



Extrato por período

Cliente	REGINA ALVES DIAS
Conta	1875 / 3701.000590108402-7
Data	03/09/2026 - 21:42
Mês	Junho
Período dos lançamentos	01/06/2026 até 30/06/2026

			SALDO ANTERIOR		R\$ 0,87 C	
Lançamentos	Nr. Doc	Histórico/Complemento	Favorecido	CPF/CNPJ	Valor	Saldo
10/06/2026 - 00:00:00	000000	SALDO DIA			0,00 C	0,70 C
10/06/2026 - 13:50:23	101350	PIX ENVIADO	Regina Alves Dias	***.623.719***	1.260,00 D	0,70 C
10/06/2026 - 12:54:42	101254	PIX RECEBIDO	Ibagy Imoveis Ltda	**290.122/0***	1.259,83 C	1.260,70 C

Alô CAIXA: 4004 0104 (Capitais e Regiões Metropolitanas)
Alô CAIXA: 0800 1040 104 (Demais Regiões)
Pessoas com deficiência: 0800 726 2492
SAC CAIXA: 0800 726 0101
Ouvidoria: 0800 725 7474



Extrato por período

Cliente	REGINA ALVES DIAS
Conta	1875 / 3701.000590108402-7
Data	03/09/2026 - 21:43
Mês	Julho
Período dos lançamentos	01/07/2026 até 31/07/2026

			SALDO ANTERIOR		R\$ 0,70 C	
Lançamentos	Nr. Doc	Histórico/Complemento	Favorecido	CPF/CNPJ	Valor	Saldo
06/07/2026 - 00:00:00	000000	SALDO DIA			0,00 C	0,03 C
06/07/2026 - 09:51:37	060951	PAGAMENTO DE BOLETO	Caixa Economica Fe	**360.305/0***	417,67 D	0,03 C
06/07/2026 - 09:50:13	060950	PIX RECEBIDO	Regina Alves Dias	***.623.719***	417,00 C	417,70 C
10/07/2026 - 00:00:00	000000	SALDO DIA			0,00 C	0,12 C
10/07/2026 - 15:47:06	101547	PIX ENVIADO	Regina Alves Dias	***.623.719***	1.272,00 D	0,12 C
10/07/2026 - 12:59:22	101259	PIX RECEBIDO	Ibagy Imoveis Ltda	**290.122/0***	1.272,09 C	1.272,12 C

Alô CAIXA: 4004 0104 (Capitais e Regiões Metropolitanas)
Alô CAIXA: 0800 1040 104 (Demais Regiões)
Pessoas com deficiência: 0800 726 2492
SAC CAIXA: 0800 726 0101
Ouvidoria: 0800 725 7474



Extrato por período

Cliente	REGINA ALVES DIAS
Conta	1875 / 3701.000590108402-7
Data	03/09/2026 - 21:44
Mês	Agosto
Período dos lançamentos	01/08/2026 até 30/08/2026

			SALDO ANTERIOR		R\$ 0,12 C	
Lançamentos	Nr. Doc	Histórico/Complemento	Favorecido	CPF/CNPJ	Valor	Saldo
10/08/2026 - 00:00:00	000000	SALDO DIA			0,00 C	1,22 C
10/08/2026 - 13:07:29	101307	DEB PIX CHAVE	Regina Alves Dias	***.623.719***	1.320,00 D	1,22 C
10/08/2026 - 13:01:27	101301	PIX RECEBIDO DADOS CONTA	Ibagy Imoveis Ltda	**290.122/0***	1.321,10 C	1.321,22 C

Alô CAIXA: 4004 0104 (Capitais e Regiões Metropolitanas)
Alô CAIXA: 0800 1040 104 (Demais Regiões)
Pessoas com deficiência: 0800 726 2492
SAC CAIXA: 0800 726 0101
Ouvidoria: 0800 725 7474



Codificação	Recibo
19845.001.02-12/2025-30 (10)	2023251
Período	Vencimento
01 dez 2025 a 30 dez 2025	07 jan 2026

19845.001.02 - Otello Petter Pinerello
Imóvel 001 - RUA Da Independencia, 1400 APT 202 BL.D EST 01 - Ed. Andre Maykot

Proprietário Mauro Martinho Amghebem Dias

Histórico	Débito	Crédito
Aluguel	1527,14	
Taxa CredPago 7/12	193,99	
Seguro incêndio mensal	36,36	
IPTU C(Propr) D(Inq) (11/11)	54,76	
Coleta Lixo C(Prop) D(Inq) (11/12)	14,50	
Fundo de Reserva .(17/2391)		24,31

Observação	Total Bruto	2.107,87
	Multa	305,43
	Total Líquido	1.802,44
Pagamento Local BANCO ITAÚ	Data 05/01/2026	Total Pago 1.802,44

(1a Via)



Codificação	Recibo
19845.001.02-12/2025-30 (10)	2023251
Período	Vencimento
01 dez 2025 a 30 dez 2025	07 jan 2026

19845.001.02 - Otello Petter Pinerello
Imóvel 001 - RUA Da Independencia, 1400 APT 202 BL.D EST 01 - Ed. Andre Maykot

Proprietário Mauro Martinho Amghebem Dias

Histórico	Débito	Crédito
Aluguel	1527,14	
Taxa CredPago 7/12	193,99	
Seguro incêndio mensal	36,36	
IPTU C(Propr) D(Inq) (11/11)	54,76	
Coleta Lixo C(Prop) D(Inq) (11/12)	14,50	
Fundo de Reserva .(17/2391)		24,31

Observação	Total Bruto	2.107,87
	Multa	305,43
	Total Líquido	1.802,44
Pagamento Local BANCO ITAÚ	Data 05/01/2026	Total Pago 1.802,44

(2a Via)



Codificação	Recibo
19845.001.02-1/2026-30 (10)	2038322
Período	Vencimento
01 jan 2026 a 30 jan 2026	07 fev 2026

19845.001.02 - Otello Petter Pinerello
Imóvel 001 - RUA Da Independencia, 1400 APT 202 BL.D EST 01 - Ed. Andre Maykot

Proprietário Mauro Martinho Amghebem Dias

Histórico	Débito	Crédito
Aluguel	1527,14	
Taxa CredPago 8/12	193,99	
Seguro incêndio mensal	36,36	
Coleta Lixo C(Prop) D(Inq) (12/12)	14,50	
Fundo de Reserva .(18/2391)		24,31

Observação	Total Bruto	2.053,11
	Multa	305,43
	Total Líquido	1.747,68
Pagamento Local BANCO ITAÚ	Data 02/02/2026	Total Pago 1.747,68

(1a Via)



Codificação	Recibo
19845.001.02-1/2026-30 (10)	2038322
Período	Vencimento
01 jan 2026 a 30 jan 2026	07 fev 2026

19845.001.02 - Otello Petter Pinerello
Imóvel 001 - RUA Da Independencia, 1400 APT 202 BL.D EST 01 - Ed. Andre Maykot

Proprietário Mauro Martinho Amghebem Dias

Histórico	Débito	Crédito
Aluguel	1527,14	
Taxa CredPago 8/12	193,99	
Seguro incêndio mensal	36,36	
Coleta Lixo C(Prop) D(Inq) (12/12)	14,50	
Fundo de Reserva .(18/2391)		24,31

