Docusign Envelope ID: 1B11069C-191F-8D85-8375-30ED7C061143

Imóvel: 1264
Contrato: 0

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

Por este Contrato de Locação de Imóvel, realizado entre as partes, de um lado **HELENA DOS SANTOS BEDIN, de nacionalidade BRASILEIRA, VIÚVO(A), DO LAR, residente e domiciliado na cidade de CHAPECÓ (SC), inscrito(a) no CPF nº 014.438.849-95 na proporção de 100.00% do imóvel,** representado por sua Administradora e Procuradora, **IMOBILIÁRIA NOSTRA CASA LTDA**., inscrita no CNPJ número 83.861.906/0001-28, ora em diante somente denominado (a) de **"LOCADOR",** e**, KAUAN ALEXSANDER PRADA, de nacionalidade BRASILEIRA, SOLTEIRO(A), ESTUDANTE, residente e domiciliado na cidade de CHAPECÓ (SC), inscrito(a) no CPF nº 098.532.969-69** ora em diante somente denominado (a) de **"LOCATÁRIO(A)"**, contratam a locação do imóvel tipo Apartamento, sito à AVENIDA GETÚLIO DORNELES VARGAS, 884-N, AP.73, DONA GABRIELA no bairro CENTRO, na cidade de CHAPECÓ, SC, CEP: 89801002, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O prazo inicial de locação é de 36 (trinta e seis) meses, iniciando no dia 01 de Julho de 2026 e terminando no dia 30 de Junho de 2029 **sendo que, após este prazo, passará a vigorar por prazo indeterminado, nos termos dos Artigos 46 e 47, da Lei do Inquilinato, sob o número 8.245/91, prorrogando-se também a fiança prestada, permanecendo em vigência as demais cláusulas contratuais.**

PARÁGRAFO ÚNICO: O presente contrato, após **12 (doze)** meses de vigência, poderá ser rescindido por solicitação do "locatário", mediante notificação por escrito com antecedência de 30 (trinta) dias, notificação esta somente possível após o decurso deste prazo mínimo, sem o pagamento de qualquer valor a título de multa rescisória; suportando normalmente os aluguéis até o momento da efetiva desocupação, inclusive pelo prazo necessário para a realização da vistoria e reparos, suportando ainda os custos de eventuais reparos necessários; não efetivada a notificação, ficará responsável pelo pagamento da indenização correspondente ao aviso prévio não realizado. Ocorrendo a desocupação antes do decurso do prazo mínimo acima fixado, a multa rescisória será calculada levando-se em conta o prazo total do contrato firmado.

CLÁUSULA SEGUNDA: **O aluguel mensal inicial é de R$ 1.500,00 (Um Mil e Quinhentos Reais)** vencendo no último dia de cada mês, devendo ser pago até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, em moeda corrente, conforme local eleito no momento da celebração do contrato, ou cobrança bancária, suportando, neste caso, o Locatário os encargos do boleto correspondente, debitados juntamente com a fatura mensal. O aluguel e encargos que não forem quitados dentro desse prazo, até o dia 10 (dez), além de constituir o Locatário em mora, sofrerão o acréscimo de uma multa de l0% (Dez 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 por advogado amigável ou judicialmente, com a incidência da verba honorária de 20% (Vinte por cento) sobre o total do débito; e poderá resultar no imediato ajuizamento da Ação de Despejo.

Parágrafo Primeiro: 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 pagamento estabelecidos nesta Cláusula.

Parágrafo Segundo: Pelo presente instrumento, resta a Administradora expressamente autorizada, em caso de não pagamento dos haveres locatícios na data contratualmente pactuada, inclusive quando sua incidência tratar-se exclusivamente de natureza condominial, a realizar o registro do Locatário e de seus Fiadores junto ao Serviço de Proteção ao Crédito (SPC).

