



I M Ó V E I S

CONTRATO DE LOCAÇÃO

LOCADORA: CLEONICE MITIYO IKIURA ISHIKAVA, brasileiro, casado, do lar, inscrita no CPF sob o nº 016.503.989-21, portadora da Carteira de Identidade RG nº 5.772.337-8 SS, residente e domiciliada na cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, representado pela empresa **Anagê Imóveis Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 80.745.532/0001-97, com sede à Rua Max Colin, nº 301, Centro, nesta cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, neste ato representada de acordo com seu Contrato Social.

LOCATÁRIOS: GILSON DA SILVA, brasileiro, casado, Técnico do Ministério Público, inscrito no CPF sob o nº 036.351.589-50, portador da Carteira de Identidade RG nº 4333450 DETRAN/SC, e seu conjugue **SUELEN PRESENDO FURLAN**, brasileira, tecnica judiciária, inscrita no CPF sob nº 036.902.479-69, portadora da Carteira de Identidade RG nº 76141282 DETRANSC, ambos residentes e domiciliados na cidade de Porto União, Estado de Santa Catarina.

LOCATÁRIA: FERNANDA DA SILVA, brasileira, solteira, estudante, inscrita no CPF sob o nº 112.396.409-27, portadora da Carteira de Identidade RG nº 7.205.233 SESP/SC, residente e domiciliada na cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina.

FIADORA: BRUNA FURLAN GUIRAUD, brasileira, solteira, analista de desenvolvimento fornecedor pleno, inscrita no CPF sob o nº 043.274.999-35, portadora da Carteira de Identidade RG nº 93140982 DETRAN/PR, residente e domiciliada à rua Rylvio Zeny, nº 64, apartamento 51, Bairro Portão, CEP 80320-190, na cidade de CURITIBA, Estado de Paraná. Declarando neste ato, sob as penas da lei, que não convive em união, razão pela qual firma o presente contrato na condição de solteira.

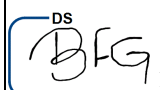
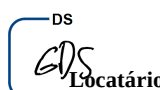
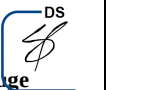
CLÁUSULA PRIMEIRA:

OBJETO DA LOCAÇÃO

O IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA **LOCADORA**, **APARTAMENTO 404**, DO EDIFÍCIO KALAFATHY, LOCALIZADO À RUA GERMANO WETZEL, Nº 170, BAIRRO BOM RETIRO, CEP 89223-010, NA CIDADE DE JOINVILLE, ESTADO DE SANTA CATARINA.

Parágrafo Primeiro: O(A) **LOCATÁRIO(A)** declara para todos os fins e efeito de direito que recebe o imóvel locado no estado em que se encontra de conservação e uso, identificado no Termo de Vistoria Inicial, o qual é parte integrante deste contrato, assinado por todos os contratantes, obrigando-se e comprometendo-se a devolvê-lo no estado apontado na referida vistoria inicial, 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 do uso normal do imóvel. O(A) **LOCATÁRIO(A)** apresentará, dentro de 05 (cinco) dias úteis, por escrito, observações que julgar necessárias quanto ao estado de conservação do imóvel, que não conferem com a vistoria que recebeu.

Parágrafo Segundo: Na hipótese em que o imóvel estiver sem energia elétrica, inclusive nas hipóteses em que o imóvel estiver sem o relógio medidor de energia, o(a) **LOCATÁRIO(A)** deverá, imediatamente após a assinatura do presente contrato, se dirigir à CELESC (Companhia de Energia Elétrica de Santa Catarina) e lá providenciar/solicitar, às suas expensas, a religação da energia elétrica, devendo respeitar o prazo de religação estabelecido pela referida companhia, sendo certo que a demora na religação não poderá ser imputado como motivo para a rescisão do presente contrato, haja vista que o(a) LOCATÁRIO(A), antes da assinatura do presente contrato, foi orientado a procurar a referida empresa e consultar os prazos e formas de como promover a religação da energia elétrica. No caso de ser apurado algum débito pretérito à presente locação, referente a este imóvel e em nome do locador, o(a) **LOCATÁRIO(A)** deverá efetuar sua liquidação, apresentando ao locador ou ao seu representante o respectivo comprovante para que seja devidamente reembolsado, medida que agilizará a

RUBRICAS				1
 DS Fiadora	 DS Locatário e Cônjuge	 DS Locatária	 DS Locadora	

religação da energia elétrica. Se o débito estiver em nome de terceiro não será necessário o pagamento do débito pretérito por força do que dispõe o art. 128 da Resolução 414/2010 da ANEEL.

Parágrafo Terceiro: O(A) **LOCATÁRIO(A)** deve transferir para si a titularidade das contas de energia e água no prazo máximo de 15 (quinze) dias após a assinatura do presente contrato, sob pena de, não o fazendo, ficar responsável por eventuais danos, morais ou materiais, causados ao **LOCADOR(A)** ou terceiros. Caso o(a) **LOCATÁRIO(A)** deixe de atender o disposto nesta cláusula, nomeia e institui neste ato, sua bastante procuradora ANAGÊ IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 80.745.532/0001-97, com sede à Rua Max Colin, nº 301, Centro, nesta cidade de Joinville/SC ou preposto por esta indicado, a representá-lo perante à Companhia de Energia Elétrica de Santa Catarina – CELESC e/ou Companhia de Águas de Joinville, outorgando irrevogáveis e irretiráveis poderes para, realizar qualquer pedido que esteja relacionado à locação deste contrato, especialmente para promover a transferência da titularidade, ligação nova, desligamento e outros serviços da Unidade Consumidora do objeto do presente para o seu nome, podendo para tanto, assinar quaisquer documentos destinados à realização de tal ato, transferência de possíveis débitos, presentes e futuros, pedir desligamentos, dentre outros, desde que decorram do contrato de locação firmado. Ficará a critério do **LOCADOR(A)** e da Anagê Imóveis fazer uso desta autorização, não representando a mesma em uma obrigação, haja vista que é uma responsabilidade do(a) **LOCATÁRIO(A)** promover as respectivas solicitações e alterações junto as concessionárias.

CLÁUSULA SEGUNDA: **PRAZO**

O prazo de locação é de 36 (trinta e seis) meses, iniciando em 10 de março de 2022 e terminando, de pleno direito, no dia 09 de março de 2025, independentemente de notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

Parágrafo Primeiro: Findo o prazo acima ajustado, se o(a) **LOCATÁRIO(A)** continuar no imóvel por mais de trinta dias, sem oposição do(a) **LOCADOR(A)**, ficará a locação prorrogada por tempo indeterminado, nas mesmas bases contratuais, podendo qualquer uma das partes denunciar o contrato quando lhe convier, com no mínimo 30 dias de antecedência antes da entrega das chaves.