Observação	Total Bruto	2.053,11
	Multa	305,43
	Total Líquido	1.747,68
Pagamento Local BANCO ITAÚ	Data 02/02/2026	Total Pago 1.747,68

(2a Via)

Codificação	Recibo
19845.001.02-2/2026-30 (10)	2053537
Período	Vencimento
01 fev 2026 a 28 fev 2026	07 mar 2026

19845.001.02 - Otello Petter Pinerello
Imóvel 001 - RUA Da Independencia, 1400 APT 202 BL.D EST 01 - Ed. Andre Maykot

Proprietário Mauro Martinho Amghebem Dias

Histórico	Débito	Crédito
Aluguel	1527,14	
Taxa CredPago 9/12	193,99	
Seguro incêndio mensal	36,36	
IPTU C(Propr) D(Inq) (01/11)	57,32	
Coleta Lixo C(Prop) D(Inq) (01/12)	18,92	
Fundo de Reserva .(19/2391)		24,31

Observação	Total Bruto	2.114,85
	Multa	305,43
	Total Líquido	1.809,42
Pagamento Local BANCO ITAÚ	Data 05/03/2026	Total Pago 1.809,42

(1a Via)

Codificação	Recibo
19845.001.02-2/2026-30 (10)	2053537
Período	Vencimento
01 fev 2026 a 28 fev 2026	07 mar 2026

19845.001.02 - Otello Petter Pinerello
Imóvel 001 - RUA Da Independencia, 1400 APT 202 BL.D EST 01 - Ed. Andre Maykot

Proprietário Mauro Martinho Amghebem Dias

Histórico	Débito	Crédito
Aluguel	1527,14	
Taxa CredPago 9/12	193,99	
Seguro incêndio mensal	36,36	
IPTU C(Propr) D(Inq) (01/11)	57,32	
Coleta Lixo C(Prop) D(Inq) (01/12)	18,92	
Fundo de Reserva .(19/2391)		24,31

Observação	Total Bruto	2.114,85
	Multa	305,43
	Total Líquido	1.809,42
Pagamento Local BANCO ITAÚ	Data 05/03/2026	Total Pago 1.809,42

(2a Via)

CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS

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

Contrato particular de administração que entre si fazem, de um lado o(a) Sr.(a) **MAURO MARTINHO AMGHEBEM DIAS**, brasileiro(a), casado, vendedor(a), residente à RUA DA INDEPENDENCIA, 1400, APT 202 - AREIAS - SAO JOSE - SC, CEP nº 88113280, portador da Carteira de Identidade nº 1358048 e inscrito(a) no CPF/CNPJ nº 556.036.530-00 na qualidade de locador(a), e de outro lado na qualidade de administradora a firma **IBAGY IMOVEIS LTDA.**, estabelecida à Rua Santos Saraiva, 1083 1º Andar - Centro Comercial Ibagy - Estreito - Florianópolis - SC, mediante as cláusulas e condições seguintes:

I - O primeiro contratante, com exclusividade, entrega à administradora acima designada o(s) imóvel(eis) de sua propriedade ao final descrito(s), destinado(s) a aluguel, para que este o(s) administre em seu nome.

II - Das obrigações da administradora:

- a) Locar o(s) imóvel(eis) e receber o(s) aluguel(éis), consultando ao(a) locador(a) quanto ao valor do aluguel, prazo de locação e o ramo de atividade.
- b) Remeter ao(a) locador(a), sempre que solicitar, 01 (uma) via do contrato de locação que fizer.
- c) Promover ações de despejos e execuções do(s) aluguel(éis) contra o(a) locatário(a) e seu(s) fiador(es), ou outra forma de garantia, quando deixar(em) de pagar pontualmente. Neste caso não serão cobrados honorários de advogado nem despesas processuais. Nenhuma garantia de pagamento de aluguel ou encargos será dada, se o imóvel for entregue à administradora já devidamente alugado pelo(a) locador(a) ou prepostos.
- d) Depositar até o dia 10 (dez) de cada mês o produto líquido dos aluguéis em favor do(a) locador(a) ou a quem este indicar. Na hipótese de locação não garantida, o produto líquido dos aluguéis recebidos em atraso, será repassado ao(a) locador(a) em até 03 (três) dias após a confirmação dos valores pagos pelo locatário.
- e) O produto líquido dos locativos será depositado na seguinte conta ora indicada pelo(a) locador(a): 104- Banco C.E.F., 1875, 5154-2 .
- f) Apresentar mensalmente até o dia 15 (quinze) de cada mês a prestação de contas que será remetida a(o) proprietária(o), para que este faça seus lançamentos/recolhimentos tributários, conforme orientações no Anexo I.
- g) Fornecer anualmente a(o) proprietária(o), recibo do total de aluguéis auferidos e de comissões pagas durante o ano findo, para fins de declaração de imposto de renda.
- h) Pagar os impostos e taxas que recaírem sobre o(s) imóvel(eis), a partir do momento em que ele for locado, **desde que o(a) locador(a) deposite em mãos da administradora os devidos talões.**

III - Dos limites das obrigações da administradora (variáveis de acordo com a opção de comissionamento adotada pelo(a) locador(a), constante no item IV, letra a):

- a) O aluguel será pago mensalmente ao(a) locador(a) durante o período determinado estipulado no contrato de locação, ou até a desocupação do imóvel pelo(a) locatário(a), se esta ocorrer durante o período de vigência da locação.
- b) A responsabilidade da administradora cessará, portanto:
 - Em virtude de ação de despejo julgada procedente;
 - Ou pelo simples fato de o(a) locatário(a) vir a rescindir a locação antes do término do prazo contratual, situação em que o(a) locador(a) receberá o preço até a data da desocupação.
- c) A responsabilidade da administradora cessará ainda, se o(a) locatário(a) não estiver pagando o aluguel em virtude de existir no país motivos de força maior, tais como conflitos armados, greves de nível nacional ou comoção intestina.
- d) Cessará também a responsabilidade da administradora, quando o(a) locador(a), por qualquer motivo, solicitar a retomada do imóvel.
- e) Durante o período em que o imóvel não estiver locado, a administradora não será responsável pela guarda do referido, comprometendo-se o(a) locador(a) a manter as taxas de água/esgoto, luz, condomínio, gás e IPTU, rigorosamente em ordem, a fim de possibilitar, a imediata locação e o acesso pleno ao imóvel.
- f) A administradora não se responsabiliza pelos reparos em razão de eventuais danos causados ao imóvel ou mobílias nele existente, ainda que decorrentes do mau uso do locatário (independente da taxa de comissionamento adotada).

IV - Das obrigações do(a) locador(a):

- a) Pagar comissão sobre o total dos aluguéis e demais encargos da locação, conforme a modalidade abaixo descrita, cuja opção é feita pelo(a) locador(a):
 - a.1) Locação Garantida – (Garantia de Aluguel, IPTU, Tarifa de Coleta de Lixo, Seguro contra incêndio, luz, água, gás e condomínio) com comissionamento de 15% (quinze por cento) sobre aluguéis e os encargos da locação administrados, com pintura interna nova, e atestado pelo setor de vistoria da administradora, fica ajustado o compromisso dela de garantir a execução de nova pintura interna, ao final de cada contrato de aluguel.

