eletrônico: amandaramos2003@proton.me, documentos estes que deverão ser por ele impressos e devidamente assinados por todos os contratantes inclusive fiadores, com respectivo reconhecimento de firma.
CLÁUSULA XV - Sempre que na vistoria inicial do imóvel objeto do presente contrato locativo contiver a informação que o imóvel locado não está com o fornecimento de energia elétrica regularizado, declara o locatário ter ciência de tal fato e que concorda em tomar posse do imóvel no estado em que se encontra, eximindo o locador e a administradora de qualquer responsabilidade por tal fato.
CLÁUSULA XVI - O locatário obriga-se a zelar e efetuar todas as obras de manutenção e conservação que o imóvel venha a necessitar.
CLÁUSULA XVII - O locatário não poderá fazer no imóvel, sem o devido consentimento prévio e escrito do locador, qualquer alteração ou modificação, quer útil ou necessária, não poderá alegar retenção por benfeitorias que porventura venha a fazer, nem pedir indenização pelas mesmas, às quais ficarão pertencendo ao locador, podendo este mandar tirá-las a expensas do locatário, se assim lhe convier.
CLÁUSULA XVIII - Finda a locação, obriga-se a restituir o imóvel no estado em que o recebeu, procedendo-se a vistoria com base no termo assinado pelas partes contratantes quando da entrega das chaves.
CLÁUSULA XIX - É assegurado ao locador o direito de vistoriar o imóvel quando achar conveniente, mediante agendamento prévio com o locatário.

DOS TERCEIROS

CLÁUSULA XX - O locatário obriga-se a levar ao conhecimento do locador, sob pena de responder pelos danos, na forma da Lei, qualquer aviso ou intimação das autoridades, bem como qualquer fato que diga respeito ao imóvel locado.

VENDA

CLÁUSULA XXI - O locatário se obriga, caso o imóvel venha a ser posto à venda e ele não faça uso do seu direito de preferência, a facilitar a mostra do imóvel a prováveis compradores, desde que acompanhados de corretores da Brognoli Imóveis Ltda., devidamente credenciados.

FIANÇA

CLÁUSULA XXII - Como fiadores e principais pagadores, na forma prevista no inciso II, do artigo 828, do Código Civil, assinam o presente o

Sr(a). JOSIANE APARECIDA RAMOS e seu cônjuge ,

já qualificados, os quais servem de fiadores, independentemente de ordem e se outorgam reciprocamente a autorização para prestar a fiança, responsabilizando-se pelo pagamento dos aluguéis, pelos reajustes que venham a sofrer quando acordados ou majorados por lei, por todas as obrigações decorrentes do presente contrato, inclusive multa, até a efetiva devolução do imóvel nas condições constantes deste instrumento e do recibo de chaves firmado pelo locatário e fiadores no ato do recebimento do imóvel, sendo que, havendo procedimento judicial, os fiadores se obrigam ainda por custas e honorários de advogados

Clicksign ac1444bb-5285-49ec-8525-4a9d6ae9f358

na base de 20% sobre o valor do feito.

CLÁUSULA XXIII - As responsabilidades dos fiadores continuarão vigentes por todo o período da locação, isto é, todo o período em que o locatário permanecer no imóvel locado, e até que se torne efetiva esta restituição, renunciando expressamente desde já, qualquer eventual direito de restringir somente ao prazo ora ajustado neste contrato a garantia de sua fiança, em conformidade com o artigo 39 da Lei 8.245/91, a saber: “Salvo disposição contratual em contrário, qualquer das garantias da locação se estende até a efetiva devolução do imóvel, ainda que prorrogada a locação por prazo indeterminado, por força desta Lei.”.

CLÁUSULA XXIV - No caso de falta de cumprimento de qualquer uma das obrigações pecuniárias decorrentes do presente contrato, tanto o locatário quanto os fiadores serão inscritos nos registros dos órgãos de proteção de crédito, como devedores, condição esta que prevalecerá até liquidação do débito.

