Código do contrato: 20196.001.02

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Por meio deste instrumento, as partes a seguir nomeadas celebram contrato de locação, na forma da Lei 8.245/91, e pelo Código Cível no que couber na espécie, mediante cláusulas e condições que reciprocamente aceitam e outorgam livremente, elegendo o Sistema de Assinatura Eletrônica como meio apto para firmar o exato cumprimento das obrigações aqui assumidas.

Por este contrato particular de locação, de um lado como locador(a) o(a) Sr.(a) **Aurora Lezan Niedzwieck**, brasileiro(a), casada, aposentado(a), residente/estabelecido(a) em FLORIANOPOLIS - SC, neste ato representado por seu bastante procurador, a firma **IBAGY IMÓVEIS LTDA.**, CNPJ 75.290.122/0001-69, por seu representante legal, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida à Rua Santos Saraiva, 1083 1º Andar - Centro Comercial Ibagy - Estreito - Florianópolis - SC, e de outro lado como locatário(a) **Jacqueline Mendes de Castro**, brasileiro(a), casada, professor(a), residente/estabelecido(a) a Rua, Felipe Neves, 410, Bloco A2 ap 202, CANTO, FLORIANOPOLIS, SC, E-mail: jacqueline.castro@prof.pmf.sc.gov.br, contratam a locação do imóvel sito à **RUA Maria Claudino Da Cruz, 690, CASA, FLORIANOPOLIS - SC, CEP 88090230,** constituído de um(a) **Casa Residencial**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - PRAZO DE LOCAÇÃO

O prazo de locação é de **30** meses, iniciando-se dia **19 de março de 2025** e terminando dia **19 de setembro de 2027,** data em que o(a) locatário(a) se obriga a devolver as chaves do imóvel locado nas mesmas condições de perfectibilidade como ora o recebe, bem como conservado e devidamente limpo, independentemente de qualquer aviso ou formalidade.

CLÁUSULA SEGUNDA - VALOR DA LOCAÇÃO

O aluguel mensal livremente convencionado será de **R$ 3.300,00 (TRES MIL E TREZENTOS REAIS)** e deverá ser pago impreterivelmente **até o dia 05 (cinco)** do mês seguinte ao vencido, na forma do parágrafo 4º desta cláusula.

Parág.1º - O aluguel sofrerá reajuste anual com base no coeficiente de atualização acumulado pelo IPCA (IBGE), na impossibilidade deste, pelo INPC, ou ainda por outro índice que for determinado por Lei.

Parág.2º - Havendo alterações no plano econômico governamental, a periodicidade do reajuste do locativo acompanhará automaticamente e independentemente de qualquer autorização, a menor possível e permitida por Lei.

Parág.3º - Apresentando o(s) índice(s) escolhido(s) variação negativa no período de sua aplicação, ajustam as partes a manutenção do aluguel vigente, ou seja, o valor do último aluguel anterior à data de reajuste. Em nenhuma hipótese será aplicada deflação ao valor nominal do aluguel.

Parág.4º - O(A) locatário(a), além do aluguel mensal, caberá o pagamento de todos os tributos (impostos/taxas) que incidirem sobre o imóvel locado, sejam eles municipais, estaduais ou federais. Da mesma forma caberá a responsabilidade pelo pagamento de taxas de água/esgoto, ocupação em terreno da união, tarifa de coleta de lixo, condomínio, gás, luz e seguro contra incêndio, que incidam ou venham incidir sobre o imóvel locado, conforme preceituam os art. 22 e

23 do diploma locatício, podendo aludidos encargos e acessórios serem cobrados no próprio recibo do aluguel.

Parág.5º - O aluguel e os encargos contratuais deverão ser pagos através de boleto bancário, que será remetido por e-mail ao locatário mensalmente até o dia 29. Se por qualquer motivo o(a) locatário(a) não receber o boleto até a data em destaque, ele deverá acessar o site www.ibagy.com.br para imprimir 2ª via do boleto.

E-mail para envio do boleto bancário: _____

Parág.6º - No tocante ao seguro o(a) locatário(a) autoriza o(a) locador(a) a emitir a respectiva apólice, baseado no valor de mercado do imóvel, cujo o prêmio o(a) locatário(a) se compromete a reembolsar o(a) locador(a) junto com o primeiro aluguel. Anualmente, durante a continuidade da locação, o valor do seguro será reajustado na mesma proporção do mercado, e o pagamento será sempre de responsabilidade do(a) locatário(a) reembolsando o(a) locador(a) no 1º (primeiro) mês de vigência da apólice.

Parág.7º - A locação não iniciada no 1º (primeiro) dia do mês, ficará sujeita a acerto dos dias decorridos até o final do mês, observados os prazos estabelecidos nesta CLÁUSULA.

Parág.8º - O(a) locatário(a) não poderá reter pagamento do aluguel mensal ou outros encargos sob a alegação do não atendimento a suas eventuais exigências.

Parág.9º - A falta de pagamento do aluguel no prazo determinado, autorizará o(a) locador(a) a promover a competente ação de despejo, independentemente de qualquer aviso o(a) locatário(a) ou seus fiadores.

Parág.10º - O recebimento do aluguel após o prazo previsto neste contrato não produzirá efeito quanto a modificação do prazo de pagamento, sendo assim mera tolerância por parte do(a) locador(a) em não promover de imediato ação de despejo, sujeito o(a) locatário(a), no entanto, ao pagamento de multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do aluguel e demais encargos, sempre que deixar de pagar **até o dia 05 (cinco)** do mês seguinte ao vencido, além da correção apurada pelo IPCA (IBGE), ou na falta deste, por outro indexador oficial, com aplicação "pro rata", sujeitando-se ainda a juros de mora de 1% (hum por cento) ao mês, e a possíveis despesas com a cobrança administrativa ou judicial, inclusive honorários de advogado em 20% (vinte por cento).

Parág.11°- Na hipótese de ser proposta ação de despejo por falta de pagamento, o(a) locatário(a), ao purgar a mora, ou mesmo em execução deverá pagar multa de 10% (dez por cento) sobre tudo o que for devido. Art. 62 B da Lei 8.245/91.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA TRANSFERÊNCIA OU SUBLOCAÇÃO

O imóvel objeto do presente contrato destina-se exclusivamente a **residência do locatário e sua família**, sendo terminantemente proibido, sob pena de despejo, a sublocação, cessão, transferência, mudança do ramo comercial, transformação do imóvel residencial em comercial e vice-versa ou sub-rogação do presente contrato, no todo ou em parte, salvo consentimento prévio e por escrito do(a) locador(a).

CLÁUSULA QUARTA - OUTRAS OBRIGAÇÕES

O(A) locatário(a) se obriga a zelar pelo imóvel locado e suas dependências e a conservá-lo em perfeitas condições de higiene e segurança, mantendo em perfeito funcionamento as

instalações, custeando por sua exclusiva responsabilidade os reparos e consertos que o imóvel necessitar, substituindo de imediato qualquer peça ou utensílio que venha a se estragar, na forma do Art.23 inc. V da Lei 8.245/91, mantendo as calçadas de acordo com o disposto nas posturas municipais, conservando sempre limpos jardins, quintais, cercas, bem como, tratar da manutenção das cercas, muros, portões, e tudo que se relacionar com o imóvel locado.

Parág.1º - Sendo imóvel locado em condomínio, o(a) locatário(a) obriga-se também ao cumprimento do respectivo regimento interno se houver, **inclusive com relação** a permanência de pássaros e animais domésticos.

Parág.2º - Durante a locação, o(a) locador(a) não fará no prédio qualquer obra, conserto ou melhoramento, ficando outrossim, a cargo do(a) locatário(a) todas as obras de conservação e manutenção que o mesmo vier a necessitar. Desta forma o(a) locatário(a) declara haver recebido o prédio nas condições descritas no documento - recibo de entrega das chaves e instalações existentes - e que contém ainda a discriminação do estado de conservação deles, nos termos do Art. 22 inc. V da Lei do Inquilinato em vigor.

Parág.3º - O(A) locatário(a) não poderá fazer no imóvel qualquer alteração ou modificação, quer útil ou necessária e não poderá alegar retenção pelas acessões e benfeitorias que por ventura venha a fazer, nem pedir indenizações pelas mesmas as quais ficarão pertencendo a(o) locador(a), podendo este mandar tirá-las por conta do(a) locatário(a) se assim convier

Parág.4º - O(A) locatário(a) se obriga a fazer chegar às mãos do(a) locador(a) todas as intimações ou avisos de autoridade pública dentro de 48 (quarenta e oito) horas, sob pena de responder por eventuais multas e prejuízos causados a(o) proprietária(o), em consonância com o Art.23, VII da Lei Locatícia.

Parág.5º - O(A) locador(a) por si, procurador ou preposto, poderá vistoriar periodicamente o imóvel locado a fim de verificar o exato cumprimento das obrigações contratuais, tendo o cuidado de avisar o(a) locatário(a) com a devida antecedência. No caso do imóvel ser colocado à venda, o(a) locatário(a) permitirá a visita dos interessados, podendo, entretanto, fixar um horário não inferior a 4 (quatro) horas diárias.

Parág.6º - Finda a locação, o imóvel será devolvido nas mesmas condições em que o tenha recebido o(a) locatário(a), procedendo-se a necessária vistoria, baseada no documento assinado quando da entrega das chaves, obrigando-se assim, se for o caso, a reparar o que estiver estragado, inclusive a pintura, que deverá estar nas mesmas condições em que foi entregue o prédio a(o) locatária(o), bem como apresentar quitação total de luz elétrica e de outras taxas.

Parág.7º - Havendo danos no imóvel locado, e se o(a) locatário(a) não proceder de forma imediata o respectivo conserto, o(a) locador(a) ao propor ação pela indenização dos danos, terá direito a correção do montante, tudo de conformidade com o Art. 23 incisos III e V da Lei 8.245/91.

Parág.8º - Somente o recibo final da entrega das chaves, fornecido pelo(a) locador(a), fará cessar a responsabilidade do(a) locatário(a), dando como regularmente devolvido o imóvel locado. Esta situação se verificará após o exato cumprimento de todos os termos deste contrato e da indenização por todos os danos porventura causados ao imóvel.

CLÁUSULA QUINTA - OUTRAS DISPOSIÇÕES

Se, por motivo de necessidade urgente de obras no prédio o(a) locatário(a) tiver de desocupá-lo, o tempo de sua ausência ser-lhe-á restituído mediante correspondente prorrogação deste contrato.

Parág.1º - O(A) locador(a) não se responsabiliza de modo algum pelos prejuízos que o(a) locatário(a) venha a sofrer decorrentes de incêndio, tempestades, inundações e outras formas de prejuízos, a que o(a) locatário(a) estará sujeito(a), devendo caso queira cobrir-se contra esses riscos, custear os necessários seguros.

Parág.2º - No caso de ser o imóvel desapropriado, ficará rescindida a locação e o(a) locador(a) isento(a) de qualquer responsabilidade perante o(a) locatário(a), que poderá agir contra o expropriador(a).

Parág.3º - No caso de a locação ser para fins comerciais, o(a) locatário(a) desde já declara não haver pago o "PONTO" comercial, razão porque findo o contrato não poderá o(a) mesmo(a) pedir qualquer indenização.

CLÁUSULA SEXTA – DO TÉRMINO DA LOCAÇÃO E MAJORAÇÃO DOS ALUGUÉIS

Vencido o prazo da locação do presente contrato, quando for o caso, na forma do Art. 46 e 56 do Estatuto Locatício em vigor, deverá o(a) locatário(a) desocupar o imóvel, independentemente de qualquer interpelação ou notificação judicial, sob pena de despejo.

