



Contrato de Locação Residencial com Garantia Credpago

Código AP1071/2

Neste ato, as partes abaixo qualificadas celebram o presente instrumento de contrato de locação de imóvel, mediante as cláusulas e as condições a seguir.

LOCADOR

De um lado, na qualidade de Locador(es): **CÉZAR CARNEIRO PACENKO, de nacionalidade Brasileira, casado, Industrial, portador da cédula de identidade RG 01105598591/Detran/SC, inscrito no CPF sob o nº 341.098.209-44 e seu cônjuge ESTELA MARIA CIM PACENKO, inscrita no CPF sob o nº 607.447.829-53**, representado(s), neste ato, por sua bastante procuradora, a empresa Adriano Imóveis LTDA EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº. 72.565.054/0001-05, CRECI nº. 1857-j, estabelecida na Rua Thiago da Fonseca, 22 – Edifício Copenhague – Lojas 07, 08 e 09 – Capoeiras – Florianópolis/SC

LOCATÁRIO

E como Locatário(s): **GILBERTO MELO DA CRUZ, de nacionalidade Brasileira, casado, Tradutor/Instrutor, portador da cédula de identidade RG 03650644202/DETRAN/SC, inscrito no CPF sob o nº 196.068.038-21**

LUZIA RAMOS DA CRUZ, de nacionalidade Brasileira, casada, Líder de setor, portadora da cédula de identidade RG 06192337553/Detran/SC, inscrita no CPF sob o nº 262.622.418-92

Com endereço eletrônico, e-mail(s) **Gilberto Melo da Cruz e-mail: gilbertomelocruz@hotmail.com**

Luzia Ramos da Cruz e-mail: luka-ramos@hotmail.com.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DA LOCAÇÃO

O presente contrato tem como objeto a locação do imóvel endereço **no Condomínio Tanangu, Rua Pedro Cunha nº178, Apartamento 02, Capoeiras, Florianópolis-SC / CEP: 88070-500**, constituído por **Apartamento**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE

O imóvel, objeto do presente instrumento, destina-se exclusivamente à residência do locatário e sua família, sendo-lhe vedado, sob pena de despejo, outra destinação, transferência, cessão, sublocação, no todo ou em parte, salvo com consentimento prévio e por escrito do Locador.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

O prazo do contrato ora celebrado é de **30 (trinta) meses**, iniciando-se em **22 de Outubro de 2024** e com término no dia **21 de Abril de 2027**, data em que o imóvel deverá ser devolvido ao Locador, nas condições e formas previstas neste instrumento e no termo de vistoria inicial.

Parágrafo Primeiro: Findo o prazo ajustado, se o Locatário continuar na posse do imóvel sem oposição do Locador presumir-se-á prorrogada automaticamente a locação por tempo indeterminado, mantidas as demais cláusulas e condições.

Parágrafo Segundo: A desocupação do imóvel por parte do Locatário antes de decorridos **15 meses** importará no pagamento de multa correspondente a 03 (três) meses de aluguel em vigor, reduzida proporcionalmente ao período de cumprimento do Contrato, na forma do Art. 4º da Lei 8.245/91. Após transcorrido este prazo, poderá o Contrato ser denunciado pelo Locatário mediante aviso prévio, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, a ser enviado para o e-mail: desocupacao@adrianoimoveis.com.br.

Parágrafo Terceiro: A falta do aviso para a desocupação do imóvel, previsto no parágrafo acima, implicará no pagamento de quantia por parte do Locatário correspondente a um mês de aluguel e encargos, a título de multa, nos termos do Parágrafo único do Art. 6º da Lei 8.245/91.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DO ALUGUEL, PAGAMENTO, ATRASO E REAJUSTE

Rubrica Rubrica Rubrica DS
[GMDC] [LRDC] [SF] [CBA]

O aluguel mensal livremente convencionado é de **R\$ 1.700,00 (um mil e setecentos reais)** e deve ser pago pelo Locatário impreterivelmente até o dia **1** do mês seguinte ao vencido, por meio de boleto bancário, responsabilizando-se o mesmo pelo pagamento das despesas relativas a este serviço.

Parágrafo Primeiro: Caso o Locatário não receba o boleto para pagamento até 01 (um) dia antes à data do vencimento, pode retirar a sua 2ª via através do Acesso para Clientes no site da Administradora (www.adrianoimoveis.com.br) ou entrar em contato com a mesma imediatamente.

Parágrafo Segundo: A locação não iniciada no primeiro dia do mês terá o pagamento proporcional aos dias decorridos, observando-se a data de início estabelecida na Cláusula Terceira. Igualmente, a mesma proporção é aplicada no encerramento do Contrato, quando as chaves não forem devolvidas no último dia do mês vigente.

Parágrafo Terceiro: Não será permitido nenhum pagamento através de depósito bancário diretamente em conta da Administradora ou do Locador, sob pena de ser considerado.

Parágrafo Quarto: Em caso de atraso no pagamento do aluguel e acessórios, fica obrigado o Locatário a pagar, sobre o valor total, multa de 20% (vinte por cento) após o vencimento, mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sujeitando-se ainda a possíveis despesas com cobrança administrativa ou judicial, inclusive honorários advocatícios estimados em 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito e a inclusão do cadastro de todas as partes envolvidas nos órgãos de proteção ao crédito, tais como SPC e Serasa, independente de previa notificação ou aviso.