OBS: Esta administradora se obriga prestar total assistência jurídica, no caso de inadimplência por parte do(s) locatário(s), consoante item II alínea C.

- b) Excepcionalmente nos meses de novembro de cada ano, a taxa de administração mensal contratada será acrescida em 5% (cinco por cento), retornando ao percentual pactuado já no mês de dezembro.
- c) O(A) locador(a) compromete-se ainda, a pagar a título de taxa de intermediação 40% (quarenta por cento), do valor correspondente a 1 (um) aluguel e a cada vez que o imóvel for realugado. Destina-se a cobrir despesas de vistoria, despesas cadastrais do locatário(a)/fiador(es), despesas com publicidade, e constantes mostras do imóvel, que envolvem funcionários e veículos.

- d) Compromete-se o(a) locador(a) a pagar as despesas bancárias do crédito aferido, além de reembolsar mensalmente à administradora, por ocasião da Prestação de Contas, eventual taxa, contribuição ou imposto adotado pelo governo federal, que incidirá sobre o valor do(s) aluguel(eis) e dos encargos administrados, deduzido o comissionamento, cujo tributo será sempre de responsabilidade da administradora.
- e) Entregar e manter o imóvel durante a locação em estado de servir ao uso a que se destina, respondendo assim pelos aspectos estruturais do imóvel.
- f) Se o imóvel administrado fizer parte de condomínio, o(a) locador(a) tem ciência de que as despesas de constituição de fundo de reserva e rateio de melhorias para o prédio, são de sua responsabilidade, razão pela qual fica autorizado o desconto de tais valores na prestação de contas de forma mensal ou acumulada.
- g) Independentemente de consulta prévia, o primeiro contratante autoriza a administradora a proceder pequenos reparos no imóvel de ordem estrutural, até o limite mensal de 1/3 (um terço) do salário mínimo vigente. Tal desconto dar-se-á na Prestação de Contas do mês seguinte as realizações dos reparos.
- h) Em sendo o imóvel locado financiado, compromete-se o(a) locador(a) a manter em dia as obrigações assumidas, respondendo exclusivamente por quaisquer indenizações fruto de eventual retomada do imóvel pelo agente financeiro e o consequente rompimento do contrato de locação.
- i) O(A) locador(a) tem ciência de que estando o imóvel locado, a Legislação inquilinária outorga preferência aquisitiva do bem ao locatário, devendo o(a) locador(a) responder pela indenização a que der causa, e na desobediência do preceito legal.
- j) No curso do contrato de locação, ou por força de transferência de contrato, e havendo conquista de aumento real do valor locatício, ou seja, em percentual superior ao índice de reajuste legal, estipulado em contrato, a primeira diferença de aluguel será creditada à administradora.

V - Das obrigações comuns:

- a) Na hipótese de alienação do imóvel, o adquirente deverá ser informado sobre a existência do presente contrato, constando expressamente no contrato de compra e venda a obrigação do adquirente de respeitar as cláusulas do presente instrumento.
- b) O(A) locador(a) declara haver recebido explicações sobre o contrato de locação, especialmente no que concerne ao período da locação, in casu, 30 meses, podendo conter cláusula de desocupação em período inferior, isentando o locatário(a) de multa rescisória (a multa pela rescisão antecipada sempre será apurada a partir do menor período ajustado para desocupação).
- c) O(A) locador(a) tem ciência de que a responsabilidade do recolhimento do IRRF pertence ao locatário, de acordo com a Legislação Federal, isentando a administradora desta obrigação. Todavia, a administradora se compromete a exercer, quando necessário, a cobrança para apresentação das guias recolhidas e da DIRF.

VI – Da Rescisão:

- a) Estando o imóvel desocupado, **porém com processo de locação em andamento, ainda que em fase de reserva e análise cadastral,** (devidamente comprovados) o locador NÃO poderá desistir da locação, sob pena de arcar exclusivamente com eventuais perdas e danos alegados pelo

pretenso locatário e ao pagamento de multa rescisória equivalente a 1 (um) aluguel em favor da administradora;

- b) Excetuando-se a hipótese do item “a”, em se encontrando o imóvel desocupado, o presente contrato poderá ser denunciado por quaisquer dos contratantes, inexistindo multa rescisória, devendo, contudo, serem acertados eventuais haveres de encargos e obrigações antecipadas no período de vacância pela administradora;
- c) Estando alugado o imóvel, o(a) locador(a) poderá rescindir o contrato de administração, mediante o pagamento de multa correspondente ao valor de 2 (dois) aluguéis vigentes na data da assinatura da rescisão.
- d) Toda e qualquer denúncia rescisória deverá ser efetuada pelas partes de forma inequívoca e escrita.

VII - Da Proteção de Dados Pessoais:

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

VIII - Disposições cadastrais:

- a) Endereço imóvel: RUA DA INDEPENDENCIA, 1400, APT 202 BL.D EST 01, ANDRE MAYKOT - AREIAS - SAO JOSE - SC.
- b) OBS: data de nascimento 11 de janeiro de 1970 / telefones de contato: (0xx48)99902-7572 / e-mail: regina_alves_dias@hotmail.com / efetuar contrato de locação de 30 meses.

(x) Desejo receber a prestação de contas via e-mail:

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

Florianópolis, 10 de abril de 2023.

Locador(a)
MAURO MARTINHO AMGHEBEM DIAS
CPF/CNPJ nº 556.036.530-00
E-mail: regina_alves_dias@hotmail.com

Administradora
IBAGY IMÓVEIS LTDA
P.P ALINE RANGEL MARQUES
CPF nº 054.157.819-78

Testemunha

Testemunha

PROCURAÇÃO

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

Pelo presente instrumento particular de procuração, por mim (nós) **MAURO MARTINHO AMGHEBEM DIAS**, brasileiro(a), casado, vendedor(a), estabelecido à RUA DA INDEPENDENCIA, 1400, APT 202, AREIAS, SAO JOSE, SC, nascido(a) em 11 de janeiro de 1970, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1358048 SSPSC, mandado datilografar e assinado digitalmente, pelo sistema de assinatura eletrônica, que aceitam como plenamente válido, nomeio(amos) e constituo(imos) minha (nossa) bastante procuradora a IBAGY IMÓVEIS LTDA., CNPJ nº 75.290.122/0001-69, estabelecida à rua Santos Saraiva, 1083 – Estreito – Florianópolis – SC, a quem outorgo os poderes para administrar o(s) imóvel(eis) de minha propriedade, descrito(s) a seguir: **RUA DA INDEPENDENCIA, 1400, APT 202 BL.D EST 01, AREIAS, SAO JOSE, SC**, podendo o referido procurador para este fim praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, alugar o(s) imóvel(eis), assinar o(s) contrato(s) de locação e escrituras de hipoteca como garantia locatícia recebendo-as em qualquer grau, emitir termo para liberação de caução hipotecária, receber o(s) aluguel(eis), pagar os impostos e taxas, requerer perante as repartições públicas federais, estaduais e municipais, transferir titularidade de conta junto a CELESC e CASAN, transigir, acordar, distratar, desistir, concordar, conciliar, receber e dar quitação e substabelecer.