Parág. 1º - Findo o prazo deste contrato, se o(a) locador(a) concordar com a permanência do(a) locatário(a) no imóvel, ou no caso em que a prorrogação da locação se verificar de modo compulsório, ou seja, por força da Lei, e na forma do Art. 47 da Lei 8.245/91, o aluguel mensal sofrerá de imediato reajuste nunca inferior ao resultante da aplicação do coeficiente de atualização, com base nos índices do valor nominal da variação do IGP-M (FGV), na impossibilidade deste, pelo IPC (FGV), ou outro índice que for determinado por Lei.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA GARANTIA LOCATÍCIA

O seguro de Fiança Locatícia contratado pelo LOCADOR junto a **TOKIO MARINE**, garantirá esta locação, nos termos do inciso III, do artigo 37 da Lei do Inquilinato, mediante pagamento de prêmio, ressalvadas as exceções previstas nas condições gerais. São de conhecimento do LOCADOR e LOCATÁRIO(S) as Condições Gerais do seguro de Fiança Locatícia. Para efeito desta garanta, os prêmios iniciais e renovações, calculados conforme NORMAS VIGENTES, serão pagos pelo(s) Locatário(s), de acordo com o inciso XI, do artigo 23 da lei do inquilinato, sob pena de rescisão desta locação, com o consequente despejo e cancelamento da apólice. A apólice garantirá exclusivamente as coberturas especificadas na proposta de seguro. Eventuais débitos decorrentes do presente contrato, não pagos pelo(s) Locatário(s) após regularmente instados a tanto serão comunicados às entidades mantenedoras de bancos de dados de proteção ao crédito (Serasa, SPC, etc.), quer pelo Locador(a), quer pela Seguradora. Tais débitos incluem todas as despesas com as medidas judiciais cabíveis.

Parág. 1º - A apólice garantirá exclusivamente as coberturas especificadas na proposta de seguro, sendo parte integrante do contrato de locação.

Fale com a Gy (48) 98818-4192

/bagy.com.br

Parág. 2º - Excepcionalmente, nos casos em que o Segurado comunicar a inadimplência do garantido à Seguradora após o prazo de 90 dias, o período a ser indenizado iniciará na data de comunicação do evento, ficando o período anterior a cargo do Segurado a título de participação obrigatória.

Parág. 3º - Eventuais débitos decorrentes do presente contrato, não pagos pelo(s) Locatário(s), após regularmente instado(s) a tanto, serão comunicados às entidades mantenedoras de bancos de dados de proteção ao crédito (Serasa, ACSPC, etc.) quer pelos Locadores quer pela Seguradora.

Parág.4º - Os signatários do presente contrato de locação declaram expressamente ter tomado conhecimento das Condições Gerais do Seguro do contrato de seguro fiança locatícia, as quais prevalecerão no que pertine a garantia, sobre as disposições previstas no presente contrato.

Parág.5º - Para exercer os direitos e dar cumprimento às obrigações desse contrato, os LOCATARIOS declaram-se solidários entre si e constituem-se reciprocamente PROCURADORES, conferindo-se mutuamente poderes especiais para receber citações, notificações e intimações, confessar, desistir, e assinar tudo quanto se tornar necessário, transigir em juízo ou fora dele, fazer acordos, firmar compromissos judiciais ou extrajudiciais, receber e dar quitação.

Parág.6º - Na ocorrência de inadimplência garantida pela apólice de seguro, o locador autoriza **à IBAGY IMÓVEIS LTDA** , inscrita no **CNPJ 75.290.122/0001-69** à receber e dar quitação para os valores apurados e indenizados pela Seguradora.

Parág.7º - A administradora promoverá as renovações do Seguro Fiança Locatícia junto a seguradora antes do término de vigência de cada período contratual. Os prêmios, à vista ou primeira parcela, das renovações da apólice para cobertura dos alugueres e demais encargos previstos nesta cláusula, serão exigidos do(a) locatário(a) sempre juntamente com a cobrança do 12º (décimo segundo) aluguel do Contrato de Locação vigente.

Parág.8º - O(s) locatário(s) declara(m) para todos os fins e efeitos de direito, que recebe(m) o imóvel locado no estado em que se encontra de conservação e uso, identificado no Laudo de Vistoria Inicial o qual é parte integrante deste contrato, assinado por todos os contratantes, obrigando-se e comprometendo-se a devolver neste estado, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévia, e qualquer que seja o motivo de devolução, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei, além da obrigação de indenizar por danos ou prejuízos decorrentes da inobservância dessa obrigação, salvo as deteriorações decorrentes de uso normal do imóvel.

Parág.9º - Declara(m) o(s) locatário(s), para todos os fins e efeitos de direito, que recebe(m) o imóvel locado com Pintura Interna nova, e assim obriga(m)-se, ao final da locação, a pintá-lo e devolvê-lo no mesmo estado em que recebeu, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei. O(s) locatário(s) declara(m) ainda estar ciente(s) de que, não devolvendo o imóvel pintado internamente, a Seguradora indenizará o locador pelo ônus da pintura, e terá direito de reaver o valor que tiver sido pago. O Segurado deverá comunicar o Sinistro a TOKIO MARINE no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da desocupação do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA

A desocupação do imóvel antes dos 12 (doze) primeiros meses de locação importará no pagamento da multa equivalente a 3 (tres) meses de aluguel, com aplicação proporcional, consoante a novo artigo 4º da Lei do inquilinato. Decorridos os 12 (doze) primeiros meses de locação, o(a) locatário(a) poderá isentar-se do pagamento da multa, se avisar por escrito ao(a) locador(a) com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. Na falta do

aviso neste caso, será igualmente devida a multa correspondente a 01 (hum) mês do valor do aluguel que estiver em vigor.

CLÁUSULA NONA

O(A) locatário(a) deverá atender às suas expensas todas as exigências que eventualmente os poderes públicos venham a exigir para o perfeito funcionamento do ramo do negócio a que se propôs na CLÁUSULA TERCEIRA, não podendo findo a locação, pleitear indenização pelas benfeitorias eventualmente levadas a efeito, nem alegar retenção. O(A) locatário(a) se obriga também a manter às suas expensas extintores de incêndio devidamente carregados, de forma a atender à prevenção contra sinistros, tudo de conformidade com as normas estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros de Santa Catarina.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA LIGAÇÃO DE ÁGUA E ENERGIA ELÉTRICA

O(A) locatário(a) declara ter recebido o imóvel com a água e energia elétrica ligados, em nome de terceiros, e compromete-se a realizar a transferência de titularidade para o próprio nome, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da emissão do contrato.

Parág.1º - A não observância do disposto no caput pelo(a) locatário(a) autorizará o(a) locador(a) a solicitar o desligamento do fornecimento de água e energia elétrica junto as concessionárias, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévia.

Parág.2º - Finda a locação, ficará sob responsabilidade do(a) locatário(a) a exclusão do seu nome da condição de titular/usuário da fatura de água e da fatura de energia elétrica do imóvel locado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORNECIMENTO DE GÁS

O(s) Locatário(s) no prazo de 10 (dez) dias do recebimento das chaves, deverá(ão) providenciar junto à respectiva concessionária a religação do fornecimento de gás, alterando para o seu nome a titularidade da contratação. Neste período não haverá suspensão da obrigação de pagamento do aluguel, pois já estará na posse do imóvel.

§ 1º *A não observância do disposto no caput pelo(a) locatário(a) autorizará o(a) locador(a) a solicitar o desligamento do fornecimento de gás junto às concessionárias, mediante aviso/notificação ao locatário, exclusivamente no e-mail cadastrado neste contrato, independente de confirmação de leitura.*

§ 2º - Finda a locação, ficará sob responsabilidade do(a) locatário(a) o desligamento do gás do imóvel locado, a fim de encerrar seu contrato com a administradora de gás.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA

Caso o(a) locatário(a) venha a manter no imóvel animais domésticos, compromete-se a zelar pela unidade, tomando todas as medidas necessárias para evitar que os animais danifiquem qualquer item do apartamento. Na hipótese de danos gerados pelos animais, as partes ajustam que não será realizado reparo parcial, responsabilizando-se o(a) locatário pela substituição integral do item danificado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

As partes concordam que a Contratada está autorizada a tratar os dados fornecidos diretamente pelo Contratante (conforme Anexo I), com base no art. 7º, incisos V e VI, da Lei n. 13.809/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados).

Fale com a Gy (48) 98818-4192

/bagy.com.br

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

As partes elegem o foro da Comarca de São José - S.C. para dirimirem quaisquer questões resultantes deste instrumento contratual, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que for. Na hipótese da execução contra o(a) locatário(a) e/ou seguradora, e residindo estes em outra Comarca poderá o(a) locador(a) optar pelo foro de eleição, ou pelo domicílio dos referidos.

Parág.1º - O(A) locatário(a), bem como a seguradora, autoriza(m) expressamente que em caso de demanda judicial, se efetue a comunicação processual (citação, intimação ou notificação), através de correspondência com aviso de recebimento, fulcrado no Art.58, inc. IV do Estatuto Locatício, inclusive por e-mail.

Parág.2º - Da mesma forma, locatário(a) e seguradora, autoriza(m) expressamente que qualquer comunicação, aviso, carta, interpelação ou notificação, seja realizada pelo e-mail constante deste contrato.

Parág.3º - Para exercer os direitos e dar cumprimento às obrigações desse contrato, os LOCATÁRIOS declaram-se solidários entre si e constituem-se reciprocamente PROCURADORES, conferindo-se mutuamente poderes especiais para receber citações, notificações e intimações, confessar, desistir, e assinar tudo quanto se tornar necessário, transigir em Juízo ou fora dele, fazer acordos, firmar compromissos judiciais ou extrajudiciais, receber e dar quitação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

O(A) locatário(a) abaixo assinado(s) se responsabiliza(m) pelas informações declaradas na ficha cadastral, comprometendo-se a informar ao(a) locador(a) através da administradora, qualquer alteração ou mudança de endereço, inclusive e-mail, capaz de prejudicar sua localização, ficando cientes, desde já, que a omissão no fornecimento de tais dados importará no envio de correspondências para os endereços anteriormente fornecidos e, via de consequência, considerar-se-á cumprida a determinação legal, ocasionando a inclusão de seu(s) nome(s) no S.P.C. sem o seu prévio conhecimento.

E, por estarem justos e contratados, as partes firmam o presente instrumento deliberadamente pelo sistema de assinatura eletrônica, que aceitam como plenamente válido, renunciando assim a eventual direito de repúdio à vista das testemunhas abaixo, depois de lido e achado conforme.

Florianópolis, 14 de março de 2025

Assinado por: Aline Rangel 85377C3E36D440C...

Locador(a):
CPF/CNPJ nº 887.620.929-87
Aurora Lezan Niedzwieck
P.P ALINE RANGEL MARQUES
CPF nº 054.157.819-78
E-mail: aline@ibagy.com.br

Assinado digitalmente por

Locatário(a):
CPF/CNPJ nº 965.152.950-49
Jacqueline Mendes de Castro
E-mail:
jacqueline.castro@prof.pmf.sc.gov.br

TOKIO MARINE SEGURADORA S.A.