R. QUINTINO BOCAIÚVA. N 72-D. CENTRO CHAPECÓ/ SC.
CEP:89801.080 49 3321.1700 / NOSTRACASA.COM.BR

DS

Rubrica

Docusign Envelope ID: 1B11069C-191F-8D85-8375-30ED7C061143

CLÁUSULA TERCEIRA: O aluguel convencionado na Cláusula Segunda, será reajustado, automaticamente, na periodicidade mínima permitida pela Legislação vigente na data da celebração, pelo índice oficial, ou pelo IGPM, em sua falta pelo INPC/IBGE.

Parágrafo Único: 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 locatício no menor prazo permitido, ainda que esteja vigorando por prazo determinado. Ainda, acordam as parte que, em caso de os índices pactuados apresentarem resultado negativo no momento do reajuste, os valores locatícios permanecerão inalterados, mantendo-se o valor nominal sem aplicação da deflação.

CLÁUSULA QUARTA: O Locatário será responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas e despesas ordinárias de condomínio incidentes ou que venham a incidir sobre o imóvel, cuja cobrança seja permitida por Lei. Tais valores serão pagos juntamente com o aluguel mensal, conforme discriminação no respectivo recibo.

Parágrafo Primeiro: Referente ao IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), o Locatário pagará, além do valor do imposto, uma taxa de administração fixada em 20% (vinte por cento) sobre o total devido, salvo se optar pelo pagamento integral à vista, hipótese em que ficará isento dessa taxa. Independentemente da data em que o Município de Chapecó/SC disponibilizar os carnês ou boletos do IPTU, caso o pagamento seja realizado de forma parcelada, o valor será dividido em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e consecutivas, a serem quitadas ao longo do mesmo ano de vigência do imposto cobrado.

Parágrafo Segundo: Nos termos do Artigo 13 da Lei 4.591/64 (Lei do Condomínio em Edificações) e do Artigo 22, Inciso VIII, da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), o Locatário pagará, anualmente e desde o início da locação, o prêmio do seguro contra incêndio, incluindo cobertura complementar para o imóvel. O seguro será contratado pelo Locador junto a Companhia Seguradora de sua escolha, em valor que garanta adequada indenização em caso de sinistro, ficando desde já autorizado o débito correspondente na fatura do aluguel. O não pagamento do seguro pelo Locatário, quando a ele incumbir, caracterizará infração contratual.

Parágrafo Terceiro: O locatário, após o recebimento das chaves do imóvel locado, se obriga a transferir para seu nome as faturas de consumo de luz junto a concessionária, isto dentro de um prazo máximo de 03 (três) dias a contar do recebimento das chaves, sob pena de restar caracterizada infração contratual autorizadora da ação de despejo.

Parágrafo Quarto: Fica determinado, ainda, que se o condomínio não estiver sendo administrado pela representante do "Locador", IMOBILIÁRIA NOSTRA CASA LTDA, as despesas ordinárias deverão ser quitadas diretamente com a empresa que esteja na administração; podendo o "Locador" exigir, a qualquer momento, o comprovante de quitação; sendo a apresentação obrigatória no momento na rescisão contratual; significando o não pagamento 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 Quinto: O Locatário se encontra ciente e de acordo, que havendo a necessidade de transferência de titularidade do contrato de locação no decorrer do vínculo locatício, haverá a incidência de taxa de serviço.

CLÁUSULA QUINTA: O imóvel é locado exclusivamente para fins Residenciais, 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 o prévio consentimento do locador, dado unicamente por escrito.

Docusign Envelope ID: 1B11069C-191F-8D85-8375-30ED7C061143

CLÁUSULA SEXTA: Antes do vencimento do prazo inicial, ajustado na Cláusula Primeira, não poderá o Locador retomar o imóvel, salvo se motivado por infração contratual do Locatário; denúncia motivada ou outra fundamentação legal que a permita; e nem a este último devolvê-lo ao locador, sob pena de pagamento de multa equivalente a 3 (três) alugueis mensais devidos ao tempo da rescisão, com a redução proporcional ao percentual de tempo já cumprido, nos precisos termos do Artigo 413, do Código Civil; com uma multa mínima de 01 (hum) aluguel mensal; também não poderá restituí-lo durante o período de prorrogação da locação por prazo indeterminado, sem avisar o locador, por escrito com antecedência mínima de 30 (Trinta) dias, sob pena do pagamento do aluguel e encargos pelo prazo do aviso.