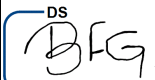
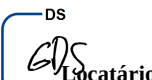
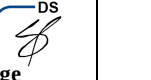
Parágrafo Segundo: Se o(a) **LOCATÁRIO(A)**, usando da faculdade que lhe confere o artigo 4º da Lei nº 8245/91, devolver o imóvel locado antes do vencimento do prazo ajustado nesta cláusula, pagará ao **LOCADOR(A)** multa rescisória equivanete a três (03) meses do aluguel vigente à época do rescisão, observado, para efeito de cálculo da multa, o prazo total da locação, isto é, aquele previsto no *caput* desta cláusula. Dita penalidade poderá ser cobrada em ação de execução e deverá ser reduzida proporcionalmente ao tempo do contrato já cumprido.

Parágrafo Terceiro: De comum acordo entre as partes, por mera liberalidade do Locador, fica entendido que, **cumprindo-se 18 (dezoito) meses deste contrato**, se o(a) **LOCATÁRIO(A)**, por motivo qualquer, desejar desocupar o imóvel ora locado, ficará isento de pagamento de multa contratual, desde que o mesmo avise por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias antes da entrega das chaves, **a partir do décimo sétimo mês de locação**. Na ausência do aviso, o(a) **LOCADOR(A)** poderá exigir quantia correspondente a um mês de aluguel e encargos, vigentes quando da rescisão. O presente parágrafo não mantém qualquer vinculação com o cálculo da multa contratual por entrega antecipada do imóvel, tratando especificamente da isenção do pagamento da multa caso cumpridos 18 meses de contrato, sendo certo que, para efeito do cálculo da multa, será observado o prazo total do contrato prevista no *caput* desta cláusula.

CLÁUSULA TERCEIRA: **ALUGUEL**

O aluguel mensal livremente convencionado, nesta data, é de R\$780,00 (SETECENTOS E OITENTA REAIS).

Parágrafo Primeiro: O aluguel e encargos da locação vencem no dia **30 (trinta)** de cada mês, com **08 (oito)** dias de carência após o vencimento para pagamento sem multa e juros. O **LOCATÁRIO(A)** opta, para sua comodidade e segurança, pelo pagamento por meio de boleto bancário enviado exclusivamente para o seu e-mail cadastrado, sendo que a tarifa de emissão do boleto ficará a cargo exclusivo do **LOCATÁRIO(A)**. Caso o **LOCATÁRIO(A)** deseje mudar a forma de pagamento ou não receba o boleto por qualquer motivo, o aluguel e encargos deverão ser pagos diretamente na sede da ANAGÊ IMÓVEIS, ficando desde já acertado que em hipótese alguma serão liberados os juros de mora (1% ao mês) e a multa de 10% sobre os valores em atraso, bem como fica vedado o pagamento através de depósito bancário,

RUBRICAS				2
DS  Fiadora	DS  Locatário e Cônjuge	DS  Locatária	DS  Locadora	

exceto se autorizado por escrito.

Parágrafo Segundo: O aluguel mensal acima pactuado será reajustado anualmente, automaticamente, aplicando-se o IGPM, ou, não estando este disponível por qualquer índice de preços, que reflita a variação da inflação no período do reajuste. Se durante a locação houver permissão legal para reduzir a periodicidade do reajuste, este deverá ser feito dentro da nova legislação, no menor prazo possível.

Parágrafo Terceiro: Em caso de mora do(a) **LOCATÁRIO(A)** quanto ao pagamento do aluguel e encargos locatícios, qualquer que seja o atraso, o débito será acrescido da multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor total, além dos juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, atualização monetária e o reembolso de eventuais despesas decorrentes do envio de correspondências (AR), relativas à cobrança. Não havendo pagamento, a cobrança será encaminhada ao Departamento Jurídico, afim de que seja promovida competente ação de despejo por falta de pagamento, desde já, fica acertado, que o(a) **LOCATÁRIO(A)** pagará sobre a referida ação os honorários advocatícios a base de 20 % (vinte por cento), custas e demais cominações legais.

Parágrafo Quarto: Os percentuais de multas e juros previstos no parágrafo anterior não serão aplicados para as despesas ordinárias e extraordinárias de condomínio, quando for o caso, pois para tais cobranças serão aplicadas as regras estabelecidas na Convenção Condominial.

Parágrafo Quinto: Fica desde já esclarecido que o recebimento do aluguel e/ou encargos locatícios estabelecidos neste contrato, fora do prazo fixado, constituirá ato de mera tolerância, do qual não se poderá inferir novação do ajustado, bem como no caso de ter ocorrido ajuizamento da ação de cobrança ou despejo, dito recebimento também não poderá ser interpretado como desistência ou renúncia ao pedido ali formulado.

CLÁUSULA QUARTA:

OUTROS ENCARGOS

O(A) **LOCATÁRIO(A)** pagará mensalmente, além do aluguel, todos os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel locado, os quais poderão ser cobrados do(a) **LOCATÁRIO(A)** em parcelas, juntamente com o aluguel, incluindo entre estes: Seguro de Incêndio, Imposto Predial e Territorial Urbano, Taxa de Lixo, Serviços Públicos, Condomínio, Taxa de mudança, água, energia, esgoto, gás e taxa de ocupação, se for o caso. Quando tais pagamentos forem feitos pelo(a) **LOCADOR(A)**, o(a) **LOCATÁRIO(A)** ressarcirá ao mesmo, mensalmente, juntamente com aluguel na data do seu vencimento, os valores por ele pago.

Parágrafo Primeiro: Casos ditas despesas não sejam cobradas juntamente com o aluguel mensal, poderá o(a) **LOCADOR(A)**, solicitar a apresentação das quitações no momento do pagamento do aluguel, e caso o(a) **LOCATÁRIO(A)** não apresente a(o) **LOCADOR(A)** ou seu representante os respectivos comprovantes, ficará caracterizada infração contratual grave, dando ensejo a aplicação das sanções aqui previstas, inclusive a recusa ao recebimento dos aluguéis até que dita obrigação seja cumprida, sem prejuízo de exigir multas e juros.

