

CONTRATO DE HOSPEDAGEM

PROPRIETÁRIOS/RESPONSÁVEIS.

LOUROS APART HOTEL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 06.074.144/0001-79, com sede na cidade de Joinville, estado de Santa Catarina na Av. Rolf Wiest, nº 627, bairro Bom Retiro, CEP 89.223-005, representada de acordo com seu contrato social.

HÓSPEDE:

NOME: LUANA RODRIGUES QUEIROZ

Estado civil: SOLTEIRA

Nacionalidade: BRASILEIRA

Data Nascimento: 21/03/2006

Endereço residencial: RUA ITAIÓPOLIS, 651 – APTO. 31 – AMÉRICA – JOINVILLE-SC

Profissão: ESTUDANTE

REGISTRO GERAL/ CPF: 100.933.296-10 - Órgão expedidor: PCMG

Telefones: (31)9.9813-5233

Email: luh13queiroz@gmail.com

FIADOR/RESPONSÁVEL /REPRESENTANTE LEGAL

NOME: ROSIMEIRE RODRIGUES DA CRUZ

Estado civil: UNIÃO ESTÁVEL

Nacionalidade: BRASILEIRA

Data Nascimento: 25/01/1984

Endereço residencial: AV GETÚLIO VARGAS, 110-CENTRO-39200-000-CORINTO-MG

Profissão: TÉCNICA DE ENFERMAGEM

REGISTRO GERAL nº: 13.574.779 - Órgão expedidor: MG

CPF/MF nº: 016.082.306-43

Telefones: (31)9.9869-0113

Email: rosimeire.rcruz@gmail.com

Ajustam entre si e acertado o presente contrato de hospedagem, ficando desde já aceito pelas cláusulas e condições descritas.

1. DO OBJETO

1.1 O PROPRIETÁRIO/RESPONSÁVEL e o HÓSPEDE acima qualificados; firma entre si, o presente contrato de hospedagem, do imóvel tipo Apart Hotel, apartamento **nº 214**, da sua mobília e outras instalações, localizado na Av Rolf Wiest, 627 – Bom Retiro – CEP 89223-005 - Joinville – SC, conforme especificado nas cláusulas abaixo.

1.2 A presente hospedagem, dada a sua natureza específica, é regida pelas normas do Novo Código Civil, não consistindo em qualquer vínculo de inquilinato, pelo que o HÓSPEDE renuncia expressamente neste ato o enquadramento do presente contrato na referida lei do inquilinato ou assemelhada, vigente ou que vier a vigorar durante sua duração.



Rc



LOUROS APART HOTEL LTDA
CNPJ/MF Nº 06.074.144/0001-79 – INSCR. MUN. Nº 79119-0
AV. ROLF WIEST, 627 – BOM RETIRO - CEP 89.223-005 – JOINVILLE – SC

- 1.3 O Imóvel objeto do presente contrato se destina exclusivamente para os fins previstos na convenção de condomínio, sendo defeso ao HÓSPEDE dar-lhe qualquer outra destinação que não seja sua hospedagem.
- 1.4 O presente instrumento acompanha um **laudo de vistoria** que descreve detalhadamente o imóvel ora locado e o seu estado de conservação no momento da entrega deste ao HÓSPEDE.
- 1.5 Junto com o imóvel é fornecida a mobília, aparelhos de ar-condicionado e outros utensílios e pertences do apartamento, todos em perfeitas condições, que se encontram especificadas em **relatórios anexos a este contrato**, comprometendo-se o hóspede a conservar e entregar os mesmos em condições de uso ao se desligar do estabelecimento.
- 1.6 O Regimento Interno é enviado via Whatsapp e/ou e-mail a todos os hóspedes no início de cada hospedagem e sempre que houver necessidades de adequações necessárias, em conformidade com o Contrato tem a finalidade de orientar e disciplinar o comportamento e a convivência de todos no LOUROS APART HOTEL LTDA.
- 1.7 Avisos, advertências e novas adequações necessárias, serão comunicados aos hóspedes eletronicamente via Whatsapp e/ou e-mail, ou até pessoalmente pelos responsáveis autorizados.

