



## CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

Contrato: AP5286\_SMI/4

Contrato de Locação de imóvel residencial, que entre si fazem, de um lado como **LOCADOR: Jorge Luiz Rodrigues de Moraes**, inscrito no CPF/CNPJ nº **314.694.690-49**, residente e domiciliado na cidade de **Nonoai (RS)**, representado neste ato por sua administradora, **SANTA MARIA IMÓVEIS**, estabelecida à rua Fernando Machado, 1230 D, esquina com a Rua Rio de Janeiro, Centro, Chapecó (SC), inscrita no CNPJ sob nº. 01.812.393/0001-09, e no Conselho Regional de Corretores de Imóveis-CRECI sob nº. 1973-J, neste ato representada por seu gerente, e do outro lado **VANDA ESTEFANIA KLÓS DE ARAÚJO, Brasileira, Solteira, Alfabetizadora**, portador do Registro Geral/CPF nº **064.168.199-29**, respectivamente, doravante simplesmente denominada de **LOCATÁRIA**. Submetendo-se ambos as seguintes cláusulas contratuais legais:

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL

Neste ato contratam, as partes, a locação do **imóvel Residencial**, sendo: **Apartamento**, situado à **Rua Lauro Muller, nº 385-E, Apto. 101-A, Bairro Santa Maria**, no edifício **Villa Lobos**, na cidade de Chapecó (SC). **CEP: 89812-214**.

### CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

O prazo de locação é de **36 (trinta e seis) meses**, tendo o seu início na data **13/08/2025** e término na data **13/08/2028**. O contrato por prazo determinado, cessa, de pleno direito, findo o prazo estipulado, independente de notificação ou aviso (Art. 56 da Lei 12.112/2009); sendo que, após este prazo se o locatário permanecer no imóvel por mais de trinta dias sem oposição do locador, presumir-se-á prorrogada a locação nas condições ajustadas, passando a vigorar por prazo indeterminado, nos termos dos Art. 39, da lei 8.245/1991, alterada pela lei 12.112/2009, prorrogando-se também a fiança prestada e as garantias desta locação até a efetiva devolução do imóvel, ainda que prorrogada a locação por prazo indeterminado, por força desta lei, permanecendo em vigência as demais cláusulas contratuais., podendo, neste caso, o contrato ser denunciado por escrito, pelo locador, concedidos ao Locatário trinta dias para a desocupação (art. 57 da Lei 8.245/1991, alterada pela lei 12.112/2009).

**Parágrafo Primeiro:** Na hipótese do imóvel, objeto da presente locação, vir a ser devolvido pelo **LOCATÁRIO**, durante a vigência dos primeiros **12 (doze) meses**, contados da data de início do contrato, qualquer que seja o motivo da devolução, **pagará multa equivalente a 03 (três) meses de aluguéis**, nos termos do Art. 4 da Lei número 8.245/1991, alterada pela Lei número 12.112/2009 e do Artigo 413, do Código Civil.

**Parágrafo Segundo:** Após **12 (doze) meses** de vigência e durante a prorrogação do contrato, por prazo indeterminado, poderá ser rescindido o contrato pelo locatário, devendo notificar o (a) Locador (a)/Administradora, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, isentando-se assim da multa rescisória ou deverá pagar o aluguel e encargos pelo aviso, tendo a responsabilidade no entanto, do pagamento dos aluguéis e encargos, até a real e efetiva devolução do imóvel, inclusive dos dias utilizados para a realização da vistoria final bem como dos custos dos reparos necessários.

Rubrica

HCR

Rubrica

HCR

Rubrica

VANDA

Rubrica

WJS

**Parágrafo Terceiro:** O Locador, antes do vencimento do prazo de locação ajustado na Cláusula Segunda, não poderá reaver o imóvel alugado, salvo se motivado por infração contratual do Locatário, denúncia motivada ou demais cominações legais estabelecidas na Lei 8.245/1991, alterada pela Lei 12.112/2009.