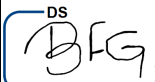
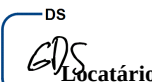
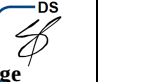
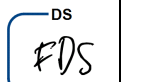
Parágrafo Segundo: Caso o(a) **LOCATÁRIO(A)**, juntamente com as despesas ordinárias de condomínio, efetue o pagamento de quaisquer despesas extraordinárias (art. 22, X, § único, Lei 8.245/91), inclusive aquelas relativas a constituição de fundo de reserva, deverá, de imediato, enviar à sede da empresa administradora, **ou através do e-mail condominio@anageimoveis.com.br**, o comprovante de pagamento, juntamente com documento do condomínio ou ata da assembléia que justifique tal despesa, para que a administradora proceda o desconto no slip bancário de cobrança do aluguel referente ao período subsequente ao envio.

Parágrafo Terceiro: Se o(a) **LOCATÁRIO(A)** deixar de enviar os comprovantes de pagamento das despesas extraordinárias nos termos do parágrafo anterior, as mesmas serão ressarcidas nos meses subsequentes a solicitação, em tantas vezes quantas tenham sido realizados os pagamentos pelo(a) **LOCATÁRIO(A)** junto ao condomínio, sem direito a inclusão de juros e correção monetária.

CLÁUSULA QUINTA:

DO SEGURO

O(A) **LOCADOR(A)** não se responsabiliza de modo algum pelos prejuízos que o(a) **LOCATÁRIO(A)** venha

RUBRICAS				3
DS  Fiadora	DS  Locatário e Cônjuge	DS  Locatária	DS  Locadora	

sofrer decorrentes de incêndio, tempestade, inundação, raio ou qualquer outro tipo de acidente e para prevenir a responsabilidade, o(a) **LOCATÁRIO(A)** autoriza expressamente o(a) **LOCADOR(A)** a cobrar, mensalmente junto com o aluguel, o prêmio de seguro contra incêndio, raio, explosão, danos elétricos, curto circuito, vendaval e perda pagamento de aluguel do imóvel locado, e a renová-lo anualmente enquanto perdurar a locação, sendo certo que dito seguro não cobrirá os móveis e utensílios, produtos e mercadorias do locatário, razão pela qual o mesmo deverá contratar as suas expensas dita cobertura.

Parágrafo Primeiro: O(A) **LOCATÁRIO(A)** declara ainda que foi informado pelo(a) **LOCADOR(A)** que a Cidade de Joinville sofre os efeitos decorrentes de alta umidade, bem como possui alta incidência de chuvas, inclusive, em alguns casos, poderá resultar na presença de insetos (cupins, entre outros), razão pela qual se obriga a zelar pela manutenção e guarda de seus móveis e pertences em local adequado e arejado, evitando dissabores resultantes de tais efeitos climáticos, pois, se ocorrerem, não poderão ser indenizados pelo(a) **LOCADOR(A)**.

Parágrafo Segundo: O(A) **LOCATÁRIO(A)** também declara que foi orientado pelo(a) **LOCADOR(A)** a manter seus móveis e utensílios numa altura mínima de 0,60 (sessenta) centímetros do chão, pois na cidade de Joinville/SC é comum a incidência de alagamentos por excesso de chuvas e também por influência da maré.

CLÁUSULA SEXTA:

O(A) **LOCATÁRIO(A)** é obrigado, sob pena de cometimento de infração contratual de NATUREZA GRAVE, a entregar a(o) **LOCADOR**, em tempo hábil para pagamentos sem multas, todas as intimações, avisos, recibos, lançamentos, etc., que digam respeito ao imóvel locado ou à via em que ele se situa. No caso da não observância pelo(a) **LOCATÁRIO(A)** do disposto acima, ficará ele responsável pelo pagamento dos encargos de mora.

CLÁUSULA SÉTIMA:

DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel ora locado destina-se exclusivamente para fins RESIDENCIAIS não podendo ser alterada sua destinação sem o consentimento expresso, por escrito, do **LOCADOR(A)**.

CLÁUSULA OITAVA:

SUBLOCAÇÃO-CESSÃO-EMPRÉSTIMO

O(A) **LOCATÁRIO(A)** não poderá, sem prévio consentimento, por escrito, do(a) **LOCADOR(A)**, sublocar, emprestar, arrendar ou por qualquer título ceder o imóvel locado no todo ou em parte.

CLÁUSULA NONA:

BENFEITORIAS

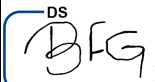
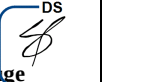
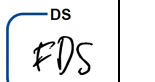
É vedado a(o) **LOCATÁRIO(A)**, sob pena de rescisão da Locação, fazer no imóvel e em suas dependências quaisquer benfeitorias ou alterações, sem prévio consentimento escrito do(a) **LOCADOR(A)**, o qual se reserva o direito exclusivo de realizar as benfeitorias necessárias, mediante solicitação escrita do(a) **LOCATÁRIO(A)**. Em consequência, não terá o(a) **LOCATÁRIO(A)** nenhum direito a indenização ou retenção pelas benfeitorias que, infringindo este contrato, venha a efetuar. É igualmente defesa a colocação de placas, cartazes, anúncios ou inscrições, de aparelhos de ar condicionado, de antenas de rádio e televisão nas partes externas do prédio, sem a referida autorização prévia, por escrito, ao locador ou ser representante.

Parágrafo Primeiro: O(A) **LOCATÁRIO(A)**, mesmo que autorizado expressamente pelo(a) **LOCADOR(A)**, não terá direito a indenização ou retenção do imóvel por eventuais benfeitorias nele realizadas.

Parágrafo Segundo: Fica ainda facultado a(o) **LOCADOR(A)**, exigir a remoção das benfeitorias introduzidas pelo Locatário, às suas expensas, e a devolução do imóvel no estado que foi recebido no início da locação.

CLÁUSULA DÉCIMA:

No imóvel locado não é permitido depositar materiais inflamáveis, explosivos ou corrosivos, nem cortar ou danificar árvores por acaso existentes, ficando o(a) **LOCATÁRIO(A)** responsável pelos danos que causar.

RUBRICAS				4
DS  Fiadora	DS  Locatário e Cônjuge	DS  Locatária	DS  Locadora	

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:**CONDOMÍNIO**

O(A) **LOCATÁRIO(A)** obriga-se a respeitar e dar cumprimento às disposições que regem o Condomínio em que se encontra o imóvel locado, respondendo pelas despesas que lhe couberem, na proporção atribuída a cada unidade condominal.