Parágrafo Quinto: O não pagamento do aluguel e acessórios no prazo estipulado acarreta de imediato na suspensão da emissão dos boletos subsequentes, até a quitação do débito em sua totalidade.

Parágrafo Sexto: Após o dia 10 do mês do vencimento o boleto bancário deve ser pago exclusivamente na sede da Administradora.

Parágrafo Sétimo: O Locatário não poderá reter o pagamento do aluguel e acessórios sob alegação de não atendimento às suas eventuais exigências, sejam elas quais forem.

Parágrafo Oitavo: O aluguel sofrerá reajustes anuais com base na variação acumulada pelo **IGPM**, ou na exclusão deste, por outros que forem determinados por lei, ficando ajustado que em caso de índice negativo, o aluguel não sofrerá diminuição.

CLÁUSULA QUINTA – DOS ACESSÓRIOS DA LOCAÇÃO E SUAS DISPOSIÇÕES

Caberá ao Locatário, além do aluguel mensal, o pagamento de todos os encargos que incidam sobre o imóvel locado, neste instrumento referido como “acessórios”, tais como IPTU, Tarifa de Coleta de Resíduos Sólidos, Imposto Territorial da União (Taxa de ocupação em casos dos terrenos cadastrados na SPU – Secretaria de Patrimônio da União), Seguro Incêndio, Condomínio (ou na falta deste, eventuais Rateios de Limpeza e Luz das áreas comuns), Água/Esgoto/Luz (ainda que Rateados), Gás, Telefone, multas pecuniárias decorrentes do pagamento em atraso das eventuais faturas, todas as despesas ordinárias referentes à conservação do imóvel, Seguro Condominial, tributos e despesas feitas em órgãos públicos, conforme preceituam os Arts. 22 e 23 da Lei 8.245/91, bem como eventuais taxas que vierem a ser criadas pelo Poder Público posteriormente e reajustes atribuídos por seus respectivos arrecadadores no decorrer da locação; Podendo os acessórios ora citados serem cobrados juntamente no boleto do aluguel.

Parágrafo Primeiro: Caso o imóvel esteja situado em prédio com mais de uma unidade, sejam elas residenciais ou comerciais, cujo edifício não tenha o condomínio constituído e por algum motivo a Administradora tenha de pagar os encargos da locação, quaisquer que sejam, estes serão cobrados no boleto juntamente com o aluguel, cabendo ao Locatário o pagamento de honorários sobre o serviço, na mesma proporção em que o Locador paga à Imobiliária pela administração do imóvel locado.

Parágrafo Segundo: Cabe ao Locador o pagamento dos valores referentes às despesas extraordinárias de Condomínio (Rateios de Melhorias e Fundos de Reservas) conforme o Art. 22 inc “X” da Lei do Inquilinato. Para o reembolso, deve o Locatário enviar mensalmente a fatura paga juntamente com a cópia da ata da assembleia que o aprovou, para o e-mail condominios@adrianoimoveis.com.br ou apresentá-lo pessoalmente na sede da Administradora, sendo o estorno lançado pela Administradora no boleto referente o mês posterior ao envio. Na hipótese de acúmulo das referidas despesas os reembolsos serão feitos parcelados conforme o número de meses acumulados.

Parágrafo Terceiro: O Locatário autoriza o Locador a contratar para o imóvel um seguro que contempla as coberturas: incêndio, raio, explosão e perda/pagamento de aluguel e se compromete a reembolsar o pagamento do

Rubrica Rubrica Rubrica DS
LMDC LRDC SF CBA

total anual da apólice em parcelas que serão cobradas junto ao boleto do aluguel, cabendo ao Locatário o pagamento de honorários sobre o serviço, na mesma proporção em que o Locador paga à Imobiliária pela administração do imóvel locado. Obs: Caso o mesmo prefira fazer o seguro por sua própria conta deverá: 1) emitir a apólice com o valor do bem informado pela Administradora, 2) contemplando todas as coberturas acima citadas, 3) tendo como segurado o Locador qualificado neste instrumento e 4) apresentar uma cópia da apólice à Administradora.

Parágrafo Quarto: O Locador não se responsabilizará por prejuízos que o Locatário venha a sofrer em seus pertences, móveis, eletros e etc. em caso de incêndio, tempestade, inundação e outras formas de danos, devendo o mesmo, caso queira, proteger-se contra tais riscos, custeando os respectivos seguros. O Locador igualmente não se responsabilizará por danos sofridos pelo Locatário em virtude de rompimento de canos, desabamentos, entupimentos de esgoto e outros acidentes de natureza semelhante.

CLÁUSULA SEXTA – DA VISTORIA, CONSERVAÇÃO E BENFEITORIAS

No momento em que o Locatário recebe as chaves do imóvel, declara que o mesmo está em condições de servir a finalidade a que se destina.

Parágrafo Primeiro: Integra o presente instrumento, termo de vistoria inicial com as condições gerais do imóvel, devidamente assinado pelas partes. Eventuais divergências deverão ser apontadas, por escrito, pelo Locatário e enviadas à Administradora em até 72 horas (corridas) após o recebimento das chaves, perdendo o direito de fazê-lo após o decurso deste prazo. Caberá, contudo, à Administradora, aceitar ou não as objeções indicadas pelo Locatário, a partir da conferência no imóvel, na presença do mesmo e do vistoriador.