**Parágrafo Quarto:** O aluguel é devido a partir da data de início do prazo de locação estabelecido neste contrato, independente do prazo da entrega e recebimento das chaves/imóvel ao Locatário.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR / DO DIA DE PAGAMENTO E REAJUSTE.**

O aluguel mensal inicial é de **R\$ 2.050,00 (dois mil e cinquenta reais)**, vencendo no último dia de cada mês, devendo ser pago até dia **8 (oito)**, do mês subsequente ao vencido, em moeda corrente nacional, através de cobrança bancária (boleto), para o endereço eletrônico fornecido pelo locatário no ato de sua locação, sendo o encargo do boleto correspondente, debitado juntamente da fatura mensal. O aluguel e encargos que não forem quitados até o vencimento, além de constituir o locatário em mora, sofrerão o acréscimo de uma multa de 20% (vinte por cento), para pagamento até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, após isso serão corrigidos monetariamente e com o acréscimo de juros de mora; passando a cobrança a ser feita extrajudicial ou judicialmente.

**Parágrafo Primeiro:** O aluguel acima convencionado, será reajustado, automaticamente, na periodicidade mínima permitida pela Legislação vigente na data da celebração, ou seja, a cada **12 (doze) meses**, pela variação positiva do **IGPM** ou na falta deste, fica desde já estabelecido que o índice substituto será o INPC/IBGE. Ajustam, ainda, as partes, neste momento e em caráter irrevogável, que se houver alteração, por legislação posterior, na periodicidade de reajuste ou na aplicação de indexadores, as modificações deverão ser imediatamente aplicadas ao contrato, reajustando-se o valor acima, sempre no menor prazo permitido, ainda que esteja vigorando por prazo determinado.

**Parágrafo Segundo:** A locação não iniciada no primeiro dia do mês, ficará sujeita ao acerto dos dias decorridos até o final do mês, observados os prazos de pagamentos estabelecidos nesta cláusula.

**Parágrafo Terceiro:** Fica acordado que: a) O recibo de aluguel vale para o mês a que se refere e não prova pagamento dos meses anteriores, nem quitação de majorações e encargos que não tenham sido cobrados na época própria; b) não poderá o **LOCATÁRIO** sustar o pagamento dos aluguéis e encargos sob o pretexto de não ter sido atendido em alguma exigência ou solicitação feita; c) salvo declaração escrita do **LOCADOR**, quaisquer tolerância ou concessões por ele feitas não implicam em renúncia de direito ou alteração contratual, não podendo ser invocada pelo **LOCATÁRIO** como precedente para se furtar ao cumprimento do contrato.

### **CLÁUSULA QUARTA - DOS IMPOSTOS, TAXAS E DESPESAS**

Os impostos, IPTU, taxas, despesas ordinárias de condomínio, que dizem respeito a este contrato, que incidam ou venham incidir sobre o imóvel, e cuja cobrança seja facultada por Lei, serão pagos pelo **LOCATÁRIO** tendo em vista o disposto no Artigo 13 da lei 4.591/64 (lei do condomínio em edificações) e no artigo 22, Inciso VIII, da Lei do Inquilinato, número 8.245/1991, alterada pela Lei número 12.112/2009.

**Parágrafo Primeiro:** Incumbe ao locador o pagamento das despesas consideradas na lei como extraordinárias de condomínio, sendo que o locatário se responsabiliza pelas reparações de estragos oriundos da má utilização do imóvel e **pelo prêmio de seguro**

Rubrica

HCR

Rubrica

MHL

Rubrica

VEDA

Rubrica

WJS

**complementar contra fogo (incêndio) e vendaval**, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel locado.

**Parágrafo Segundo: O pagamento mensal do IPTU (Imposto Territorial Urbano) é de responsabilidade do LOCATÁRIO**, sendo que os valores serão cobrados junto com a fatura de aluguel. Para administração do referido imposto, o locatário concorda em pagar 20% (vinte por cento) do valor total do IPTU, a ser repassado para a administradora do imóvel, a Título de administração e gerenciamento do referido imposto.

**Parágrafo Terceiro:** Fica determinado, que se o condomínio não estiver sendo administrado pela representante do "locador", **SANTA MARIA IMÓVEIS**, as despesas ordinárias deverão ser quitadas diretamente com a empresa que esteja na administração do imóvel, podendo o "Locador" exigir, a qualquer momento, o comprovante de quitação, sendo obrigatória a apresentação destes comprovantes quando da realização da rescisão contratual, significando a inadimplência, infração contratual. Poderá a administradora, ainda, em caso de não pagamento dos débitos condominiais, e mesmo que estes não estejam sob sua administração, incluir os valores pendentes conjuntamente com a fatura de aluguel mensal do Locatário.

