

CONTRATO DE LOCAÇÃO

LOCADOR: MARCIO SHULZE, brasileiro, união estável, engenheiro mecânico, inscrito no CPF sob o nº 622.681.399-72, portador da Carteira de Identidade RG nº 1864087 SSP/SC, residente e domiciliado 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 na Rua Max Colin, nº 301, Centro, nesta cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, neste ato representada de acordo com seu Contrato Social.

LOCATÁRIO: ESTEVAO GIACOMELLI BENJAMIN, brasileiro, solteiro, estudante, inscrito no CPF sob o nº 120.550.146-09, portador da Carteira de Identidade RG nº MG22437223 SSP/MG, residente e domiciliado na cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina.

LOCATÁRIO: ABEDNEGO MISAEL DA CONCEICAO DANIEL, angolano, solteiro, estudante, inscrito no CPF sob o nº 019.192.451-20, portador da Registro Nacional Migratório RNM nº B093197K PF/BR, residente e domiciliado na cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina.

FIADORES: LAERCIO DOS ANJOS BENJAMIN, brasileiro, casado, professor universitario, inscrito no CPF sob o nº 486.959.806-00, portador da Carteira de Identidade RG nº M2349939 SSO/MG, e sua cônjuge **TEREZA CRISTINA GIACOMELLI BENJAMIN**, brasileira, aposentada, inscrita no CPF sob o nº 911.791.496-53, portadora da Carteira de Identidade RG nº MG5686104 SSP/MG, ambos residentes e domiciliados à avenida Tancredo Neves, nº 5057, Bairro Porto Belo, CEP 85867-633, na cidade de Foz do Iguaçu, Estado de Paraná.

CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETO DA LOCAÇÃO

O IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO **LOCADOR**, **APARTAMENTO 103, BOX 03**, DO EDIFÍCIO **VILLE BLANC**, SITUADO À RUA CAIXA D'ÁGUA, Nº 118, BAIRRO SANTO ANTONIO, CEP 89218-140, 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 ligação/relição não poderá ser imputada 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 ligação/relição 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 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. 346 da Resolução Normativa nº. 1.000/2021 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, causados ao(à) **LOCADOR(A)** ou terceiros. Caso o(a) **LOCATÁRIO(A)** deixe de atender o disposto nesta cláusula, nomeia e institui neste ato, sua bastante procuradora, a empresa 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 Companhia de Águas de Joinville e/ou Companhia Catarinense de Águas e Saneamento - CASAN, outorgando irrevogáveis e irretratáveis poderes para realizar qualquer pedido que esteja relacionado ao presente contrato de locação, 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 ora firmado.

Parágrafo Quarto: Ficará a critério da administradora da locação, portanto se trata de mera faculdade, executar ou não os poderes que lhes foram acima outorgados pelo(a) **LOCATÁRIO(A)**. Independente de a administradora executar ou não os poderes que lhes foram outorgados, o descumprimento da obrigação de transferência de titularidade dos serviços de água e energia por parte do(a) **LOCATÁRIO(A)** implicará na ocorrência de multa contratual equivalente a 03 (três) meses de aluguel, penalidade que será exigida junto do boleto do mês de aluguel subsequente ao descumprimento da obrigação.

Parágrafo Quinto: 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 implicar na presença de mofo excessivo e 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 Sexto: A depender da localização geográfica do imóvel locado, a incidência de umidade e mofo poderá se acentuar, motivo pelo qual, além de manter a propriedade locada ventilada, o(a) **LOCATÁRIO(A)** se compromete a realizar permanente limpeza de paredes e tetos. Tendo em vista a prévia ciência do(a) **LOCATÁRIO(A)** acerca da alta umidade e possível aparecimento de mofo no imóvel locado, tal fato não poderá ser suscitado como motivo para a rescisão contratual.

Parágrafo Sétimo: O(A) **LOCATÁRIO(A)** também declara que foi informado e orientado pelo(a) **LOCADOR(A)** e pela administradora do imóvel que na cidade de Joinville/SC é comum a incidência de alagamentos por excesso de chuvas e também por influência da maré, motivo pelo qual tais eventos não poderão ser utilizados como motivo para a rescisão deste contrato, assim como não poderão ser utilizados para pleitear, frente ao(à) **LOCADOR(A)** e à administradora da locação, o ressarcimento de qualquer prejuízo pessoal/patrimonial eventualmente amargado.