2 QUANTO AOS VEICULOS DE LOCOMOÇÃO

2.1 O estabelecimento dispõe de locais pré-definidos para estacionar, carros, motos e bicicletas, sendo que as vagas são limitadas para termos melhor controle, bem como identificamos os locais com placas, e estabelecemos normas conforme segue abaixo:

- 2.1.1 O hóspede que possuir carro, caminhoneta e/ou moto, deverá entrar em contato com a Administração do estabelecimento para verificar a disponibilidade e definição da vaga que poderá ocupar. Será necessário cadastrar o veículo junto ao estabelecimento e **pagar pelo uso da vaga o valor equivalente a 7% (sete por cento) do salário-mínimo vigente para vagas cobertas e 3,5% (Três e meio por cento) para vagas descobertas.** Para este acesso o hóspede poderá adquirir e terá direito ao uso do TAG sintonizado, que ficará sobre sua responsabilidade, não podendo ser mantido dentro do veículo quando este se encontrar no recinto e, ao se desvincular desta hospedagem, deverá entregar o TAG aos responsáveis pelo estabelecimento;
- 2.1.2 O hóspede que teve direito de adquirir TAG, não poderá abrir o portão eletrônico para ninguém, ficando sujeito a multa por este procedimento, somente poderá abrir a seus familiares após certificarmos que existe local disponível onde estes poderão estacionar.
- 2.1.3 Os familiares quando em visitas, deverão entrar em contato com a administração, no horário das **8:00 às 21:00** horas, para saber se tem espaço disponível no estacionamento interno do estabelecimento.
- 2.1.4 Definido o espaço interno disponível para estacionar, os familiares quando em visita terão acesso com seu veículo ao interior do recinto fazendo uso do contato eletrônico que aciona os motores e dispositivos de abertura dos portões eletrônicos, NOTA: Para segurança de todos, este contato será desligado todos os dias das 22:00 horas as 6:30 horas do dia seguinte.
- 2.1.5 Na parte interna haverá um espaço para contornar o veículo para sair de frente, para mudanças em



Rc



LOUROS APART HOTEL LTDA

CNPJ/MF Nº 06.074.144/0001-79 – INSCR. MUN. Nº 79119-0

AV. ROLF WIEST, 627 – BOM RETIRO - CEP 89.223-005 – JOINVILLE – SC

andamento e também servirá para cargas/descargas rápidas que não tenham a possibilidade de ser efetuadas na parte externa, no horário das 8:00 às 21:00 horas, esse espaço não poderá ser usado como local normal de estacionar, somente para os fins aqui citados.

- 2.1.6 O bicicletário dispõe de portão com fechadura Eletrônica ligado diariamente das 06:30h às 22:00h, bem como possui fechadura com chave mecânica para trancar o portão manualmente em tempo integral, e também possui câmera de monitoramento e sensor com alarme ligado diariamente das 22:00h às 6:30h do dia seguinte.
- 2.1.7 Os pais dos hóspedes e/ou fiadores terão prioridades aos espaços de estacionamento disponíveis.
- 2.1.8 Somente os responsáveis pelos carros, caminhonetas, motos, cadastrados no estabelecimento poderão adquirir o TAG para abertura do portão grande quando estão circulando com seus veículos; Todos os pedestres, bicicletas, e os demais veículos deverão usar o acesso pelo portão pequeno; Os VEÍCULOS em geral deverão ser chaveados (trancados) e as chaves e/ou o TAG recolhidos para dentro de seus apartamentos quando estiverem estacionados dentro do recinto da Empresa.
- 2.1.9 Na parte externa antes da entrada dos portões de acesso ficam os espaços disponíveis para embarques de pessoas com necessidades especiais, idosos, cargas e descargas rápidas com tempo máximo de 10 minutos, no horário das 8:00 às 21:00 horas.