Parágrafo Segundo: O Locador, procurador ou preposto, poderá vistoriar periodicamente o imóvel locado a fim de verificar o exato cumprimento das obrigações contratuais, bem como no caso do imóvel colocado à venda, o Locatário permitirá a visita de candidatos, em ambos os casos devendo ser agendado com a devida antecedência.

Parágrafo Terceiro: Obriga-se o Locatário a zelar pelo imóvel locado e suas dependências, conservando-o em perfeitas condições de higiene e segurança, mantendo suas instalações, realizando de imediato e por sua exclusiva conta a reparação dos danos verificados no imóvel, substituindo quaisquer peças e utensílios que estraguem ou danifiquem, na forma do Art. 23 inc. “V” da Lei 8.245/91, bem como devidamente em dia a manutenção dos aparelhos de ar condicionados, aquecedores, motores de piscinas, banheiras de hidromassagens, portões eletrônicos, eletrodomésticos, eletroeletrônicos e etc. e por seguinte, as calçadas de acordo com o disposto nas normas de posturas municipais.

Parágrafo Quarto: Obriga-se o Locatário, na forma do Ar. 23, inc. IV da Lei 8.245/91, levar imediatamente ao conhecimento do Locador, por intermédio da Administradora e por escrito, o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

Parágrafo Quinto: Havendo danos no imóvel locado por culpa, dolo ou omissão do Locatário e, caso o mesmo não efetue de imediato os necessários reparos, fica desde já autorizado o Locador a promover ação de indenização pelos estragos causados, tendo direito a ressarcir-se das despesas, bem como, da correção do montante.

Parágrafo Sexto: Qualquer benfeitoria ou construção, bem como instalação de placas pelo Locatário na área externa do imóvel locado como forma de propagação de suas atividades comerciais, ainda que útil ou necessária a seus interesses, deve, de imediato, ser submetida à autorização expressa do Locador. Vindo a ser feita, faculta ao Locador aceitá-la ou não, restando ao Locatário em caso do não aceite, devolver o imóvel da maneira que lhe foi entregue. Os reparos, bem como as benfeitorias autorizadas farão parte integrante do imóvel, não assistindo ao Locatário o direito de retenção ou indenização sobre as mesmas.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA ENTREGA DO IMÓVEL E ENCERRAMENTO DA LOCAÇÃO

No que diz respeito ao prazo da locação, concessão de aviso prévio e eventual incidência de multa rescisória observar a Cláusula terceira – Do prazo.

Parágrafo Primeiro: Para a desocupação, obriga-se o Locatário a devolver o imóvel ao Locador nas mesmas condições em que o recebeu, razão pela qual, antes da entrega das chaves, sendo a desocupação voluntária ou não, proceder-se-á a uma nova vistoria, na presença do Locatário, que deverá ser agendada com 72 horas (úteis) de antecedência através do e-mail: desocupacao@adrianoimoveis.com.br.

Parágrafo Segundo: Uma vez agendada a vistoria de saída, fica o Locatário notificado a comparecer no imóvel para a sua realização no dia e horário combinados, podendo, em caso de impossibilidade, se fazer representado. O não comparecimento implicará no consentimento da realização da vistoria pela imobiliária, não podendo alegar sua invalidade. A imobiliária realizará a vistoria na presença de duas testemunhas que atestarão o estado em que o

Rubrica Rubrica Rubrica DS
LMDC LRDC SF CBA

imóvel se encontrará.

Parágrafo Terceiro: Declara o Locatário, para todos os fins e efeitos de direito, que caso no termo de vistoria inicial a Pintura Interna e/ou Externa do imóvel seja descrita como NOVA (externa excetuando edifícios multifamiliares), que obriga-se, ao final da locação, a pintá-lo e devolvê-lo no mesmo estado que recebeu, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei.

Parágrafo Quarto: No momento do encerramento da locação deverá o Locatário apresentar, devidamente em dia e quitadas, as últimas faturas de energia elétrica, água/esgoto e condomínio, esta última anexada de uma certidão negativa de débitos fornecida pelo síndico ou administradora, bem como outras que tenham ficado sob a sua responsabilidade.

Parágrafo Quinto: Somente o termo de entrega de chaves devidamente acompanhado do recibo de quitação fornecidos pelo Locador faz cessar a responsabilidade do Locatário, isto é, o simples ato de entrega das chaves não exime as partes do pagamento do aluguel e seus acessórios, bem como de possíveis divergências encontradas na vistoria final. Na hipótese do imóvel necessitar de pintura e/ou reparos deverá o Locatário providenciar imediatamente os mesmos, cabendo, caso não faça, indenizar o Locador pelos prejuízos suportados para que o imóvel volte às mesmas condições em que fora a ele entregue.

Parágrafo Sexto: Mesmo após a desocupação do imóvel fica o Locatário responsável pelo pagamento do aluguel e seus acessórios durante todo o período em que permanecer com as chaves, ainda que efetuando os reparos que estiverem em desacordo com o termo de vistoria inicial e assumindo, inclusive, os riscos com eventuais atrasos nas reformas por parte dos profissionais contratados.