Parágrafo Único: Além das disposições estabelecidas no presente contrato, o(a) **LOCATÁRIO(A)** se obriga a respeitar, integralmente, quando for o caso, a Convenção e Regimento Interno do Condomínio, os quais passam a fazer parte integrante desde instrumento. De qualquer forma, não poderá o(a) **LOCATÁRIO(A)** infringir as normas referentes ao direito de vizinhança, no que se refere ao sossego, silêncio, segurança, salubridade e respeito aos direitos de seus vizinhos, responsabilizando-se ainda por atos daqueles que permitir o ingresso no edifício e no imóvel objeto a presente locação, assim como é defeso estocar, guardar ou manter a qualquer título substâncias, materiais e equipamentos nocivos aos outros ocupantes do prédio. O uso indevido e (ou) diverso do imóvel e a inobservância dos bons costumes, conservação, manutenção e limpeza, em desacordo com normas de segurança, desrespeito ao regulamento ou qualquer obrigação decorrente deste contrato, serão motivos para a resolução e o consequente despejo por infração contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:**RESSARCIMENTO POR DANOS**

Quando da desocupação do imóvel locado, quaisquer estragos/avarias identificados no imóvel e suas instalações, e/ou as despesas a que o(a) **LOCADOR(A)** tiver de arcar para reestabelecer o imóvel ao seu estado inicial (vistoria inicial), especialmente quanto a remoção de benfeitorias/acessões realizadas pelo(a) **LOCATÁRIO(A)**, caracterizarão infração contratual, punível com multa equivalente a 3 (três) alugueis vigente à época da infração, podendo o(a) **LOCADOR(A)**, caso comprovado, exigir eventuais prejuízos que excedam a referida penalidade, o que fará na forma prevista no parágrafo único do artigo 416 do Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:**RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL**

Findo o prazo da locação ora estabelecido, ou rescindida a locação por qualquer motivo, será o imóvel restituído a(o) **LOCADOR(A)**, em condições de ser imediatamente habitado com as quitações de energia, água e esgoto, imposto predial, taxa de lixo, condomínio e demais encargos de responsabilidade do(a) **LOCATÁRIO(A)**.

Parágrafo Primeiro: Objetivando o cumprimento do disposto no “caput” desta cláusula, o(a) **LOCATÁRIO(A)** obriga-se a bem conservar o imóvel para entregá-lo limpo, pintado, com as janelas, portas, vidros, fechaduras, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, em perfeito funcionamento e plenas condições de imediato uso e tudo de acordo com o Termo de Vistoria de Ocupação. Se assim não fizer, fica o(a) **LOCADOR(A)** desde logo, autorizado a fazê-lo e a cobrar os custos executivamente do(a) **LOCATÁRIO(A)** mediante a exibição dos recibos de execução das obras e demais pagamentos efetuados, os quais deverão estar acompanhados de, no mínimo, 02 (dois) orçamentos, devendo sempre ser exigido o de menor valor.

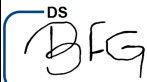
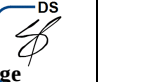
Parágrafo Segundo: A entrega das chaves para vistoria, quando da desocupação do imóvel, não exonera o **LOCATÁRIO(A)** e seus fiadores das obrigações ora assumidas.

Parágrafo Terceiro: Fica estabelecido que se for necessária a substituição de qualquer instalação ou acessório, esta substituição deverá ser feita por outra da mesma qualidade. O mesmo estabelecendo para a pintura que deverá ser feita nas mesmas cores e com materiais de qualidades, no mínimo, iguais àquelas já existentes no imóvel locado.

Parágrafo Quarto: Quando o(a) **LOCATÁRIO(A)** receber o imóvel locado com pintura nova, ficará obrigado a devolvê-lo também com pintura nova, da mesma qualidade e com as mesmas características, seja qual for a duração da sua permanência no mesmo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:

O(A) **LOCATÁRIO(A)** obriga-se a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa, sob

RUBRICAS				5
DS  Fiadora	DS  Locatário e Cônjuge	DS  Locatária	DS  Locadora	

pena de responder pelas multas e penalidades eventualmente impostas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:

DESAPROPRIAÇÃO

Na hipótese de ocorrer a desapropriação do imóvel locado, ambas as partes ficarão desobrigadas por todas as cláusulas do presente contrato, a partir da imissão de posse pelo poder expropriante, rescindindo-se de pleno direito a locação, sem prejuízo para as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:

RESCISÃO DO CONTRATO

O presente contrato rescindir-se-á, de pleno direito, independentemente de notificação de qualquer natureza, se o(a) **LOCATÁRIO(A)** deixar de pagar, nos prazos aqui fixados, os aluguéis e demais encargos de locação. Caso o **LOCATÁRIO(A)** infrinja qualquer outra cláusula ou condição prevista neste contrato, lhe será concedido, por intermédio de notificação extrajudicial, o prazo de 30 (trinta) dias para adotar medidas necessárias ao reestabelecimento do cumprimento contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA:

COBRANÇA JUDICIAL

Tudo quanto for devido em razão deste contrato pela ação competente, ficará a cargo do vencido, em qualquer caso, os honorários advocatícios na base de 20% (vinte por cento), além das despesas judiciais e extrajudiciais que se verificarem. No caso de cobrança amigável feita através do Departamento Jurídico ou advogado, ficará a cargo do(a) **LOCATÁRIO(A)** o pagamento dos honorários do advogado, no valor de 10% (Dez) sobre o total da dívida.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA:

O(A) **LOCATÁRIO(A)** e os **FIADORES** expressamente autoriza o(a) **LOCADOR(A)** a proceder a sua citação inicial, interpelações, intimações, notificações, ou qualquer outro meio de comunicação inequívoco em toda e qualquer ação judicial ou procedimento extrajudicial, decorrente da relação locatícia ora ajustada, especialmente, mas não exclusivamente, as intimações referidas nos artigos 40, parágrafo único, artigo 59 e incisos, artigos 62 n°s II e III e 67 n°s II e VII da Lei 8245/91, podendo ser realizada via postal para o endereço do imóvel, por e-mail, cartório de títulos e documentos, entre outros.