DS Rubrica GP Rubrica AR Initial

Fale com a Gy (48) 98818-4192

/bagy.com.br

DocuSigned by: Cintia AFCB8B75DD66455...
Testemunha 1

Assinado por: Geraldina Pereira 8DF4F48D6EDA49F...
Testemunha 2

ANEXO I

Termo de Consentimento para Tratamento de Dados Pessoais

Este documento visa documentar a manifestação livre, informada e inequívoca pela qual o titular concorda com o tratamento de seus dados pessoais para as seguintes finalidades:

- ❑ apurar reclamações e desconformidades do serviço;
- ❑ compartilhamento dos dados do inquilino com o proprietário para liberação das garantias;
- ❑ possibilitar a liberação de cessão fiduciária na desocupação do imóvel;
- ❑ abordagem por e-mail, telefone ou WhatsApp destinada ao marketing;
- ❑ contatar o cliente por meio das redes sociais ou pelo site;

Ao manifestar sua aceitação para com o presente termo, o titular consente e concorda que IBAGY IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 75.290.122/0001-69, estabelecida na Rua Santos Saraiva, nº 1083, Estreito, Florianópolis/SC, CEP 88070-10, representada neste ato por Manuella Ibagy, doravante denominado controlador, tome decisões referentes ao tratamento de seus dados pessoais ou dados necessários ao cumprimento das finalidades supramencionadas, bem como realize o tratamento de tais dados, envolvendo operações como as que se referem a coleta, produção, recepção, classificação, utilização, acesso, reprodução, transmissão, distribuição, processamento, arquivamento, armazenamento, eliminação, avaliação ou controle da informação, modificação, comunicação, transferência, difusão ou extração.

- **Dados Pessoais**

A Ibagy, no papel de controladora, fica autorizada a realizar o tratamento dos seguintes dados pessoais do Titular:

- Nome;
- CPF;
- RG;
- Data nascimento;
- Endereço;
- Telefone;
- foto;
- comprovante de rendimento;
- certidão de casamento;
- comprovante de residência;
- registro de imóveis.

- **Finalidade e Base Legal do Tratamento dos Dados**

O tratamento dos dados pessoais possui como base legal o consentimento específico fornecido pelo titular, consoante preceitua o 7º, inciso I, da Lei n. 13.709/2018.

Destacamos, ainda, que o tratamento mencionado neste termo possui a(s) seguinte(s) finalidade(s):

a) apurar reclamações e desconformidades do serviço, bem como criar métricas para medir resultados;
b) compartilhar os dados do inquilino com o proprietário para liberação das garantias;
c) possibilitar a liberação de cessão fiduciária na desocupação do imóvel;
d) uso dos serviços da RD Station;
e) abordar o lead/cliente por e-mail, telefone ou WhatsApp destinada ao marketing;
f) contatar o cliente por meio das redes sociais ou pelo site;
g) uso de imagem para campanhas internas.
h) prestação de serviços de manutenção pela Refera ou outra empresa terceirizada.

- **Compartilhamento de Dados**

A controladora fica autorizada a compartilhar os dados pessoais do titular (inquilino) com o proprietário do imóvel para possibilitar a liberação de cessão fiduciária na desocupação do imóvel e para finalidades diversas, como análise de garantia e análise cadastral.

Informamos que os dados também serão compartilhados com a RD Station, que atuará como operadora dos dados pessoais, para que seja possível a nutrição e utilização da plataforma, observados os princípios e as garantias estabelecidas pela Lei nº 13.709/18.

A Controladora também está autorizada a compartilhar os dados do titular com a Refera e/ou outras empresas terceirizadas para a prestação de serviços de manutenção. A empresa prestadora do serviço atuará como co-controladora dos seus dados e será igualmente responsável pela segurança das suas informações.

Além destes, os dados também são compartilhados com empresas seguradoras para análise de garantias locatícias, bem como contratação de seguro incêndio.

- **Segurança dos Dados**

A controladora adota medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito.

Em conformidade ao art. 48 da Lei nº 13.709, o Controlador comunicará ao titular e à Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD) a ocorrência de incidente de segurança que possa acarretar risco ou dano relevante ao Titular.

- **Término do Tratamento dos Dados**

Armazenamos e mantemos os dados dos titulares: **a)** pelo tempo exigido por lei; **b)** até o término do tratamento dos dados pessoais, ou seja, quando do alcance da finalidade ou quando os dados deixarem de ser necessários ou pertinentes ao alcance da finalidade ou quando o titular estiver em seu direito de solicitar o término do tratamento e a exclusão de seus dados ou quando houver determinação

legal nesse sentido; **c)** pelo tempo necessário a preservar o legítimo interesse da controladora, conforme o caso; **d)** pelo tempo necessário para resguardar o exercício regular de direitos da controladora.

O titular poderá solicitar via e-mail ou correspondência à controladora, a qualquer momento, que sejam eliminados os dados pessoais do titular.

- **Direitos do titular em relação aos dados pessoais**

Os titulares possuem diversos direitos em relação aos seus dados pessoais, os quais a Ibagy se compromete em assegurar, dentre eles: **a)** a confirmação da existência de tratamento; **b)** o acesso aos dados; **c)** a correção de dados incompletos, inexatos ou desatualizados; **d)** a anonimização, bloqueio ou eliminação de dados desnecessários, excessivos ou tratados em desconformidade; **e)** a portabilidade a outro fornecedor de serviço ou produto, mediante requisição expressa; **f)** a informação das entidades públicas e privadas com as quais o controlador realizou o uso compartilhado de dados.

- **Direito de Atualização e Correção dos Dados**

Informamos que não somos responsáveis pela precisão, veracidade ou falta dela nas informações que o titular prestar à Ibagy ou pela sua desatualização, quando é de sua responsabilidade prestá-las com exatidão ou atualizá-las.

Porém, destacamos que o titular poderá solicitar a atualização e/ou correção de seus dados pessoais a qualquer momento, mediante solicitação ao e-mail relacionamento@ibagy.com.br.

- **Direito de Revogação do Consentimento**

Este consentimento poderá ser revogado pelo titular, a qualquer momento, mediante solicitação via e-mail ou correspondência à controladora. O titular está ciente de que após a revogação do consentimento os dados poderão ser mantidos para cumprimento de obrigação legal e/ou exercício regular de direitos.

Assinado digitalmente por

Declaro que li e que estou ciente do conteúdo acima.

Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D

Procuração para Concessionárias

Pelo presente, na condição de locatário do imóvel situado à RUA Maria Claudino Da Cruz, Nº 690, CASA - 12837, 0 —FLORIANOPOLIS / SC, CEP: 88090230, concedo poderes para que os(as) senhores (as) **Luiz Carlos da Silva** portador do CPF 626.914.069-20, RG 2.060.033, **Carlos Eduardo de Amorim**, portador do CPF 005.077.229-57, RG 4183860, **Lucas Müller Martins**, portador do CPF 106.774.319-70, RG 6435691, **Rafael Sadi Leal**, portador do CPF 032.689.149-85, RG 5.242.967, **Carolina Stephani Oginski**, portadora do CPF 011.345.739-10, RG 5942154, **Cintia Turani Brandelero,** portadora do CPF 006.945.289-00, RG 4162708, **Jhonnatan Vieira de Lima**, portador do CPF 098.651.399-79, RG 09865139979, **Anderson de Oliveira**, portador do CPF 046.551.529-07, RG 456.3181-6, **André Sérgio Ramos,** portador do CPF 005.375.959.10, RG 3080531, **Juliana Moraes Souza Santos,** portadora do CPF 056.840.359.22, RG 4888753, **Martim Gomez Neto,** portador do CPF 030.449.969-75, RG 3841529, **Amanda Branco Ricardo**, portadora do CPF 070.530.789-14, RG 54250420, **Marcia Rocker Custódio**, portadora do CPF 028.323.369-90, RG 3478814, **Gabriel Gitti Vecchini**, portador do CPF 345.727.618-84, RG 43490353 e **Ibagy Imóveis Ltda**, CNPJ 75.290.122/0001-69, CRECI 390J, realizarem troca de titularidade, solicitação de ligação nova, solicitação de 2ª via de fatura, revisão/ correção de fatura, correção de endereço e demais serviços necessários junto a **CELESC / CASAN / Águas de Palhoça, bem como concessionárias de gás,** tendo em vista os poderes outorgados a esta empresa através da procuração em anexo, na condição de representante da administradora da locação, proceda a inclusão de meu nome como titular e responsável pelo consumo de energia elétrica e água na unidade consumidora e matrícula do imóvel acima descrito, bem como solicitar o cancelamento do pedido de desligamento da referida unidade consumidora.

No caso de existirem débitos sobre a referida unidade consumidora ou matrícula, apurados no período da locação, responderei pelos mesmos perante a CELESC / CASAN / Águas de Palhoça.

Florianópolis, 12 de março de 2025.

Assinado digitalmente por

LOCATÁRIO (A): Jacqueline Mendes de Castro
CPF nº: 965.152.950-49
RG nº: 96515295049
Local Expedição: SSP/SC
UC: 10786983
Matrícula de água: 2080577-2

Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D

IBAGY IMOVEIS

RUA SANTOS SARAIVA, 1083, ESTREITO - FLORIANOPOLIS - SC

Código da Vistoria: **1852415**

CPF/CNPJ: **75290122000169**

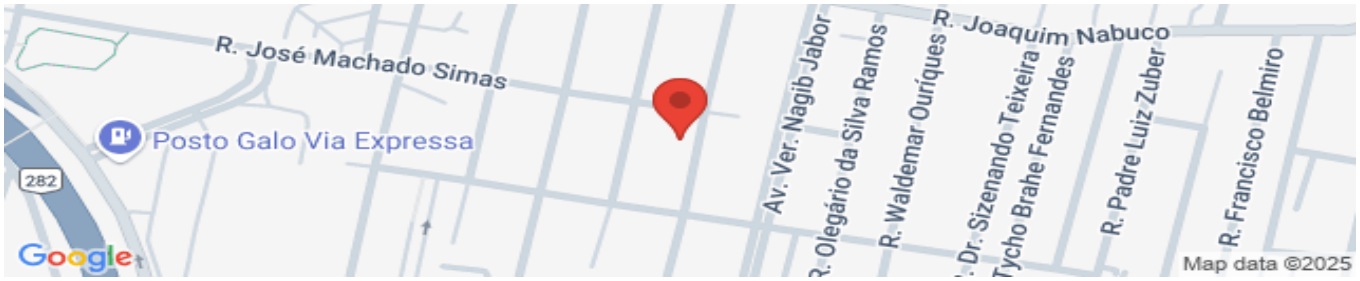
REALIZADA POR: **MAYKON RODRIGO**

REALIZADA EM: **12/03/2025**

VISTORIA IBAGY IMÓVEIS

DADOS DO IMÓVEL

Tipo de vistoria	Entrada
Tipo de imóvel	Casa
Imóvel	20196.001.02 - Maria Claudino da Cruz, 690, CASA, Capoeiras - Florianópolis - SC
Metragem	145 m²
Chaves/Outros	DUAS TETRAS DA PORTA PRINCIPAL, UMA DA PORTA DA GARAGEM, UMA DO CADEADO DA ÁREA DE SERVIÇO, UMA DO CADEADO DO DEPÓSITO, DUAS CADEADO DO PORTÃO DE CORRER E UMA DO CADEADO DO PORTÃO DE PEDESTRE



MEDIDORES

Medidor de energia: CM5541954	**Leitura de energia:** 00905	**Situação:** Ligada
Medidor de água: A19N212949	**Leitura de água:** 730869	**Situação:** Ligada

LEGENDA

• , pintura em bom estado • Em regular estado • Em Bom Estado • Em bom estado, funcionando • , pintura nova

AMBIENTES

1 OBS GERAIS DO IMÓVEL

1.1 • **Luminárias base** de metal sem cupula na cor branco em bom estado.

1.2 • **Teto** de alvenaria com pintura em acrílico semi-brilho na cor branco neve , pintura nova.