Neste mesmo instrumento de procuração, o(s) outorgante(s) supra qualificado(s) nomeia(m) e constitui(m) seus bastantes procuradores para o foro em geral, os advogados ADY JOSÉ IBAGY, LEANDRO IBAGY e LAURO DE ALBUQUERQUE BELLO NETTO, brasileiros, casados, e MARIA ELOIZA MARTINS e MANUELLA IBAGY, brasileiras, solteiras, todos estabelecidos à rua Santos Saraiva, 1083 – Estreito – Florianópolis – SC, inscritos na OAB/SC sob os nº 1076, nº 6565, nº 12246, nº 28.535 e nº 51.420, e no CPF nº 007.877.289-34, CPF nº 520.942.199-68, CPF nº 910.615.989-34, CPF nº 009.459.369-82 e CPF nº 088.727.609-17, respectivamente, membros da IBAGY ADVOGADOS ASSOCIADOS S/S para que, com os poderes da cláusula “ad juditia”, em conjunto ou separadamente, possam propor ações, requerer despejos e execuções, representar-me(nos) em juízo ou fora dele, transigir, desistir, concordar, conciliar, firmar compromisso, receber e dar quitação, podendo ainda substabelecerem no todo ou em parte o presente instrumento.

Florianópolis, 10 de abril de 2023.

Locador

MAURO MARTINHO AMGHEBEM DIAS

CPF nº 556.036.530-00

ANEXO I

É com grande satisfação que recebemos você como nosso cliente.

A Ibagy é uma prestadora de serviço voltada a administração de seu imóvel, contudo pensando em sua maior comodidade, abaixo segue algumas orientações referente a parte tributária de sua locação.

1) Sendo você **proprietário pessoa física** e seu **inquilino pessoa jurídica**, com um aluguel mensal acima de R\$ 1.903,99, haverá a retenção de Imposto de Renda Retido na Fonte (I.R.R.F.), onde o valor mensal do I.R.R.F. será debitado automaticamente em sua prestação de contas e creditado junto ao boleto de aluguel para que o inquilino efetue o devido recolhimento da guia DARF (3208) junto à Receita Federal, conforme a Instrução Normativa RFB 1.500/2014 Art. 22.

2) Sendo você **proprietário pessoa física** e seu **inquilino também pessoa física**, com um aluguel líquido mensal acima de R\$ 1.903,99, não haverá retenção de imposto de renda na fonte, pois o recolhimento do I.R. se dará mediante a guia DARF (0190) carnê-leão. O proprietário do imóvel e/ou seu contador ficará responsável pelo cálculo e recolhimento do imposto devido mensalmente, vez que ao mesmo deverão ser incorporadas outras receitas do locador, conforme a tabela progressiva abaixo.

Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Parcela a deduzir do IR (em R\$)
Até 1.903,98	–	–
De 1.903,99 até 2.826,65	7,5	142,80
De 2.826,66 até 3.751,05	15	354,80
De 3.751,06 até 4.664,68	22,5	636,13
Acima de 4.664,68	27,5	869,36

3) Sendo você **proprietário pessoa jurídica** e seu **inquilino pessoa física ou jurídica** não haverá retenção de Imposto de Renda na Fonte (I.R.R.F.) por falta de previsão legal. Ficando o proprietário do imóvel responsável pelo cálculo do imposto conforme seu regime tributário e também pelo recolhimento do valor apurado.

Informamos ainda, que a Ibagy é obrigada a declarar junto à Receita Federal, através da DIMOB, todos os valores de alugueis repassados aos proprietários.

Essa é uma breve explicação quanto a tributação de seu aluguel, onde para maiores esclarecimentos orientamos a busca de informações junto a um especialista em contabilidade – Contadores e/ou Escritórios de Contabilidade.

ANEXO II

Termo de Consentimento para Tratamento de Dados Pessoais

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

- ☐ apurar reclamações e desconformidades do serviço;
- ☐ repasse dos rendimentos do imóvel, inclusive ao menor de idade;
- ☐ possibilitar a liberação de cessão fiduciária na desocupação do imóvel;
- ☐ abordagem por e-mail, telefone ou WhatsApp destinada ao marketing;
- ☐ contatar o cliente por meio das redes sociais ou pelo site;

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

- Dados Pessoais

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

- Nome;
- CPF;
- RG;
- Data nascimento;
- Endereço;
- Telefone;
- foto;
- Inscrição imobiliária;
- matrícula do imóvel;
- dados bancários;
- certidão de casamento;
- comprovante de residência;
- registro de imóveis.

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

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

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

- a) apurar reclamações e desconformidades do serviço, bem como criar métricas para medir resultados;
- b) realizar o repasse dos rendimentos do imóvel, inclusive a menor de idade;
- c) possibilitar a liberação de cessão fiduciária na desocupação do imóvel;
- d) uso dos serviços da RD Station;
- e) abordar o lead/cliente por e-mail, telefone ou WhatsApp destinada ao marketing;
- f) contatar o cliente por meio das redes sociais ou pelo site;
- g) uso de imagem para campanhas internas.

- **Compartilhamento de Dados**

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

Por obrigação legal, compartilha-se também os dados com a Receita Federal e outros órgãos governamentais que requererem.

- **Segurança dos Dados**

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

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

- **Término do Tratamento dos Dados**

Armazenamos e mantemos os dados dos titulares: **a)** pelo tempo exigido por lei; **b)** até o término do tratamento dos dados pessoais, ou seja, quando do alcance da finalidade ou quando os dados

deixarem de ser necessários ou pertinentes ao alcance da finalidade ou quando o titular estiver em seu direito de solicitar o término do tratamento e a exclusão de seus dados ou quando houver determinação legal nesse sentido; **c)** pelo tempo necessário a preservar o legítimo interesse da controladora, conforme o caso; **d)** pelo tempo necessário para resguardar o exercício regular de direitos da controladora.

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

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

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

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

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

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

- **Direito de Revogação do Consentimento**

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

Declaro que li e que estou ciente do conteúdo acima.

MAURO Contrato Digital Adm .pdf

Documento número #da28b757-1202-42b5-a069-b46f12bfe572

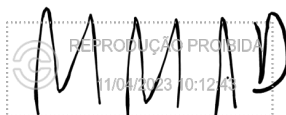
Hash do documento original (SHA256): bc303d486b28a5ce0e9a7b818cf5cb2095f47a15d9f90ffbb2d190e587cc68ff

Assinaturas

✓ **MAURO MARTINHO AMGHEBEM DIAS**

CPF: 556.036.530-00

Assinou em 11 abr 2023 às 10:12:43


MAURO MARTINHO AMGHEBEM DIAS

✓ **AMANDA BRANCO RICARDO**

CPF: 070.530.789-14

Assinou como testemunha em 11 abr 2023 às 15:19:26

✓ **HELONIA PATRICIA ALMEIDA**

CPF: 888.090.809-04

Assinou como testemunha em 13 abr 2023 às 17:34:27


HELONIA PATRICIA ALMEIDA

✓ **ALINE RANGEL MARQUES**

CPF: 054.157.819-78

Assinou como representante legal em 13 abr 2023 às 17:36:49


ALINE RANGEL MARQUES

Log

- 10 abr 2023, 14:54:14 Operador com email amanda@ibagy.com.br na Conta 0de7b3ef-6ecf-4b27-89bf-225f4dae9fda criou este documento número da28b757-1202-42b5-a069-b46f12bfe572. Data limite para assinatura do documento: 10 de maio de 2023 (14:54). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 10 abr 2023, 14:54:18 Operador com email amanda@ibagy.com.br na Conta 0de7b3ef-6ecf-4b27-89bf-225f4dae9fda adicionou à Lista de Assinatura:
mmad.mauro@gmail.com para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Foto de face & documento; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo MAURO MARTINHO AMGHEBEM DIAS.