CLÁUSULA SÉTIMA: Findo o prazo inicial ajustado na Cláusula Primeira, sendo o contrato com prazo de vigência de no mínimo 30 (trinta) meses, caso o Locatário permaneça no imóvel por mais de 30 (trinta) dias, **sem oposição do Locador,** ficará a locação prorrogada por tempo indeterminado, nas mesmas bases contratuais, prorrogando-se também a fiança prestada, podendo o Locador denunciar o contrato quando lhe convier, concedendo ao Locatário o prazo de 30 (trinta) dias para a desocupação.

CLÁUSULA OITAVA: Em conformidade com a relação escrita (termo de vistoria) que, assinada pelas partes **e disponibilizadas digitalmente (site e aplicativo)**, integra este contrato, e na qual se faz expressa referência aos eventuais defeitos existentes junto ao imóvel, o Locatário declara que examinou previamente o imóvel e que se encontra em boas condições de uso e higiene, sendo que, a partir desta data, obriga-se a zelar por sua conservação e a fazer, de imediato e por sua conta, todas as reparações dos estragos a que der causa no curso da locação, devendo restituí-lo, ao fim da locação, no mesmo estado em que o recebeu; não os fazendo terá o Locador direito de propor as medidas cabíveis, e a correção de todos os valores, nos termos do Art.23, Incisos III e V, da Lei número 8.245/91.

CLÁUSULA NONA: Não poderá o Locatário fazer modificações ou alterações no imóvel, construir benfeitorias, ou mesmo ampliar, reformar, ou melhorar as existentes, ou acrescentar acessões, sem que haja o prévio consentimento escrito do Locador; sendo que, se isso se fizer, infringindo ao acima disposto, não terá direito a nenhum tipo de indenização, ou direito de retenção. As benfeitorias necessárias deverão ser submetidas à apreciação do Locador através de orçamento que será imediatamente analisado. Não havendo manifestação por parte do Locador, com justificativa, fica o Locatário tacitamente autorizado a executá-las e estas, neste caso, serão indenizáveis ou poderão ser levantadas pelo Locatário, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

PARÁGRAFO ÚNICO: É igualmente proibida 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, televisão e internet nas partes externas do imóvel, sem a referida autorização prévia.

CLÁUSULA DÉCIMA: O Locatário se obriga, sob pena de rescisão da locação, a respeitar e fazer respeitar pelos demais moradores ou frequentadores do imóvel locado, o direito de vizinhança, os regulamentos e convenções porventura existentes, que constituirão parte integrante do presente contrato; evitando a prática de atos que possam perturbar a tranquilidade, a moral e os bons costumes, devendo responder pelas multas eventualmente aplicadas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: 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 ainda, sendo necessário, pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Constituem casos de rescisão, de pleno direito, do presente contrato, além dos indicados nas demais Cláusulas e na Lei, mais os seguintes: a) Abandono do imóvel ou descaso manifesto do Locatário pela sua conservação; b) Impedir, o Locatário, a visitação do imóvel posto à venda pelo Locador ou por seu mandatário, mediante prévia combinação de data e horário, ou, por terceiros interessados na compra do mesmo, caso este seja posto à venda, ou se recue a concordar com horário razoável para as visitas; c) Falência, dissolução da

Docusign Envelope ID: 1B11069C-191F-8D85-8375-30ED7C061143

sociedade ou encerramento dos negócios da firma Fiadora, se pessoa jurídica; morte, transferência de domicílio, insolvência civil 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; **d) Não apresentação da assinatura dos fiadores, com ou sem substituição; ou outra modalidade de garantia, dentro do prazo legal, contado da notificação realizada neste sentido pela Administradora, independentemente de motivação.**