CLÁUSULA SEGUNDA: PRAZO

O prazo de locação é de 36 (trinta e seis) meses, iniciando em 31 de julho de 2026 e terminando, de pleno direito, no dia 30 de julho de 2029, 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(a) **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\$ 2.100,00 (DOIS MIL E CEM 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(A) **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(a) **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, exceto se autorizado por escrito.

Parágrafo Segundo: O aluguel mensal acima pactuado será reajustado anualmente, automaticamente, aplicando-se a variação positiva do IPCA, ou, não estando este disponível ao tempo do reajuste, o aluguel será atualizado pela variação positiva do IGP-M ou INPC, nesta ordem. Se, durante a locação, houver permissão legal para reduzir a periodicidade do reajuste, este deverá ser feito dentro da nova legislação, no menor prazo permitido em lei.

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 e atualização monetária pelo IPCA. Em caso de inadimplência, a cobrança será encaminhada ao Departamento Jurídico, a fim de que seja promovida competente ação de despejo por falta de pagamento, fica acertado, desde já, 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. Em caso de inadimplência, além das medidas judiciais aqui fixadas, desde já o(a) **LOCATÁRIO(A)** autoriza a administradora do imóvel ou o(a) **LOCADOR(A)** a prover o protesto da dívida e/ou a inserção do seu nome junto ao SPC, SERASA e demais órgãos de proteção ao crédito.

Parágrafo Quarto: Os percentuais de multas e juros previstos no parágrafo anterior serão aplicados inclusive para as despesas ordinárias e extraordinárias de condomínio, contudo, caso o percentual de juros moratórios estabelecido na Convenção Condominial for superior a 1% (um por cento), eventual inadimplência condominial do(a) **LOCATÁRIO(A)** deverá observar o percentual de juros lá estabelecido, sem o prejuízo da multa moratória de 10% (dez por cento).

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 assembleia 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, deixando acumular valores ao longo do tempo, além de observar a prescrição de eventual pedido de restituição, tais despesas serão ressarcidas nos meses subsequentes à solicitação de reembolso, 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. Caso o presente contrato seja rescindido antes de efetivado o reembolso total das despesas extraordinárias arcadas pelo(a) **LOCATÁRIO(A)**, este ficará responsável por disponibilizar os dados de uma conta bancária para que o(a) **LOCADOR(A)** possa, mensalmente, promover a restituição dos valores ora tratados, tudo na forma ajustada no presente parágrafo.

Parágrafo Quarto: Caso a medição de água, luz e/ou gás do imóvel locado esteja vinculada à outras unidades imobiliárias, como por exemplo um edifício que possui medidor único para todas as unidades habitacionais, desde já o(a) **LOCATÁRIO(A)** se declara ciente e concorda que o valor mensal a ser pago por tais serviços, a critério do(a) **LOCADOR(A)**, será o produto do valor apontado pela concessionária prestadora de serviços dividido pelo número de unidades habitacionais que compõe o condomínio ou por fração ideal de cada unidade habitacional.

CLÁUSULA QUINTA: DA MANUTENÇÃO DOS APARELHOS DE AR CONDICIONADO E ELETRODOMÉSTICOS

O(a) **LOCATÁRIO(A)** declara estar ciente de que os eventuais aparelhos de ar condicionado e aquecedor(es) a gás instalado(s) no imóvel locado está(ão) em pleno funcionamento e em boas condições de uso, assumindo a responsabilidade de realizar, por sua conta e responsabilidade, a manutenção preventiva periódica/anual dos citados bens, durante todo o período de vigência do contrato.

Parágrafo Primeiro: A manutenção preventiva deverá incluir, entre outros, a limpeza de filtros, a verificação de gás refrigerante, a checagem de componentes elétricos e eletrônicos, e qualquer outro procedimento necessário para o bom funcionamento do(s) aparelho(s) de ar condicionado e aquecedores.

Parágrafo Segundo: O(a) **LOCATÁRIO(A)** obriga-se a utilizar serviços especializados e profissionais qualificados para a realização da manutenção preventiva e corretiva dos aparelhos de ar condicionado e aquecedores a gás.

Parágrafo Terceiro: Ao final da locação, caberá ao(à) **LOCATÁRIO(A)** apresentar ao(à) **LOCADOR(A)** ou seu representante o comprovante de realização das manutenções periódicas dos aparelhos de ar condicionado e aquecedores a gás. Caso não apresente, quando da entrega das chaves, o comprovante de manutenção relativa à última anuidade contratual, poderá o(a) **LOCADOR(A)** orçar dita manutenção com profissional habilitado e exigir o respectivo valor do(a) **LOCATÁRIO(A)**.