10 abr 2023, 14:54:18	Operador com email amanda@ibagy.com.br na Conta 0de7b3ef-6ecf-4b27-89bf-225f4dae9fda adicionou à Lista de Assinatura: amanda@ibagy.com.br para assinar como testemunha, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo AMANDA BRANCO RICARDO e CPF 070.530.789-14.
10 abr 2023, 14:54:18	Operador com email amanda@ibagy.com.br na Conta 0de7b3ef-6ecf-4b27-89bf-225f4dae9fda adicionou à Lista de Assinatura: helonia@ibagy.com.br para assinar como testemunha, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo HELONIA PATRICIA ALMEIDA e CPF 888.090.809-04.
10 abr 2023, 14:54:18	Operador com email amanda@ibagy.com.br na Conta 0de7b3ef-6ecf-4b27-89bf-225f4dae9fda adicionou à Lista de Assinatura: aline@ibagy.com.br para assinar como representante legal, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo ALINE RANGEL MARQUES e CPF 054.157.819-78.
11 abr 2023, 10:12:44	MAURO MARTINHO AMGHEBEM DIAS assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail mmad.mauro@gmail.com. CPF informado: 556.036.530-00. Foto de face & documento com hash SHA256 prefixo 24be10(...), vide anexo 11 abr 2023, 10-12-43.jpeg. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 2eda8b(...), vide anexo 11 abr 2023, 10-12-43.png. IP: 177.174.241.79. Componente de assinatura versão 1.479.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
11 abr 2023, 15:19:26	AMANDA BRANCO RICARDO assinou como testemunha. Pontos de autenticação: Token via E-mail amanda@ibagy.com.br. CPF informado: 070.530.789-14. IP: 189.90.56.62. Componente de assinatura versão 1.479.1 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
13 abr 2023, 17:34:28	HELONIA PATRICIA ALMEIDA assinou como testemunha. Pontos de autenticação: Token via E-mail helonia@ibagy.com.br. CPF informado: 888.090.809-04. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 8d90f6(...), vide anexo 13 abr 2023, 17-34-27.png. IP: 189.90.56.62. Componente de assinatura versão 1.480.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
13 abr 2023, 17:36:50	ALINE RANGEL MARQUES assinou como representante legal. Pontos de autenticação: Token via E-mail aline@ibagy.com.br. CPF informado: 054.157.819-78. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 9e1471(...), vide anexo 13 abr 2023, 17-36-49.png. IP: 177.51.95.115. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -27.6069964 e longitude -48.5780755. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão 1.480.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
13 abr 2023, 17:36:50	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número da28b757-1202-42b5-a069-b46f12bfe572.

**Documento assinado com validade jurídica.**

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

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

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº da28b757-1202-42b5-a069-b46f12bfe572, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexos

MAURO MARTINHO AMGHEBEM DIAS

Assinou o documento em 11 abr 2023 às 10:12:43

SELFIE COM DOCUMENTO

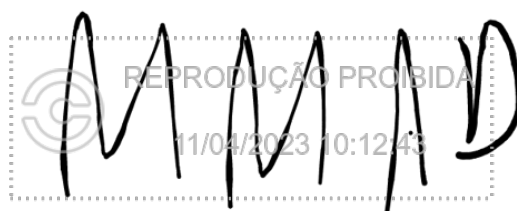
Foto da face com documento com hash SHA256 prefixo 24be10(...)



11 abr 2023, 10-12-43.jpeg

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 2eda8b(...)



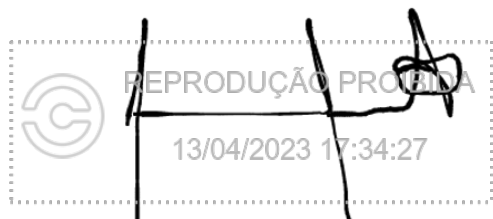
MAURO MARTINHO AMGHEBEM DIAS
11 abr 2023, 10-12-43.png

HELONIA PATRICIA ALMEIDA

Assinou o documento enquanto testemunha em 13 abr 2023 às 17:34:27

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 8d90f6(...)



HELONIA PATRICIA ALMEIDA
13 abr 2023, 17-34-27.png

ALINE RANGEL MARQUES

Assinou o documento enquanto representante legal em 13 abr 2023 às 17:36:49

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 9e1471(...)



ALINE RANGEL MARQUES
13 abr 2023, 17-36-49.png

Código do contrato:19845-001-02

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

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

Por este contrato particular de locação, de um lado como locador(a) o(a) Sr.(a) **MAURO MARTINHO AMGHEBEM DIAS**, brasileiro(a), casado, vendedor(a), residente/estabelecido(a) em SAO JOSE - SC, neste ato representado por seu bastante procurador, a firma **IBAGY IMOVEIS LTDA.**, de CNPJ 75.290.122/0001-69, por seu representante legal, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida à Rua Santos Saraiva, 1083 - Centro Comercial Ibagy - Estreito - Florianópolis - SC, e de outro lado como locatário(a) **OTELLO PETTER PINERELLO**, brasileiro(a), solteiro, Auxiliar de logística, residente/estabelecido(a) a RUA ANTONIO MARIANO DE SOUZA, 1101, CASA 01, IPIRANGA, SAO JOSE, SC, E-mail: petter.pinarello37@gmail.com, contratam a locação do imóvel sito à **RUA DA INDEPENDENCIA, 1400, APTO 202, BL.D, EST 01, ED. ANDRE MAYKOT, AREIAS, SAO JOSE - SC, CEP 88113280**, constituído de um(a) **Apartamento**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - PRAZO DE LOCAÇÃO

O prazo de locação é de **30** meses, iniciando-se dia **25 de junho de 2024** e terminando dia **25 de dezembro de 2026**. Não havendo denúncia dos contratantes, a locação ficará automaticamente prorrogada por lapso indeterminado, em consonância com os artigos 46, 47 e 56 do Estatuto Locatício em vigor, permanecendo íntegra todas as disposições ajustadas no presente instrumento, inclusive, as atinentes à garantia locatícia, que se estenderá até a efetiva devolução do imóvel, por força do que dispõe o art. 39 da mesma legislação.

CLÁUSULA SEGUNDA - VALOR DA LOCAÇÃO

O aluguel mensal livremente convencionado será de **R\$ 1.450,00 (UM MIL E QUATROCENTOS E CINQUENTA REAIS)** e deverá ser pago impreterivelmente até o dia 1º (primeiro) do mês seguinte ao vencido, na forma do parágrafo 4º desta cláusula.