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: A falta de cumprimento de qualquer cláusula do presente contrato, excetuando a hipótese da Cláusula "Sexta", sujeitará o infrator a uma multa no valor de 03(Três) meses de aluguel atualizado, 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, especialmente dos honorários advocatícios, que serão devidos sempre que houver intervenção do Advogado, desde já fixados em 20%(Vinte por cento) do valor do débito, além das custas processuais.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: 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, que lhe debitará os custos correspondentes;** bem como de Impostos Municipais e outros de sua competência, prova de quitação das despesas ordinárias de condomínio, sendo que disto se lhe 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 a eles correspondentes quando o imóvel finalmente se encontrar nas condições devidas e uma vez satisfeitas as demais exigências acima especificadas.

Parágrafo Primeiro: O Locatário ao desocupar o imóvel, além do cumprimento do que dispõe a Cláusula Sexta, deverá comunicar o Locador, com 7 (Sete) dias úteis de antecedência, o dia em que o mesmo estará livre e em condições de ser vistoriado.

Parágrafo Segundo: Se existirem reparos a serem realizados e não desejando o Locador fazer valer seus direitos de recusa no recebimento das chaves, fica estabelecido que ele poderá realizá-los, o que se fará as expensas do Locatário e seus Fiadores, para o que dão estes, desde já, expressa e antecipada autorização.

Parágrafo Terceiro: O LOCATÁRIO declara-se ciente de que, quando da desocupação do imóvel locado, será realizada uma Vistoria Final para verificação do estado de conservação do imóvel. Constatada a necessidade de reparos, caso o LOCATÁRIO opte por executá-los por conta própria, a ADMINISTRADORA realizará, sem qualquer ônus ao LOCATÁRIO, a primeira vistoria de conferência dos reparos concluídos. Persistindo pendências ou havendo necessidade de reapresentação do imóvel em vistoria posterior, será cobrado do LOCATÁRIO uma taxa adicional por cada vistoria extra realizada, quantia que será incluída no boleto final de aluguel.

Parágrago Quarto: Fica estabelecido que a simples entrega das chaves ao Locador, não desobriga o Loca**a**tário e seus Fiadores dos compromissos assumidos neste contrato, sem que o Locador, por escrito, dê plena e geral quitação.

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Fica acordado e esclarecido 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

Docusign Envelope ID: 1B11069C-191F-8D85-8375-30ED7C061143

cobrados na época própria; b) O aluguel deverá ser quitado no respectivo vencimento, não sendo possível o pagamento de mês posterior quando existente aluguel impago do mês anterior; c) 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; d) Salvo declaração escrita do Locador, quaisquer tolerâncias 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 DÉCIMA SEXTA: O Locatário não terá preferência de compra, além das outras hipóteses legais, nos casos de constituição da propriedade fiduciária, perda da propriedade ou venda para realização de garantia, mesmo que por leilão extrajudicial.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: Assumem a qualidade de Fiadores e Principais Pagadores Solidários do Locatário, em todas as obrigações legais e contratuais decorrentes do presente instrumento, inclusive e principalmente por eventuais prorrogações legais ou contratuais, e até a efetiva e real entrega das chaves, as pessoas nomeadas e qualificadas na Carta de Fiança firmada, que ficará fazendo parte integrante do presente Contrato de Locação para todos os efeitos legais.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: O Locatário que optar pela contratação da modalidade de seguro fiança está ciente que quando da desocupação do imóvel, os procedimentos de rescisão, especialmente os pagamentos, 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 ESPECIAL: Considerando que o imóvel, objeto deste contrato, era anteriormente ocupado pela Sr LAURA SAUGO BASTOS (127.047.699-82), o Locatário por livre vontade, assume a vistoria do referido imóvel, bem como todos e quaisquer encargos vinculados nesta locação, IPTU, condomínio, como também possíveis débitos de água/esgoto e energia elétrica que estejam vinculadas ao imóvel. O Locatário e os fiadores assume todos os compromissos firmados em adendos contratuais anteriores a esta data, isentando a Administradora de toda e qualquer responsabilidade quanto a eventuais débitos existentes. O não pagamento dos encargos vinculados ao imóvel locado será considerado como Infração Contratual, que poderá ensejar o pedido de imediata rescisão do vínculo locatício, justificando a propositura de Ação de Despejo na Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: As hipóteses não especificadas neste contrato, serão reguladas com exclusividade pela Legislação específica, a Lei do Inquilinato sob o número 8.245/91, conforme expressa determinação do Artigo 2.036, do Código Civil Brasileiro, Lei número 10.406, de 10 de Janeiro de 2002.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: O Locatário está ciente que caso opte pelo reconhecimento das assinaturas do presente instrumento de forma digital, terá o custo deste ato debitado junto a fatura de aluguel subsequente, em cota única.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: O LOCATÁRIO declara-se ciente e concorda que o LOCADOR e sua ADMINISTRADORA, em decorrência do presente contrato, poderão ter acesso, utilizar, manter e processar, eletrônica e manualmente, informações e dados prestados pelo LOCATÁRIO e seus FIADORES ("dados protegidos"), exclusivamente para fins específicos de prestação dos serviços aqui pactuados. O LOCATÁRIO declara, ainda, expresso CONSENTIMENTO na coleta, tratamento e compartilhamento dos dados necessários ao cumprimento do contrato, nos termos do art. 7º, inc. V da LGPD, os dados necessários para cumprimento de obrigações legais, nos termos do art. 7º, inc. II da LGPD, bem como os dados, se necessários para proteção ao crédito, conforme autorizado pelo Art. 7º, inc. V da LGPD.