Parágrafo Quarto: A regra ora fixada se aplica, ainda, aos demais componentes e eletrodomésticos que compõem o imóvel locado e necessitem de manutenção periódica.

Parágrafo Quinto: Se tratando de imóvel com piscina, o(a) **LOCATÁRIO(A)** assume a responsabilidade de promover a periódica manutenção dos seus componentes, inclusive, mas não exclusivamente, a limpeza do pré-filtro, troca da areia do filtro, promover a lubrificação do motor, conferir a pressão e a força de filtragem, limpar semanalmente a água da piscina e manter a casa de máquinas limpa e livre de qualquer objeto que possa impedir o bom funcionamento do maquinário.

CLÁUSULA SEXTA: DO SEGURO

A fim de resguardar o imóvel locado contra prejuízos que eventualmente venham a ocorrer ao longo da locação, o(a) **LOCATÁRIO(A)** autoriza expressamente o(a) **LOCADOR(A)** a cobrar, mensalmente junto com o aluguel, o prêmio de seguro contra incêndio (prédio e conteúdo), explosão, fumaça, queda de aeronaves, danos elétricos, vendaval, furacão, ciclone, tornado, granizo, impacto de veículos terrestres, perda ou pagamento de aluguel e responsabilidade civil familiar, assim como autoriza a renová-lo anualmente enquanto perdurar a locação, sendo certo que dito seguro se destina exclusivamente a proteger o imóvel locado, portanto não cobrirá os móveis, utensílios, produtos, mercadorias ou qualquer outro bem de titularidade do(a) **LOCATÁRIO(A)**.

Parágrafo Primeiro: O(A) **LOCATÁRIO(A)** declara que previamente recebeu da administradora da locação o valor inicial do seguro que trata a presente cláusula, tendo concordado com o referido custo e coberturas especificadas no *caput*.

Parágrafo Segundo: O(A) **LOCADOR(A)** é quem será nomeado(a) como beneficiário(a) do seguro que trata o *caput* desta cláusula, haja vista que, em caso de sinistro, o valor do seguro será destinado para reparar os danos causados ao imóvel locado.

Parágrafo Terceiro: Em caso de sinistro oriundo de negligência, imperícia, má-fé ou má conduta do(a) **LOCATÁRIO(A)**, este será o responsável por arcar, frente a(o) **LOCADOR(A)**, por todos os prejuízos causados ao imóvel e não cobertos pelo seguro.

Parágrafo Quarto: O valor das coberturas a serem contratadas sempre observará o valor de mercado do imóvel locado, motivo pelo qual o(a) **LOCATÁRIO(A)** se declara ciente e concorda que o seguro que trata esta cláusula poderá sofrer, ao longo dos anos, atualização do seu valor.

CLÁUSULA SÉTIMA:

O(A) **LOCATÁRIO(A)** é obrigado, sob pena de cometimento de infração contratual de NATUREZA GRAVE, a entregar a(o) **LOCADOR(A)**, 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 OITAVA: 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(a) **LOCADOR(A)**.

CLÁUSULA NONA: 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, sob pena de aplicação de multa correspondente a 3 alugueis vigentes na época de verificação da infração.

CLÁUSULA DÉCIMA: BENFEITORIAS E ACESSÕES

É vedado a(o) **LOCATÁRIO(A)**, sob pena de rescisão da Locação, fazer no imóvel e em suas dependências quaisquer benfeitorias, alterações e/ou acessões 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, alterações e/ou acessões que, infringindo este contrato, venha a efetuar no imóvel locado. 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, alterações e/ou acessões nele realizadas.

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

Parágrafo Terceiro: De modo a não deixar margem de dúvidas acerca do ajuste firmado entre as partes contratantes, resta esclarecido que a renúncia do(a) **LOCATÁRIO(A)** ao direito de indenização por benfeitorias, alterações e/ou acessões realizadas no imóvel locado foi objeto de prévia discussão com o(a) **LOCADOR(A)**, o qual estipulou a presente cláusula como condição *sine qua non* para a perfectibilização da locação, sendo a presente cláusula aceita pelo(a) **LOCATÁRIO(A)**, que assina este contrato livre de qualquer dolo, coação ou estado de necessidade.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:

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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: 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 condominial.