**Parágrafo Quarto:** O Locatário se obriga, sob pena de rescisão, a respeitar e fazer respeitar pelos demais moradores ou frequentadores do imóvel ora locado, o direito a vizinhança, o regimento interno e convenções porventura existentes, não utilizando o imóvel de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança, ou aos bons costumes, devendo responder pelas multas eventualmente aplicadas.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DA LEI**

O **LOCATÁRIO** é obrigado a cumprir os deveres contratuais e legais estabelecidos na Lei 8.245/1991, alterada pela Lei número 12.112/2009, de 09/12/2009, da Lei do Inquilinato.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DA MODALIDADE DE GARANTIA LOCATÍCIA: CREDALUGA**

O(s) locatário(s) e eventual(is) Corresponsável(is) realizou(aram) a contratação da **CREDALUGA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº **46.361.179/0001-03**, com sede na Rua Bernardo Guimarães, n.º 245, 5º andar, Funcionários, CEP 30.140-080, Belo Horizonte / MG, a qual, assumindo o encargo de garantidora, compromete -se a efetuar o pagamento de eventuais débitos relativos a aluguéis e demais **ENCARGOS** (conforme definido em contrato) da presente locação que venham a ser inadimplidos pelo(s) locatário(s) e eventual(is) corresponsável(is), conforme condições e limitações constantes no contrato de prestação de serviços de fiança onerosa.

As partes declaram expressamente que estão cientes de todas as condições e limitações relativas à fiança onerosa prestada pela **CREDALUGA S/A**, notadamente no tocante (i) ao valor máximo de sua responsabilidade, (ii) às limitações de sua responsabilidade, (iii) ao prazo de vigência da garantia, (iv) às condições para sua renovação, (v) a possibilidade da **CREDALUGA** exigir a substituição da fiança prestada por outra modalidade de garantia, (vi) às hipóteses de sua exoneração, (vii) à possibilidade de inclusão dos nomes e CPF's do(s) Locatário(s) e eventual(is) Corresponsável(is) nos órgãos de proteção ao crédito (SERASA, SPC, dentre outros).

O(s) locatário(s) e eventual(is) Corresponsável(is) declara(m), igualmente, que está(ão) ciente(s) que, em caso de exoneração da **CREDALUGA S/A** da condição de fiadora, caberá à ele(s) promover, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da notificação respectiva, a substituição da garantia locatícia prestada, sob pena de

Rubrica

HCR

Rubrica

MHL

Rubrica

VEDA

Rubrica

WJS

ajuizamento da competente ação de despejo, que se fundará no disposto no art. 9º, inciso II, c/c o art. 59, inciso VII, da Lei nº 8.245/91.

A Imobiliária, neste ato e na qualidade de representante do locador, declara expressamente que confere à **CREDALUGA S/A** ou ao advogado por ela indicado, amplos poderes para fins de notificação do(s) Locatário(s) e eventual(is) Corresponsável(is) e desocupação do imóvel.

Por fim, as Partes declaram estar de acordo com o compartilhamento dos dados pessoais do (s) Locatário(s) e eventual(is) Corresponsável(is) entre a administradora e a **CREDALUGA S/A**, para a operacionalização da participação da CREDALUGA S/A como prestadora de fiança onerosa.

**Parágrafo Único:** O(s) Locatário(s) e eventual(is) Corresponsável(is) declara(m) estar ciente(s) que quando da desocupação do imóvel, os procedimentos de rescisão, especialmente pagamentos, acordos e parcelamentos deverão ocorrer dentro do prazo de vigência da apólice contratada. Caso isso não ocorra, a apólice será obrigatoriamente renovada e os custos de renovação e pagamento serão de responsabilidade exclusiva do Locatário.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DO USO E DAS SUBLOCAÇÕES**

O imóvel é locado exclusivamente para fins **Residencial**, para utilização do locatário e seus familiares ficando proibido, sob pena de rescisão contratual, a mudança de destinação, a cessão da locação, a sublocação e o empréstimo do imóvel, sejam totais ou parciais, sem prévio consentimento, por escrito, do locador.