R. QUINTINO BOCAIÚVA. N 72-D. CENTRO CHAPECÓ/ SC.
CEP:89801.080 49 3321.1700 / NOSTRACASA.COM.BR

DS

Rubrica

Docusign Envelope ID: 1B11069C-191F-8D85-8375-30ED7C061143

As partes declaram-se cientes dos direitos, obrigações e penalidades aplicáveis constantes da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD (Lei 13.709/2018), e obrigam-se a adotar todas as medidas necessárias para garantir, por si, bem como seu pessoal, colaboradores, empregados e subcontratados que utilizem os dados protegidos na extensão autorizada na referida LGPD.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: Para dirimir eventuais questões relacionadas com este contrato, elegem as partes, o Foro desta cidade de Chapecó-SC., com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E assim, justos e contratados, assinam este instrumento em duas vias de igual teor e forma, juntamente com as duas testemunhas infra firmadas, na forma e para fins de direito.

Chapecó-SC, 25 de Julho de 2026.

Assinado por:
Giovani Lucas
52A5D96C689E409...

Contratante
HELENA DOS SANTOS BEDIN
CPF: 014.438.849-95

DocuSigned by:
KAUAN ALEXSANDER PRADA
F5C13066A6A8490...

Locatário
KAUAN ALEXSANDER PRADA
CPF: 098.532.969-69

Signed by:
Jaqueline Testa Costenaro
75E3954386081473...

Testemunha
Nome: Jaqueline Testa Costenaro
CPF:

Signed by:
Selma Noeli De Campos Silva
6413936094C0491...

Testemunha
Nome Selma Noeli De Campos Silva
CPF:

R. QUINTINO BOCAIÚVA. N 72-D. CENTRO CHAPECÓ/ SC.
CEP:89801.080 49 3321.1700 / NOSTRACASA.COM.BR

Docusign Envelope ID: 1B11069C-191F-8D85-8375-30ED7C061143

Imóvel: 1264 Contrato: 0

TERMO ADITIVO DE CONFIDENCIALIDADE, PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS E SEGURANÇA DA INFORMAÇÃO

LOCADOR: HELENA DOS SANTOS BEDIN, de nacionalidade BRASILEIRA, VIÚVO(A), DO LAR, residente e domiciliado na cidade de CHAPECÓ (SC), inscrito(a) no CPF nº 014.438.849-95 na proporção de 100.00% do imóvel

LOCATÁRIO: KAUAN ALEXSANDER PRADA, de nacionalidade BRASILEIRA, SOLTEIRO(A), ESTUDANTE, residente e domiciliado na cidade de CHAPECÓ (SC), inscrito(a) no CPF nº 098.532.969-69

ADMINISTRADORA DA LOCAÇÃO: IMOBILIÁRIA NOSTRA CASA LTDA., pessoa jurídica de direito privado estabelecido na cidade de Chapecó-SC, inscrita no CNPJ sob nº 83.861.906/0001-28.