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, bem como qualquer tipo de material inflamável. 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, **o que se dará independente de notificação ou interpelação prévia**, sem o prejuízo da cobrança de multa contratual equivalente a 3 aluguéis vigentes à época da infração, assim como da cobrança de eventuais penalidades aplicadas pelo condomínio.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: 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 que arcar para reestabelecer o imóvel ao seu estado inicial (vistoria inicial), inclusive quanto a remoção de benfeitorias/acessões realizadas pelo(a) **LOCATÁRIO(A)**, caracterizarão infração contratual punível com multa equivalente a 3 (três) aluguéis vigente à época da infração, podendo o(a) **LOCADOR(A)**, caso comprovado, exigir eventuais prejuízos que excedam a referida penalidade, o que se ajusta na forma prevista no parágrafo único do artigo 416 do Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

Findo o prazo da locação ora estabelecido ou rescindida a locação por qualquer motivo, será o imóvel restituído ao(à) **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 **LOCATÁRIO(A)**.

Parágrafo Primeiro: Objetivando o cumprimento do disposto no “caput” desta cláusula, **além de promover o agendamento da vistoria final com prazo mínimo de 10 (dez) dias de antecedência**, 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. Caso o(a) **LOCATÁRIO(A)** não observe o prazo de antecedência mínima para o agendamento da vistoria final, desde já se declara ciente e concorda que dito ato será aprazado conforme disponibilidade da agenda de vistorias da administradora da locação, nunca ultrapassando os 10 (dez) dias fixados pelas partes. Em caso de reagendamento da vistoria final por parte do(a) **LOCATÁRIO(A)**, observar-se-á o mesmo prazo de 10 (dez) dias para a fixação da nova data.

Parágrafo Segundo: A entrega das chaves para vistoria, quando da desocupação do imóvel, não exonera o(a) **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. Ao final da locação, de modo a evitar a reprovação da pintura do imóvel, além da utilização de material de boa qualidade, o(a) **LOCATÁRIO(A)** assume a responsabilidade de promover a contratação de profissional habilitado a realizar o serviço de pintura, orientando que dito profissional evite respingos, manchas, rabiscos, marcas de rolo/pincel, etc., nas paredes, tetos, rodapés, pisos e outras áreas do imóvel, pois, caso tais inconformidades sejam constatadas na vistoria final, será exigida a repintura dos cômodos que apresentarem tais defeitos.

Parágrafo Quinto: O(A) **LOCATÁRIO(A)** se declara ciente de que após a entrega das chaves do imóvel locado não mais poderá retomar a posse do imóvel para a realização de eventuais reparos pendentes, motivo pelo qual, na forma já acima destacada, se compromete a promover, antes da entrega das chaves, todos os reparos que o imóvel

eventualmente necessitar.

Parágrafo Sexto: Os valores relativos aos reparos apurados ao final da locação serão encaminhados ao(a) **LOCATÁRIO(A)** para pagamento em parcela única, restando ajustado, ainda, que tais quantias sofrerão correção monetária (INPC) desde a data da elaboração dos orçamentos relativos aos reparos, assim como juros de mora de 1% (um por cento) ao mês a partir da data em que o(a) **LOCATÁRIO(A)** for instado a promover o pagamento dos respectivos valores.

Parágrafo Sétimo: Desde já fica o(a) **LOCATÁRIO(A)** ciente de que ao final da locação, para a realização da vistoria final e realização dos testes necessários, o imóvel deverá estar com energia elétrica ligada. Se o objeto da locação for uma casa, o(a) **LOCATÁRIO(A)** não deverá promover o desligamento do fornecimento de energia elétrica, pois o(a) **LOCADOR(A)**, ato contínuo à rescisão do contrato, promoverá a substituição de titularidade junto à CELESC. Se tratando de apartamento ou sala comercial, o(a) **LOCATÁRIO(A)**, após a realização da vistoria final, assume a responsabilidade de promover o pedido de desligamento do fornecimento do serviço, sob pena de restar caracterizada infração contratual punível com multa.