3 DO VALOR DA HOSPEDAGEM

- 3.1 Pela presente hospedagem o hóspede compromete-se a pagar o valor básico mensal de **R\$ 1.900,00 (HUM MIL, NOVECENTOS REAIS)**, ou a fração que lhe corresponde no compartilhamento do apartamento com outros hóspedes, conforme dispostos no item 32 e 33 do Regimento Interno.
- 3.1.1 Salvo se necessário, os valores serão reajustados e comunicados ao HÓSPEDE, quando da ocorrência de qualquer hipótese prevista no **item 3.10**.
- 3.2 O pagamento da hospedagem **básica mensal** será sempre a título de antecipação, devendo o HÓSPEDE pagar os valores devidos entre o dia 01 a 15 de cada mês.
- 3.3 O valor acima declarado não inclui custas adicionais, devendo o HÓSPEDE se responsabilizar pelo pagamento de água, energia elétrica, internet, gás, serviços de portaria, lixo, uso e manutenções dos condicionadores de AR, chuveiros, serviços de apoio, e demais despesas que venham a incidir sobre o imóvel, conforme disposto no inciso 34 e 34.1 do regimento interno.
- 3.4 Cada hóspede deverá pagar a **Limpeza/pintura na sua totalidade no valor de 50% (cinquenta por cento)** de um salário mínimo vigente na ocasião, podendo ser na entrada **ou parcelado enquanto aqui hospedado, em no máximo 24 (Vinte e quatro) vezes**.
- 3.5 Os valores devidos serão emitidos aos hóspedes via **BOLETO** e estes deverão ser pagos até o décimo quinto dia do mês subsequente, após esta data terá acréscimo automático de multa de 2% (dois por cento) ao mês no próprio Banco.
- 3.5.1 Os pagamentos dos BOLETOS serão redirecionados a conta da LOUROS APART HOTEL: SICREDI, Agência 2602, Conta nº 00333-5, CNPJ-06.074.144/0001-79.



R



LOUROS APART HOTEL LTDA

CNPJ/MF Nº 06.074.144/0001-79 – INSCR. MUN. Nº 79119-0

AV. ROLF WIEST, 627 – BOM RETIRO - CEP 89.223-005 – JOINVILLE – SC

3.6 O fechamento dos valores a pagar de cada hóspede se fará todo final de mês, exceto aos hóspedes que se desligarem do estabelecimento antes desta data.

3.7 O HÓSPEDE será responsável por quaisquer multas por desobediência às normas de civilidade e vizinhança vigentes na comarca do imóvel;

3.7.1 As multas por desobediência as normas do Contrato e do Regimento Interno serão emitidas pelos responsáveis do estabelecimento, em separado do valor mensal previamente fixado, e será enviado através de **BOLETO**, comunicando ao HÓSPEDE via whatsapp e/ou pelo e-mail tal procedimento.

3.7.2 Desde já, fica o HÓSPEDE ciente de que as multas por desobediência às normas contidas no Contrato e no Regimento Interno serão emitidas via comunicado extrajudicial.

3.8 Havendo atraso no pagamento de 30 (trinta dias) o PROPRIETÁRIO/RESPONSÁVEL pelo estabelecimento poderá determinar a suspensão dos serviços oferecidos e proibir o HÓSPEDE de ingressar no estabelecimento, podendo utilizar-se do artigo 1.467 o novo Código Civil Brasileiro que trata do Penhor Legal, retirando e retendo os bens do HÓSPEDE até que este salde todos os seus débitos.

3.9 Os pertences retirados que se encontrem em depósito deverão ser retirados pelo hóspede e/ou pelos responsáveis fiadores em até 30 (trinta) dias e fazer o pagamento devido

3.9.1 Se não retirados os bens no prazo fixado os mesmos poderão por opção dos responsáveis do estabelecimento serem depositados em Juízo, correndo por parte do hóspede e/ou seu(s) responsável(eis) fiadores o pagamento de todas as despesas para tal providência, bem como o pagamento de despesas do depositário judicial.

3.10 Os reajustes das hospedagens serão feitos: A) Sempre que tiver mudanças na Razão Social da Empresa; B) Quando forem feitas adequações por exigências dos poderes públicos e estes elevaram as despesas; C) Quando forem feitas melhorias no estabelecimento em geral e/ou nas instalações; D) Quando verificado que as despesas em geral no estabelecimento ultrapassaram o limite tolerável; E) Anualmente, em janeiro, considerando como base o índice inflacionário divulgado para fins de reajuste e, adicionalmente, o índice de variação médio nacional dos aluguéis no ano anterior, apurado por fonte idônea (ex: IBGE, entidades especializadas em mercado imobiliário), ponderando-se a média aritmética simples entre ambos os índices.