As partes acima qualificadas, resolvem, nesta data e de comum acordo, firmar o presente **TERMO ADITIVO DE CONFIDENCIALIDADE, PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS E SEGURANÇA DA INFORMAÇÃO**, conforme condições abaixo especificadas, que mutuamente outorgam e aceitam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O LOCADOR e o LOCATÁRIO acima qualificados, através da assinatura firmada neste instrumento, concordam com os termos aqui apresentados e consentem que A ADMINISTRADORA, através de seu controlador, tomem decisões referentes ao tratamento de seus dados pessoais, 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.

1.1. As PARTES obrigam-se a manter sigilo sobre quaisquer dados, materiais, documentos, que venha a ter acesso ou conhecimento em razão do contrato firmado, não podendo revelar, reproduzir ou deles dar conhecimento a estranhos, salvo se houver consentimento expresso dos demais envolvidos, em documento próprio, sob pena de assim não o fazendo, responder conforme penalidades previstas nas leis civis e criminais, e de acordo com a extensão e gravidade do ato praticado.

1.2. As PARTES declaram e garantem mutuamente que cumprem toda a legislação aplicável sobre a segurança da informação, privacidade e proteção de dados, inclusive (sempre e quando aplicáveis) a Constituição Federal, o Código de Defesa do Consumidor, Código Civil, Marco Civil da Internet (Lei nº 12.965/2014), seu Decreto Regulamentador (Decreto nº 8.771/2016), Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018) e demais normas setoriais ou gerais sobre o tema, comprometendo-se a tratar quaisquer informações relacionadas a pessoa natural identificada ou identificável (dados pessoais), coletadas ou tratadas para os fins estabelecidos no presente instrumento e para a sua execução nos estritos limites aqui previstos, nos termos da lei aplicável.

1.3. O LOCADOR e o LOCATÁRIO declaram-se cientes e concordam que a ADMINISTRADORA, em decorrência do presente contrato de locação, poderá ter acesso, utilizar, manter e processar, eletrônica e manualmente, informações e dados prestados pelas partes ("dados protegidos"), exclusivamente para fins específicos de prestação dos serviços aqui pactuados. O LOCADOR e o LOCATÁRIO declaram expresso CONSENTIMENTO na coleta, tratamento e compartilhamento dos dados necessários ao cumprimento do contrato, nos termos do art. 7º, inc. V da LGPD, os dados necessários para cumprimento de obrigações legais, nos termos do art. 7º, inc. II da LGPD, bem como os dados, se necessários para proteção ao crédito, conforme autorizado pelo Art. 7º, inc. V da LGPD.

1.3.1. O LOCATÁRIO declara-se ciente e de acordo que a IMOBILIÁRIA NOSTRA CASA LTDA poderá compartilhar seus Dados Pessoais com Administradoras de Condomínios, Síndicos, Proprietário do imóvel e demais prestadores de serviços, restringindo-se às funções e atividades por cada um desempenhadas e em aderência às finalidades estabelecidas neste instrumento, em virtude do vínculo locatício formalizado.

1.4. Em relação a informações eventualmente protegidas por lei, em especial, mas não se limitando, pela Lei Complementar nº 105/2001 e pela LGPD, deve ser observar o que segue:

1.4.1. É vedada a utilização de referidas informações para quaisquer finalidades, que não previstas neste instrumento contratual ou não informadas ao titular dos dados pessoais, ainda que estejam codificadas/criptografadas;

1.4.2. As PARTES obrigam-se a zelar pelo sigilo e guarda de tais informações, observado o disposto nos demais termos deste contrato, bem como a supervisionar e a fiscalizar toda a sua operação, no escopo deste contrato, com a finalidade de assegurar que o uso este aderente ao previsto neste instrumento.