Parágrafo Primeiro: Fica ajustado que as comunicações/notificações que tratam a presente cláusula deverão ser encaminhadas para os e-mails abaixo informados:

- sirgilsondelsilva@hotmail.com
- suelenfurlan@hotmail.com
- nandadasilva1310@gmail.com
- brunaguiraud@hotmail.com

Parágrafo Segundo: Na hipótese de as partes alterarem os correios eletrônicos acima informados, deverão comunicar ao setor de contratos da imobiliária administradora da locação, sob pena de seu silêncio implicar na validade da correspondência encaminhada. A eficácia da comunicação que trata a presente cláusula fica vinculada à comprovação do envio para o correio eletrônico acima destacado

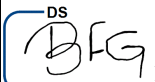
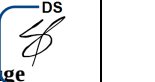
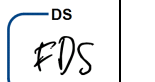
CLÁUSULA DÉCIMA NONA:

MULTA CONTRATUAL

Caso qualquer uma das partes deixe de cumprir com as obrigações contratuais que lhes cabe, a parte ofendida poderá, mediante prévia notificação possibilitando a contraparte sanar o descumprimento contratual, pleitear a rescisão contratual e o pagamento de multa penal correspondente a 3 (três) vezes o valor do aluguel vigente à época da infração, cobrável executivamente, sem prejuízo de eventuais perdas e danos. A multa ora ajustada não se aplica àquelas cláusulas que possuem penalidades especificadas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA:

FIADORES

RUBRICAS				6
DS  Fiadora	DS  Locatário e Cônjuge	DS  Locatária	DS  Locadora	

O(s) **FIADOR(ES)** do(a) **LOCATÁRIO(A)**, devidamente qualificado(s) no preâmbulo, obriga(m)-se como principal(is) pagador(es) solidariamente responsável(is) por todas as obrigações do(a) **LOCATÁRIO(A)**, decorrentes deste contrato e da Lei, cuja responsabilidade somente cessará no ato da efetiva desocupação do prédio e entrega das chaves a(o) **LOCADOR(A)**, nas exatas condições neste contrato estipuladas, permanecendo válidas suas cláusulas, portanto, mesmo no caso de prorrogação da locação ou de alteração legal, judicial ou amigável dos aluguéis e encargos. O(s) **FIADOR(ES)** desde já declara(m) que não se opõe(m) a que o(a) **LOCATÁRIO(A)** faça acordos com o(a) **LOCADOR(A)** para reajustar os aluguéis, aceitando a responsabilidade disso decorrente. Declara(m) também que assume(m) plena responsabilidade pelo ônus da sucumbência, em quaisquer processos derivados deste contrato, independentemente de intimação ou notificação.

Parágrafo Primeiro: O(s) **FIADOR(ES)** acima qualificado(s) renuncia(m) expressamente ao benefício de ordem e ao direito de se exonerar da fiança, inclusive durante o prazo em que o contrato vigorar por período indeterminado, declarando, ainda, que renuncia(m) aos benefícios que tratam os artigos 827, 835, 837, 838 e 839, todos do Código Civil.

Parágrafo Segundo: Ocorrendo a morte ou dissolução da sociedade conjugal do afiançado, amigável ou judicial, o(s) **FIADOR(ES)** permanece(m) responsável(eis) por quem permanecer no imóvel, observando a sub-rogação legal imposta pelos arts.11 e 12 da Lei 8.245/91, até se verificar a efetiva devolução do objeto locado, nas condições em que o mesmo foi entregue.

Parágrafo Terceiro: O(A) **LOCATÁRIO(A)** e o(os) **FIADOR(ES)** por este instrumento e na melhor forma de direito, outorgam-se, irrevogável, mútua e reciprocamente, poderes para assinar o Termo de Vistoria do imóvel, receber citações, notificações ou intimações, requerer purga de mora, receber e dar quitação, fazer acordos, transigir e concordar com desistência, de forma que qualquer procedimento judicial ou extrajudicial contra qualquer um deles abrangerá aos demais, independente de qualquer outra formalidade legal, ficando destarte, completo o quadro citatório.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: SUBSTITUIÇÃO DOS FIADORES

No caso de morte, falência ou insolvência do(s) **FIADOR(ES)**, o(a) **LOCATÁRIO(A)** obriga-se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a dar substituto idôneo a garantia locatícia, a juízo do **LOCADOR(A)**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: FALECIMENTO DO LOCATARIO

Ocorrendo a morte do(a) **LOCATÁRIO(A)**, o presente contrato transfere-se para o cônjuge ou companheiro(a), caso coabitem ao mesmo tempo o imóvel e sucessivamente aos filhos do casal, se de maioridade em idêntica exigência de teto.

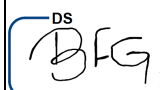
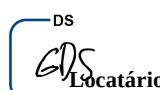
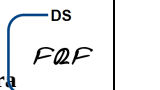
CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA: PREFERÊNCIA NA COMPRA DO IMÓVEL

O(A) **LOCADOR (A)** concede ao **LOCATÁRIO(A)** direito de preferência no caso de decidir vender o imóvel ora locado, oferecendo as mesmas condições que daria a qualquer outra pessoa. Fica acertado que o silêncio do **LOCATARIO(A)** em exercer seu direito de preferência, desde que decorridos 30 (trinta) dias, libera o **LOCADOR(A)** a negociar dito imóvel com terceiros pelo preço que lhe convier.

Parágrafo Único: Se o imóvel locado for colocado à venda, o **LOCATÁRIO(A)** desde já se obriga a permitir a visita dos interessados, no horário comercial, a ser previamente combinado, sob pena de ser interposta Ação Judicial pertinente, arcando o mesmo com as custas dispendidas pelo **LOCADOR(A)**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA: ASSINATURA DIGITAL

O(A) **LOCATÁRIO(A)** e o(s) **FIADOR(ES)**, quando for caso, poderão reconhecer as assinaturas do presente contrato em cartório, ou, para sua conveniência, optar que os contratos de locação sejam assinados digitalmente, autorizando a ADMINISTRADORA a debitar o custo da assinatura digital no primeiro boleto de aluguel. As PARTES

RUBRICAS				7
 DS Fiadora	 DS Locatário e Cônjuge	 DS Locatária	 DS Locadora	

elegem e reconhecem como válida a autenticação via sistema DocuSign (docusign.com), entendendo válida a assinatura lançada digitalmente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: DA OBSERVÂNCIA ÀS DISPOSIÇÕES DA LEI 13.709/2018 – LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (LGPD)

A administradora da locação, ANAGÊ IMÓVEIS LTDA, compromete-se a utilizar os dados pessoais somente para os fins dispostos neste contrato, realizando o tratamento destes nos limites do disposto pela legislação para alcançar o objetivo contratual proposto. Durante a execução do presente Contrato, pode ser necessário que para se alcançar os objetivos e finalidades acordados, a administradora da locação realize o compartilhamento dos dados pessoais recebidos do(a) **LOCATÁRIO(A)** e/ou **FIADOR(A)** com terceiros (seguradoras, corretores, fornecedores, instituições bancárias, administradoras de condomínio, síndicos, etc.), com o que desde já concorda e declara-se ciente o(a) **LOCATÁRIO(A)** e **FIADOR(A)**.