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

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

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

Rev 02_06/2022

FI.1

AG. CENTRO	AG. CONTINENTE	AG. KOBRASOL	AG. PALHOÇA	AG. TRINDADE	AG. NORTE DA ILHA	AG. SUL DA ILHA	ibagy.com.br
48 3216.1000 Av. Rio Branco, 405 • Térreo Centro • Florianópolis CEP: 88015-201 ilha@ibagy.com.br	48 3381.5000 Rua Santos Saraiva, 1083 Estreito • Florianópolis CEP: 88070-101 continente@ibagy.com.br	48 3952.3000 Rua Brasilpinho, 15 Kobrasol • São José CEP: 88102-300 kobrasol@ibagy.com.br	48 3341.8800 Av. Afílio Pedro Pagani, 207 Pagani • Palhoça CEP: 88132-149 palhoça@ibagy.com.br	48 3091.8800 Rua Lauro Linhares, 1018 Trindade • Florianópolis CEP: 88036-002 trindade@ibagy.com.br	48 3771.8700 Rod. Armando Calil Bulos, 6570 Ingleses Centro • Florianópolis CEP: 88058-001 nortedailha@ibagy.com.br	48 3771.3000 Av. Pequeno Príncipe, 1671 Campeche • Florianópolis CEP: 88063-000 suldailha@ibagy.com.br	  

Parág.4º - O(A) locatário(a), além do aluguel mensal, caberá o pagamento de todos os tributos (impostos/taxas) que incidirem sobre o imóvel locado, sejam eles municipais, estaduais ou federais. Da mesma forma caberá a responsabilidade pelo pagamento de taxas de água/esgoto, ocupação em terreno da união, tarifa de coleta de lixo, condomínio, gás, luz e seguro contra incêndio, que incidam ou venham incidir sobre o imóvel locado, conforme preceituam os art. 22 e 23 do diploma locatício, podendo aludidos encargos e acessórios serem cobrados no próprio recibo do aluguel.

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

Email para envio do boleto bancário: _____

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA TERCEIRA - DA TRANSFERÊNCIA OU SUBLOCAÇÃO

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

CLÁUSULA QUARTA - OUTRAS OBRIGAÇÕES

O(A) locatário(a) se obriga a zelar pelo imóvel locado e suas dependências e a conservá-lo em perfeitas condições de higiene e segurança, mantendo em perfeito funcionamento as instalações, custeando por sua exclusiva responsabilidade os reparos e consertos que o imóvel necessitar, substituindo de imediato qualquer peça ou utensílio que venha a se estragar, na forma do Art.23 inc. V da Lei 8.245/91, mantendo as calçadas de acordo com o disposto nas posturas municipais, conservando sempre limpos jardins, quintais, cercas, bem como, tratar da manutenção das cercas, muros, portões, e tudo que se relacionar com o imóvel locado.

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

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

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

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

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

Parág.6º - Finda a locação, o imóvel será devolvido nas mesmas condições em que o tenha recebido o(a) locatário(a), procedendo-se a necessária vistoria, baseada no documento assinado quando da entrega das chaves, obrigando-se assim, se for o caso, a reparar o que estiver estragado,

Rev 02_06/2022

Fl.3

AG. CENTRO	AG. CONTINENTE	AG. KOBRASOL	AG. PALHOÇA	AG. TRINDADE	AG. NORTE DA ILHA	AG. SUL DA ILHA	ibagy.com.br
48 3216.1000	48 3381.5000	48 3952.3000	48 3341.8800	48 3091.8800	48 3771.8700	48 3771.3000	
Av. Rio Branco, 405 • Térreo Centro • Florianópolis CEP: 88015-201 ilha@ibagy.com.br	Rua Santos Saraiva, 1083 Estreito • Florianópolis CEP: 88070-101 continente@ibagy.com.br	Rua Brasilpinho, 15 Kobrasol • São José CEP: 88102-300 kobrasol@ibagy.com.br	Av. Atílio Pedro Pagani, 207 Pagani • Palhoça CEP: 88132-149 palhoça@ibagy.com.br	Rua Lauro Linhares, 1018 Trindade • Florianópolis CEP: 88036-002 trindade@ibagy.com.br	Rod. Armando Calil Bulos, 6570 Ingleses Centro • Florianópolis CEP: 88058-001 nortedailha@ibagy.com.br	Av. Pequeno Príncipe, 1671 Campeche • Florianópolis CEP: 88063-000 suldailha@ibagy.com.br	  

inclusive a pintura, que deverá estar nas mesmas condições em que foi entregue o prédio a(o) locatária(o), bem como apresentar quitação total de luz elétrica e de outras taxas.

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

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

CLÁUSULA QUINTA - OUTRAS DISPOSIÇÕES

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

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

Parág.2º - Na hipótese de mudança de residência ou domicílio dos fiadores, o(a) locatário(a) se obriga a apresentar outros, de livre aceitação do(a) locador(a), no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de haver de imediato, a rescisão do presente contrato, se assim quiser o locador, com o término automático da locação. O mesmo dispositivo se aplica em caso de falecimento dos fiadores, falência, insolvência, condenação com pena de reclusão.

Parág.3º - No caso de ser o imóvel desapropriado, ficará rescindida a locação e o(a) locador(a) isento(a) de qualquer responsabilidade perante o(a) locatário(a), que poderá agir contra o expropriador(a).

Parág.4º - No caso de a locação ser para fins comerciais, o(a) locatário(a) desde já declara não haver pago o "PONTO" comercial, razão porque findo o contrato não poderá o(a) mesmo(a) pedir qualquer indenização.

CLÁUSULA SEXTA - DOS FIADORES

O Locatário realizou a contratação da **CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 25.027.928/00001-90, com sede na Rua Abraham Lincoln, 263, Seminário, Curitiba/PR, a qual, se compromete a efetuar o pagamento de eventuais débitos relativos ao aluguel e demais encargos da presente locação que venham a ser inadimplidos pelo Locatário, conforme condições e limitações constantes nos Termos e Condições Gerais dos Serviços CREDPAGO, que integram o presente Contrato como ANEXO I.

Parág.1º - As Partes declaram expressamente que estão cientes de todas as condições e limitações relativos à fiança prestada pela CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A., notadamente no tocante (i)

Rev 02_06/2022

FI.4

AG. CENTRO	AG. CONTINENTE	AG. KOBRASOL	AG. PALHOÇA	AG. TRINDADE	AG. NORTE DA ILHA	AG. SUL DA ILHA	ibagy.com.br
48 3216.1000	48 3381.5000	48 3952.3000	48 3341.8800	48 3091.8800	48 3771.8700	48 3771.3000	
Av. Rio Branco, 405 • Térreo Centro • Florianópolis CEP: 88015-201 ilha@ibagy.com.br	Rua Santos Saraiva, 1083 Estreito • Florianópolis CEP: 88070-101 continente@ibagy.com.br	Rua Brasilpinho, 15 Kobrasol • São José CEP: 88102-300 kobrasol@ibagy.com.br	Av. Atílio Pedro Pagani, 207 Pagani • Palhoça CEP: 88132-149 palhoça@ibagy.com.br	Rua Lauro Linhares, 1018 Trindade • Florianópolis CEP: 88036-002 trindade@ibagy.com.br	Rod. Armando Calil Bulos, 6570 Ingleses Centro • Florianópolis CEP: 88058-001 nortedailha@ibagy.com.br	Av. Pequeno Príncipe, 1671 Campeche • Florianópolis CEP: 88063-000 suldailha@ibagy.com.br	  

ao valor máximo de sua responsabilidade, (ii) às limitações de sua responsabilidade, (iii) ao prazo de sua vigência, (iv) às condições para sua renovação, e (v) às hipóteses de sua exoneração.