Parágrafo Sétimo: O Locador realizará 1 (uma) vistoria de saída no imóvel sem custo adicional. Caso o Locatário solicite a realização de vistorias adicionais ou seja necessária a realização de mais de uma vistoria devido à não observância das condições estabelecidas para entrega do imóvel, vistorias adicionais serão cobradas do Locatário junto da rescisão, de acordo com o valor praticado no mercado, valor que será informado no ato do agendamento da vistoria. A necessidade de vistorias adicionais ocorrerá quando o Locatário solicitar a realização de vistoria sem que o imóvel esteja nas condições adequadas para a entrega, conforme acordado neste contrato e detalhado no laudo de vistoria inicial, bem como quando, após a realização da primeira vistoria de saída, constatarem-se pendências ou danos que necessitem de reparos ou adequações por parte do mesmo, e uma nova vistoria for requerida para verificar a resolução das pendências.

CLÁUSULA OITAVA – DA FIANÇA

O Locatário realizou a contratação da **CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º **25.027.928/0001-90**, com sede na **Rua Abraham Lincoln nº263, 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.

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) 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.

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 NONA – LOCATÁRIOS E FIADORES COMO PROCURADORES SOLIDÁRIOS

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

Por solidários entre si entende-se que ambos respondem por todo o Contrato e qualquer uma das partes pode ser cobrada.

Por procuradores, que qualquer um pode receber citações, intimações, comunicações, acordar, negociar, quitar, dar e receber, porque constituem reciprocamente a procuração, isto é, um é procurador do outro, judicial ou extrajudicial.

Parágrafo Primeiro: No caso de procedimento judicial, Locatário(s) e Fiador(es) desde logo aceitam os atos de citação e/ou intimação, mediante correspondência eletrônica para os e-mails descritos em suas qualificações e/ou postal contra aviso de recebimento, conforme Art. 58 inc. "IV" da Lei 8.245/91.

Rubrica Rubrica Rubrica DS
LMDC LRDC SF CBA

CLÁUSULA DÉCIMA – OUTRAS DISPOSIÇÕES

Parágrafo Primeiro: Situando-se em Condomínio o imóvel locado, obriga-se o Locatário ao cumprimento da Convenção e Regimento Interno, bem como declara, desde já, que é de sua responsabilidade solicitar uma via dos mesmos ao Síndico ou a Administradora, uma vez que não é permitido alegar seu desconhecimento.

Parágrafo Segundo: Compromete-se o Locatário, na qualidade de consumidor, em caráter irrevogável, a transferir a conta de energia elétrica para seu nome junto a CELESC (Centrais Elétricas de Santa Catarina), no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias a contar da assinatura do Contrato, devendo fazer prova de tal junto ao Locador, sob pena de caracterizar-se infração contratual.

Parágrafo Terceiro: A desapropriação do imóvel locado pelo Poder Público rescinde de imediato o presente instrumento, ficando o Locador, nesta hipótese, isento de qualquer responsabilidade perante o Locatário, que poderá agir contra o órgão desapropriador.

Parágrafo Quarto: Em caso de abandono do imóvel locado pelo Locatário com bens móveis, eletros e etc., quando de sua desocupação (voluntária ou forçada), este autoriza, desde já, a doação.

Parágrafo Quinto: Fica ajustado que, seja para registros, solicitações, reivindicações, informações ou outros assuntos relacionados à presente locação, nos termos da Lei 8.245/91, todas as partes envolvidas se darão por notificadas pelo Locador e/ou representante, através do e-mail descrito em sua qualificação, fazendo necessário que os mesmos o informe corretamente, bem como, de quaisquer eventuais futuras alterações, sob pena de se darem por notificados.

Parágrafo Sexto: A inadimplência ou descumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato pelo Locatário gera automaticamente ao Locador a faculdade de rescindi-lo, bem como de promover competente ação de despejo, independente de qualquer aviso a parte Locatária.

Parágrafo Sétimo: Fica o Locatário(a) responsável por assegurar que seu nome não esteja vinculado à fatura da conta de água do imóvel. Caso seu nome (ou de morador) esteja inserido na fatura, este se compromete a tomar medidas imediatas para a troca da titularidade, ou seja, a baixa do seu nome junto à companhia de abastecimento de água, no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar do término da locação. Caso o Locatário (ou morador) não cumpra com esta obrigação, não poderá responsabilizar a Imobiliária e/ou Locador por quaisquer problemas, atrasos, penalidades, multas ou prejuízos decorrentes da omissão do Locatário ou morador no encerramento da locação em relação a titularidade da conta de água.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – TRATAMENTO DE DADOS

As Partes declaram-se cientes dos direitos e obrigações constantes da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei 13.709/2018) ("LGPD"), e obrigam-se a adotar todas as medidas razoáveis par garantir, por si, bem como seu pessoal, colaboradores, empregados e subcontratados que utilizem os Dados tão-somente para os fins necessários à consecução do objeto do presente Contrato.

O Locador e sua procuradora (Imobiliária), em decorrência do presente Contrato poderá ter acesso, utilizará, manterá e processará, eletrônica e manualmente, informações e dados prestados pelo(s) Locatário(s), para tratar de todo e qualquer assunto referente ao presente contrato.