#### **CLÁUSULA OITAVA - DA VISTORIA**

O LOCATÁRIO declara que examinou previamente o imóvel e que se encontra em boas condições de uso e higiene, com suas dependências pintadas e reparadas, de conformidade com a vistoria e relação escrita, assinada pelas partes, que integram este contrato e na qual se faz expressa referência aos eventuais defeitos existentes, e obriga-se a zelar por sua conservação e a fazer de imediato e por conta, todas as reparações dos estragos a que der no curso da locação, devendo restituí-lo, ao fim da locação no mesmo estado em que o recebeu.

**Parágrafo Primeiro:** Fica ajustado e pactuado entre as partes que o **LOCATÁRIO** terá, a partir da data da entrega ou devolução do imóvel, 03 (três) dias corridos para reclamar de qualquer incorreção no RELATÓRIO DE VISTORIA, decorrido este prazo, concorda em tudo o que nele consta. Em caso de divergências, o **LOCATÁRIO** deverá comunicar o fato por escrito, pegando ciente da **ADMINISTRADORA** na cópia da comunicação.

**Parágrafo Segundo:** Permitir a vistoria do imóvel pelo locador, ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27, Lei número 12.112/2009.

**CLÁUSULA NONA** - Acordam as partes que, nos procedimentos judiciais relativos a ações de despejo, consignação em pagamento de aluguéis e acessórios da locação, revisionais de aluguel e renovatórias de locação, a citação, intimação ou notificação serão feitas mediante correspondência com aviso de recebimento ou, tratando-se de pessoa, jurídica ou firma individual, também mediante Fac-símile, e-mail, ou, ainda, sendo necessário, pelas demais, formas previstas no Código de Processo Civil.

Rubrica

HCR

Rubrica

MHL

Rubrica

VEDA

Rubrica

WJS

**CLÁUSULA DÉCIMA - DAS RESCISÕES**

A Locação poderá ser desfeita: **I** – por mútuo acordo; **II** – em decorrência da prática de infração legal ou contratual; **III** – em decorrência da falta de pagamento de aluguel e demais encargos; **IV** – para a realização de reparos urgentes determinados pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do locatário no imóvel, ou, podendo, ele se recuse a consenti-las.

Constituem casos de rescisão, de pleno direito, além dos indicados nas demais cláusulas do presente contrato e na Lei número 8.245/1991, alterada pela Lei número 12.112/2009, mais os a seguir descritos: **a)** abandono do imóvel ou descaso manifesto do LOCATÁRIO pela sua conservação; **b)** no caso de desapropriação, incêndio ou acidente que sujeite o imóvel locado a obras que importem na sua reconstrução total ou que impeçam o uso do mesmo por mais de 30 (trinta) dias; **c)** impedir, o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel pelo LOCADOR, ou representante legal, sempre que julgarem necessário, ou, por terceiros interessados na compra do mesmo, caso este seja posto à venda, dentro dos horários pactuados neste contrato; **d)** Falência ou insolvência do fiador, declaradas judicialmente, recuperação judicial, ausência, interdição, morte, transferência de domicílio, do Fiador, quando pessoa física, se, nestas condições, um ou outro, deixar de ser substituído pelo locatário, no prazo de 30 (trinta) dias a partir da data do acontecimento, por Fiador que seja aceito pelo locador. **e)** Não apresentação de nova garantia locatícia e fiador, em caso de desoneração do fiador, dentro do prazo legal, contado da notificação realizada neste sentido pela administradora.

**Parágrafo Único:** Os prazos e obrigações do **LOCATÁRIO**, acima mencionados, se vencerão independente de interpelação, notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS MODIFICAÇÕES**

Não poderá o Locatário fazer modificações ou alterações internas ou externas no imóvel, mesmo acrescentar benfeitorias, sem o consentimento prévio e por escrito do Locador, sendo que, caso fizer infringindo o acima disposto, não terá direito a nenhum tipo de indenização, ou direito de retenção. As benfeitorias necessárias deverão ser submetidas à apreciação do locador mediante comunicação por escrito e com aviso de AR, através de orçamentos, que serão analisados após o recebimento da notificação. Não havendo manifestação por parte do locador, sem motivo justificado, fica o locatário tacitamente autorizado a executá-los e estas serão indenizáveis ou poderão ser levantadas pelo locatário, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel. É igualmente defesa a colocação de placas, cartazes, anúncios ou inscrições, bem como a instalação de propaganda sonora em qualquer dependência do imóvel; aparelhos de ar condicionado, de antenas de rádio e televisão nas partes externas do imóvel, sem a referida autorização prévia.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA MULTA**

A falta de cumprimento de qualquer cláusula do presente contrato, excetuando a hipótese da Cláusula Segunda, Parágrafo Primeiro, deste contrato, sujeitará o infrator a uma multa no valor de 03 (três) meses de aluguel, estabelecidos neste contrato, em benefício da outra parte, sendo a mesma considerada, para todos os fins de direito, líquida e certa, exigível e cobrável, executivamente ao locatário ou seus fiadores; sem prejuízo da exigibilidade das demais penalidades constantes neste instrumento.