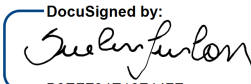
CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: FORO

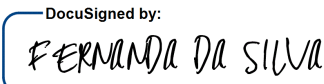
Para todas as questões resultantes deste instrumento, fica eleito o Foro da cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, independentemente dos domicílios dos contratantes.

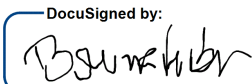
E por estarem justas, contratadas, cientes e de acordo com as cláusula e condições do presente contrato de locação, as partes assinam abaixo.

Joinville, 23 de fevereiro de 2022.

LOCADOR: 
B67A0E6B91C1463... **CLEONICE MITIYO IKIURA ISHIKAVA**
p.p. Anagê Imóveis Ltda.

LOCATÁRIO:  
F90A0BED76D54A7... B05FF94E16E447E...
GILSON DA SILVA **SUELEN PRESENDO FURLAN**

LOCATÁRIO: 
6027927ED0804E2... **FERNANDA DA SILVA**

FIADORES 
4B1A8C14B1D94D4... **BRUNA FURLAN GUIRAUD**

RUBRICAS				8
Fiadora	Locatário e Cônjuge	Locatária	Locadora	

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 0AD07E5E4CBD4BAEBE017A646727E6E8
 Assunto: CONTRATO DE LOCAÇÃO - GILSON DA SILVA - 10001-001-09
 Envelope fonte:
 Documentar páginas: 8
 Certificar páginas: 10
 Assinatura guiada: Ativado
 Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado
 Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Status: Concluído

Remetente do envelope:
 Fernanda Reinert Forbice
 Max Colin, 301 - Centro
 Joinville, 89201-215
 fernanda.r@anageimoveis.com.br
 Endereço IP: 177.67.90.122

Rastreamento de registros

Status: Original
 23/02/2022 10:47:37

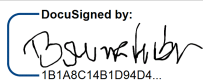
Portador: Fernanda Reinert Forbice
 fernanda.r@anageimoveis.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário

BRUNA FURLAN GUIRAUD
 brunaguiraud@hotmail.com
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
 (Nenhuma), Autenticação

Assinatura

DocuSigned by:

 1B1A8C14B1D94D4...

Registro de hora e data

Enviado: 23/02/2022 10:52:50
 Visualizado: 23/02/2022 12:31:11
 Assinado: 23/02/2022 12:32:31

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo
 Usando endereço IP: 191.245.92.105
 Assinado com o uso do celular

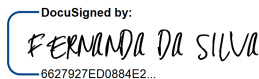
Detalhes de autenticação

Autenticação SMS:
 Transação: 65FC9CD1F8000C049192B8D733CAA704
 Resultado: aprovado
 ID do fornecedor: TeleSign
 Tipo: SMSAuth
 Realizado: 23/02/2022 12:30:33
 Telefone: +55 41 98884-7679

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 23/02/2022 12:31:11
 ID: d1f96693-b0c7-4dbc-ac4d-94f60155e1d5

FERNANDA DA SILVA
 nandadasilva1310@gmail.com
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
 (Nenhuma), Código de acesso

DocuSigned by:

 6627927ED0884E2...

Enviado: 23/02/2022 10:52:51
 Visualizado: 23/02/2022 12:37:49
 Assinado: 23/02/2022 12:47:36

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 191.243.37.96

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 23/02/2022 12:37:49
 ID: 137634bd-40c6-4f2e-bc60-b456c796e99e

GILSON DA SILVA
 sirgilsondelsilva@hotmail.com
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
 (Nenhuma), Código de acesso

DocuSigned by:

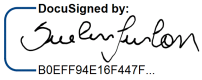
 F90A6BED76D54A7...

Enviado: 23/02/2022 10:52:50
 Visualizado: 23/02/2022 12:16:46
 Assinado: 23/02/2022 12:24:42

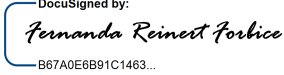
Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 200.101.204.50

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 23/02/2022 12:16:46
 ID: d97af842-c980-4964-894d-d12fb631a963

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
<p>SUELEN PRESENDO FURLAN</p> <p>suelenfurlan@hotmail.com</p> <p>Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Código de acesso</p>	<p>DocuSigned by:</p>  <p>B0EFF94E16F447F...</p> <p>Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo</p> <p>Usando endereço IP: 186.211.103.178</p> <p>Assinado com o uso do celular</p>	<p>Enviado: 23/02/2022 10:52:51</p> <p>Visualizado: 23/02/2022 12:23:57</p> <p>Assinado: 23/02/2022 12:24:56</p>

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
 Aceito: 23/02/2022 12:23:57
 ID: c7ac9328-569d-41fd-b9a4-f197664e5844

<p>Fernanda Reinert Forbice</p> <p>fernanda.r@anageimoveis.com.br</p> <p>Anage Imoveis</p> <p>Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)</p>	<p>DocuSigned by:</p>  <p>B67A0E6B91C1463...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado</p> <p>Usando endereço IP: 177.67.90.122</p>	<p>Enviado: 23/02/2022 12:47:39</p> <p>Visualizado: 23/02/2022 15:35:11</p> <p>Assinado: 23/02/2022 15:35:24</p>
---	--	--

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
 Não disponível através da DocuSign

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	23/02/2022 10:52:51
Entrega certificada	Segurança verificada	23/02/2022 15:35:11
Assinatura concluída	Segurança verificada	23/02/2022 15:35:24
Concluído	Segurança verificada	23/02/2022 15:35:24
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA

Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura

Periodicamente, a Anagê Imóveis Eireli poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

Obtenção de cópias impressas

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R\$ 0,00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

Revogação de seu consentimento

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

Consequências da revogação de consentimento

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento. Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

Como contatar a Anagê Imóveis Eireli:

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

To contact us by email send messages to: patrick@anageimoveis.com.br

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: contratos@anageimoveis.com.br

Para informar seu novo endereço de e-mail a Anagê Imóveis Eireli:

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço contratos@anageimoveis.com.br e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail. We do not require any other information from you to change your email address.

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

Para solicitar cópias impressas a Anagê Imóveis Eireli:

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para contratos@anageimoveis.com.br e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

Para revogar o seu consentimento perante a Anagê Imóveis Eireli:

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para contratos@anageimoveis.com.br e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas. 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.