Parágrafo Oitavo: Caso o imóvel locado seja abandonado pelo(a) **LOCATÁRIO(A)**, sem que este tenha promovido a respectiva entrega das chaves, de modo a evitar a deterioração do imóvel e eventual agravamento de possível inadimplência das obrigações contratuais, fica facultado ao(a) **LOCADOR(A)** promover a retomada da posse do imóvel locado, o que poderá ser realizado por meio de ato acompanhado por duas testemunhas ou por meio de ata notarial, mediante a abertura da propriedade por profissional habilitado (chaveiro) e acompanhado por um representante da imobiliária administradora do bem. A data da retomada da posse do imóvel em caso de abandono, que será acompanhada da vistoria final visando identificar o estado material do imóvel, será anunciada ao(a) **LOCATÁRIO(A)** por intermédio do e-mail apontado neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:

O(A) **LOCATÁRIO(A)** obriga-se a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa, sob pena de responder pelas multas e penalidades eventualmente impostas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: 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 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 autorizam o(a) **LOCADOR(A)** a proceder a sua citação inicial, interpelações, intimações, notificações, 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, intimações, citações e/ou notificações que tratam a presente cláusula deverão ser encaminhadas para os e-mails abaixo informados:

- estevaogbenjamin@gmail.com
- abednegodaniel13@gmail.com
- laerciob@hotmail.com
- clari_ani@yahoo.com.br

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. As partes, gozando do que dispõe o art. 190 do CPC, ajustam que a eficácia das comunicações, interpelações, intimações, citações e/ou notificações que trata a presente cláusula fica vinculada à comprovação do envio para o correio eletrônico acima destacado.

Parágrafo Terceiro: O(A) **LOCATÁRIO(A)**, 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 DÉCIMA NONA: MULTA CONTRATUAL

Salvo as cláusulas que possuem penalidades (multa e/ou rescisão contratual) já fixadas, as quais poderão ser exigidas independente de prévia notificação, 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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: FIADORES

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 os(as) **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(a) **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(à) **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(a) **LOCATARIO(A)** em exercer seu direito de preferência, desde que decorridos 30 (trinta) dias, libera o(a) **LOCADOR(A)** a negociar dito imóvel com terceiros pelo preço que lhe convier.

Parágrafo Único: Se o imóvel locado for colocado à venda, o(a) **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(a) **LOCADOR(A)**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA: DA PROCURAÇÃO MÚTUA

De modo a conferir agilidade e eficácia aos termos do presente contrato de locação, inclusive nos procedimentos judiciais, os(as) **LOCATÁRIOS(AS)** e **FIADORES** outorgam-se entre si, por este instrumento e na melhor forma de direito, em atenção aos termos do art. 190 do CPC, irrevogável, mútuos e recíprocos poderes para assinar o Termo de Vistoria do imóvel (inicial e final), receber citações, notificações ou intimações, inclusive pela forma digital, observado os correios eletrônicos e números de telefones apontados no curso deste contrato.

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, inclusive para auxiliar o(a) **LOCATÁRIO(A)** e **FIADOR(A)** no cumprimento das suas obrigações contratuais, a administradora da locação realize o compartilhamento dos dados pessoais recebidos do(a) **LOCATÁRIO(A)** e **FIADOR(A)** com terceiros (seguradoras, corretores, fornecedores, prestadores de serviços em geral, instituições bancárias, administradoras de condomínio, síndicos, entre outros), com o que desde já o(a) **LOCATÁRIO(A)** e **FIADOR(A)** concorda, autoriza e se declara ciente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: DAS TRATATIVAS ANTERIORES À ASSINATURA DO CONTRATO

O presente contrato substitui qualquer negociação ou acerto que possa ter ocorrido entre as partes antes de seu fechamento, inclusive quanto a valores e condições anunciados por qualquer tipo de mídia, assim como quanto

a qualquer tratativa realizada junto à corretores, intermediadores ou outros interlocutores.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA: 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 elegem e reconhecem como válida a autenticação via sistema ClickSign (<https://www.clicksign.com>), entendendo válida a assinatura lançada digitalmente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA: 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, 29 de julho de 2026.

ATENÇÃO – COMUNICADO PREVENTIVO SOBRE FRAUDE EM BOLETOS BANCÁRIOS

Devido ao crescente número de fraudes envolvendo boletos bancários, de modo a evitar prejuízos de toda ordem, assim como com o fito de orientar preventivamente nossos clientes, destacamos, abaixo, alguns cuidados a serem tomados antes de efetivar a quitação do boleto bancário do seu aluguel.

Nossa empresa trabalha exclusivamente com o **Banco Bradesco (nº. 237)**, de modo que dita instituição financeira é a única que deverá constar dos dados do pagamento do boleto do seu aluguel. Caso qualquer outra instituição financeira conste dos dados do pagamento, Vossas Senhorias **NÃO** deverão promover a quitação do boleto.

A beneficiária do pagamento do boleto **sempre** será a nossa empresa, isto é, **Anagê Imóveis Ltda** – CNPJ nº. 80.745.532/0001-97, motivo pelo qual, ao pagar o boleto, caso conste outra empresa ou pessoa física como beneficiária, Vossas Senhorias **NÃO** deverão promover a quitação do boleto.