R. QUINTINO BOCAIÚVA. N 72-D. CENTRO CHAPECÓ/ SC.
CEP:89801.080 49 3321.1700 / NOSTRACASA.COM.BR

DS

Rubrica

Docusign Envelope ID: 1B11069C-191F-8D85-8375-30ED7C061143

1.5. É expressamente vedado às PARTES alterar, excluir, incluir ou realizar qualquer tipo de manipulação às informações e/ou dados da outra parte, conforme aplicável, entre outras atividades que importem no manuseio não autorizado de dados, não se limitando a dados pessoais, e sistemas e/ou às informações, ficando sob responsabilidade de cada parte o controle e monitoramento e fiscalização, arcando a parte que descumprir com a disposição do presente parágrafo com eventuais perdas e danos daí decorrentes.

1.6. A ADMINISTRADORA manterá os Dados Pessoais informações confidenciais as quais tiverem acesso em decorrência deste instrumento, sob programas de segurança (incluindo a adoção e a aplicação de políticas e procedimentos internos) elaborados para:

I- Proteger os Dados Pessoais contra perda acessos ou divulgação acidentais ou ilícitos;
II- Identificar riscos prováveis e razoáveis para segurança e acessos não autorizados à sua rede;
III- minimizar riscos de segurança, incluindo avaliação de riscos e testes regulares.

1.6.1. As PARTES contratantes estão cientes que em caso de vazamento, violação ou exposição dos dados pessoais, estas deverão comunicar sobre incidente aos titulares dos dados, além proceder comunicação à Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD), conforme dispõe o Art. 48 da LGPD.

1.7. A ADMINISTRADORA tomará medidas razoáveis para garantir a confiabilidade de qualquer empregado que possa ter acesso aos Dados Pessoais de seus clientes ou às informações confidenciais decorrentes do presente contrato, assegurando em cada caso que o acesso é estritamente limitado aos indivíduos que precisam saber/acessar os Dados Pessoais relevantes, conforme necessário para os propósitos deste contrato, assegurando que todos esses indivíduos estejam sujeitos a compromissos de confidencialidade ou profissionais ou obrigações estatutárias de confidencialidade.

1.8. As PARTES declaram que compartilham, tratam e/ou acessam os seguintes dados pessoais:

- Nome completo;
- Nome empresarial;
- Data de nascimento;
- Número e imagem da Carteira de Identidade (RG);
- Número e imagem do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
- Número e imagem da Carteira Nacional de Habilitação (CNH);
- Número do Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- Fotografia;
- Estado civil;
- Profissão;
- Endereço completo;
- Números de telefone, WhatsApp e endereços de e-mail;
- Banco, agência e número de contas bancárias;
- Bandeira, número e validade de cartões de crédito;
- Nome de usuário e senha específicos para uso dos serviços do Controlador;
- Documentos que comprovem a propriedade de bem imóvel;
- Comunicação, verbal e escrita, mantida entre o Titular e o Controlador;

1.9. O LOCADOR e o LOCATÁRIO declaram, ainda, expresso consentimento quanto ao tratamento dos dados pessoais listados no presente termo, que tem como objetivo as seguintes finalidades: a) possibilitar que o controlador e/ou encarregado identifique e entre em contato com o titular para fins de relacionamento comercial; b) possibilitar que o controlador e/ou encarregado elabore contratos comerciais e emita cobranças contra o titular; c) possibilitar que o controlador e/ou encarregado envie ou forneça ao titular seus produtos e serviços, de forma remunerada ou gratuita; d) possibilitar que o controlador e/ou encarregado estruture, teste, promova e faça propaganda de produtos e serviços, personalizados ou não ao perfil do titular.