CLÁUSULA XXV - As partes anteriormente qualificadas se responsabilizam pelos dados aqui declarados, comprometendo-se a informar à empresa administradora qualquer alteração ou mudança de endereço capaz de prejudicar sua localização, ficando ciente, desde já, que a omissão no fornecimento de tais dados importará no envio de correspondência para o endereço anteriormente fornecido e, via de consequência, a inclusão de seu nome nos órgãos de proteção de crédito sem o seu prévio consentimento.

CLÁUSULA XXVI - Na hipótese de o fiador declarar-se solteiro, separado judicialmente, divorciado, viúvo, e que não manteve, em qualquer época, ou mantém convivência duradoura, pública e contínua com qualquer pessoa, afirma o mesmo, em caráter irrevogável e irretratável que é proprietário por inteiro dos bens móveis e imóveis que possui, sob pena de responder civil e criminalmente pela falsa informação.

RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL LOCADO

CLÁUSULA XXVII - Finda a locação, obriga-se o locatário a agendar com antecedência a vistoria final, quando serão apuradas e atestadas as condições do imóvel locado, sendo obrigação do locatário restituir o imóvel nas mesmas condições em que tenha recebido.

CLÁUSULA XXVIII - No ato de entrega das chaves, o locatário liquidará os aluguéis e encargos locatícios até aquela data e apresentará, devidamente quitados, os talões correspondentes às contas finais de água e energia elétrica e depositará, mediante recibo, importância correspondente ao respectivo consumo dos dias que excederem ao último talão, calculada a base do consumo dos meses anteriores, apresentando também declaração de quitação condominial fornecida pelo síndico do edifício e ou administradora do condomínio.

CLÁUSULA XXIX – CLÁUSULA DE PINTURA: Sempre que na vistoria inicial, do imóvel objeto do presente contrato, contiver descrição de pintura nova, obriga-se o locatário a pintar as mesmas dependências e seus acessórios, nas mesmas cores e materiais, nos termos da vistoria, independentemente de estarem ou não danificados.

CLÁUSULA XXX - Em caso de rescisão antecipada, o locatário ficará obrigado ao pagamento de multa estipulada no valor de três meses de aluguel vigentes na data da rescisão, que será paga proporcionalmente ao prazo contratual previsto na cláusula I deste contrato.

CLÁUSULA XXXI - O locatário poderá desocupar o imóvel, após o cumprimento dos **12** primeiros meses de locação, independentemente do prazo contratual estabelecido entre as partes, sem o pagamento de multa rescisória, desde que não tenha infringido qualquer cláusula deste contrato e mediante aviso prévio e por escrito de 30 (trinta) dias.

Clicksign ac1444bb-5285-49ec-8525-4a9d6ae9f358

Parágrafo Primeiro - Na falta de aviso prévio, ficará obrigado ao pagamento de quantia correspondente à 30 (trinta) dias de aluguel e encargos, vigentes quando da resilição.
Parágrafo Segundo - Na falta de cumprimento do período de **12** meses de locação, pagará multa proporcional, com base no valor de três meses de aluguel vigente na data da rescisão, proporcionalmente ao tempo restante do contrato.