Antes de pagar o boleto, além das informações acima, confira o código de barras (imagem abaixo), que deverá iniciar com o **número "237" (banco BRADESCO)**; e, na terceira sequência de números, deverá conter a seguinte numeração **"021.8302"**. Caso estas informações estejam diferentes, não efetue o pagamento do boleto, pois seu computador poderá estar com vírus e o boleto se tratar de uma fraude.

Banco		Seqüência Numérica	
 Bradesco	237-2	237XX.XXXXX XXXXX.XXXXXX	XX021.8302XX X XXXXXXXXXXXXXXXX
Local de Pagamento PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE EM AGÊNCIAS BRADESCO		Vencimento XX/XX/XXXX	
Beneficiário: Anagê Imóveis BRELI 80.745.532/0001-97. Rua MAX COLIN, 301 - CEP: 89204-040 AMÉRICA - Joinville - SC		Assência/Código Beneficiário 0358-010218302-1	

Caso o boleto contenha alguma informação diversa daquelas acima relatadas, orientamos que Vossa Senhoria **NÃO** realize o pagamento do boleto, devendo, em seguinte entrar em contato conosco por intermédio dos seguintes meios de comunicação: e-mail: juridico.locacao@anageimoveis.com.br ou fone: (47) 3025-3000.

ENTENDA COMO O VÍRUS AFETA SEU COMPUTADOR!

O malware (vírus) que circula na internet modifica a linha digitável dos boletos bancários gerados em sites, **recebidos por e-mail** ou fisicamente gravados em seu computador, fazendo com que os pagamentos sejam desviados para a conta de criminosos sem o que o usuário perceba.

Nos casos acima ilustrados, o vírus está instalado no computador ou aparelho eletrônico utilizado por quem recebe o boleto, isto é, não se trata de problema vinculado ao envio do boleto pela nossa empresa.

Os criminosos se utilizam de uma técnica chamada Spoofing, a qual cria uma “máscara” de e-mail que esconde o verdadeiro endereço eletrônico do remetente, criando a falsa ideia de que o remetente é alguém da confiança do usuário, razão pela qual, mesmo que o endereço do remetente seja de uma pessoa/empresa da sua confiança e relacionamento, não deixe de conferir todos os outros pontos já acima citados, pois pode se tratar de um e-mail Spoofing.

Por fim, informamos que caso nossa empresa modifique a forma de recebimento dos aluguéis mensais, Vossas Senhorias serão informados, documentalmente, com antecedência mínima de 30 (trinta dias).

11405.001.03 ESTEVAO GIACOMELLI BENJAMIN - Contrato.pdf

Documento número #5b65f14a-18dc-474c-8898-cf8a362a9616

Hash do documento original (SHA256): 9086e403a5de3e9d0cf27b3a3e03d37c5fbd7dfa719ed7f37a32449f83f3250f

Assinaturas**ESTEVAO GIACOMELLI BENJAMIN**

CPF: 120.550.146-09

Assinou como locatário em 29 jul 2026 às 16:57:32

**LAERCIO DOS ANJOS BENJAMIN**

CPF: 486.959.806-00

Assinou como fiador em 29 jul 2026 às 17:12:09

**TEREZA CRISTINA GIACOMELLI BENJAMIN**

CPF: 911.791.496-53

Assinou como fiador em 29 jul 2026 às 17:20:41

**ABEDNEGO MISAEL DA CONCEICAO DANIEL**

CPF: 019.192.451-20

Assinou como locatário em 29 jul 2026 às 17:37:36

**Suelem Martins de Oliveira Compiani**

Assinou como locador em 30 jul 2026 às 08:33:59

Log

29 jul 2026, 16:15:12	Operador com email carla.muniz@anageimoveis.com.br na Conta 908e9361-b6f2-410f-9394-c40921e4bc6f criou este documento número 5b65f14a-18dc-474c-8898-cf8a362a9616. Data limite para assinatura do documento: 28 de agosto de 2026 (16:15). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
29 jul 2026, 16:17:08	Operador com email carla.muniz@anageimoveis.com.br na Conta 908e9361-b6f2-410f-9394-c40921e4bc6f alterou o processo de assinatura. Data limite para assinatura do documento: 15 de setembro de 2026 (08:16).