O(s) Locatário(s) dá(ão) ciência ao Locador e sua procuradora (Imobiliária) do seu consentimento para permitir a transferência legal de todos os seus dados pessoais para garantir, que os mesmos (Locador e/ou Imobiliária) por si, bem como seu pessoal, colaboradores, empregados e subcontratados exerçam os seus serviços.

O consentimento e ciência do(s) Locatário(s) subsistirá mesmo após a vigência do presente Contrato, por prazo indeterminado e persistirá até quando for necessário tratar de assuntos relacionados ao mesmo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

As partes elegem o foro Distrital do Continente (fórum do Estreito) para dirimir qualquer questão resultante deste instrumento contratual, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

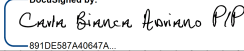
E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento à vista das testemunhas abaixo, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, depois de lido e achado conforme, para que possa surtir os efeitos desejados.

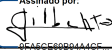
Rubrica Rubrica Rubrica DS
LMDC LRDC SF CBA

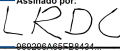
ET: 1- É de pleno conhecimento e com isso concordo que:

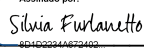
- a) A água consumida no imóvel, objeto desta locação, é rateada mensalmente pelas unidades ocupadas que compõe a edificação.
- b) Não é permitido animais de estimação no imóvel.
- c) Com relação ao Estacionamento Interno, a distribuição é de forma rotativa, sem vaga definida e posso ficar sem vagas caso as mesmas estejam preenchidas pelos demais ocupantes do prédio

Florianópolis, 21 de Outubro de 2024

DocuSigned by:

891DE587A40847A...
Locador: Cézar Carneiro Pacenko

Assinado por:

0F45CE69B0444CF...
Locatário: Gilberto Melo da Cruz

Assinado por:

0E9306A85FC8434...
Locatário: Luzia Ramos da Cruz

Assinado por:

8D1D232A4673403...
Testemunha 1 :
CPF:

Testemunha 2 :
CPF:

CADASTRO DO(S) CLIENTE(S) LOCATÁRIO(S)

LOCATÁRIO(S):

GILBERTO MELO DA CRUZ, de nacionalidade Brasileira, casado, Tradutor/Instrutor, portador da cédula de identidade RG 03650644202/DETRAN/SC, inscrito no CPF sob o nº 196.068.038-21

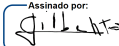
LUZIA RAMOS DA CRUZ, de nacionalidade Brasileira, casada, Líder de setor, portadora da cédula de identidade RG 06192337553/Detran/SC, inscrita no CPF sob o nº 262.622.418-92

ENDEREÇO DO IMÓVEL:

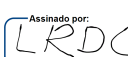
no Condomínio Tanangu, Rua Pedro Cunha nº178, Apartamento 02, Capoeiras, Florianópolis-SC / CEP: 88070-500

O(s) consumidor(es) abaixo assinado(s) se responsabiliza(m) pelos dados aqui declarados, comprometendo-se a informar a Adriano Imóveis LTDA EPP, qualquer alteração ou mudança de endereço, ficando ciente, desde já, que a omissão no fornecimento de tais dados importará no envio de correspondência para o endereço anteriormente fornecido, sendo considerado, para todos os fins de direito, dado pleno cumprimento ao disposto no § 2º do art. 43 do Código de Defesa do Consumidor.

Florianópolis, 21 de Outubro de 2024

Assinado por:

03650644202

Locatário: Gilberto Melo da Cruz
CPF: 196.068.038-21

Assinado por:

06192337553

Locatário: Luzia Ramos da Cruz
CPF: 262.622.418-92

DECLARAÇÃO DE ENTREGA DO CONTRATO

Declara(m), para os devidos fins e efeitos legais, na qualidade de Locatário(s):

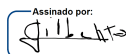
GILBERTO MELO DA CRUZ, de nacionalidade Brasileira, casado, Tradutor/Instrutor, portador da cédula de identidade RG 03650644202/DETRAN/SC, inscrito no CPF sob o nº 196.068.038-21

LUZIA RAMOS DA CRUZ, de nacionalidade Brasileira, casada, Líder de setor, portadora da cédula de identidade RG 06192337553/Detran/SC, inscrita no CPF sob o nº 262.622.418-92

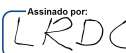
Que está(ão) recebendo o presente instrumento de Contrato de Locação de Adriano Imóveis LTDA EPP, referente a locação do imóvel situado endereço **no Condomínio Tanangu, Rua Pedro Cunha nº178, Apartamento 02, Capoeiras, Florianópolis-SC / CEP: 88070-500**, com início no dia **22/10/2024** e fim dia **21/04/2027**, no valor livremente convencionado de **R\$ 1.700,00 (um mil e setecentos reais)** e que se compromete(m) a devolvê-lo assinado e com as firmas reconhecidas em até 48 (quarenta e oito horas) a contar desta data.

Está ciente ainda que a data de início do Contrato de Locação não será adiada por razões de demora na leitura/assinatura, não cabendo portanto qualquer tipo de reclamação caso o mesmo seja devolvido à imobiliária posteriormente ao início disposto e acordado entre as partes.