4 DO PRAZO DA HOSPEDAGEM

4.1 O presente contrato tem prazo de 30 (TRINTA) dias, a contar a partir de 01 de Março de 2026, com término no dia 30 de Março de 2026;

4.2 Findo o prazo estipulado para a hospedagem, e o HÓSPEDE optar em permanecer no imóvel sem a oposição do PROPRIETÁRIO/RESPONSÁVEL, presumirá prorrogada a hospedagem nas mesmas condições ajustando as adequações necessárias que constam no item 3.10 do presente contrato; podendo também ser interrompida por qualquer das partes;

4.3 O aviso de interrupção do contrato poderá ser feito via eletrônica E-mail, whatsapp ou por escrito, dando ao hóspede 30 dias para sua saída;



R



LOUROS APART HOTEL LTDA

CNPJ/MF Nº 06.074.144/0001-79 – INSCR. MUN. Nº 79119-0

AV. ROLF WIEST, 627 – BOM RETIRO - CEP 89.223-005 – JOINVILLE – SC

4.4 O HÓSPEDE declara estar ciente da sua obrigação e, autoriza desde já a retirada de qualquer pertence seu após o término da hospedagem caso não ocorra a sua prorrogação;

4.5 Não havendo a prorrogação, será realizado o check-out, sendo que o apartamento deverá estar totalmente desocupado, livre de pessoas e objetos pessoais.

5 DOS DEVERES DOS HÓSPEDES

5.1 Sem prejuízo de outras disposições deste contrato, constituem obrigações do **HÓSPEDE**:

I. Pagar a hospedagem no prazo estipulado;

II. Cuidar e zelar pelo imóvel como se fosse de sua propriedade;

III. Utilizar o imóvel como foi convencionado, de acordo com a sua natureza e com o fim a que se destina;

IV. No final da hospedagem, devolver o imóvel no mesmo estado em que recebeu, desconsiderando-se deteriorações decorrentes do seu uso normal;

V. Se o imóvel sofrer danos ou defeito que seja da responsabilidade do **PROPRIETÁRIO**, informá-la imediatamente sobre o ocorrido;

VI. Reparar rapidamente os danos sob sua responsabilidade;

VII. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel, conforme disposto no regimento interno;

VIII. Estar de acordo que os responsáveis do estabelecimento possam fazer vistoria no imóvel quando estes acharem necessário.

IX. Avisar aos responsáveis quando verificar vazamentos de água e/ou gás ou outros defeitos.

X. Aceitar recomendações viáveis para evitar possíveis transtornos; Exemplos: Não usar dispositivos sólidos ao colocar perfumantes nos vasos sanitários causando entupimentos.

6 DOS DEVERES DOS PROPRIETÁRIOS E/OU RESPONSÁVEIS

6.1 Sem prejuízo de outras disposições deste contrato, constituem obrigações dos **PROPRIETÁRIOS/RESPONSÁVEIS**:

I. Entregar o imóvel apto para hospedagem, bem como regularizado perante todos os órgãos;

II. Assegurar o uso pacífico do imóvel locado não podendo dificultar ou impedir o direito do hóspede de usufruir o imóvel com tranquilidade;

III. Manter a forma e o destino do imóvel durante a hospedagem, não o alterando de forma substancial;



Rc



LOUROS APART HOTEL LTDA

CNPJ/MF Nº 06.074.144/0001-79 – INSCR. MUN. Nº 79119-0

AV. ROLF WIEST, 627 – BOM RETIRO - CEP 89.223-005 – JOINVILLE – SC

IV. Responder pelos vícios, problemas e defeitos anteriores a hospedagem;

7 DAS BENFEITORIAS NECESSÁRIAS, ÚTEIS E VOLUPTUÁRIAS

- 7.1 As benfeitorias necessárias terão o direito de retenção ou indenização, desde que antecipadamente submetidas à autorização e aceito expresso do **PROPRIETÁRIO/RESPONSÁVEL**;
- 7.2 As benfeitorias úteis **NÃO** terão o direito de retenção ou indenização, mesmo que a autorização tenha sido submetida e autorizada pelo **PROPRIETÁRIO/RESPONSÁVEL**;
- 7.3 As benfeitorias voluptuárias não terão direito de retenção ou indenização, restando ao **HÓSPEDE**, no fim da locação, modificar o imóvel para retomar à maneira que lhe foi entregue, respeitando as restrições dispostas no regimento interno;