OBSERVÂNCIA À LGPD

CLÁUSULA XXXII - Para garantir a fiel execução deste do presente contrato, cumprimento de obrigação legal ou regulatória, ou quando necessário para atender aos interesses legítimos da Brognoli, é possível que haja o tratamento de dados pessoais. Para tanto, a Brognoli tratará os dados pessoais em observância às leis de privacidade e proteção de dados aplicáveis, tais como, a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados - "LGPD").
Parágrafo Primeiro - Entendem-se por dados pessoais toda a informação sobre um indivíduo a partir da qual é possível identificá-lo, nos termos do artigo 5°, inciso I, da LGPD.
Parágrafo Segundo - Medidas para proteção de dados pessoais: A Brognoli se compromete a instituir e manter um programa de governança em privacidade. Esse programa estabelece controles técnicos e administrativos apropriados para garantir a confidencialidade, integridade e disponibilidade dos dados pessoais objeto de Trata
mento. Em eventual incidente de segurança que possa acarretar risco ou dano relevante envolvendo dados pessoais do Locatário, a Brognoloi compromete-se a comunicar sobre o ocorrido, conforme orientações da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD).
Parágrafo Terceiro - Compartilhamento de informações pessoais: Para garantir a fiel execução do presente contrato, cumprimento de obrigação legal ou regulatória, ou quando necessário para atender aos interesses legítimos da Brognoli, é possível o compartilhamento de dados pessoais com alguns parceiros de setores terceirizados e financeiros, como por exemplo:
• Empresas de tecnologia da informação (Sistemas de Gestão, Suporte e Aplicativos);
• Softwares internos de gestão de informações;
• Empresas de marketing e comunicação;
• Softwares de gestão financeira;
• Contabilidade externa;
• Empresas prestadoras de serviços e fornecedores.
Para tanto, a Brognoli tratará os dados pessoais em observância às leis de privacidade e proteção de dados aplicáveis, tais como, a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados - "LGPD").
Parágrafo Quarto - Rescindindo o contrato, os dados pessoais tratados serão armazenados pelo tempo necessário, decorrente de obrigação legal ou regulatória.
Parágrafo Quinto - Direitos dos titulares: A Brognoli garante o atendimento dos direitos dos titulares previstos na LGPD, incluindo, mas não se limitando a: acesso aos dados; correção de dados incompletos, inexatos ou desatualizados; anonimização, bloqueio ou eliminação de dados desnecessários, excessivos ou tratados em desconformidade com o disposto na LGPD; portabilidade dos Dados a outro fornecedor de serviço ou produto, mediante requisição expressa do titular e seguindo regulamentação da ANPD; eliminação dos dados pessoais tratados com o consentimento do titular exceto nas hipóteses em que a conservação é autorizada conforme previsto na LGPD. Os direitos podem ser exercidos através do canal disponibilizado no site da Brognoli.

ENCERRAMENTO

Clicksign ac1444bb-5285-49ec-8525-4a9d6ae9f358

CLÁUSULA XXXIII - A infração de qualquer das cláusulas do presente contrato, e se assim convier à parte não infratora, importará na sua rescisão de pleno direito, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, sendo devida a multa de 3 (três) vezes o valor do aluguel vigente na data da infração.

CLÁUSULA XXXIV - O(s) locatário(s) e fiador(es) outorgam-se poderes recíprocos, com expressos, irrevogáveis e irretratáveis poderes para receber isoladamente citação, intimação, notificação, reconhecer a procedência do pedido, bem como, para transacionar, dar e receber quitação, renunciar direitos em procedimentos judiciais relacionados ao presente contrato.

CLÁUSULA ESPECIAL I - Além do aluguel mensal, o locatário pagará por intermédio da Brognoli Imóveis, através de boleto enviado mensalmente para o e-mail do locatário, os valores equivalentes às despesas ordinárias de condomínio, prêmios de seguro contra incêndio, IPTU, tarifa de coleta de lixo, taxa de marinha, tributos, impostos e taxas.

Parágrafo Primeiro - O locatário declara ter ciência que a Brognoli poderá emitir o boleto de cobrança dos valores de condomínio ordinário em valores de referência, obtidos com base na fatura condominial do mês anterior ou com base no valor de referencia apresentado pelo Condomínio. Dependendo da disposição a ser aplicada, eventuais ajustes de valores a serem restituídos ou cobrados, serão lançados nas próximas faturas.

Parágrafo Segundo - Na hipótese de pagamento em duplicidade, por inobservância dessa cláusula, será responsabilidade do locatário que tiver efetuado tal pagamento, providenciar o seu ressarcimento junto à Prefeitura Municipal ou à administração do condomínio.