Florianópolis, 21 de Outubro de 2024

Assinado por:


Locatário: Gilberto Melo da Cruz
CPF: 196.068.038-21

Assinado por:


Locatário: Luzia Ramos da Cruz
CPF: 262.622.418-92



Cartilha do Inquilino

Seja muito bem-vindo(a) à Adriano Imóveis!

A Adriano Imóveis tem o prazer de lhe dar as boas-vindas e agradece pela escolha e confiança.

Desde 1993 é nosso trabalho diário fazer com que cada aspecto de sua experiência enquanto cliente seja única e para que isso seja possível, destacamos abaixo algumas orientações e informações importantes.

1. Áreas do Cliente

Procurando sempre atender de maneira exclusiva e transparente e com a finalidade de facilitar ao máximo a sua vida quando o assunto é a locação do seu imóvel, disponibilizamos os canais digitais abaixo para o melhor acompanhamento do seu Contrato.

- Menu “**Acesso para Clientes**” em nosso website www.adrianoimoveis.com.br
- **Aplicativo OWLI**, disponível na Google Play e App Store

Através deles você tem acesso a: 2º via de boletos; Chat ou abertura de tickets junto à imobiliária; Histórico completo de cobranças; Todas as suas informações contratuais, tais como: data de vencimento, próximo reajuste, valor do aluguel, documentos anexados, envelopes assinados eletronicamente, entre outras opções.

2. Chaves e Mudança

Por questões de segurança e cuidado, recomendamos que você troque os segredos das chaves do imóvel no momento da entrada.

3. Ocupação do Imóvel

Caso tenha alugado um imóvel em condomínio atente-se ao Regimento Interno antes de mudar-se, pois além de ser seu dever ter conhecimento sobre as normas, pode haver ainda necessidade de agendamento prévio ou regras sobre horários e dias permitidos.

Síndico: _____ / Contatos: _____

4. Vistoria Inicial do Imóvel (Entrada)

Juntamente com as chaves você recebeu um Termo de Vistoria. Cada item nele descrito deve ser conferido minuciosamente, a fim de evitar problemas de divergências na entrega do imóvel. Lembre-se que você tem 72 horas (corridas) para enviá-las por escrito para a imobiliária e ainda que recomendamos que:

- Evite furar pisos e azulejos, se não, ao final da locação, terá que repor o dano causado;
- Todo tipo de dano causado por você ou demais ocupantes no imóvel durante a locação, como por exemplo a quebra de telhas em decorrência da instalação de antenas de telefonia, internet e tv, são de sua inteira responsabilidade;

Rubrica Rubrica
[G M D C] [L R D C]

- Atente-se quanto a capacidade da rede elétrica, não instalando itens como chuveiros e aquecedores não suportados pela rede.

5. Reparos, Manutenções e Benfeitorias

- O Locatário é obrigado a conservar o imóvel, mantê-lo em perfeitas condições de higiene e segurança, bem como responsável pela manutenção e pelos danos que der causa, devendo repará-los de imediato.
- Problemas estruturais no imóvel devem ser comunicados imediatamente ao locador, por meio da imobiliária. Essa comunicação deve ser feita sempre por escrito, para isso temos uma página exclusiva em nosso site, onde você deve efetuar o registro do da Ocorrência de Dano ou Defeito no Imóvel. O formulário está disponível no link <http://www.adrianoimoveis.com.br/ocorrencia>, após o cadastro nosso suporte receberá a informação, dará o devido tratamento e posteriormente retornará o contato.
- Não realize no imóvel nenhuma benfeitoria sem a prévia autorização do proprietário. Salvo acordo, as benfeitorias, mesmo que autorizadas, não serão restituídas pelo proprietário ao final da locação.
- E lembre-se! Você recebeu o imóvel nas condições constantes no Termo de Vistoria Inicial e terá que devolvê-lo nas mesmas condições.

6. Pagamento

Caso seu boleto do aluguel não chegue dentro do prazo, seja extraviado ou perdido, você pode retirar a 2ª via na sua área do cliente junto ao nosso site ou via aplicativo Owli.

A) Cobrança proporcional

- Caso seu Contrato não tenha iniciado no 1º dia do mês, seu boleto será composto pelos dias proporcionais (a contar da data de início até o último dia do mês).
- Obs.: No que se refere ao Condomínio, se for seu caso, você deve pagar integralmente a fatura e nos apresentar uma cópia dela e do comprovante para ressarcimento dos dias que não lhe competem, em forma de desconto no seu próximo aluguel.

B) Atrasos

Em caso de atraso no pagamento do boleto incide multa de 20%, mais juros de mora de 1% ao mês. Evite este tipo de transtorno pagando sempre em dia!

7. Encargos Acessórios

Você está recebendo o imóvel livre de despesas, no entanto caso localize alguma fatura ou que acredite ser sua proporcionalmente, encaminhe para a apreciação da imobiliária, antes do vencimento.

A) IPTU, TAXA DE LIXO, SPU e Seguro Contra Incêndio

- Salvo exceção, os referidos encargos serão cobrados junto no seu boleto de aluguel.

Rubrica Rubrica
GMDC LRDC

- IPTU e Taxa do Lixo em cota única - Caso tenha interesse em se beneficiar do desconto concedido pela prefeitura (no prazo por ela estipulado) você deve comunicar antecipadamente à imobiliária.
- Obs.: Fica vedado o pagamento da cota única sem prévio aviso, pois pode restar em pagamento em duplicidade e caso aconteça, caberá a você efetuar o pagamento mensal ao proprietário até a finalização do processo junto à prefeitura.