8 DA GARANTIA / FIADOR

- 8.1 O **FIADOR** previamente qualificado neste contrato, comparece e assina o presente contrato, solidariamente com o **HÓSPEDE** em todas as suas cláusulas, condições e obrigações.
- 8.2 O **FIADOR** estende suas responsabilidades até o final deste contrato e a efetiva entrega das chaves, com o adimplemento dos valores devidos pelo **HÓSPEDE**, declarando ainda neste ato, que efetuará a direta fiscalização sobre o fiel cumprimento do presente;
- 8.3 Em caso de falecimento do fiador, o Hóspede deverá comunicar imediatamente o **PROPRIETÁRIO/RESPONSÁVEL**, para que seja incluído novo fiador ao presente contrato;
- 8.4 O **FIADOR** e seus **HERDEIROS** serão responsáveis pelas obrigações decorrentes da fiança prestada pelo falecido fiador, limitado ao tempo decorrido até a morte do mesmo, nos termos do art. 836 do Código Civil;

9 DO REGIMENTO DO CONDOMINIO

- 9.1 O **HÓSPEDE** declara estar ciente do regimento interno do condomínio;
- 9.2 Em caso de **não adaptação ao Regimento Interno do condomínio**, ou em caso de conduta que fira as determinações deste regimento, os responsáveis pelo estabelecimento enviarão comunicados via Whatsapp em grupo e/ou privado para as devidas correções, caso não haja as correções, os infratores estarão sujeitos a multas, persistindo o problema o(s) **HÓSPEDE(s)** identificado(s) deverão deixar o imóvel no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas do recebimento da Notificação para Desocupação Imediata, quitando todas as despesas até a data da desocupação;



R-



LOUROS APART HOTEL LTDA

CNPJ/MF Nº 06.074.144/0001-79 – INSCR. MUN. Nº 79119-0

AV. ROLF WIEST, 627 – BOM RETIRO - CEP 89.223-005 – JOINVILLE – SC

10 DA VEDAÇÃO À SUBLOCAÇÃO E EMPRÉSTIMO DO IMÓVEL

10.1 Fica vedada ao HÓSPEDE a sublocação, cessão ou empréstimo da hospedagem, ou do imóvel do presente contrato, quer no todo, ou em parte, ou sob qualquer título, sem autorização por escrito do PROPRIETÁRIO / RESPONSÁVEL sob pena de rescisão do presente contrato;

11 DO COMPARTILHAMENTO

11.1 O HÓSPEDE poderá compartilhar o imóvel, objeto deste contrato, desde que com a autorização prévia por escrito do PROPRIETÁRIO E/OU RESPONSÁVEL, do consentimento dos outros hóspedes do apartamento e do(s) FIADORE(S)/RESPONSÁVEL(EIS);

11.2 Poderão se hospedar no imóvel objeto deste contrato o limite de 02 (duas) pessoas POR QUARTO, nos termos e condições estabelecidas no item 11.1 deste contrato;

11.3 Caso o número de pessoas indicado na cláusula 11.2 seja ultrapassado ou o imóvel seja compartilhado sem a prévia autorização do PROPRIETÁRIO/RESPONSÁVEL, O HÓSPEDE pagará a título de multa o valor de 50% do valor básico da hospedagem daquele apartamento, por pessoa extra, com a consequente quebra de contrato, além de indenização por eventuais danos ocasionados ao estabelecimento por estas pessoas;

11.4 Todos os moradores do imóvel estarão sujeitos as cláusulas deste Contrato, bem como ao Regimento Interno, compartilhando a responsabilidade pelo bom uso do imóvel e das demais condições;

11.5 Os novos HÓSPEDES deverão fazer todo o procedimento cadastral, vinculado a este contrato;

11.6 A cobrança da hospedagem e das custas adicionais previstas nas cláusulas 34, 34.1, 34.2 do regimento interno serão cobradas de forma individual e proporcional a cada um dos HÓSPEDES;

11.7 Havendo o compartilhamento do apartamento e, em caso de gestão de uma das HÓSPEDES, esta deverá comunicar o PROPRIETÁRIO / RESPONSÁVEL o mais breve possível, a fim de se verificar uma solução para ambas as partes;

12 DA RESCISÃO

12.1 Em caso de rescisão, cada HÓSPEDE fica responsável pelo pagamento de suas despesas conforme cálculo das despesas de cada um na planilha do controle interno do estabelecimento.