1.3 • **Paredes** de alvenaria com pintura em acrílico semi-brilho na cor branco neve , pintura nova.

Rubrica AR

Initial

Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D

1.4 • **Janelas e basculantes** de madeira com pintura em esmalte brilhante na cor palha , pintura nova. • **Grades** de metal na cor cinza , pintura em bom estado.

1.5 • **Vidros** em bom estado.

1.6 • **Portas, aberturas e vistas** de madeira com pintura em esmalte brilhante na cor palha , pintura nova.

1.7 • **Fechaduras** de metal cromado em bom estado, funcionando.

1.8 • **Pisos e rodapés** de cerâmica na cor marrom em bom estado.

1.9 • **Espelhos de luz** de madeira marrom e pvc na cor branco em bom estado.

1.10 **Estado do imóvel** limpo.

1.11 **Com energia e água ligados**.

FOTOS OBS GERAIS DO IMÓVEL











2 GARAGEM

2.1 **Luminária**, com 01 lâmpada led funcionando.

2.2 **Teto**, com 03 ganchos de metal fixos.

2.3 **Parede**, com 02 pregos fixos.

Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D

2.4 **Porta**, com parte superior em vidro martelado com grade de metal.

2.5 • **Portão de elevação** de metal com vidros na cor cinza , pintura em bom estado, funcionando, com portão de pedestres embutido com um amassado na parte externa e 02 trincos funcionando.

2.6 **Fechadura**, duas unidades, somente uma (portão de pedestre) com uma chave funcionando.

2.7 • **Piso** de granilite na cor cinza mesclado em bom estado, com manchas de óleo.

2.8 **Espelho de luz**, uma tomada não funcionando.

FOTOS GARAGEM








Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D









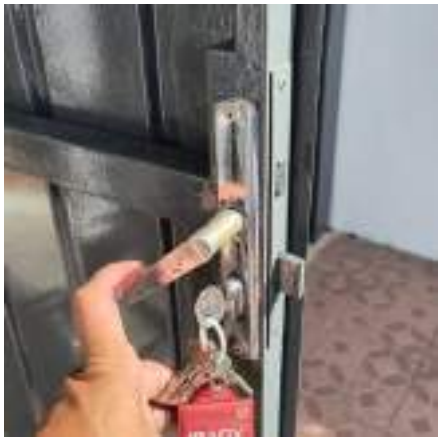





Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D











Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D



3 SALA E CORREDOR

3.1 **Luminária**, 01 luminária metal tipo colonial fume com cúpula de vidro leitoso quebrado e 01 base de metal com cúpula de vidro decorado, ambas com 01 lâmpada led funcionando.

3.2 • **Janela** de alumínio com vidros em bom estado, funcionando, com trincos e puxadores do basculante superior.

3.3 **Vidro**, 02 deles com nicado e quebrado.

3.4 • 2 **Cortina** de tecido grosso em bom estado, fixas com 01 cordão na parte superior.

3.5 • **Caixa de força** de metal na cor branco em bom estado, com 03 disjuntores funcionando.

3.6 • **Fechadura tetra** de metal preto em bom estado, funcionando, com 02 chaves. • **Fechadura auxiliar tetra** em bom estado, funcionando, com 02 chaves.

3.7 **Espelho de luz**, 02 deles cinza, 01 rachado e 01 de madeira quebrado.

FOTOS SALA E CORREDOR







Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D














Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D














Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D














Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D














Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D



4 QUARTO ESQUERDA FRENTE

4.1 • **Luminária base** de pvc na cor branco em bom estado, funcionando, com 01 lâmpada led.

4.2 **Parede**, com bolhas na parte inferior da janela.

4.3 • **Janela** de alumínio com vidros em bom estado, funcionando, com trincos de alumínio.

4.4 • **Trilho, suporte para cortina** de pvc e metal na cor marrom em bom estado, levemente torto.

4.5 • **Blecaute** de pvc na cor marrom em bom estado, porém com pequenos rasgados na parte inferior.

4.6 **Mobília**. • **Guarda-roupa** de madeira de fórmica na cor marrom em regular estado, com 10 portas, 04 não fechando, com puxadores de metal tipo colonial na cor preto com 03 deles quebrados, apresentando sinais de cupim, nicados nas porta e manchas na parte interna.

4.7 **Fechadura**, com 01 chave funcionando.

4.8 **Piso**, com peças lascadas.

4.9 **Espelho de luz**, 01 deles na cor cinza.

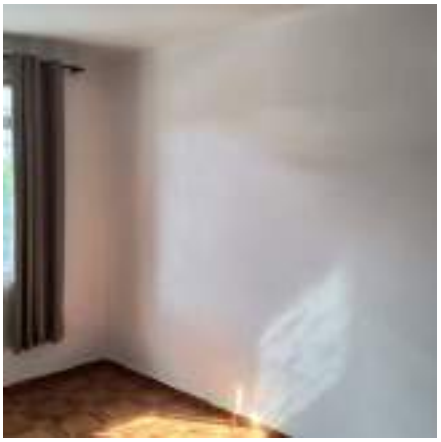
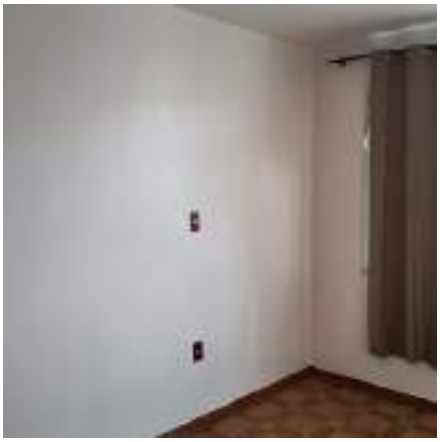
FOTOS QUARTO ESQUERDA FRENTE

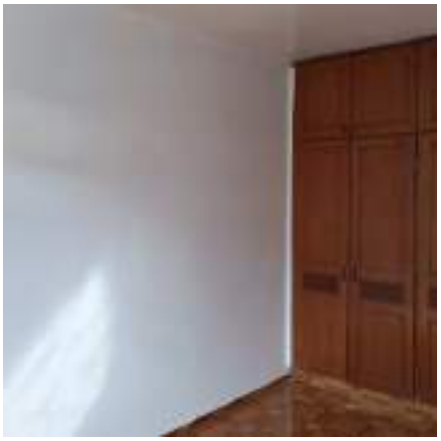






Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D











Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D














Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D














Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D














Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D





5 BANHEIRO SOCIAL

5.1 **Luminária**, com 01 lâmpada led funcionando.

5.2 • **Parede revestidas** de azulejos decorativos nas cores branco e marrom em bom estado, com furos abertos e com peças distintas.

5.3 **Janela**, com trinco do lado esquerdo danificado.

5.4 • **Porta toalha** de louça marrom com bastão de pvc na cor branco em bom estado.

5.5 • 2 **Cabides duplos** de louça na cor marrom em bom estado.

5.6 • **Pia** de louça com coluna na cor branco em bom estado.

5.7 • **Torneira** de metal cromado em bom estado, funcionando.

5.8 • **Sifão** de pvc sanfonado na cor branco em bom estado, sem vazamentos.

5.9 • 2 **Saboneteiras embutidas** de louça na cor marrom em bom estado.

5.10 • **Espelho com moldura** de madeira na cor branco em bom estado.

5.11 • **Porta papel** de louça na cor marrom em bom estado, com bastao de pvc branco.

5.12 • **Vaso sanitário** de louça na cor marrom em bom estado, faltando parafusos fixadores, sem vazamentos. • **Tampo e assento** de pvc almofadado na cor marrom em regular estado. • **Descarga hidra** de pvc na cor branco em bom estado, funcionando, sem vazamentos.

5.13 • 2 **Registros** de metal cromado em bom estado, funcionando, 01 deles sem acabamento e desativado, sem vazamentos.

5.14 • **Chuveiro elétrico** de pvc com desviador na cor branco em bom estado, funcionando, marca SINTEX, sem vazamentos.

5.15 **Fechadura**, com 01 chave fixa funcionando.

Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D

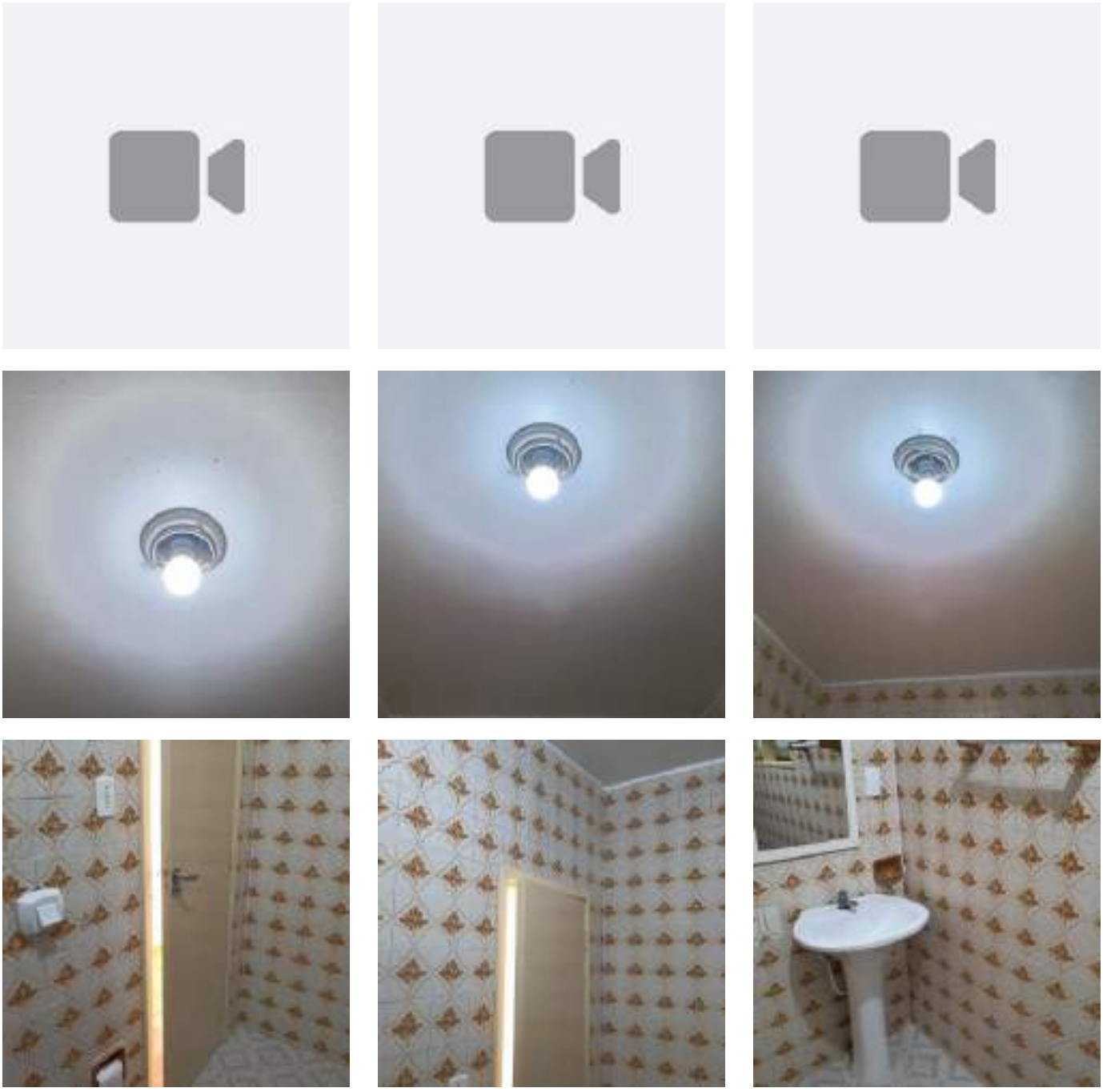
5.16 • **Piso** de cerâmica anti derrapante na cor branco mesclado em bom estado.