CLÁUSULA SEGUNDA – DISPOSIÇÕES GERAIS

2.1. As PARTES declaram que a celebração do presente instrumento se dá de livre e espontânea vontade, sendo que os seus termos foram devidamente discutidos e entendidos, conforme as regras de probidade e boa-fé que regem as relações contratuais.

2.2. Se qualquer disposição deste instrumento for considerada inválida, ilegal ou inexequível, em razão de qualquer disposição

Docusign Envelope ID: 1B11069C-191F-8D85-8375-30ED7C061143

legal, todas as demais condições e disposições deverão permanecer em pleno vigor e efeito.

2.3. O não exercício ou a demora por qualquer das PARTES no exercício de qualquer direito ou prerrogativa aqui contidos não será considerada renúncia a esse direito ou prerrogativa, tampouco o seu exercício isolado ou parcial impedirá o seu novo ou posterior exercício ou o exercício de qualquer outro direito ou prerrogativa. Os direitos e medidas legais ora previstos serão cumulativos, e não excludentes de quaisquer direitos ou medidas legais previstas em Lei, no Contrato ou neste Aditivo.

2.4. É expressamente vedado a qualquer das partes transferir e/ou compartilhar com terceiros os eventuais Dados Pessoais tratados em razão da presente relação contratual.

2.5. As PARTES reconhecem que este instrumento poderá ser assinado eletronicamente. Nesta hipótese, a assinatura será realizada em conformidade com as disposições da MP nº 2.200-2/2001/01, em especial o § 2º do artigo 10 e com a Medida Provisória nº 983/20, ou com a utilização de assinatura digital, sendo, em qualquer uma das hipóteses, plenamente válida e aceita pelas PARTES.

2.6. As PARTES poderão revogar seu consentimento, a qualquer tempo, por carta eletrônica através do e-mail: **lgpdimobiliaria@nostra.com.br ou escrita a ser entregue no endereço constante no rodapé deste instrumento aos cuidados do Setor Jurídico**, conforme o parágrafo 5º do artigo 8º combinado com o inciso VI do caput do artigo 18 e com o artigo 16 da Lei 13.709/2018.

2.7. **CANAL DE ATENDIMENTO**
Informações sobre o tratamento de dados pessoais realizados pela ADMINISTRADORA e sobre a sua Política Geral de Privacidade podem ser encontradas no site **https://www.nostracasa.com.br/** ou através do envio de e-mail para o endereço **lgpdimobiliaria@nostra.com.br**. Este canal de atendimento também serve para revisão e/ou exclusão de autorização de uso de dados pessoais.

2.8. CANAIS DE COMUNICAÇÃO
As Partes manifestam de forma informada, livre, expressa e consciente, no sentido de autorizar a ADMINISTRADORA a realizar contato com os mesmos através dos seguintes canais: e-mail, ligação SMS e aplicativos de comunicação (Whatsapp).

Sendo o que havia para fazer constar deste instrumento, firma-se o mesmo, em duas vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas, para que produza os efeitos desejados.

Chapecó-SC, 25 de Julho de 2026.

Assinado por:
Giovani Lucas
52A5B96C689E409...

Contratante
HELENA DOS SANTOS BEDIN
CPF: 014.438.849-95

DocuSigned by:
KAUAN ALEXSANDER PRADA
F5CJ3066A6A8490...

Locatário
KAUAN ALEXSANDER PRADA
CPF: 098.532.969-69

Assinado por:
Giovani Lucas
52A5B96C689E409...

IMOBILIÁRIA NOSTRA CASA LTDA
Administradora

Signed by:
Jaqueline Testa Costenaro
75E395436061473...

Testemunha
Nome: Jaqueline Testa Costenaro
CPF:

Signed by:
Selma Noeli De Campos Silva
6413936094C0491...

Testemunha
NomeSelma Noeli De Campos Silva
CPF:

R. QUINTINO BOCAIÚVA. N 72-D. CENTRO CHAPECÓ/ SC.
CEP:89801.080 49 3321.1700 / NOSTRACASA.COM.BR