12.2 Ocorrerá a rescisão do presente contrato, independentemente de qualquer comunicação prévia ou indenização para os HÓSPEDES quando:

I. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel bem como quaisquer outras hipóteses que maculem o imóvel de vício e impossibilite sua posse;

II. Em hipótese de desapropriação desta propriedade;



Rc



LOUROS APART HOTEL LTDA

CNPJ/MF Nº 06.074.144/0001-79 – INSCR. MUN. Nº 79119-0
AV. ROLF WIEST, 627 – BOM RETIRO - CEP 89.223-005 – JOINVILLE – SC

III. Houver o descumprimento de qualquer cláusula constante no Regimento Interno;

IV. Ocorrer o uso, consumo e/ou distribuição, venda, fornecimento e entrega de drogas ilícitas;

12.3 Poderá também o presente instrumento ser rescindido, sem gerar direito de indenização ou qualquer ônus para o **PROPRIETÁRIO/RESPONSÁVEL** caso o imóvel seja utilizado de forma diversa da prevista no regimento interno;

12.4 Sempre que houver mudanças na Sociedade da Empresa ou outras alterações significativas, os atuais proprietários/responsáveis darão um prazo de 30 (trinta) dias para os hóspedes assinarem novo contrato se ajustando com as adequações necessárias.

12.5 Quando houver mudança na Razão Social da Empresa, haverá a necessidade de adequarmos os contratos com os hóspedes conforme novo Código Nacional de Atividade da Empresa;

12.6 Caso a Empresa fechar suas atividades ou, o imóvel for arrendado e/ou vendido, o proprietário responsável dará um prazo de 60 dias para os hóspedes desocuparem os apartamentos ou se adequarem com os novos dirigentes e/ou proprietários se for do interesse de ambos.

12.7 Caso ocorra a devolução do imóvel pelo **HÓSPEDE** antes do prazo estipulado neste contrato o **PROPRIETÁRIO/RESPONSÁVEL** cobrará o valor básico a pagar a título de adiantamento e o **HOSPEDE** também ficará responsável pelo saldo a pagar do valor total estipulado da limpeza/pintura e a proporção das despesas adicionais.

12.8 Caso ocorra a devolução do apartamento após final do mês quando já iniciou o mês subsequente, o valor deste novo mês deverá ser pago na sua íntegra, mesmo que ainda não foi efetuado o pagamento antecipado.

12.9 Qualquer eventual tolerância ou concessão entre as partes em relação ao descumprimento de qualquer cláusula deste contrato não implicará em alteração ou modificação das cláusulas contratuais.

13 DA MULTA

13.1 Fica o **HÓSPEDE** sujeito a aplicação de multa diária no valor de 50% (cinquenta por cento) do valor básico mensal daquele apartamento que ocupa, nas seguintes situações:

13.2 Em caso de descumprimentos de quaisquer cláusulas ou condições estabelecidas neste contrato e/ou no Regimento Interno;

13.3 Em caso de abrir os portões de acessos e/ou emprestar as chaves e/ou TAG para outras pessoas, tanto pedestres, quanto bicicletas, motos e/ou veículos.

13.4 Em caso de não desocupação do imóvel no prazo estabelecido;

13.5 Caso seja ultrapassado o número máximo de hóspedes por apartamento e/ou seja, compartilhado o imóvel sem consentimento dos **PROPRIETÁRIOS/RESPONSÁVEIS**;

13.6 Nas condições previstas nos incisos 13.1, 13.2, 13.3 e 13.4 a multa será aplicada por dia;



R



LOUROS APART HOTEL LTDA
CNPJ/MF Nº 06.074.144/0001-79 – INSCR. MUN. Nº 79119-0
AV. ROLF WIEST, 627 – BOM RETIRO - CEP 89.223-005 – JOINVILLE – SC

13.7 A aplicação da multa será cumulativa em caso de descumprimento de duas ou mais situações.

14 DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

14.1 Em caso de necessidade de cobrança por meio judicial, referente ao valor de aluguel ou de valores referente a multas, fica desde já fixado que a despesa pela contratação do advogado será cobrado do **DEVEDOR / HÓSPED**, devendo este arcar com todos os custos da contratação por parte do **PROPRIETÁRIO/RESPONSÁVEL**;

15 DO FORO

15.1 Fica desde já eleito o foro da comarca de Joinville, estado de Santa Catarina, para que sejam resolvidas eventuais pendências decorrentes deste contrato.