29 jul 2026, 16:17:08	<p>Operador com email carla.muniz@anageimoveis.com.br na Conta 908e9361-b6f2-410f-9394-c40921e4bc6f adicionou à Lista de Assinatura: estevaogbenjamin@gmail.com para assinar como locatário, via E-mail.</p> <p>Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Selfie Dinâmica. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo ESTEVAO GIACOMELLI BENJAMIN.</p>
29 jul 2026, 16:17:08	<p>Operador com email carla.muniz@anageimoveis.com.br na Conta 908e9361-b6f2-410f-9394-c40921e4bc6f adicionou à Lista de Assinatura: abednegodaniel13@gmail.com para assinar como locatário, via E-mail.</p> <p>Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Selfie Dinâmica. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo ABEDNEGO MISAEL DA CONCEICAO DANIEL.</p>
29 jul 2026, 16:17:08	<p>Operador com email carla.muniz@anageimoveis.com.br na Conta 908e9361-b6f2-410f-9394-c40921e4bc6f adicionou à Lista de Assinatura: laerciob@hotmail.com para assinar como fiador, via E-mail.</p> <p>Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Biometria facial. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo LAERCIO DOS ANJOS BENJAMIN.</p>
29 jul 2026, 16:17:08	<p>Operador com email carla.muniz@anageimoveis.com.br na Conta 908e9361-b6f2-410f-9394-c40921e4bc6f adicionou à Lista de Assinatura: clari_ani@yahoo.com.br para assinar como fiador, via E-mail.</p> <p>Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Biometria facial. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo TEREZA CRISTINA GIACOMELLI BENJAMIN.</p>
29 jul 2026, 16:17:08	<p>Operador com email carla.muniz@anageimoveis.com.br na Conta 908e9361-b6f2-410f-9394-c40921e4bc6f adicionou à Lista de Assinatura: suelem@anageimoveis.com.br para assinar como locador, via E-mail.</p> <p>Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Suelem Martins de Oliveira Compiani.</p>
29 jul 2026, 16:57:32	<p>ESTEVAO GIACOMELLI BENJAMIN assinou como locatário. Pontos de autenticação: Token via E-mail estevaogbenjamin@gmail.com. CPF informado: 120.550.146-09. Selfie Dinâmica, validado pela aplicação da Combate à Fraude (CAF). IP: 179.222.238.52. Componente de assinatura versão 1.1487.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.</p>
29 jul 2026, 17:12:09	<p>LAERCIO DOS ANJOS BENJAMIN assinou como fiador. Pontos de autenticação: Token via E-mail laerciob@hotmail.com. CPF informado: 486.959.806-00. Biometria facial, validado pela aplicação da Combate à Fraude (CAF). IP: 179.222.238.52. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -26.26787834954157 e longitude -48.88047116206297. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1487.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.</p>
29 jul 2026, 17:20:41	<p>TEREZA CRISTINA GIACOMELLI BENJAMIN assinou como fiador. Pontos de autenticação: Token via E-mail clari_ani@yahoo.com.br. CPF informado: 911.791.496-53. Biometria facial, validado pela aplicação da Combate à Fraude (CAF). IP: 179.222.238.52. Componente de assinatura versão 1.1487.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.</p>

29 jul 2026, 17:37:36	ABEDNEGO MISAEL DA CONCEICAO DANIEL assinou como locatário. Pontos de autenticação: Token via E-mail abednegodaniel13@gmail.com. CPF informado: 019.192.451-20. Selfie Dinâmica, validado pela aplicação da Combate à Fraude (CAF). IP: 186.232.37.59. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -26.26496411277464 e longitude -48.860015814158. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão 1.1487.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
30 jul 2026, 08:33:59	Suelem Martins de Oliveira Compiani assinou como locador. Pontos de autenticação: Token via E-mail suelem@anageimoveis.com.br. IP: 177.200.209.162. Componente de assinatura versão 1.1487.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
30 jul 2026, 08:34:07	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 5b65f14a-18dc-474c-8898-cf8a362a9616.



