

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

**PROPRIETÁRIA/LOCADORA: RRS EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA**

**LOCATÁRIOS: FREDERICO OJEDA LAUREANO E ANDREZA
THIESEN LAUREANO**

**FIADORES: SALÉSIO BENEDITO THIESEN E ZÉLIA SCHMITT
THIESEN**

ADMINISTRADORA: ASCOR NEG.IMOBILIÁRIOS LTDA

VALOR DO ALUGUEL INICIAL: R\$4.800,00

**IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 901A, vg 61 Ed. Campeche -
CONJUNTO ILHAS DO SOL**

ASCOR IMOVEIS - RUA ESTEVES JUNIOR, 50, SL 801/802- CENTRO - FLORIANOPOLIS- SC
FONE:(48) 3028 2101 - email:aluguel@ascorimoveis.com.br
www.ascorimoveis.com.br

DS
FOL

DS
fudh

DS
SBT

DS
EST

DS
ll

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**QUADRO RESUMO:**

LOCADORA: RRS EMPRENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº15.165.503/0001-94, com sede e foro em Florianópolis, SC, na R. Jerônimo Coelho, 125, sl.402, Centro, neste ato representada por seu sócio administrador, ANTÔNIO SOUSA DA SILVA, português, inscrito no CPF sob nº012.018.619-50, residente em Florianópolis, SC, e-mail: asousa.silva@icloud.com, doravante denominada **LOCADORA**.

LOCATÁRIOS: FREDERICO OJEDA LAUREANO, brasileiro, bancário, portador da carteira de identidade nº7.552.514 SSP/MT, inscrito no CPF sob nº651.098.131-91, e-mail: frederico_ojeda@yahoo.com.br, fone: (048)98402 1760 e **ANDREZA THIESEN LAUREANO**, brasileira, portadora da carteira de identidade nº3.251.605 SSP/SC, inscrita no CPF sob nº031.656.499-01, e-mail: andrezath@yahoo.com.br, fone: (048) 98403 7731, casados entre si, residentes e domiciliados a R. Reverendo Gelson dos Santos Castro, 872, casa 4, Rio Tavares, Florianópolis, SC, doravante denominados **LOCATÁRIOS**.

FIADORES: SALÉSIO BENEDITO THIESEN, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade nº215227 SSP/SC, inscrito no CPF sob nº305.896.819-15, e-mail: salesiobth@gmail.com, fone: (048)99968 4133 e **ZÉLIA SCHMITT THIESEN**, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade nº197501 SSP/SC, inscrita no CPF sob nº179.190.299-53, e-mail: zeliath@yahoo.com.br, fone: (048)98459 9253, casados entre si, residentes e domiciliados a R. Doralice Ramos Pinho, 702, Jardim Cidade Florianópolis, São José, SC, doravante denominados **FIADORES**.

ADMINISTRADORA: ASCOR NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, Creci 3620J, inscrita no CNPJ sob o nº 16.687.362/0001-32, estabelecida nesta capital, à Rua Esteves Junior, 50, sala 801/802, Centro, Florianópolis, SC, cep: 88015.130, neste ato representada por Silvia A. De Santis, inscrita no cpf sob nº 360.470.070-15, e-mail: silvia@ascorimoveis.com.br.

IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO: A LOCADORA entrega aos LOCATÁRIOS e estes aceitam em locação o imóvel abaixo identificado:

- Apartamento nº901, A e vaga de garagem nº 61 do Ed. Campeche, Conjunto ILHAS DO SOL localizado a Rua Almirante Lamago, 748, Centro, Florianópolis, SC, devidamente registrado no Cartório 1º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis, SC, sob nº34.034, inscritos no cadastro imobiliário sob nº 52.13.063.0121.033-115, semimobiliado, conforme vistoria e fotos, os quais são parte integrantes deste contrato;

Pelo presente instrumento particular de locação de imóvel, as partes acima identificadas e qualificadas têm, entre si, ajustada a locação do imóvel acima descrito e caracterizado mediante as cláusulas e condições seguintes:

DO PRAZO

CLÁUSULA PRIMEIRA: O prazo de locação é de 30 (trinta) meses, iniciando dia **01 de agosto de 2023 e terminando no dia 31 de janeiro de 2026**.