Rubrica

HCR

Rubrica

MHL

Rubrica

VEDA

Rubrica

WJS

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS VISITAS

No caso de o imóvel ser posto à venda, o **LOCATÁRIO**, não poderá impedir que os interessados na aquisição o visitem, (Art. 23, §IX, da Lei nº 12.112/2009), acompanhados de um corretor de imóveis, devendo para tanto, fixar o respectivo horário para que se realizem as visitas. O horário não poderá ser anterior as (08:00) oito horas nem ultrapassar (21:00) vinte e uma horas.

**Parágrafo Único:** Fica acordado, que o locatário renúncia e desiste de preferência em caso de compra e venda do imóvel, objeto da presente locação.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

Com o termino do Contrato de locação, deverá o locatário apresentar, juntamente com as chaves, certidão negativa das Faturas de Energia Elétrica e Água/Esgoto; bem como de impostos municipais e outros de sua competência, certidão de quitação das despesas ordinárias de condomínio, sendo que disto se lhes dará comprovante. Além disso, antes de devolver o imóvel, deverá o Locatário fazer os reparos, a pintura e limpeza que forem necessários para repô-lo no estado em que foi locado, somente cessando a fluência dos aluguéis e encargos, ou dos valores eles correspondentes quando o imóvel finalmente se encontrar nas condições devidas e uma vez satisfeitas as demais exigências acima especificadas.

**1º** O Locatário ao desocupar o imóvel, além do cumprimento do que dispõe a Cláusula Oitava, deverá comunicar o Locador e os Fiadores, com 03 (três) dias de antecedência, o dia que o mesmo estará livre e em condições de ser vistoriado.

**2º** Se existirem reparos a serem realizados e não desejando o Locador fazer valer seus direitos de recusa no recebimento do imóvel, fica estabelecido que ele poderá realizá-los, o que fará às expensas do locatário e seus Fiadores, para o que dão estes, desde já, expressa e antecipada autorização.

**3º** Fica estabelecido que a simples entrega das chaves e do imóvel ao Locador, não desobriga o Locatário e seus Fiadores dos compromissos assumidos neste contrato, sem que o locador, por escrito, dê plena e geral quitação.

**4º** O locatário deverá observar a necessidade de manutenção do fornecimento de energia para a realização da vistoria final, **sendo que se a energia, já estiver desligada, deverá ele promover a religação, sob pena de isso ser solicitado pela Administradora ou Locador (a), que lhe debitará os custos correspondentes**, bem como de Impostos Municipais, despesas ordinárias de condomínios e outros de sua competência.

**5º** Após a realização da vistoria final, deverá o locatário solicitar a conta final e o desligamento do fornecimento de energia elétrica, apresentando a certidão negativa da **CELESC**.

**6º** Ao solicitar a conta final de água e esgoto junto à **CASAN**, deverá o Locatário solicitar a antecipação da conta de água e esgoto, não devendo, sob nenhuma hipótese, solicitar o desligamento do fornecimento, sob pena de responsabilizar-se pelos custos para a nova ligação.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS DADOS CADASTRAIS

O locatário identificado e ao final assinado, declara para os devidos fins que as informações prestadas no cadastro deste contrato são a expressão de verdade, sendo que o mesmo se responsabiliza pela formal comunicação a empresa, em caso de eventual alteração em qualquer dos dados. Declara, igualmente, que no endereço indicado está apto a receber

Rubrica

HCR

Rubrica

MHL

Rubrica

VEDA

Rubrica

WJS

correspondências e notificações, sendo de sua responsabilidade a obrigação de informar a mudança de endereço.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO REGISTRO EM SERVIÇOS DE PROTEÇÃO AO CRÉDITO**