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 5b65f14a-18dc-474c-8898-cf8a362a9616, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexos

ESTEVAO GIACOMELLI BENJAMIN

Assinou o documento enquanto locatário em 29 jul 2026 às 16:57:32

SELFIE DINÂMICA

Selfie dinâmica com hash SHA256 prefixo 92878f(...)



foto da selfie dinamica - 29 jul 2026, 16-57-27.png

LAERCIO DOS ANJOS BENJAMIN

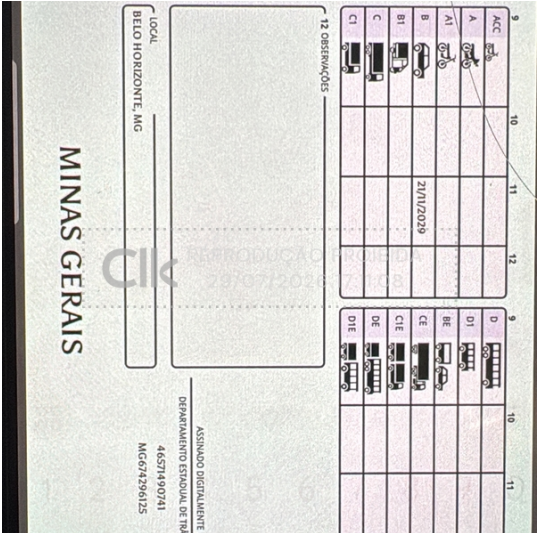
Assinou o documento enquanto fiador em 29 jul 2026 às 17:12:09

BIOMETRIA FACIAL

Rosto biometria facial com hash SHA256 prefixo a06abb(...) Verso do documento biometria facial com hash SHA256 prefixo e3430f(...)

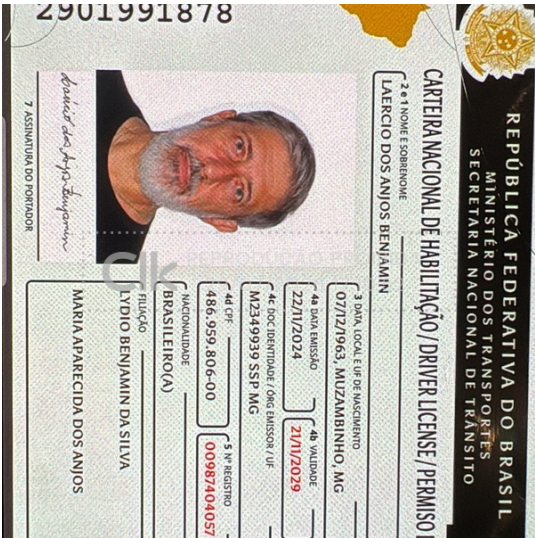


foto da biometria facial - selfie - 29 jul 2026, 17-11-46.png



documento da biometria facial - verso - 29 jul 2026, 17-11-08.

Frente do documento biometria facial com hash SHA256 prefixo 33c176(...)



documento da biometria facial - frente - 29 jul 2026, 17-10-52.

TEREZA CRISTINA GIACOMELLI BENJAMIN

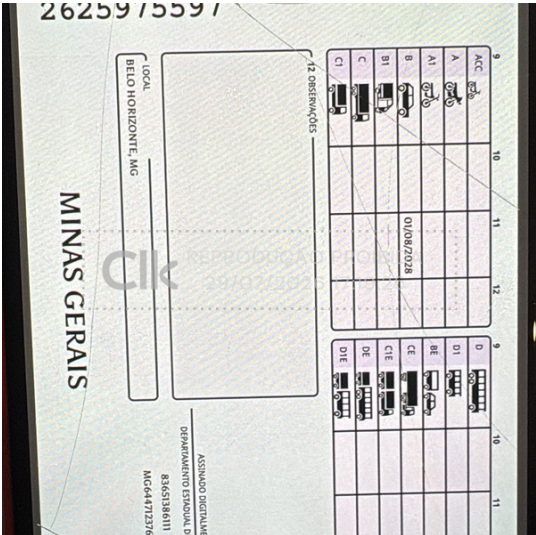
Assinou o documento enquanto fiador em 29 jul 2026 às 17:20:41

BIOMETRIA FACIAL

Rosto biometria facial com hash SHA256 prefixo 0da61c(...) Verso do documento biometria facial com hash SHA256 prefixo 9869c2(...)



foto da biometria facial - selfie - 29 jul 2026, 17-20-22.png



documento da biometria facial - verso - 29 jul 2026, 17-19-25.

Frente do documento biometria facial com hash SHA256 prefixo a8ae85(...)



documento da biometria facial - frente - 29 jul 2026, 17-19-08.

ABEDNEGO MISAEL DA CONCEICAO DANIEL

Assinou o documento enquanto locatário em 29 jul 2026 às 17:37:36

SELFIE DINÂMICA

Selfie dinâmica com hash SHA256 prefixo 5dce9c(...)



foto da selfie dinamica - 29 jul 2026, 17-37-27.png