Parág.2º - O Locatário declara expressamente, ainda, que está ciente que em caso de exoneração da CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A. da condição de fiadora, caberá a ele promover no prazo máximo de 30 (trinta) dias a substituição da garantia prestada, sob pena de infração contratual e ajuizamentos da competente ação de despejo.

CLÁUSULA SÉTIMA

A desocupação do imóvel antes do prazo contratual importará no pagamento da multa equivalente a 3 (três) meses de aluguel, enquanto o contrato for de prazo determinado, com aplicação proporcional, consoante a novo artigo 4º da Lei do inquilinato. Na hipótese de vir compulsoriamente passar à prazo indeterminado o(a) locatário(a) poderá isentar-se do pagamento da multa, se avisar por escrito ao(a) locador(a) com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. Na falta do aviso neste caso, será igualmente devida a multa correspondente a 01 (hum) mês do valor do aluguel que estiver em vigor.

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

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

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

Parág.3º - O(A) locatário(a) e fiador(es) em caráter irrevogável e irretratável, outorgam-se mutuamente os poderes para receber(em) citação, intimação ou notificação em ação que se refira a relação de locação, podendo reconhecer(em) a procedência do pedido, transigir, renunciar direitos, usando esses poderes somente em processo relacionado com o imóvel, objeto deste contrato, inclusive em ação de execução ou de conhecimento relativo à cobrança de alugueres, custas e honorários.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA LIGAÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORNECIMENTO DE GÁS

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

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

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

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

O(A) locatário(a) e o(s) fiador(es) abaixo assinado(s) se responsabiliza(m) pelas informações declaradas na ficha cadastral, comprometendo-se a informar ao(a) locador(a) através da

Rev 02_06/2022

Fl.6

AG. CENTRO	AG. CONTINENTE	AG. KOBASOL	AG. PALHOÇA	AG. TRINDADE	AG. NORTE DA ILHA	AG. SUL DA ILHA	ibagy.com.br
48 3216.1000 Av. Rio Branco, 405 • Térreo Centro • Florianópolis CEP: 88015-201 ilha@ibagy.com.br	48 3381.5000 Rua Santos Saraiva, 1083 Estreito • Florianópolis CEP: 88070-101 continente@ibagy.com.br	48 3952.3000 Rua Brasilpinho, 15 Kobrasol • São José CEP: 88102-300 kobrasol@ibagy.com.br	48 3341.8800 Av. Afílio Pedro Pagani, 207 Pagani • Palhoça CEP: 88132-149 palhoca@ibagy.com.br	48 3091.8800 Rua Lauro Linhares, 1018 Trindade • Florianópolis CEP: 88036-002 trindade@ibagy.com.br	48 3771.8700 Rod. Armando Calil Bulos, 6570 Ingleses Centro • Florianópolis CEP: 88058-001 nortedailha@ibagy.com.br	48 3771.3000 Av. Pequeno Príncipe, 1671 Campeche • Florianópolis CEP: 88063-000 suldailha@ibagy.com.br	  

administradora, qualquer alteração ou mudança de endereço, inclusive e-mail, capaz de prejudicar sua localização, ficando cientes, desde já, que a omissão no fornecimento de tais dados importará no envio de correspondências para os endereços anteriormente fornecidos e, via de consequência, considerar-se-á cumprida a determinação legal, ocasionando a inclusão de seu(s) nome(s) no S.P.C. sem o seu prévio conhecimento.

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

Florianópolis, 24 de junho de 2024.

Locador(a):
CPF/CNPJ nº 556.036.530-00
MAURO MARTINHO AMGHEBEM DIAS
P.P JOSE MAURÍCIO FERREIRA FRANZ
CPF nº 591.908.179-15

Locatário(a):
CPF/CNPJ nº 140.047.109-52
OTELLO PETTER PINERELLO
E-mail: petter.pinarello37@gmail.com

**CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA
S/A.**

Testemunha

Testemunha

Rev 02_06/2022

FI.7

AG. CENTRO	AG. CONTINENTE	AG. KOBASOL	AG. PALHOÇA	AG. TRINDADE	AG. NORTE DA ILHA	AG. SUL DA ILHA	ibagy.com.br
48 3216.1000 Av. Rio Branco, 405 • Térreo Centro • Florianópolis CEP: 88015-201 ilha@ibagy.com.br	48 3381.5000 Rua Santos Saraiva, 1083 Estreito • Florianópolis CEP: 88070-101 continente@ibagy.com.br	48 3952.3000 Rua Brasilpinho, 15 Kobrasol • São José CEP: 88102-300 kobrasol@ibagy.com.br	48 3341.8800 Av. Afílio Pedro Pagani, 207 Pagani • Palhoça CEP: 88132-149 palhoca@ibagy.com.br	48 3091.8800 Rua Lauro Linhares, 1018 Trindade • Florianópolis CEP: 88036-002 trindade@ibagy.com.br	48 3771.8700 Rod. Armando Calil Bulos, 6570 Ingleses Centro • Florianópolis CEP: 88058-001 nortedailha@ibagy.com.br	48 3771.3000 Av. Pequeno Príncipe, 1671 Campeche • Florianópolis CEP: 88063-000 suldailha@ibagy.com.br	  

ANEXO I

Termo de Consentimento para Tratamento de Dados Pessoais

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

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

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

- Dados Pessoais

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

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

- Finalidade e Base Legal do Tratamento dos Dados

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

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

Rev 02_06/2022

Fl.8

AG. CENTRO	AG. CONTINENTE	AG. KOBASOL	AG. PALHOÇA	AG. TRINDADE	AG. NORTE DA ILHA	AG. SUL DA ILHA	ibagy.com.br
48 3216.1000	48 3381.5000	48 3952.3000	48 3341.8800	48 3091.8800	48 3771.8700	48 3771.3000	
Av. Rio Branco, 405 • Térreo Centro • Florianópolis CEP: 88015-201 ilha@ibagy.com.br	Rua Santos Saraiva, 1083 Estreito • Florianópolis CEP: 88070-101 continente@ibagy.com.br	Rua Brasilpinho, 15 Kobrasol • São José CEP: 88102-300 kobrasol@ibagy.com.br	Av. Atílio Pedro Pagani, 207 Pagani • Palhoça CEP: 88132-149 palhoça@ibagy.com.br	Rua Lauro Linhares, 1018 Trindade • Florianópolis CEP: 88036-002 trindade@ibagy.com.br	Rod. Armando Calil Bulos, 6570 Ingleses Centro • Florianópolis CEP: 88058-001 nortedailha@ibagy.com.br	Av. Pequeno Príncipe, 1671 Campeche • Florianópolis CEP: 88063-000 suldailha@ibagy.com.br	  

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

- **Compartilhamento de Dados**

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

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

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

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

- **Segurança dos Dados**

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

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

- **Término do Tratamento dos Dados**

Armazenamos e mantemos os dados dos titulares: **a)** pelo tempo exigido por lei; **b)** até o término do tratamento dos dados pessoais, ou seja, quando do alcance da finalidade ou quando os dados deixarem de ser necessários ou pertinentes ao alcance da finalidade ou quando o titular estiver em seu direito de solicitar o término do tratamento e a exclusão de seus dados ou quando houver determinação legal nesse sentido; **c)** pelo tempo necessário a preservar o legítimo interesse da controladora, conforme o caso; **d)** pelo tempo necessário para resguardar o exercício regular de direitos da controladora.