Parágrafo Terceiro - A fatura de consumo dos serviços de utilidade pública, ou as de contratação facultativa, tais como telefone, internet, energia, gás, água, lixo, e quaisquer outros encargos que incidam e ou venham a incidir sobre o imóvel objeto do presente contrato e que não estejam descritos no caput desta cláusula deverão ser pagas diretamente pelo locatário aos respectivos fornecedores.

Parágrafo Quarto - O locatário está ciente e de acordo que os valores dos encargos locatícios são de referencia e estão sujeitos a alterações que fogem ao controle de locador e desta administradora de imóveis.

Parágrafo Quinto - O seguro contra incêndio será contratado pelo locador, uma vez que este será o beneficiário da apólice contratada.

Parágrafo Sexto - Com relação à responsabilidade pelo pagamento da energia elétrica, independentemente de quem conste como titular das referidas faturas, é o consumidor, ou seja, o locatário. O novo locatário tem ciência que caso não ocorra à troca de titularidade para o seu nome, poderá ocorrer o cancelamento do fornecimento de energia elétrica pelo proprietário do imóvel ou pelo antigo consumidor/titular.

CLÁUSULA ESPECIAL II - No caso do locatário vir a pagar valores referentes aos rateios extraordinários e fundo de reserva, estes lhe serão restituídos, através de descontos nos boletos dos alugueres nos meses subsequentes, na mesma forma e proporção que dele foram cobrados, mediante apresentação da ata da assembleia, que aprovou o referido rateio ou, declaração do síndico sobre o destino do uso do rateio e ou do fundo de reserva, assim como o comprovante desses pagamentos.

Parágrafo único. Para a efetivação do desconto anteriormente previsto, deverá o locatário apresentar os documentos exigidos no parágrafo anterior desta cláusula, até o dia 13 de cada mês.

CLÁUSULA ESPECIAL III - Caso o locatário opte pelo pagamento do IPTU em cota única, este deverá comunicar à ADMINISTRADORA sobre sua intenção até o dia 30 de novembro do ano anterior, para que seja providenciada a inclusão do valor do referido tributo no boleto do aluguel mensal.

Parágrafo Único – Se porventura o locatário efetuar o pagamento do IPTU diretamente à Prefeitura, de forma diversa do estipulado neste contrato, ficará responsável em solicitar o ressarcimento da referida importância junto ao órgão competente.**Clausula Especial I -** O locatário declara e reconhece ter optado pela assinatura eletrônica do presente contrato locativo, dando validade aos documentos eletrônicos, tendo o mesmo plena forma

Clicksign ac1444bb-5285-49ec-8525-4a9d6ae9f358

probatória para constituir direitos e obrigações.

Cláusula Especial II - Caso, a apresentação de contrato físico, seja do interesse das partes e ou exigência de terceiros (CELESC, CASAN e outros), o locatário deverá solicitar à Brognoli Imóveis, na condição de intermediadora desta locação, a elaboração do documento físico, sendo que tal documento, de maneira alguma, afetará ou prejudicará as disposições contidas neste contrato.

Parágrafo único – Após a devida solicitação do locatário, o contrato será encaminhado via e-mail, no endereço eletrônico por ele indicado, documento este que deverá ser impresso pelo locatário e devidamente assinados por todos os contratantes, com respectivo reconhecimento de firma.

Cláusula Especial III - Fica autorizada a cobrança do valor de R$ 13,33 (treze reais e trinta e três centavos) que serão incluídos no primeiro boleto de aluguel referente ao serviço de assinatura eletrônica, valor este que será repassado na sua integralidade à empresa BROGNOLI IMÓVEIS LTDA.

Parágrafo único - Fica acordado também que foram apresentadas formas alternativas de assinatura, inclusive impressão e reconhecimento de firma, sendo a forma de assinatura digital escolhida pelo locatário.
Fica convencionado o Foro de localização do imóvel, para dirimir todas as questões decorrentes do presente contrato.