Parágrafo Primeiro: Expirado o prazo estabelecido nesta cláusula e concordando a LOCADORA com a permanência dos LOCATÁRIOS no imóvel, obrigam-se esses a firmar novo contrato de locação, com fiador idôneo, a critério da LOCADORA.

DS
FOL

DS
fudh

DS
SBT

DS
EST

DS
al

Parágrafo Segundo: Vencido o prazo contratual e se os LOCATÁRIOS permanecerem no imóvel, no interregno da assinatura do novo contrato, que deverá ocorrer no prazo máximo de 30 dias, contados do término do presente contrato, permanecerão válidas todas as cláusulas e condições ora avençadas, ficando a locação prorrogada por prazo indeterminado conforme disposto em lei e o aluguel será adequado de imediato ao valor vigente no mercado.

Parágrafo Terceiro: O presente contrato vigorará mesmo no caso de morte de qualquer contratante, sendo seus herdeiros ou sucessores obrigados a respeitá-lo em todas as Cláusulas e condições.

Parágrafo Quarto: É terminantemente proibido, depositar diretamente em conta da LOCADORA, quaisquer valores referentes à locação, sob pena de infração contratual, acarretando além da solicitação da desocupação do imóvel, no pagamento de multa compensatória, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

DA FINALIDADE

CLÁUSULA SEGUNDA: O imóvel objeto do presente contrato destina-se exclusivamente a residência dos LOCATÁRIOS e sua família, sendo terminantemente proibido, sob pena de despejo, a sublocação, cessão, transferência, transformação do imóvel residencial em comercial e vice-versa ou sub-rogação do presente contrato, no todo ou em parte, salvo consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;

Parágrafo Primeiro: Em se tratando de unidade condominial, os LOCATÁRIOS declaram ter ciência e conhecer o Regulamento Interno do Prédio, e se comprometem, bem como os demais ocupantes do mesmo, a cumpri-lo na íntegra. Caso assim não procedam, ficarão sujeitos às penalidades nele contidas, bem como se obrigam a cumprir e respeitar o bom nome, sossego e tranquilidade do edifício e sua vizinhança (quando for o caso).

DO ALUGUEL E DOS ENCARGOS DA LOCAÇÃO

CLÁUSULA TERCEIRA: O aluguel mensal será no valor de **R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais)**, pagável sempre até o dia **05 (cinco)** do mês seguinte ao vencido, mediante boleto bancário a ser encaminhado ao endereço do imóvel, cujo valor será acrescido das despesas bancárias que vierem a ser cobradas pelo banco emissor, estando os LOCATÁRIOS de acordo com o ressarcimento das mesmas.

Parágrafo Primeiro: Estando o locatário cadastrado no DDA em alguma instituição bancária, o boleto não será enviado pelo correio.

Parágrafo Segundo: O reajuste do valor do aluguel será efetuado anualmente de acordo como índice do IPCA (Índice Nacional de Preços ao consumidor amplo), ou outro índice oficial que reflita a real variação dos preços que venha a substituí-lo, devendo ser respeitando sempre o limite mínimo do valor do aluguel vigente momento do reajuste, ou seja, não podendo o valor do aluguel ser reduzido.

Parágrafo Terceiro: Havendo alterações no plano econômico governamental, a periodicidade do reajuste do locativo acompanhará automaticamente e independentemente de qualquer autorização, a menor possível e permitida por lei.

Parágrafo Quarto: O primeiro aluguel, quando não atingir o período do mês completo, será cobrado *pro rata die* no último dia do mês, ou seja, pelos dias que corresponderem ao período do início da locação até o último dia do mês.