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

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

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

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

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

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

- **Direito de Revogação do Consentimento**

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

Declaro que li e que estou ciente do conteúdo acima.

19845.001.02 Contrato e procuração Mauro X Otello.pdf

Documento número #cda80b20-a37e-4f4f-abf0-de036e7286c4

Hash do documento original (SHA256): 6b5100cd477c8339bbfd616862103a3ca81142d805f4fc69bdd3cf1e7beecfb8

Assinaturas **OTELLO PETTER PINERELLO**

CPF: 140.047.109-52

Assinou como locatário em 01 jul 2024 às 15:40:24


OTELLO PETTER PINERELLO **Gabriela Gonçalves do Amaral**

CPF: 087.346.259-92

Assinou como testemunha em 01 jul 2024 às 15:54:55

 Paola Luchi de Paulo

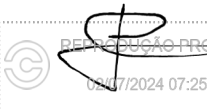
CPF: 781.961.919-87

Assinou como testemunha em 01 jul 2024 às 16:03:16

 JOSE MAURICIO FERREIRA FRANZ

CPF: 591.908.179-15

Assinou como procurador em 02 jul 2024 às 07:25:51


JOSE MAURICIO FERREIRA FRANZ**Log**

- 01 jul 2024, 10:36:31 Operador com email paola@ibagy.com.br na Conta 0de7b3ef-6ecf-4b27-89bf-225f4dae9fda criou este documento número cda80b20-a37e-4f4f-abf0-de036e7286c4. Data limite para assinatura do documento: 31 de julho de 2024 (10:36). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 01 jul 2024, 10:36:32 Operador com email paola@ibagy.com.br na Conta 0de7b3ef-6ecf-4b27-89bf-225f4dae9fda adicionou à Lista de Assinatura:
petter.pinarello37@gmail.com para assinar como locatário, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita; Biometria facial, validado pela aplicação da Combate à Fraude (CAF). Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo OTELLO PETTER PINERELLO e CPF 140.047.109-52.

01 jul 2024, 10:36:32	Operador com email paola@ibagy.com.br na Conta 0de7b3ef-6ecf-4b27-89bf-225f4dae9fda adicionou à Lista de Assinatura: gabriela.amaral@ibagy.com.br para assinar como testemunha, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Gabriela Gonçalves do Amaral e CPF 087.346.259-92.
01 jul 2024, 10:36:32	Operador com email paola@ibagy.com.br na Conta 0de7b3ef-6ecf-4b27-89bf-225f4dae9fda adicionou à Lista de Assinatura: paola@ibagy.com.br para assinar como testemunha, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Paola Luchi de Paulo e CPF 781.961.919-87.
01 jul 2024, 10:36:32	Operador com email paola@ibagy.com.br na Conta 0de7b3ef-6ecf-4b27-89bf-225f4dae9fda adicionou à Lista de Assinatura: mauricio@ibagy.com.br para assinar como procurador, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo JOSE MAURICIO FERREIRA FRANZ e CPF 591.908.179-15.
01 jul 2024, 15:40:25	OTELLO PETTER PINERELLO assinou como locatário. Pontos de autenticação: Token via E-mail petter.pinarello37@gmail.com. CPF informado: 140.047.109-52. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 7ca290(...), vide anexo 01 jul 2024, 15-40-25.png. Biometria facial, validado pela aplicação da Combate à Fraude (CAF). IP: 189.4.78.174. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -27.5648446 e longitude -48.625971. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão 1.900.2 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
01 jul 2024, 15:54:56	Gabriela Gonçalves do Amaral assinou como testemunha. Pontos de autenticação: Token via E-mail gabriela.amaral@ibagy.com.br. CPF informado: 087.346.259-92. IP: 189.90.56.62. Componente de assinatura versão 1.900.2 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
01 jul 2024, 16:03:16	Paola Luchi de Paulo assinou como testemunha. Pontos de autenticação: Token via E-mail paola@ibagy.com.br. CPF informado: 781.961.919-87. IP: 189.90.56.62. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -27.598582 e longitude -48.606424. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão 1.900.2 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
02 jul 2024, 07:25:51	JOSE MAURICIO FERREIRA FRANZ assinou como procurador. Pontos de autenticação: Token via E-mail mauricio@ibagy.com.br. CPF informado: 591.908.179-15. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo b1b92e(...), vide anexo 02 jul 2024, 07-25-51.png. IP: 189.90.56.62. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -27.5958121 e longitude -48.5822906. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão 1.900.2 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
02 jul 2024, 07:25:52	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número cda80b20-a37e-4f4f-abf0-de036e7286c4.

**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 cda80b20-a37e-4f4f-abf0-de036e7286c4, com os efeitos

prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexos

OTELLO PETTER PINERELLO

Assinou o documento enquanto locatário em 01 jul 2024 às 15:40:24

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 7ca290(...)



OTELLO PETTER PINERELLO
01 jul 2024, 15-40-25.png

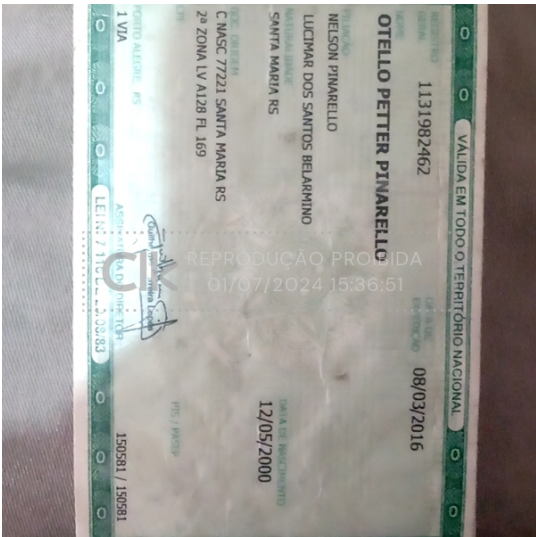
BIOMETRIA FACIAL

Frente do documento biometria facial com hash SHA256 prefixo 080921(...)



documento da biometria facial - frente - 01 jul 2024, 15-36-19.

Verso do documento biometria facial com hash SHA256 prefixo 4ae5fe(...)



documento da biometria facial - verso - 01 jul 2024, 15-36-51.

Rosto biometria facial com hash SHA256 prefixo 25e182(...)



foto da selfie dinamica - 01 jul 2024, 15-40-25.png

JOSE MAURICIO FERREIRA FRANZ

Assinou o documento enquanto procurador em 02 jul 2024 às 07:25:51

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo b1b92e(...)



JOSE MAURICIO FERREIRA FRANZ
02 jul 2024, 07-25-51.png