O locatário declara por força do presente contrato, que tem ciência que em não ocorrendo o pagamento dos valores objeto do presente, que a administradora e locadora podem incluir o seu nome em serviços de proteção ao crédito.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS PROCEDIMENTOS DE COBRANÇA**

Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comporte o Processo de Execução, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva dos seus direitos.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA**

O Locatário está ciente que caso opte pelo reconhecimento das assinaturas do presente contrato pela plataforma digital, terá o custo deste ato incluso junto ao boleto de aluguel subsequente, em cota única.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA NONA**

As hipóteses não especificadas neste contrato, serão reguladas com exclusividade pela Legislação especificada, a lei do Inquilinato sob o número 8.245/91, alterada pela Lei número 12.112/2009, que aprimorou as regras e procedimentos sobre locação de imóvel urbano, e com base no Artigo 2.036 do Código Civil Brasileiro, Lei número 10.406 de 10 de Janeiro de 2002.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA – DO FORMATO ELETRÔNICO DO CONTRATO E DAS ASSINATURAS**

As partes declaram possuir poderes para firmar eletronicamente este documento, com a possibilidade de utilização da plataforma DocuSign, com ou sem a utilização de certificado digital emitido no padrão estabelecido pela ICP-Brasil, reputando-se válido, em todo o seu conteúdo, a partir da aposição da última assinatura, informação essa que será reconhecida pelas partes em sua integridade e autenticidade, garantidas por sistema de criptografia, em conformidade com o artigo 10, §2, da medida provisória 2200-2/2001 bem como legislação superveniente.

O locatário está ciente que caso opte pelo reconhecimento das assinaturas do presente contrato pela plataforma digital, terá o custo deste ato incluso junto ao boleto de aluguel subsequente, em cota única.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DA PROTEÇÃO DE DADOS**

As **PARTES** reconhecem que para o cumprimento do objeto do “Contrato de locação” e das demais obrigações legais e regulatórias da **CONTRATADA**, serão realizadas atividades que envolvem o tratamento de dados pessoais da **CONTRATANTE** ou de seus representantes legais, assim como de possíveis FIADORES, **ANUENTES** e **TESTEMUNHAS**. Sendo assim, a **SANTA MARIA IMÓVEIS** compromete-se a realizar o tratamento dos dados pessoais de acordo com as normas de proteção de dados aplicáveis, notadamente com a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), e apenas para as finalidades indicadas no seu Aviso de Privacidade e Proteção de Dados. Mais informações sobre como os dados pessoais são tratados podem ser consultadas nas políticas de privacidade e proteção de

Rubrica

HCR

Rubrica

MHL

Rubrica

VEDA

Rubrica

WJS

dados da **SANTA MARIA IMÓVEIS** disponíveis no seguinte link:  
<https://santamaria.com.br/politica-de-privacidade>

### CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - FORO

Fica desde já eleito o Foro da Comarca de Chapecó (SC), para solução de todas as questões incidentes que surgirem com fundamento neste contrato de locação renunciando as partes, a qualquer Foro, por mais privilegiado que seja.

Por estarem assim, justos e acertados as partes assinam o presente instrumento particular de contrato de locação em 02 (duas) vias, de igual teor e forma para um só efeito, sem nenhum constrangimento ou vício de vontade, com inteira liberdade e com inteiro conhecimento de causa, isso depois de terem lido, conferindo e achado com as condições aqui estabelecidas, sendo os atos praticados frente as testemunhas que abaixo também firmam.

Chapecó (SC), 13 de Agosto de 2025.

Assinado por:

*Higor C Rosetto*

469CDEBBB0B2488...

**LOCADOR(A)**

**SANTA MARIA IMÓVEIS**

Assinado por:

*Vanda Estefania Klós de Araujo*

94234E4391D54A0...

**LOCATÁRIA**

**VANDA ESTEFANIA KLÓS DE ARAÚJO**

**CPF: 064.168.199-29**

### TESTEMUNHAS:

Assinado por:

*WELLERSON JULIANO DE SOUZA*

452A205D67C340D...

**WELLERSON JULIANO DE SOUZA**

**CPF: 093.541.119-47**

Assinado por:

*Natalia Hibenés Adaghinari*

97A7789E23AE47D...

**NATALIA HIBENES ADAGHINARI**

**CPF: 097.364.049-94**