B) Energia elétrica

- **Quando ligada** - Salvo caso de luz rateada, assim que firmada a locação a imobiliária se encarregará de fazer a troca da titularidade. Assim, a primeira fatura que chegar em seu nome é de sua competência (é considerado na transferência a leitura do medidor e o dia do início do seu Contrato).

A Celesc informa que, em função do período de leitura, a primeira conta pode levar até 47 dias para ser faturada e que possivelmente pode não ser impressa, sendo necessário você buscá-la em uma agência mais próxima ou retirar a 2ª via junto ao site deles.

- **Quando desligada** - O pedido deve ser feito por você junto à Celesc e o prazo é de até 5 dias úteis para a ligação. Importante! O local em que o medidor está instalado precisa ter acesso livre, caso contrário o pedido pode ser rejeitado.

Obs.: No momento em que você notar que o novo medidor foi instalado, basta acionar o disjuntor, pois por medida de segurança, eles o deixam desligado.

C) Água

Salvo exceção de água rateada, a fatura deverá ser paga diretamente à fornecedora correspondente, de acordo com a região a que pertence o seu imóvel locado.

D) Condomínio

- Caso tenha alugado um imóvel situado em condomínio verifique com o síndico ou a administradora onde e como poderá ser pago a fatura mensal.

Administradora: _____ / Data de vencimento: ____ / Contatos: _____

- Reembolsos de rateios de melhorias e fundos de reservas - Cabe ao Locador o pagamento dos valores referentes às despesas extraordinárias do condomínio.

Para reembolso você deve enviar mensalmente a fatura paga juntamente com a cópia da ata da assembleia que o aprovou, através do e-mail condominios@adrianoimoveis.com.br, preferencialmente até o dia 18 de cada mês, sendo o estorno lançado em forma de desconto no seu próximo boleto.

- Vale lembrar que por despesas extraordinárias de condomínio se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício.

- Não acumule meses de rateios e fundos de reservas, faça o envio mensalmente! Na hipótese de acúmulo os reembolsos serão feitos parcelados conforme o número de meses acumulados e sem correção.

E) IRRF

Quando o locatário é pessoa jurídica, o locador pessoa física e o valor do aluguel ultrapassa o limite de isenção do imposto de renda na fonte, o boleto do aluguel automaticamente indica o valor do IRRF em forma de desconto e este valor deverá ser recolhido pelo inquilino através de uma guia DARF. Lembre-se! O não pagamento

Rubrica Rubrica
[G M D C] [L R D C]

do imposto de renda retido na fonte constitui apropriação indébita de erário público, sujeitando-se às penalidades cabíveis e a representação fiscal para fins penais de crime tributário.

8. Reajuste

Seu aluguel será reajustado anualmente de acordo com o índice IGP-M.

9. Vistoria Final do Imóvel (Saída)

- O imóvel deve ser devolvido desocupado e nas mesmas condições em que foi recebido no Termo de Vistoria Inicial.
- Para conferência, deve ser realizada uma vistoria final antes da entrega das chaves, que precisa ser agendada junto à imobiliária com antecedência mínima de 72 horas (úteis).
- Atente-se especialmente à pintura e limpeza, caso tenha recebido o imóvel limpo e com pintura nova precisa obrigatoriamente devolvê-lo nas mesmas condições.

10. Desocupação do Imóvel

- Para o encerramento da locação, observado o prazo mínimo ajustado em Contrato para isenção da multa rescisória, sua intenção deve ser informada por meio de um aviso prévio, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. A falta deste aviso prévio implica no pagamento de quantia correspondente a um mês de aluguel e encargos, a título de multa.
- Os documentos exigidos para a entrega das chaves são: última fatura de condomínio (se for o caso) com certidão negativa de débitos emitida pelo síndico ou administradora do condomínio e as últimas contas luz e água, devidamente quitadas.

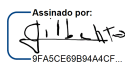
11. Multa Rescisória

A multa rescisória pela quebra antecipada do Contrato é correspondente a 3 (três) meses de aluguel em vigor, reduzida proporcionalmente ao período de cumprimento do Contrato, na forma da lei.

Estas orientações objetivam uma locação tranquila e harmoniosa entre você e o locador, através da nossa imobiliária.

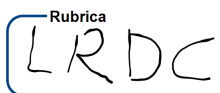
Esperamos que usufrua totalmente do imóvel e que todas as suas expectativas sejam atendidas. No entanto, caso tenha dúvidas ou precise de maiores esclarecimentos, nossa equipe está sempre à disposição nos canais de atendimento!