Por estarem assim certos e ajustados, firmam os signatários este instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Joinville/SC, 01 de Março de 2026.



LOUROS APART HOTEL LTDA
CNPJ nº 06.074.144/0001-79



LUANA RODRIGUES QUEIROZ
CPF: 100.933.296-10



FIADOR/ REPRESENTANTE LEGAL
ROSIMEIRE RODRIGUES DA CRUZ
CPF: 016.082.306-43

DOCUMENTOS ANEXOS:

- a) Regimento interno;
- b) Termo de Vistoria
- c) Relação de móveis e instalações pertencentes ao apartamento locado;
- d) Autorização de compartilhamento;



Relatório de auditoria e validação de assinaturas eletrônicas



URL pública de verificação de integridade e autenticidade
<https://valida.ae/31d7e46340ca3340245ccb8216220b3ddd6d7d120adf66827>

Assinaturas concluídas: 3 de 3

Assinaturas eletrônicas realizadas em conformidade com a Lei nº 14.063/2020 e Regulamento (UE) nº 910/2014 (eIDAS)



Como auditar e validar este documento

Você está visualizando uma via para impressão do documento, ela possui os dados de auditoria, porém ela pode ser alterada. Para conferir a integridade do documento e das assinaturas, acesse a URL pública de validação ou escaneie o QRCode ao lado.

bcfa66371eea116c4e1731a94a0
4b63228923826903b9278e52985
55f2859670 Hash SHA256 do original

Assinaturas presentes no documento

Bernardo D

Bernardo Denke
101.987.929-72
Signatário

Luana R

Luana Rodrigues Queiroz
100.933.296-10
Signatário

Rosimeire

Rosimeire Rodrigues da cruz
016.082.306-43
Signatário

Trilha de auditoria

27/02/2026 17:39	Bernardo Denke (lourosaparthotel@gmail.com, CPF 101.987.929-72) criou o documento		
	Hash SHA256 do arquivo: bcfa66371eea116c4e1731a94a04b63228923826903b9278e5298555f2859670		
27/02/2026 17:39	Bernardo Denke (lourosaparthotel@gmail.com, CPF 101.987.929-72) visualizou o documento		
	Endereço de IP: 187.87.103.60 Arquitetura: x64 Tipo de geolocalização: IP	Porta: 52596 Navegador: Chrome/145.0.0.0 Precisão: 5km+	SO: Windows 10.0 Render engine: Gecko Latitude e longitude: -26.8766, -49.0969
27/02/2026 18:13	Luana Rodrigues Queiroz (luh13queiroz@gmail.com, CPF 100.933.296-10) visualizou o documento		
	Endereço de IP: 177.2.14.134 Arquitetura: ARM Tipo de geolocalização: IP	Porta: 34800 Navegador: Chrome/145.0.0.0 Precisão: 5km+	SO: AndroidOS 10 Render engine: Gecko Latitude e longitude: -26.2659, -48.9987
27/02/2026 18:13	Luana Rodrigues Queiroz (luh13queiroz@gmail.com, CPF 100.933.296-10) assinou o documento		
	Endereço de IP: 177.2.14.134 Arquitetura: ARM Tipo de geolocalização: IP	Porta: 34800 Navegador: Chrome/145.0.0.0 Precisão: 5km+	SO: AndroidOS 10 Render engine: Gecko Latitude e longitude: -26.2659, -48.9987
05/03/2026 09:27	Rosimeire Rodrigues da cruz (rosimeire.rcruz@gmail.com, CPF 016.082.306-43) visualizou o documento		
	Endereço de IP: 179.84.157.248 Arquitetura: ARM Tipo de geolocalização: IP	Porta: 54129 Navegador: Chrome/145.0.0.0 Precisão: 5km+	SO: AndroidOS 10 Render engine: Gecko Latitude e longitude: -19.9029, -43.9572
05/03/2026 09:30	Rosimeire Rodrigues da cruz (rosimeire.rcruz@gmail.com, CPF 016.082.306-43) assinou o documento		
	Endereço de IP: 179.84.157.248 Arquitetura: ARM Tipo de geolocalização: IP	Porta: 54124 Navegador: Chrome/145.0.0.0 Precisão: 5km+	SO: AndroidOS 10 Render engine: Gecko Latitude e longitude: -19.9029, -43.9572