E, por estarem certos e ajustados, firmam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Florianópolis/SC, 30 de Março de 2023

_____
Brognoli Imóveis Ltda.
Procurador

_____
Locatário(a)
AMANDA RAMOS ROCHA

_____
_ Fiador
JOSIANE APARECIDA RAMOS

_____
_ Fiador

_____
_ Testemunha

_____
Testemunha

CÓDIGO DO IMÓVEL - **081382**
ALU-90-08/2004.

Clicksign ac1444bb-5285-49ec-8525-4a9d6ae9f358

contrato de locação 81382.pdf

Documento número #ac1444bb-5285-49ec-8525-4a9d6ae9f358

Hash do documento original (SHA256): 455e0d2d132076e924dcacc8de6df8c278b6f54a75d8e00724b12fbaef06eac8

Assinaturas

Amanda Ramos Rocha
CPF: 106.671.889-08
Assinou como locatário em 31 mar 2023 às 12:57:54

Josiane Aparecida Ramos
CPF: 032.518.489-50
Assinou como fiador em 31 mar 2023 às 17:29:38

Patricia Lauxen
CPF: 000.704.330-97
Assinou como representante legal em 31 mar 2023 às 17:37:39

Layne Guimarães
CPF: 129.196.386-37
Assinou como testemunha em 31 mar 2023 às 21:04:15

Victoria Melo
CPF: 104.204.079-60
Assinou como testemunha em 03 abr 2023 às 18:04:47

Log

30 mar 2023, 18:41:45	Operador com email layne.guimaraes@brognoli.com.br na Conta 1527bc3a-61ee-4e4e-8208-dd80a8a76d04 criou este documento número ac1444bb-5285-49ec-8525-4a9d6ae9f358. Data limite para assinatura do documento: 29 de abril de 2023 (18:40). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
30 mar 2023, 18:41:50	Operador com email layne.guimaraes@brognoli.com.br na Conta 1527bc3a-61ee-4e4e-8208-dd80a8a76d04 adicionou à Lista de Assinatura: amandaramos2003@proton.me para assinar como locatário, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Biometria facial, validado pela aplicação da Combate à Fraude (CAF). Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Amanda Ramos Rocha e CPF 106.671.889-08.

30 mar 2023, 18:41:50	Operador com email layne.guimaraes@brognoli.com.br na Conta 1527bc3a-61ee-4e4e-8208-dd80a8a76d04 adicionou à Lista de Assinatura: josiaparecidaramos@gmail.com para assinar como fiador, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Biometria facial, validado pela aplicação da Combate à Fraude (CAF). Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Josiane Aparecida Ramos e CPF 032.518.489-50.
30 mar 2023, 18:41:50	Operador com email layne.guimaraes@brognoli.com.br na Conta 1527bc3a-61ee-4e4e-8208-dd80a8a76d04 adicionou à Lista de Assinatura: patricia.lauxen@brognoli.com.br para assinar como representante legal, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Patricia Lauxen.
30 mar 2023, 18:41:50	Operador com email layne.guimaraes@brognoli.com.br na Conta 1527bc3a-61ee-4e4e-8208-dd80a8a76d04 adicionou à Lista de Assinatura: layne.guimaraes@brognoli.com.br para assinar como testemunha, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Layne Guimarães e CPF 129.196.386-37.
30 mar 2023, 18:41:50	Operador com email layne.guimaraes@brognoli.com.br na Conta 1527bc3a-61ee-4e4e-8208-dd80a8a76d04 adicionou à Lista de Assinatura: victoria.melo@brognoli.com.br para assinar como testemunha, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Victoria Melo e CPF 104.204.079-60.
31 mar 2023, 12:57:54	Amanda Ramos Rocha assinou como locatário. Pontos de autenticação: Token via E-mail amandaramos2003@proton.me. CPF informado: 106.671.889-08. Biometria facial, validado pela aplicação da Combate à Fraude (CAF). IP: 206.0.94.49. Componente de assinatura versão 1.475.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
31 mar 2023, 17:29:38	Josiane Aparecida Ramos assinou como fiador. Pontos de autenticação: Token via E-mail josiaparecidaramos@gmail.com. CPF informado: 032.518.489-50. Biometria facial, validado pela aplicação da Combate à Fraude (CAF). IP: 189.113.243.50. Componente de assinatura versão 1.475.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
31 mar 2023, 17:37:40	Patricia Lauxen assinou como representante legal. Pontos de autenticação: Token via E-mail patricia.lauxen@brognoli.com.br. CPF informado: 000.704.330-97. IP: 189.28.45.158. Componente de assinatura versão 1.475.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
31 mar 2023, 21:04:15	Layne Guimarães assinou como testemunha. Pontos de autenticação: Token via E-mail layne.guimaraes@brognoli.com.br. CPF informado: 129.196.386-37. IP: 177.191.107.163. Componente de assinatura versão 1.475.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
03 abr 2023, 18:04:47	Victoria Melo assinou como testemunha. Pontos de autenticação: Token via E-mail victoria.melo@brognoli.com.br. CPF informado: 104.204.079-60. IP: 189.4.77.212. Componente de assinatura versão 1.475.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
03 abr 2023, 18:04:47	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número ac1444bb-5285-49ec-8525-4a9d6ae9f358.