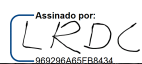
Florianópolis, 21 de Outubro de 2024

Assinado por:

9FASCE09B04A4CF

Locatário: Gilberto Melo da Cruz

CPF: 196.068.038-21

Rubrica


Assinado por:

960290A6CEFB434

Locatário: Luzia Ramos da Cruz

CPF: 262.622.418-92

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: B0E77605E5B14FE9BCAE01AD8638342E
Assunto: ADRIANO IMÓVEIS: Solicitação de assinatura (Locação AP1071/2)
Envelope fonte:
Documentar páginas: 24
Certificar páginas: 5
Assinatura guiada: Ativado
Selo com Envelopeld (ID do envelope): Desativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Status: Concluído

Remetente do envelope:
Silvia Furlanetto
Rua Santos Saraiva, 2211
Edifício Copenhagen - Lojas 7, 8 e 9 - Capoeiras
Florianópolis, SC 88070101
locacao4@adrianoimoveis.com.br
Endereço IP: 189.31.111.144

Rastreamento de registros

Status: Original
21-10-2024 | 15:26

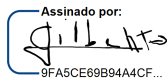
Portador: Silvia Furlanetto
locacao4@adrianoimoveis.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário

Gilberto Melo da Cruz
gilbertomelocruz@hotmail.com
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma), Autenticação

Assinatura

Assinado por:

9FA5CE69B94A4CF...

Registro de hora e data

Enviado: 21-10-2024 | 15:32
Visualizado: 21-10-2024 | 18:54
Assinado: 21-10-2024 | 21:21

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo
Usando endereço IP: 191.245.71.108
Assinado com o uso do celular

Detalhes de autenticação

Autenticação SMS:
Transação: 120ba914-769e-47a7-8647-ffb3d624f37e
Resultado: aprovado
ID do fornecedor: TeleSign
Tipo: SMSAuth
Realizado: 21-10-2024 | 18:53
Telefone: +55 47 99746-4059

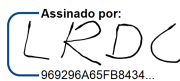
Autenticação SMS:
Transação: 864e6693-92f8-449d-b406-b6248aa03dba
Resultado: aprovado
ID do fornecedor: TeleSign
Tipo: SMSAuth
Realizado: 21-10-2024 | 21:18
Telefone: +55 47 99746-4059

Autenticação SMS:
Transação: 41217084-2a9f-498e-89e3-5b41ef643b64
Resultado: aprovado
ID do fornecedor: TeleSign
Tipo: SMSAuth
Realizado: 21-10-2024 | 22:48
Telefone: +55 47 99746-4059

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 21-10-2024 | 18:54
ID: f0ce00b0-e61a-4cf9-ae0e-f45b9af24a3a

Luzia Ramos da Cruz
luka-ramos@hotmail.com
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma), Autenticação

Assinado por:

969296A65FB8434...

Enviado: 21-10-2024 | 15:32
Reenviado: 22-10-2024 | 08:05
Reenviado: 22-10-2024 | 08:18
Visualizado: 22-10-2024 | 08:24
Assinado: 22-10-2024 | 08:33

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo
Usando endereço IP: 179.155.210.219
Assinado com o uso do celular

Detalhes de autenticação

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
-----------------------	------------	-------------------------

Autenticação SMS:
Transação: 27db725c-3fa2-46b2-9e04-3efc345c95ec
Resultado: aprovado
ID do fornecedor: TeleSign
Tipo: SMSAuth
Realizado: 22-10-2024 | 08:23
Telefone: +55 47 99287-2780

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 22-10-2024 | 08:24
ID: ead7e400-15c2-45e5-b583-8ff59b4a0e7e

Silvia Furlanetto
locacao4@adrianoimoveis.com.br
Assistente de Contratos

Assinado por:

8D1D2234A672402...

Enviado: 22-10-2024 | 08:33
Visualizado: 22-10-2024 | 08:57
Assinado: 22-10-2024 | 08:57

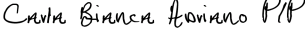
Adriano Imóveis
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 189.31.111.144

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através do DocuSign

Carla Bianca Adriano P/P
carla@adrianoimoveis.com.br
ADRIANO IMOVEIS LTDA - EPP

DocuSigned by:

891DE587A40647A...

Enviado: 22-10-2024 | 08:57
Visualizado: 22-10-2024 | 09:26
Assinado: 22-10-2024 | 09:26

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 189.31.111.144

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através do DocuSign

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
----------------------------------	------------	-------------------------

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
------------------------------	--------	-------------------------

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
-----------------------------	--------	-------------------------

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
-----------------------------------	--------	-------------------------

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
---------------------------------	--------	-------------------------

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
------------------	--------	-------------------------

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
-------------------------	------------	-------------------------

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
---------------------	------------	-------------------------

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
-------------------------------	--------	----------------------

Envelope enviado	Com hash/criptografado	21-10-2024 15:32
Envelope atualizado	Segurança verificada	22-10-2024 08:56
Entrega certificada	Segurança verificada	22-10-2024 09:26
Assinatura concluída	Segurança verificada	22-10-2024 09:26
Concluído	Segurança verificada	22-10-2024 09:26

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
----------------------	--------	----------------------

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

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

Getting paper copies

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

Withdrawing your consent

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

Consequences of changing your mind

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

All notices and disclosures will be sent to you electronically

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

How to contact ADRIANO IMOVEIS LTDA - EPP:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: carla@adrianoimoveis.com.br

To advise ADRIANO IMOVEIS LTDA - EPP of your new email address

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

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

To request paper copies from ADRIANO IMOVEIS LTDA - EPP

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

To withdraw your consent with ADRIANO IMOVEIS LTDA - EPP

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

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to carla@adrianoimoveis.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

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

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

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

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

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