5.17 • **Ralo** de pvc na cor branco em bom estado.

5.18 **Espelho de luz**, 02 deles cinza.

5.19 **Obs**, itens cromados do bwc com sinais de oxidação.

FOTOS BANHEIRO SOCIAL



Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D














Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D














Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D














Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D














Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D












Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D

6 QUARTO DIREITA

6.1 **Luminária**, com 01 lâmpada led funcionando.

6.2 **Teto**, com 02 furos, 01 deles com fiação aparente.

6.3 **Janela**, com dificuldades para abrir e fechar, puxador incompleto e não está trancando.

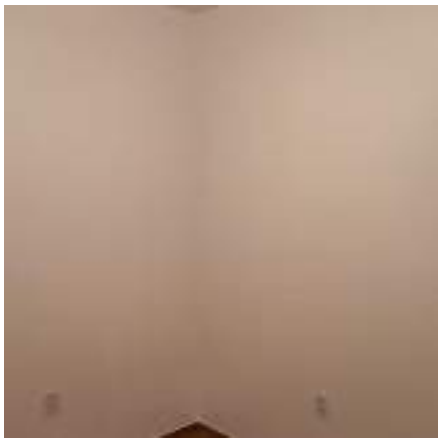
6.4 **Fechadura**, com 01 chave funcionado.

6.5 **Espelho de luz**, 01 deles cinza.

FOTOS QUARTO DIREITA








Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D














Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D






7 QUARTO ESQUERDA FUNDOS

7.1 • **Luminária** em bom estado, funcionando, com 01 lâmpada led.

7.2 • **Janela** em bom estado, funcionando, trava tipo borboletas.

7.3 **Vidros**, 01 deles quebrado.

7.4 • **Trilho, suporte para cortina** de pvc e metal na cor branco em bom estado, funcionando, levemente torto, faltando 01 acabamento e 01 suporte com parafuso solto.

7.5 • 1 **Cortina** de tecido grosso em bom estado, com manchas.

7.6 **Mobília**. • **Guarda-roupa** de madeira de fórmica na cor marrom em regular estado, com 11 portas, com puxadores de metal tipo colonial na cor preto com 02 deles quebrados, com 01 prateleira, cabeceira tipo bau com tampo, base de cama com estrado e 04 gavetas, com 01 gaveta quebrada na parte interna do guarda roupas, lascados nas portas e base da cama.

7.7 **Fechadura**, com 01 chave funcionando.

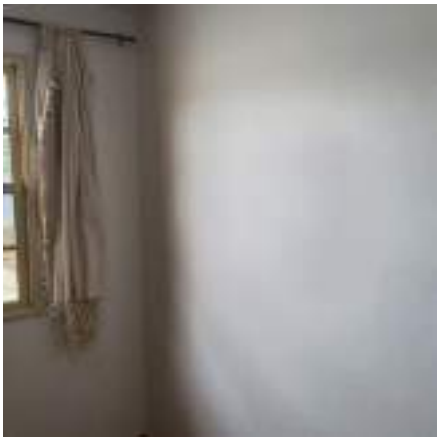
FOTOS QUARTO ESQUERDA FUNDOS

Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D














Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D














Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D














Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D














Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D








8 SALA DE JANTAR

8.1 **Luminária**, com 01 lâmpada econômica funcionando.

8.2 • **Paredes revestidas** de azulejos decorativos até o teto na cor branco em bom estado, 01 peça quebrada e peças distintas.

8.3 2 **Janelas, 01 delas sem**, somente abertura e um basculante com base quebrada, não funcionando.

8.4 • **Campainha** de metal na cor branco em regular estado.

8.5 • **Trilho, suporte para cortina** de pvc e metal na cor branco em regular estado.

8.6 • **Cortina** de tecido fino na cor branco em bom estado, 01 delas rasgada.

8.7 • **Registro** de metal cromado em bom estado, funcionando.

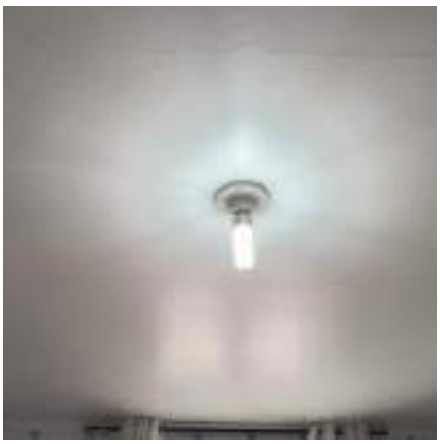
8.8 2 **Portas**, 01 delas somente abertura.

8.9 **Fechadura**, com 01 chave funcionando e lingueta trancada.

8.10 **Espelho de luz**, 01 delas com pino quebrado na parte interna.

FOTOS SALA DE JANTAR

Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D











Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D














Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D














Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D







9 SALA 02 LADO COZINHA

9.1 **Luminária**, com lâmpada de led funcionando.

9.2 • **Teto, forro** de pvc na cor branco em bom estado, com abertura para acesso ao forro.

9.3 **Paredes**, com 04 pregos fixos, 01 delas com tijolos decorativos na parte superior. • 2 **Ganchos para rede de descanso** em bom estado.

9.4 **Porta**, apenas abertura sem porta.

FOTOS SALA 02 LADO COZINHA

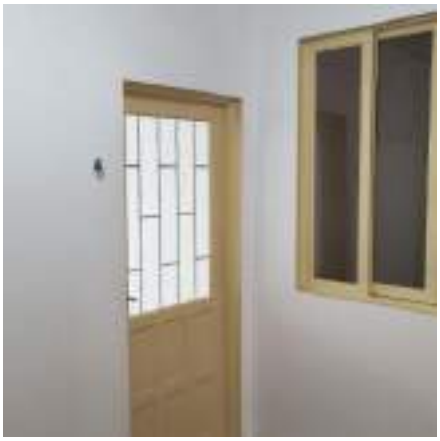




Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D














Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D






10 COZINHA

10.1 • **Luminária tipo calha** de metal na cor preto em bom estado, funcionando, com 02 lâmpadas fluorescentes tubulares.

10.2 • **Teto, forro** de pvc na cor branco em bom estado, com 01 fio aparente, 01 furo e 01 suporte de pvc para sensor de presença.

10.3 • **Paredes revestidas** de azulejos decorativos em bom estado, com peças quebradas, furos abertos e peças distintas.

10.4 **Pia**. • **Balcão** de madeira mdp na cor branco em bom estado, com 03 portas, 01 gaveta, puxadores e pés de pvc, com marcas de uso. • **Tampo** de inox cromado em bom estado.

10.5 • **Torneira elétrica** de pvc na cor branco em bom estado, não está aquecendo, com purificador de água marca HYDRA PURA VITTA, sem vazamentos.

10.6 • **Sifão** de pvc sanfonado na cor branco em bom estado, sem vazamentos.

10.7 **Mobília**. • **Armário** de madeira em fórmica nas cores branco e marfim em bom estado, com 10 portas, lâminas soltando, lascados e manchas.

10.8 **Porta**, raspando na abertura, com prendedor de metal incompleto, 01 trinco, 01 trava central de metal oxidada e parte inferior com rodo de metal raspando no piso.

Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D

10.9 **Fechadura**, com 01 chave funcionando.

10.10 **Espelho de luz**, 01 na cor cinza.

FOTOS COZINHA










Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D














Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D














Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D














Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D














Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D







11 ÁREA DE SERVIÇO E CHURRASQUEIRA

11.1 • **Luminária, receptáculo** de louça na cor branco em bom estado, funcionando, 01 lâmpada led funcionando.

11.2 • **Teto, estrutura** de madeira com telhas de fibrocimento com pintura em acrílico fosco na cor branco neve , pintura em bom estado.

11.3 • **Parede** de alvenaria com pintura em acrílico fosco na cor branco gelo , pintura nova, com 02 delas revestidas de azulejos até o meio na cor branco em bom estado.

11.4 • **Cabide** de pvc na cor branco em bom estado.

11.5 • **Tanque** de pvc na cor branco em bom estado, com manchas.

11.6 • **Torneira dupla** de pvc na cor branco em bom estado, funcionando, sem vazamentos. • **Torneira para máquina de lavar** de metal cromado em bom estado, funcionando.

11.7 • **Sifão** de pvc sanfonado em bom estado, sem vazamentos.

11.8 • **Registro** de pvc na cor laranja em bom estado, funcionando, sem vazamentos.

Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D

11.9 • **Churrasqueira** de alvenaria com pintura em acrílico fosco na cor branco gelo , pintura nova, com 02 partes revestidas de azulejos até o meio na cor branco com peças quebradas, 01 parte soltando, abertura na parte inferior, parte interna suja com tijolos quebrados.

11.10 • **Portão** de metal na cor cinza , pintura em bom estado, com portão de pedestre embutido com trinco e 02 cadeados com 01 chave funcionando para ambos cadeados.

11.11 • **Piso** de cerâmica anti derrapante na cor vermelho em bom estado, com um reparo em concreto bruto.

11.12 **Espelho de luz**, 01 sobreposto.

FOTOS ÁREA DE SERVIÇO E CHURRASQUEIRA








Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D














Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D














Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D














Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D







12 BANHEIRO EDÍCULA

12.1 • **Luminária, receptáculo** de louça na cor branco em bom estado, funcionando, com 01 lâmpada led funcionando.

12.2 • **Teto, forro** de pvc na cor branco em bom estado, com parafusos e furos aparentes.

12.3 • **Parede** de alvenaria com pintura em acrílico fosco na cor branco gelo , pintura nova, uma parte com tijolos vazados.

12.4 • 2 **Cabides duplos** de louça na cor branco em bom estado, com manchas de tinta.

12.5 • **Pia** de louça sem coluna na cor branco em bom estado.

12.6 • **Torneira** de pvc na cor branco em bom estado, funcionando, sem vazamentos.

12.7 **Mobília**. • **Espelho circular com moldura** de pvc na cor branco em bom estado, com oxidação nas bordas.

12.8 • **Porta papel embutido** de louça na cor branco em bom estado, com bastão de pvc.

Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D

12.9 • **Vaso sanitário** de louça na cor branco em bom estado, sem parafusos de fixação, sem vazamentos. • **Tampo e assento** de pvc na cor branco em regular estado, com manchas e rachaduras. • **Descarga tipo caixa** de pvc na cor branco em bom estado, funcionando, com acionamento por corda, sem vazamentos, caixa solta, somente apoiada em cima do cano.

12.10 • **Registro** de metal cromado em bom estado, funcionando, sem vazamentos.

12.11 • **Chuveiro** de pvc na cor branco em bom estado, funcionando, marca HYDRA DUCHASS, sem vazamentos, faltando desviador.

12.12 **Fechadura**, com 01 chave funcionando.

12.13 **Piso**, com rebaixo na área de banho.

12.14 • **Ralo** de pvc na cor branco em bom estado.

FOTOS BANHEIRO EDÍCULA





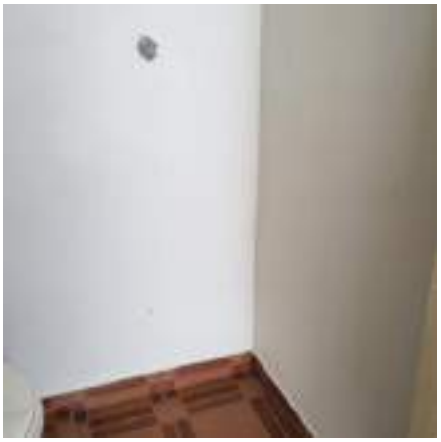



Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D














Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D














Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D














Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D









13 QUARTO EDÍCULA

13.1 • **Luminária, receptáculo** de louça na cor branco em bom estado, com 01 lâmpada led funcionando.