ICP Brasil

Documento assinado com validade jurídica.
Para conferir a validade, acesse https://validador.clicksign.com e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.
As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº ac1444bb-5285-49ec-8525-4a9d6ae9f358, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexos

Amanda Ramos Rocha

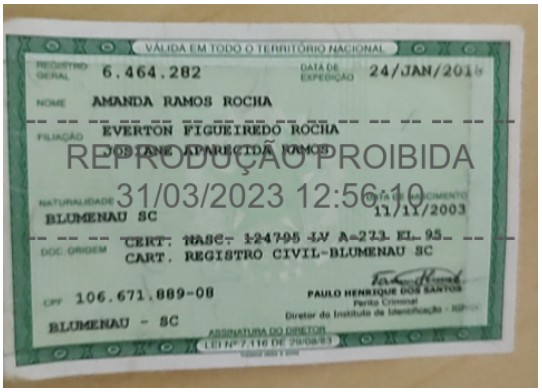
Assinou o documento enquanto locatário em 31 mar 2023 às 12:57:54

BIOMETRIA FACIAL

Frente do documento biometria facial com hash SHA256 prefixo c65571(...)

documento da biometria facial - frente - 31 mar 2023, 12-55-52.png

Verso do documento biometria facial com hash SHA256 prefixo fb7fb0(...)



documento da biometria facial - verso - 31 mar 2023, 12-56-10.png

Rosto biometria facial com hash SHA256 prefixo 5daf7d(...)

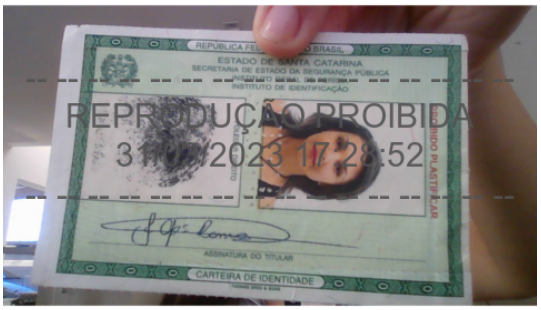
foto da biometria facial - selfie - 31 mar 2023, 12-56-47.jpeg

Josiane Aparecida Ramos

Assinou o documento enquanto fiador em 31 mar 2023 às 17:29:38

BIOMETRIA FACIAL

Frente do documento biometria facial com hash SHA256 prefixo e28ef6(...)



documento da biometria facial - frente - 31 mar 2023, 17-28-52.png

Verso do documento biometria facial com hash SHA256 prefixo ca6493(...)

documento da biometria facial - verso - 31 mar 2023, 17-29-01.png

Rosto biometria facial com hash SHA256 prefixo d5ff39(...)

foto da biometria facial - selfie - 31 mar 2023, 17-29-21.jpeg