Hardware e software necessários:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

** Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a Anagê Imóveis Eireli conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por Anagê Imóveis Eireli durante o curso do meu relacionamento com você.

CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA

Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura

Periodicamente, a Anagê Imóveis Eireli poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

Obtenção de cópias impressas

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R\$ 0,00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

Revogação de seu consentimento

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

Consequências da revogação de consentimento

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento. Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

Como contatar a Anagê Imóveis Eireli:

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: contratos@anageimoveis.com.br

Para informar seu novo endereço de e-mail a Anagê Imóveis Eireli:

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço contratos@anageimoveis.com.br e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail.

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

Para solicitar cópias impressas a Anagê Imóveis Eireli:

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para contratos@anageimoveis.com.br e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

Para revogar o seu consentimento perante a Anagê Imóveis Eireli:

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para contratos@anageimoveis.com.br e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas.

Hardware e software necessários:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

** Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a Anagê Imóveis Eireli conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por Anagê Imóveis Eireli durante o curso do meu relacionamento com você.

EMISSION: 25/03/2022 APRES.: 29/03/2022 NOTA FISCAL/CONTA DE ENERGIA ELÉTRICA - SÉRIE ÚNICA: 000.145.240.828 - FAT-01-20228686549802-67 REF.: 03/2022

FERNANDA DA SILVA

CPF 112.396.409-27

R GERMANO WETZEL, 170

AP404 CX23 - BOM RETIRO -JVE - JOINVILLE - SC - 89223-010

Classificação: RESIDENCIAL / CONVENCIONAL / MONOFASICO

Tensão nominal ou contratada (V): 220

Limites adequados de tensão (V): 202 a 231

Grupo de Tensão: B Tipo de Tarifa: Convencional

DADOS DA MEDIÇÃO

Equipamento: RG 4451005
Unidade de medida: kWh
Origem da leitura atual: LIDA
Data da leitura anterior: 03/03/2022
Data da leitura atual: 23/03/2022
Data da próxima leitura: 25/04/2022
Número de dias faturados: 20
Leitura atual: 470
Leitura anterior: 466
Constante de faturamento: 1,00
Consumo medido no mês: 4
Consumo faturado no mês: 30
Fator de potência:

HISTÓRICO DE CONSUMO DE ENERGIA ELÉTRICA - kWh

Mar/2021	Abr/2021	Ma/2021	Jun/2021	Jul/2021	Ago/2021	Set/2021	Out/2021	Nov/2021	Dez/2021	Jan/2022	Fev/2022
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Mensagens:

Nº DA UNIDADE CONSUMIDORA	VENCIMENTO
29640300	05/05/2022
ATENDIMENTO AO CLIENTE LIGUE	CONSUMO TOTAL FATURADO
0800 048 0120	30 kWh
	VALOR ATÉ O VENCIMENTO
	R\$ 51,33

Dados do Faturamento	Faturado	Tarifa (R\$)	Valor (R\$)
Custo Disp Sistema	30	0,624333	18,73
Cons Tp Bandeschidr			5,01
Subtotal (R\$)			23,74
Lançamentos e Serviços			
Cosip			27,59
Subtotal (R\$)			27,59

Composição do Preço em R\$ (Art. 31, Res. 166/05):

DISTRIBUICAO	ENC. SETORIAIS	ENERGIA	TRANSMISSAO	TRIBUTOS	Soma Demonstr.
3,22	2,72	13,15	1,13	3,52	23,74

INCIDIRÃO SOBRE A CONTA PAGA APÓS O VENCIMENTO MULTA DE 2%, JUROS DE MORA DE 0,0333% AO DIA (CONF. LEI 10.438/02) E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA COM BASE NO IPCA A SEREM INCLUÍDOS NA PRÓXIMA CONTA.

INFORMAÇÃO DE TRIBUTOS			
TRIBUTOS	BASE DE CÁLCULO	ALÍQUOTA	VALOR DO IMPOSTO
ICMS	R\$ 23,74	12,00000%	R\$ 2,84
COFINS	R\$ 20,89	2,70000%	R\$ 0,56
PIS	R\$ 20,89	0,58000%	R\$ 0,12
	R\$		R\$

RESERVADO AO FISCO PERÍODO FISCAL: 25/03/2022

4C6D.7EF8.0291.FD1D.8491.7397.DC92.56BD

CEDENTE	SACADO	ETAPA/LIVRO	VENCIMENTO
CELESC AD CEN	FERNANDA DA SILVA	15/003427	05/05/2022
DATA DOCUMENTO	NÚMERO REFERÊNCIA	DATA PROCESSAMENTO	UNIDADE CONSUMIDORA
25/03/2022	FAT-01-20228686549802-67	25/03/2022	29640300
		REFERÊNCIA	VALOR COBRADO (R\$)
		03/2022	51,33

836400000003 513301620003 001010202289 686549802672



INFORMAÇÕES AO CONSUMIDOR

Energia Elétrica oferece perigo. Para mexer nas instalações elétricas procure sempre um eletricitista.

- É de inteira responsabilidade do Consumidor, a qualquer tempo, a atualização cadastral da unidade consumidora e a adequação técnica e de das instalações elétricas, conforme normas expedidas pelos órgãos oficiais competentes, pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT ou outra entidade credenciada pelo conselho Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial - CONMETRO, e das normas e padrões do concessionário postos à disposição do interessado.
- As informações sobre as condições de fornecimento, tarifa, produtos, serviços prestados e tributos encontram-se à sua disposição, em nossos escritórios.
- Pagamentos efetuados com cheque só terão quitação válida após compensação.
- Tele-atendimento: 24 horas para solicitação de serviços comerciais e para informações sobre falhas no sistema elétrico.