13.2 • **Teto, forro** de pvc na cor branco em bom estado, levemente desnivelado com manchas de infiltração e 01 fio aparente.

13.3 • **Parede** de alvenaria com pintura em acrílico fosco na cor branco gelo , pintura nova, com 04 parafusos aparentes da grade de proteção.

Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D

13.4 • **Janela** em regular estado, com 02 folhas deslizantes, trincos de metal embutidos, não abrindo, 01 adesivo no vidro,.

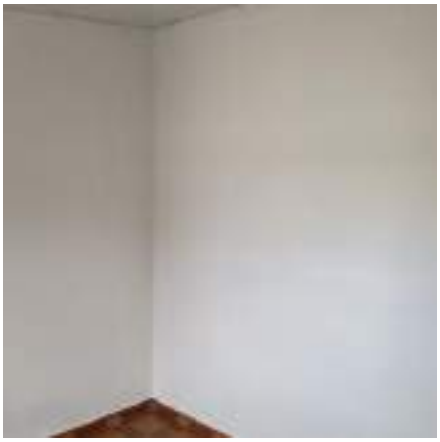
13.5 **Porta**, raspando na abertura.

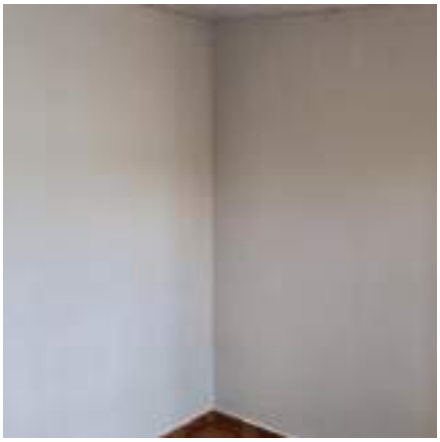
13.6 **Fechadura**, sem chave.

FOTOS QUARTO EDÍCULA








Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D














Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D





14 DEPÓSITO

14.1 • **Teto, estrutura** de madeira com telhas de fibrocimento com pintura em acrílico fosco na cor branco neve , pintura em bom estado.

14.2 • **Parede** de alvenaria com pintura em acrílico fosco na cor branco gelo , pintura nova, 02 partes com tijolos vazados.

14.3 • **Portão externo** de metal na cor cinza , pintura nova, com 01 cadeado e 01 chave funcionando marca STAM.

14.4 • **Fechadura** em bom estado, funcionando, sem chave.

14.5 • **Piso** de concreto bruto em regular estado.

14.6 **Obs**, materiais de reforma deixados no comodo.

FOTOS DEPÓSITO







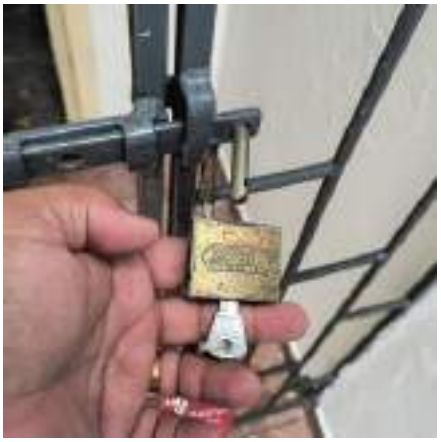
Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D











Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D












Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D

15 ÁREA EXTERNA FUNDOS

15.1 • **Luminária base** de pvc na cor branco em bom estado, funcionando, vom 01 lampada led sem o tampo.

15.2 • **Beirado, alvenaria e estrutura** de madeira com pintura em acrílico fosco na cor branco gelo , pintura nova, com telhas de fibrocimento aparente. • **Calha** de alumínio na cor cinza , pintura nova, com 01 suporte solto.

15.3 • **Parede** de alvenaria com pintura em acrílico fosco na cor branco gelo , pintura nova.

15.4 • **Muros laterais e fundos** de alvenaria salpicada na cor cinza , pintura em bom estado, parte em alvenaria com pintura padrão da casa.

15.5 **Piso** de concreto bruto e terra batida, parte das calçadas revestidas de cerâmica anti derrapante na cor vermelha, tudo em bom estado com 03 peças quebradas.

15.6 **Obs**, quintal com plantas, árvores e folhas caídas.

FOTOS ÁREA EXTERNA FUNDOS








Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D














Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D














Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D



16 ÁREA EXTERNA FRENTE

16.1 • **Beirado** de alvenaria com pintura em acrílico fosco na cor branco gelo , pintura nova, com 02 tampos de pvc fixos. • **Calha** de alumínio na cor cinza , pintura nova.

16.2 • **Paredes** de alvenaria com pintura em acrílico fosco na cor branco gelo , pintura nova.

16.3 • **Muros laterais** de alvenaria e salpico na cor cinza , pintura em bom estado.

16.4 • **Grade frontal e lateral** de metal na cor cinza , pintura em bom estado.

16.5 • **Portão para veículos** de metal na cor cinza , pintura em bom estado, com 01 cadeado com 02 chaves funcionando. • **Portão de pedestre** de metal na cor cinza , pintura nova, com 01 cadeado e 01 chave funcionando.

16.6 • **Torneira** de pvc na cor preto em bom estado, funcionando.

16.7 • **Registro** de pvc na cor laranja em bom estado, funcionando.

16.8 • **Caixa de correspondência** de pvc na cor amarelo em bom estado.

16.9 • **Piso** de cerâmica anti derrapante na cor vermelho em bom estado, com peças quebradas, partes em britas.

16.10 **Obs**, plantas e poste de luz com caixa de energia, tudo em bom estado.

FOTOS ÁREA EXTERNA FRENTE

Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D














Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D

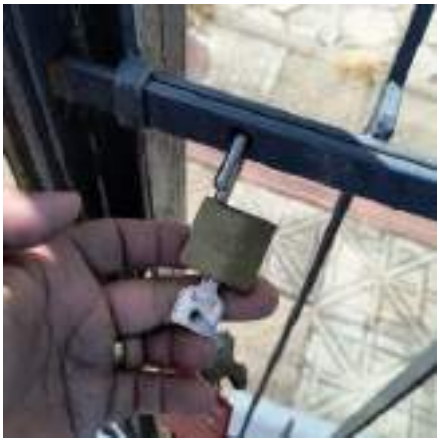













Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D














Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D





Definição dos conceitos usados neste termo de Vistoria.

Estado Regular: Manchas, riscos, pregos/parafusos, sinais de umidade, pintura não uniforme, descascamentos, trincas, perfurações, deterioração do revestimento (reboco, massa corrida, azulejos, texturas, etc), infiltração, acentuada, cupim, grandes fissuras e demais avarias.

Estado Bom: Sem sinais de desgastes ou com pequenas irregularidades/ imperfeições na pintura.

Estado Novo: Primeiro Uso do imóvel / Pintura recém realizada.

Orientações Divergências:

Caso identifique divergências entre esse relatório e estado atual do imóvel, você poderá abrir contestação mediante os seguintes pré-requisitos:

-Serão aceitas as divergências apenas dentro do prazo previsto (48 horas após a entrega das chaves);

-Confira a vistoria de entrada. Caso algum item não esteja descrito de acordo com o imóvel, acesse o Qrcode ou link que fica no final da vistoria para fazer as contestações por cômodo e fotos comprovando a divergência, (MUITO IMPORTANTE NO FINAL DA CONTESTAÇÃO CLICLAR EM "CONCLUIR CONTESTAÇÃO" após a analise o setor de vistorias enviará uma cópia do documento para o cliente.

Observações:

1 - "(Vistoria elaborada por observação estética da construção e acabamento, não se atendo aos aspectos estruturais de solidez, fundações e etc). O relatório retrata fidedignamente o estado do imóvel no momento da vistoria, caso algo não esteja relatado no texto, mas esteja visível nas fotos que acompanham esta vistoria, as mesmas poderão ser utilizadas para efeitos de comprovação das características e estado de conservação."

2- “Caso o imóvel possua vícios aparentes anteriores à locação, assim como entendidos aqueles que são de fácil constatação e que tenham sido identificados na vistoria inicial do imóvel, tais como rachaduras em vidros e/ou ladrilho, desgastes na pintura, etc.. o Locador não estará obrigado a efetuar

Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D

qualquer reparo, uma vez que o imóvel foi apresentado nestas condições ao LOCATÁRIO, e o preço e demais condições do aluguel foram definidos considerando estes fatores. Por outro lado, o LOCATÁRIO, também não estará obrigado a efetuar o reparo dos referidos vícios quando da devolução do imóvel, tendo em vista que assim o recebera do locador.

3 - “Na hipótese de o imóvel locado estar com a energia elétrica e/ou gás desligados, quando da entrega das chaves ao(à) locatário(a), havendo equipamentos eletrônicos e à gás, tais como aparelho de ar-condicionado, motor de banheira, chuveiro, fogão, aquecedores e etc, o prazo para apresentação de divergência com relação ao funcionamento dos mesmos é de 48 (quarenta e oito) horas, contadas da ligação da energia elétrica e fornecimento de gás. Na hipótese de silêncio do(a) locatário(a), os itens serão considerados em perfeito estado de funcionamento.”

4 - Sempre que o imóvel dispor de equipamento a gás ou ar condicionado, deverá apresentar laudo de revisão no ato da desocupação.

5- Se o imóvel dispor de aparelho (s) de ar condicionado, qualquer manutenção, independente do momento (se logo no início, ou no curso da locação), deverá ser suportada exclusivamente pelo locatário. Assim, o locador não se responsabiliza pelo estado dos mesmos, e tão pouco por sua manutenção, limpeza e/ou funcionamento.

https://api.devolusvistoria.com.br/vistorias/1852415/fotos/CVRCP3/download
Utilize a câmera do celular para ler o Qrcode acima ou acesse o endereço em seu navegador para fazer o download das fotos.

https://devolusvistoria.com.br/contestar/1852415.4QR4GO
Utilize a câmera do celular para ler o Qrcode acima ou acesse o endereço em seu navegador para realizar a contestação.

FLORIANOPOLIS, 12 de março de 2025

Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D

ASSINATURAS

Assinado por:
Aline Rangel
85377C3E36D440C...

Administradora: IBAGY IMOVEIS LTDA
CNPJ 75.290.122/0001-69

Assinado digitalmente por

-Locatário(a): Jacqueline Mendes de Castro
CPF 965.152.950-49

Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D

SEJA BEM VINDO, QUE BOM TER VOCÊ COM A GENTE!

Para sua orientação e comodidade, colocamos aqui algumas informações importantes que merecem a sua atenção.

Os encargos de locação são impostos e taxas, que envolvem seguro contra incêndio, IPTU/TCRS, SPU, condomínio, água/esgoto, energia elétrica e gás.

1 **Seguro Contra Incêndio –** O seguro do seu imóvel alugado estará vigente desde os primeiros dias de locação, e o valor será lançado junto ao boleto de aluguel conforme previsto em seu contrato. A apólice tem **vigência mensal e com renovação automática**. Atualmente o valor a ser cobrado/pago é de **R$** 12 X R$ 97,48 **.** Dúvidas entre em contato conosco através do e-mail jaquelinesilva@ibagy.com.br ou pela nossa assistente virtual (48) 98818-4192.