Parágrafo Quinto: O recebimento do aluguel após o prazo previsto neste contrato será considerado mera liberalidade e não produzirá efeito quanto à modificação do

ASCOR IMOVEIS - RUA ESTEVES JUNIOR, 50, SL 801/802- CENTRO - FLORIANOPOLIS- SC
FONE:(48) 3028 2101 - email:aluguel@ascorimoveis.com.br
www.ascorimoveis.com.br

DS
FOL

DS
Fudh SBT

DS
EST

DS
Al

prazo de pagamento, no entanto, sofrerá uma **multa de 10% (dez por cento)** sobre o valor do aluguel e demais encargos, sujeitando-se os LOCATÁRIOS ainda ao pagamento de **juros de mora de 1% (um por cento)** ao mês, e, após 30 dias de vencimento, será encaminhado para cobrança jurídica incidindo honorários advocatícios em 20% (vinte por cento).

Parágrafo Sexto: A falta de pagamento dos aluguéis e encargos, nos prazos estabelecidos neste contrato, por si só constituirá os LOCATÁRIOS em mora, independentemente de qualquer aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial e autorizará a LOCADORA a promover a competente ação de despejo, independentemente de qualquer aviso aos LOCATÁRIOS e FIADORES, além da multa estabelecida.

Parágrafo Sétimo: Na hipótese de ser proposta ação de despejo por falta de pagamento, os LOCATÁRIOS, ao purgarem a mora, ou mesmo em execução, deverão pagar a multa de 10% (dez por cento) sobre tudo o que for devido.

Parágrafo Oitavo: Os LOCATÁRIOS não poderão reter o pagamento do aluguel mensal ou outros encargos sob a alegação do não atendimento a suas eventuais exigências.

Parágrafo Nono: Em caso de litígio, a parte vencida que obrigou a outra a utilizar os meios judiciais para fazer valer seus direitos fica obrigada ao pagamento das custas e despesas processuais, honorários advocatícios contratuais, aqui estabelecidos em 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa em favor da parte adversa, além das demais cominações legais decorrentes da sucumbência, inclusive honorários advocatícios sucumbências.

Parágrafo Décimo: A LOCADORA poderá, independente de qualquer aviso, notificação, interpelação judicial ou extrajudicial, negativar os LOCATÁRIOS e FIADORES junto ao SPC e ao SERASA por débitos de aluguéis e/ou acessórios da locação, quando estiver em atraso.

CLÁUSULA QUARTA: Ficam ao encargo dos LOCATÁRIOS os pagamentos:

- a) Do IPTU/tx lixo e todo e qualquer tributo que venha incidir sobre o imóvel, os quais serão cobrados juntamente com o aluguel mensal ou boleto específico;
- b) Das despesas de água, esgoto, energia elétrica, gás, despesas condominiais ou outras taxas que venham a incidir sobre o imóvel relacionadas a ocupação, no período de uso até a entrega definitiva do imóvel, que serão pagas diretamente no órgão arrecadador, comprometendo-se também a cumprir legalmente o disposto no artigo 23, seus incisos, parágrafos e alíneas da Lei 8.245/91;
- c) Do seguro contra incêndio. Civil e demais coberturas, que será feito pela Imobiliária, no prazo de até 30 (trinta) dias após o início da locação através de Seguradora de sua escolha, e, pago posteriormente pelos LOCATÁRIOS junto com o recibo de aluguel.

Parágrafo primeiro: O ressarcimento de fundo de reserva ou outro tipo de investimento em condomínio, somente será deduzido se apresentados à Imobiliária até o dia **15 de cada mês**, o comprovante de pagamento do condomínio, durante a vigência contratual, em hipótese alguma de forma acumulativa.

Parágrafo segundo: A LOCADORA não se responsabiliza de modo algum pelos prejuízos que os LOCATÁRIOS venham a sofrer decorrentes de incêndio, tempestades, inundações, raios e outras formas de prejuízos, a que os mesmos estiverem sujeitos, devendo caso queiram cobrir-se contra estes riscos, custear respectivas apólices de seguros.