Celesc Distribuicao S.A
Av Itamarati, 160 - Florianópolis
CNPJ: 08.336.783/0001-90 Insc.Est.: 255266626
celesc@celesc.com.br

FERNANDA DA SILVA

ENDEREÇO DE ENTREGA

R GERMANO WETZEL, 170 - AP404 CX23
BOM RETIRO -JVE - JOINVILLE - SC - 89223-010

ENDEREÇO DA UNIDADE CONSUMIDORA

R GERMANO WETZEL, 170 - AP404 CX23
BOM RETIRO -JVE - JOINVILLE - SC - 89223-010
LOCAL: 0301 ETAPA/LIVRO/SEQ.: 15/003427/105

REFERÊNCIA: 03/2022
VENCIMENTO: 05/05/2022
PRÓXIMA LEITURA: 25/04/2022

INDICADORES DE CONTINUIDADE DO FORNECIMENTO DE ENERGIA

Período de referência da apuração:	12/2021	01/2022	META	TRIMEST.	ANUAIS
DIC - DURAÇÃO DE INTERRUPÇÃO INDIVIDUAL (h):	0.00	0.00	7.00	0	0.00
FIC - FREQUÊNCIA DE INTERRUPÇÃO INDIVIDUAL (h):	0.00	0.00	4.00	0.00	0.00
DMIC - DURAÇÃO MÁXIMA DE INTERRUPÇÃO INDIVIDUAL (h):	0.00	0.00	5.00	0.00	0.00
EUSD - Valor Enc. Uso Sist. Distr (R\$)			7.34		
DICRI - Duração da Interrupção Individual Dia Crítico (h):			13.00		

A CONCESSIONÁRIA COMPENSA POR MEIO DE CRÉDITO NA CONTA DE LUZ, EVENTUAIS VIOLAÇÕES DA META DOS INDICADORES DIC, FIC, DMIC E DICRI.

É DIREITO DO CONSUMIDOR SOLICITAR APURAÇÃO DOS INDICADORES DIC, FIC, DMIC E DICRI, A QUALQUER TEMPO.

0800 048 0120 - CELESC

0800 048 0196 - EMERGÊNCIAS

0800 048 3232 - OUVIDORIA

167 - ANEEL (LIGAÇÃO GRATUITA DE TELEFONES FIXOS)

PARA ATENDIMENTO
LIGUE 0800 048 0120
E INFORME ESTE NÚMERO
29640300

INDICADORES DE CONFORMIDADE DOS NÍVEIS DE TENSÃO:

TENS. CONTRATADA	MÍNIMA	MÁXIMA
220V	202V	231V

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

OUTRAS INFORMAÇÕES AO CONSUMIDOR

MOTIVO DA DEVOLUÇÃO

NOME	
DATA	HORA
VISTO	

- ☐ AUSENTE
☐ MUDOU-SE
☐ RECUSOU-SE A RECEBER
☐ OUTROS
- ☐ NÚMERO INEXISTENTE
☐ ENDEREÇO INSUFICIENTE
☐ CASA FECHADA

INFORMAÇÕES OPERACIONAIS

LOCAL: 0301 ETAPA/LIVRO/SEQ.: 15/003427/105

EQUIPAMENTO DE MEDIÇÃO: 4451005

LEITURA DO MEDIDOR: 470

FERNANDA DA SILVA

ENDEREÇO DA UNIDADE CONSUMIDORA

R GERMANO WETZEL, 170 - AP404 CX23
BOM RETIRO -JVE - JOINVILLE - SC - 89223-010

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

**Bradesco****237-2**

Recibo do Pagador

Local de Pagamento

PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE EM AGÊNCIAS BRADESCO

Beneficiário **Anagê Imóveis Ltda 80.745.532/0001-97. Rua MAX COLIN, 301 - CEP: 89204-040**
AMERICA - Joinville - SC

Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Documento	Aceite	Data Processamento
24/03/2026	0001034782	RC	N	24/03/2026

Uso do Banco	Carteira	Espécie Moeda	Quantidade	Valor
	004	R\$		

Instruções de responsabilidade do Beneficiário

* * Valores Expressos em Reais * *

ALUGUEL 861,65+

IPTU (I/C) (03/12) 22,98+

Taxa coleta de lixo (I/C) (03/12) 26,37+

Despesa bancária 3,30+

Por motivo de segurança, não aceitamos pagamentos na imobiliária.

Em caso de atraso, acessar o site do banco Bradesco para atualização online.

Receber até o dia 08/04/2026 o valor de R\$ 914,30

Pagador Gilson Da Silva

R Germano Wetzel, 170 AP 404

89223-010 BOM RETIRO JOINVILLE - SC

Sacador/Avalista

Autenticação Mecânica

Vencimento	08/04/2026
Agência/Código Beneficiário	0358-1/0218302-1
Nosso Número	004/00001034782-8
(=) Valor do Documento	R\$ 914,30
(-) Desconto/Abatimento	
(-) Outras Deduções	
(+) Mora/Multa	
(+) Outros Acréscimos	
(=) Valor Cobrado	

**Bradesco****237-2**

23790.35807 40000.103479 82021.830201 2 14100000091430

Local de Pagamento

PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE EM AGÊNCIAS BRADESCO

Beneficiário **Anagê Imóveis Ltda 80.745.532/0001-97. Rua MAX COLIN, 301 - CEP: 89204-040**
AMERICA - Joinville - SC

Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Documento	Aceite	Data Processamento
24/03/2026	0001034782	RC	N	24/03/2026

Uso do Banco	Carteira	Espécie Moeda	Quantidade	Valor
	004	R\$		

Instruções de responsabilidade do Beneficiário

* * Valores Expressos em Reais * *

Sr. caixa, não aceitar após 21 dias a data de vencimento.

APÓS VENCIMENTO MULTA DE 10% SOBRE O VALOR DO BOLETO

MAIS JUROS DE 0,033% AO DIA.

Receber até o dia 08/04/2026 o valor de R\$ 914,30

Pagador Gilson Da Silva

R Germano Wetzel, 170 AP 404

89223-010 BOM RETIRO JOINVILLE - SC

Sacador/Avalista

Vencimento	08/04/2026
Agência/Código Beneficiário	0358-1/0218302-1
Nosso Número	004/00001034782-8
(=) Valor do Documento	R\$ 914,30
(-) Desconto/Abatimento	
(-) Outras Deduções	
(+) Mora/Multa	
(+) Outros Acréscimos	
(=) Valor Cobrado	

036.351.589-50

Referência 10001.001.09 Dia 30

01/03/2026 a 30/03/2026

Autenticação Mecânica/FICHA DE COMPENSAÇÃO



BOLETO: 774068

VALOR
ATUALIZADO:

R\$253,85



VENCIMENTO: 11/04/2026

COMPETÊNCIA: 03/2026

CONDOMÍNIO: Condomínio Kalafathy

UNIDADE: 404

CONDÔMINO: Gilson da Silva (03635158950)

ENDEREÇO: Rua Germano Wetzel, 170 (404) Bom Retiro 89223-010 Joinville-SC

O QUE ESTOU PAGANDO?

Cotas do Mês	R\$230,00
Fundo de Reserva	R\$23,00
Gás M³: 98,7680(Mar)	R\$0,85
-98,7350(Fev)= 0,0330	

PAGAR

SC Suprema Condomínios Ltda

Baixe grátis o aplicativo da Área do Condômino