2 **IPTU, Coleta de Lixo e SPU –** os valores serão lançados junto ao boleto de aluguel. Se você receber algum carnê ou notificação do órgão emissor, pedimos por gentileza que, não pague antes de entrar em contato conosco através do e-mail larissavicentini@ibagy.com.br ou pela nossa assistente virtual (48)98818-4192 para receber nossas instruções e evitarmos futuros transtornos, inclusive de pagamento em duplicidade./ Se/ o/ imóvel/ for/ localizado/ em/ "terras/ de/ marinha",/poderá/ser/igualmente/cobrada/a/devida/taxa/de/ocupação/(SPU).

3 **Condomínio** – Verifique em seu prédio, com seu síndico ou zelador, onde e como deverão ser pagas as despesas relacionadas ao condomínio. É importante que eles saibam que você é um novo inquilino e que precisa receber as taxas de condomínio para pagamento. A Ibagy não se responsabiliza pelo atraso e não pagamento do condomínio. Procure saber também como é o procedimento de entrada e saída de mudanças em seu condomínio, e solicite o Regimento Interno para se inteirar das regras em geral de boa convivência.

1º BOLETO do CONDOMÍNIO - Importante: Nosso consultor(a) de locação irá informá-lo quem será o responsável pelo pagamento do primeiro condomínio (mês atual), pois, em caso de mês proporcional, **o valor será cobrado proporcionalmente, entre inquilino e proprietário**. Seu 1º BOLETO do CONDOMÍNIO também deverá ser enviado através do seguinte link: https://ibagy.bitrix24.site/condominioocupacaodesocupacao/boleto/, com comprovante do pagamento, caso você já tenha pago. Dúvidas, entre em contato através do e-mail annalice@ibagy.com.br ou pela nossa assistente virtual (48) 98818-4192.

**** PGTO CONDOMÍNIO DE OCUPAÇÃO (◯) INQUILINO (◯) PROPRIETÁRIO Venc.:** xxxxxxxxxxxxxxxxx

✓ **QUANTIDADE DE DIAS PROPORCIONAIS DE CONDOMÍNIO ( ) INQUILINO ( ) PROPRIETÁRIO**

**** CONDOMÍNIO ANTECIPADO (◯) SIM (◯) NÃO**

3.a Fundo de Reserva e Rateio: é importante que nos envie seu boleto de condomínio, juntamente com o comprovante de pagamento, até o dia 15 (quinze) de cada mês, para que possamos proceder com os devidos reembolsos. Para isso, acesse nosso site www.ibagy.com.br/area-do-cliente,/e/preencha/o/formulário/"FUNDO/DE/RESERVA/e/TAXAS"./Em/caso/da/existência/de/rateios,/é/preciso/que/anexe/também/no/formulário/a/ata/da/assembleia/que o instituiu. **Algumas observações**:

- ✓ **Rateio**:/A/expressão/"rateio"/não/indica/única/responsabilidade/do/proprietário./Deve/ser/observado/se/o/mesmo/refere-se a investimentos realizados no condomínio, agregando valor à unidade, portanto, de responsabilidade deste, ou mera arrecadação para custeio de despesas ordinárias de edifício, pois neste caso, a obrigação é do locatário;
- ✓ **Fundo de Reserva**: esta despesa, regra geral, compete, ao proprietário (exceto quando utilizado para pagamento de despesas ordinárias do prédio);
- ✓ **Não acumule seus boletos** mensais de rateio e fundo de reserva, pois cabe ao inquilino solicitar o reembolso mensalmente. Caso tal acúmulo venha a acontecer, o reembolsos serão parcelados conforme o número de meses acumulados, sem correções;
- ✓ **Praticando corretamente os procedimentos** deste item você assegura o reembolso de suas despesas extraordinárias através de crédito em seu boleto de aluguel do mês seguinte; Abaixo seguem alguns dados:

- Adm. Cond. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx **Telefone:** xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx **E-mail** xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

- Síndico: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx **Telefone:** xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx **E-mail** xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

- Data de vencimento do condomínio: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx **Forma de pagamento: (◯)Boleto (◯)Recibo**

3.b Gás – Para que você solicite a ligação do gás ou a transferência de titularidade da fatura, o consultor de locação deve informar o nome da concessionária e telefone de contato. Abaixo, estão os dados da concessionária para o seu contato. *Em caso da falta destas informações, deverá ser feito o contato com o síndico ou zelador do prédio, para conseguir as informações necessárias e demais esclarecimentos perante o assunto.*

- Concessionária de gás: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx **Telefone:** xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

4 **Água, Energia elétrica** – Faremos as devidas transferências de titularidade e endereço para que você receba as faturas em seu nome e em seu imóvel. É importante que nos informe em caso de não recebimento das faturas ou divergências nos dados cadastrais. É de sua responsabilidade o pagamento das faturas de consumo.

Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D

Importante:

- ✓ Nosso consultor de locação irá informá-lo sobre o pagamento da primeira fatura de consumo, pois, em caso de mês proporcional, o valor será cobrado proporcionalmente entre inquilino e proprietário.
- ✓ As concessionárias não transferem a titularidade dos cadastros em caso de existência de débitos em seu CPF/CNPJ em outra unidade consumidora, portanto, neste caso, é obrigatório que quite os débitos existentes;
- ✓ Em caso de ligação nova você precisa solicitar diretamente na concessionária (o consultor de locação esclarecerá a situação e entregará um checklist dos documentos necessários).
- ✓ Dúvidas, entre em contato conosco através do e-mail carolina@ibagy.com.br ou pela nossa assistente virtual (48)98818-4192.

5 **Aluguel** – Para pagar seu aluguel e demais encargos da locação, você poderá utilizar seu home banking ou banco de sua preferência até o vencimento. Caso não receba seu boleto até 05 (cinco) dias antes do vencimento, acesse o nosso site www.ibagy.com.br, clique/ em/ "Boleto/ Aluguel/ 2ª/ Via"/ ou/ solicite/ a/ 2ª/ via/ do/ boleto/ pelo/ e-mail boleto@ibagy.com.br ou, se preferir, pelo telefone (48) 3381-5038. Lembre-se: esse procedimento evitará o atraso no pagamento e a incidência de penalidades.

5.a) Imposto de Renda – Quando o locatário for pessoa jurídica, o locador for pessoa física e o valor do aluguel ultrapassar o limite de isenção de Imposto de Renda na Fonte, automaticamente o boleto indicará o valor do IRRF creditado e deverá ser recolhido pela empresa locatária através de guia Darf. Não esqueça que o valor do aluguel deverá ser informado anualmente à Receita Federal através da Dirf.

- ✓ Solicitamos que mensalmente e de forma contínua seja encaminhado ao Setor Fiscal, pelo e-mail fiscal@ibagy.com.br, o comprovante de pagamento da guia Darf.
- ✓ Se verificado pela Ibagy que não foi devidamente quitada a guia Darf, ou no caso de não pagamento do aluguel na data convencionada, nos termos do contrato de locação, o locatário autoriza, ao exclusivo critério da Ibagy, que esta proceda ao recolhimento do valor devido ao fisco e lance o respectivo valor e eventuais encargos junto ao aluguel do vindouro boleto. **Lembre-se:** o não pagamento do Imposto de Renda Retido na Fonte constitui apropriação indébita de erário público, sendo sujeito às penalidades cabíveis e à representação fiscal para fins penais por crime tributário.

6 **Inadimplência –** Caso a sua garantia seja fiador, lembramos que seu(s) fiador(es) receberá(ão) da Ibagy aproximadamente após 10 (dez) dias de atraso do aluguel ou encargos, a comunicação escrita de seu débito e que, após 30 (trinta) dias, o locatário e seus fiadores estarão sujeitos a negativação junto aos órgãos de proteção ao crédito, sem prejuízo da adoção das medidas judiciais que forem pertinentes a qualquer tempo. Em se tratando das demais modalidades de garantia, seguirá conforme o procedimento interno de cobrança jurídica.

7 **Manutenção -** Registre seu pedido de manutenção, solicite orçamento e análise de problemas encontrados em seu imóvel durante seu período de locação acessando o link https://ibagy.com.br/manutencao/;. Você vai acessar nosso sistema interativo e poderá solicitar seu pedido de reparos junto a este canal de atendimento.

8 **Vistoria de Entrada –** A vistoria de entrada descreve o estado atual do imóvel, conforme pode ser verificado na visita prévia para a locação. O imóvel foi locado nas condições que se encontra e o valor do aluguel levou em conta o estado do imóvel. Confira a vistoria de entrada. Caso algum item não esteja descrito de acordo com a situação do imóvel, você tem um prazo de 02 (dois) dias úteis, após o recebimento da vistoria de entrada, para apresentar as contestações. Caso as contestações já estejam presentes na vistoria de entrada, então, não há necessidade de apesentá-las novamente. As contestações podem ser feitas através do **Qrcode ou link** que fica no final da vistoria. Essas contestações devem ser por cômodo, e com fotos comprovando a divergência. Após esta analise, o Setor de Vistorias enviará uma cópia do documento para o cliente.

- ✓ **Atenção:** Para instalação de móveis ou divisórias, não faça furos nos azulejos e pisos; procure fazê-los nos rejuntes ou fixar com material apropriado, evitando assim estragar a peça. Se forem instaladas grades e/ou telas de proteção nas aberturas do imóvel, o ônus da retirada e do restauro das paredes e aberturas eventualmente danificadas será de responsabilidade do locatário.

9 **Desocupação –** Para evitar contratempos na devolução do imóvel, conserve-o com zelo e cuidado. Lembre-se de que é obrigação do locatário devolver o imóvel nas condições que o recebeu, conforme vistoria de entrada. Para maiores informações busque a Área do Cliente, no site da Ibagy, acessando o item **AVISO DE DESOCUPAÇÃO**

10 **Fechaduras –** Como medida de precaução e segurança, sugerimos providenciar a troca do segredo, sendo que o custo caberá ao inquilino.

Obrigado por ter escolhido a Ibagy! **Ass. Cliente:**_____

Recebido em:____/____/____ **Locatário:** JACQUELINE MENDES DE CASTRO **Cód** 20196.001.02 **Atendente:** LARISSA MULLER

Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D

TOKIO MARINE SEGURADORA
NOSSA TRANSPARÊNCIA, SUA CONFIANÇA

S o Paulo, 10 de Março de 2025

Prezado(a) corretor(a),

Nome corretor: TOTUMSEG ADM E CORRETAGEM DE SEGUROS LTDA

C digo corretor : 649236

Produto: Tokio Marine Aluguel

Assunto: Parecer de An lise de Cr dito e Cadastro

Nº do Cadastro/neg cio: 143781858

Informamos que o cadastro em refer ncia foi aprovado. Confira abaixo as condiç es aprovadas, prazos e orientaç es contrataç o do seguro:

Condiç es aprovadas:

Valor de cr dito m ximo aprovado: R$ 3.988,40

Finalidade do Im vel: Residencial

Pretendente principal: JACQUELINE MENDES DE CASTRO, CPF: 965.152.950-49

Prazo de validade: 09/04/2025

Importante: Esta aprovaç o tem validade de 30(trinta) dias corridos a partir da data de emiss o desta carta. Ultrapassado o prazo de 30(trinta) dias, o cadastro dever ser revalidado e ficar sujeito solicitaç o de documentos complementares an lise ou a n o aceitaç o.

Orientaç es contrataç o do seguro:

1. Elabore a cotaç o e a proposta de seguro;

2. Contrate a proposta eletronicamente;

3. Quando adotado o contrato padr o, certifique- se que as partes envolvidas (locador, locat rio(s) e representante(s) legal(is)) receberam o envelope eletr nico de documentos via e-mail;

4. Ap s a assinatura eletr nica dos documentos contidos no envelope, por todas as partes envolvidas no neg cio, a contrataç o do seguro ser automaticamente efetivada;

5. O prazo para a assinatura eletr nica dos documentos enviados s partes por e-mail de at 10 (dez) dias corridos a partir da data da transmiss o da proposta. Ap s esse per odo sem que haja a formalizaç o dos documentos, a proposta expirar e para a contrataç o do seguro ser necess rio o refazimento do processo;

Download on the App Store
DISPONÍVEL NO Google Play
Baixe nosso APP

V0/V2.02

Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D

TOKIO MARINE SEGURADORA

NOSSA TRANSPARÊNCIA, SUA CONFIANÇA

6. Quando n o adotado o contrato padr o, n o geramos envelope eletr nico - ap s a transmiss o a ap lice emitida sem a necessidade de formalizaç es eletr nicas.

Importante: Para as contrataç es sem adoç o do contrato padr o a inclus o das cl usulas obrigat rias do Seguro na documentaç o locat cia indispens vel - o documento locat cio assinado e formalizado, ser solicitado apenas em momento de sinistro. Documentos inadequados, sem a inclus o das cl usulas ou com a inclus o das cl usulas com alteraç o do texto Modelo TOKIO, podem resultar em perda de direito s indenizaç es.

Agradecemos a consulta e, em caso de d vidas, entre em contato com o seu gerente comercial.

Central de Atendimento: **0800 31 TOKIO (86546)**, SAC: **0800 703 9000**, SAC Deficiente Auditivo e de Fala: **0800 770 1523**, Ouvidoria: **0800 449 0000**, Disque Fraude: **0800 707 6060**

Atenciosamente,

_____

Tokio Marine Seguradora S.A

CNPJ: 033.164.021/0001-00

www.tokiomarine.com.br

Download on the App Store DISPONÍVEL NO Google Play

Baixe nosso APP

V0/V2.02

Docusign Envelope ID: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D

Jacqueline Mendes de Castro

Selfie com frente do documento

Selfie com o verso do documento

AG. CENTRO 48 3216.1000
Av. Rio Branco, 406 • Térreo
Centro • Florianópolis
CEP: 88015-201
ifsag@ibagy.com.br

AG. CONTINENTE 48 3381.5000
Rua Santos Saraiva, 1083
Estreito • Florianópolis
CEP: 88070-100
continente@ibagy.com.br

AG. KOBRASOL 48 3952.3000
Rua Brasilpinho, 15
Kobrasol • São José
CEP: 88103-500
kobrasol@ibagy.com.br

AG. PALHOÇA 48 3341.8800
Av. Atílio Pedro Pagani, 207
Pagani • Palhoça
CEP: 88133-149
palhoca@ibagy.com.br

AG. TRINDADE 48 3091.8800
Rua Lauro Linhares, 1078
Trindade • Florianópolis
CEP: 88036-002
trindade@ibagy.com.br

AG. NORTE DA ILHA 48 3771.8700
Rod. Armando Calil Bulos, 6570
Ingleses Centro • Florianópolis
CEP: 88058-001
norteda ilha@ibagy.com.br

AG. SUL DA ILHA 48 3771.3000
Av. Pequeno Príncipe, 1671
Campeche • Florianópolis
CEP: 88063-000
sulda ilha@ibagy.com.br

ibagy.com.br

CARTEIRA DE IDENTIDADE

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO GERAL DE PERÍCIAS
II - INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

NOME JACQUELINE MENDES DE CASTRO

FILIAÇÃO OSORIO SOARES DE CASTRO
MARIA MENDES DE ARAUJO DE CASTRO

DATA NASCIMENTO 07/11/1977
NATURALIDADE RIO DE JANEIRO RJ
OBSERVAÇÃO

ASSINATURA DO TITULAR

NÚMERO DA IDENTIDADE


LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983
RG e CPF 965.152.950-49 DATA DE EXPEDIÇÃO 03/FEV/2022
REGISTRO CIVIL
CERT. CAS. 5429 LV B-43 FL 102
CART. 2ºSUBDISTRITO-FLORIANÓPOLIS SC
"COM AVRB.DIVÓRCIO"
T. ELEITOR CTPS SÉRIE UF
0270066510426
NIS / PIS / PASEP IDENTIDADE PROFISSIONAL
126.78293.67-1
CERT. MILITAR
CNH CNS
5435288603
Polegar direito
FERNANDO LUIZ DE SOUZA
ASSINATURA DO DIRETOR
VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 0B8F7CB6-473B-4CCB-843B-583B40489D0D
Status: Concluído
Assunto: Ibagy: Contrato de locação - cód. Aurora x jacqueline 20196.001.02
Envelope fonte:
Documentar páginas: 85
Assinaturas: 8
Certificar páginas: 5
Rubrica: 42
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:
Cintia Araújo
Rua Santos Saraiva, 1083 - Estreito
Florianópolis, SC 88070-101
cintia@ibagy.com.br
Endereço IP: 189.90.56.62

Rastreamento de registros

Status: Original
19/03/2025 09:11:29
Portador: Cintia Araújo
cintia@ibagy.com.br
Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Jacqueline Mendes de Castro jacqueline.castro@prof.pmf.sc.gov.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Código de acesso, Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: Assinatura Eletrônica Avançada do Registro Civil do Brasil (Client ID: 28b9d058-b7b3-42ad-922b-94ad084d596f) Emissor da assinatura: Assinatura Eletrônica Avançada do Registro Civil do Brasil (Client ID: 28b9d058-b7b3-42ad-922b-94ad084d596f) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 19/03/2025 09:22:53 ID: 3bc46d52-3489-4803-9366-523a79706968	Assinado por: 5238600477F74B0... Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo Usando endereço IP: 189.90.56.62	Enviado: 19/03/2025 09:18:44 Reenviado: 19/03/2025 10:00:30 Reenviado: 19/03/2025 10:00:44 Visualizado: 19/03/2025 10:01:53 Assinado: 19/03/2025 10:01:53
Cintia cintia@ibagy.com.br Ibagy Imóveis Ltda Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	DocuSigned by: AFCB8B75DD66455... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 189.90.56.62	Enviado: 19/03/2025 10:01:55 Reenviado: 19/03/2025 10:02:48 Visualizado: 19/03/2025 10:04:30 Assinado: 19/03/2025 10:04:41
Geraldina Pereira geraldina@ibagy.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	Assinado por: 8DF4F48D6EDA49F... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 189.90.56.62	Enviado: 19/03/2025 10:04:46 Visualizado: 19/03/2025 10:41:24 Assinado: 19/03/2025 10:42:46
Aline Rangel aline@ibagy.com.br Setor Comercial Ibagy Imóveis Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	Assinado por: 85377C3E36D440C... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 191.191.56.120	Enviado: 19/03/2025 10:42:51 Visualizado: 20/03/2025 07:32:14 Assinado: 20/03/2025 07:32:37

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	19/03/2025 09:18:44
Entrega certificada	Segurança verificada	20/03/2025 07:32:14
Assinatura concluída	Segurança verificada	20/03/2025 07:32:37
Concluído	Segurança verificada	20/03/2025 07:32:37
Eventos de pagamento	**Status**	**Carimbo de data/hora**
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Ibagy Imóveis Ltda (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Ibagy Imóveis Ltda:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: sudsllayne@ibagy.com.br

To advise Ibagy Imóveis Ltda of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at sudsllayne@ibagy.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Ibagy Imóveis Ltda

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to sudsllayne@ibagy.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Ibagy Imóveis Ltda

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to sudsllayne@ibagy.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Ibagy Imóveis Ltda as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Ibagy Imóveis Ltda during the course of your relationship with Ibagy Imóveis Ltda.

Banco Itaú SA | **341-7** | Recibo do Pagador

Local de Pagamento
ATÉ O VENCIMENTO PAGAR PREFERENCIALMENTE NO ITAÚ, APÓS O VENCTO SOMENTE NO ITAÚ

Beneficiário **Ibagy Imóveis Ltda 75.290.122/0001-69. Rua Santos Saraiva, 1083 - CEP: 88070-100 Estreito - Florianópolis - SC**

Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Documento	Aceite	Data Processamento
23/06/2025	0001935382	RC	N	23/06/2025

Uso do Banco	Carteira	Espécie Moeda	Quantidade	Valor
	109	R$		

Instruções de responsabilidade do Beneficiário
* * Valores Expressos em Reais * *

Aluguel C(Prop) D(Inq)	3300,00+
Seguro incêndio mensal	97,48+
IPTU C(Prop) D(Inq) (05/10)	52,43+
Coleta Lixo C(Prop) D(Inq) (05/10)	35,94+
Seguro Fiança D(Inq) (3/29)	518,69+

APÓS 10 DIAS DO VENCIMENTO, PAGAMENTO SOMENTE NA IBAGY IMÓVEIS
AGÊNCIA CONTINENTE

Nome proprietário Aurora Lezan Niedzwieck
CPF proprietário 887.620.929-87
VENCIMENTO DO CONTRATO: 19/09/2027

Receber até o dia 05/07/2025 o valor de R$ 4.004,54
Receber após o dia 05/07/2025 o valor de R$ 4.664,54

Banco Itaú SA

Vencimento	**05/07/2025**
Agência/Código Beneficiário	8775/15727-7
Nosso Número	109/01935382-8
(=) Valor do Documento	**R$ 4.004,54**
(-) Desconto/Abatimento	
(-) Outras Deduções	
(+) Mora/Multa	
(+) Outros Acréscimos	
(=) Valor Cobrado	

Pagador Jacqueline Mendes de Castro
RUA Maria Claudino Da Cruz, 690 CASA
88090-230 Capoeiras/Coloninha FLORIANOPOLIS - SC

965.152.950-49
Referência 20196.001.02 Dia 30
01/06/2025 a 30/06/2025

Sacador/Avalista

Autenticação Mecânica

Banco Itaú SA | **341-7** | 34191.09016 93538.288775 51572.770009 8 11330000400454

Local de Pagamento
ATÉ O VENCIMENTO PAGAR PREFERENCIALMENTE NO ITAÚ, APÓS O VENCTO SOMENTE NO ITAÚ

Beneficiário **Ibagy Imóveis Ltda 75.290.122/0001-69. Rua Santos Saraiva, 1083 - CEP: 88070-100 Estreito - Florianópolis - SC**

Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Documento	Aceite	Data Processamento
23/06/2025	0001935382	RC	N	23/06/2025

Uso do Banco	Carteira	Espécie Moeda	Quantidade	Valor
	109	R$		

Instruções de responsabilidade do Beneficiário
* * Valores Expressos em Reais * *

APÓS 10 DIAS DO VENCIMENTO, PAGAMENTO SOMENTE NA IBAGY IMÓVEIS
AG.CONTINENTE

Receber até o dia 05/07/2025 o valor de R$ 4.004,54
Receber após o dia 05/07/2025 o valor de R$ 4.664,54

Vencimento	**05/07/2025**
Agência/Código Beneficiário	8775/15727-7
Nosso Número	109/01935382-8
(=) Valor do Documento	**R$ 4.004,54**
(-) Desconto/Abatimento	
(-) Outras Deduções	
(+) Mora/Multa	
(+) Outros Acréscimos	
(=) Valor Cobrado	

Pagador Jacqueline Mendes de Castro
RUA Maria Claudino Da Cruz, 690 CASA
88090-230 Capoeiras/Coloninha FLORIANOPOLIS - SC

965.152.950-49
Referência 20196.001.02 Dia 30
01/06/2025 a 30/06/2025

Sacador/Avalista

Autenticação Mecânica/FICHA DE COMPENSAÇÃO

Scanned with CamScanner