DS
FOL

DS
fudra SBT

DS
EST

DS
al

DO ESTADO DO IMÓVEL LOCADO, DA VISTORIA, DE SUA CONSERVAÇÃO E BENFEITORIAS

CLÁUSULA QUINTA: Os LOCATÁRIOS declaram haver recebido o imóvel nas condições descritas no documento anexo denominado RELATÓRIO DE VISTORIA, que integra o presente instrumento, o qual descreve o estado de conservação do imóvel, dos móveis e das instalações existentes, acompanhado de um arquivo de fotos, que poderá ser contestado em até 72(setenta e duas horas) a partir da entrega das chaves para o e-mail: aluguel@ascorimoveis.com.br. Caberá contudo à administradora aceitar ou não as divergências apontadas, mediante nova conferência.

Parágrafo Primeiro: Os LOCATÁRIOS devem zelar pelo imóvel locado e suas dependências mantendo-o em perfeitas condições de higiene e segurança, como ora o receberam, assim como devem manter em perfeito funcionamento todas as instalações, custeando possíveis reparos e consertos que o imóvel necessitar, substituindo de imediato o que for necessário, inclusive efetuando a manutenção anual do(s) aparelho(s) de ar condicionado e aquecedor de água.

Parágrafo Segundo: Nenhuma obra ou modificação poderá ser feita no imóvel sem prévia aprovação por escrito da LOCADORA e o competente alvará, se for o caso, não assistindo aos LOCATÁRIOS em caso algum, direito a indenização ou retenção, ainda que por benfeitorias úteis ou necessárias, as quais ficarão incorporadas ao imóvel. Mesmo com a aprovação das obras pela LOCADORA, esta poderá exigir que tudo seja reposto em seu estado primitivo, antes da entrega das chaves.

Parágrafo Terceiro: Se autorizada por escrito as modificações no imóvel, responsabilizam-se os LOCATÁRIOS:

- a) civil e criminalmente por danos que vir(erem) a causar a pessoas ou coisas nas reformas ou obras que vir(erem) a fazer no imóvel;
- b) com os encargos previdenciários e trabalhistas, no que toca aos contratados para o trabalho nas obras e reformas;
- c) tributariamente, pelas reformas ou obras feitas no imóvel que acarretem tributação federal, estadual e/ou municipal;

DOS DEVERES DOS LOCATÁRIOS

CLÁUSULA SEXTA: Os LOCATÁRIOS obrigam-se a:

- a) Manter o imóvel locado em perfeito estado de conservação, higiene e limpeza, bem como a reparar todo e qualquer estrago;
- b) Não sublocar, ceder, emprestar, em todo ou em parte, o imóvel locado, sem consentimento por escrito da LOCADORA;
- c) Não modificar a estrutura e divisões do imóvel, bem como fazer quaisquer reformas, acessões, melhorias ou modificações, sem prévio consentimento por escrito da LOCADORA, sob pena de rescisão contratual e multa contratual, além de exigir a reposição das coisas no estado anterior;
- d) Facultar a LOCADORA, quando esta entender conveniente, examinar ou vistoriar o imóvel locado, pessoalmente ou por prepostos autorizados, conforme art. 23, inc. IX, da Lei 8.245/91.
- e) Tomar as providências cabíveis junto às concessionárias de serviços públicos, dentro de 15 (quinze dias), a fim de transferir para o seu nome as contas de consumo de água e esgoto, luz e gás, sob pena de incorrer em infração contratual, respondendo, ademais, por estas contas durante a locação, ainda que lançadas em nome de terceiros;
- f) Fazer chegar às mãos da LOCADORA todas as intimações ou avisos de autoridade pública dentro de 48 (quarenta e oito) horas, sob pena de responder por eventuais multas e prejuízos causados a LOCADORA, conforme art. 23, inciso VII, da Lei 8.245/91;

ASCOR IMOVEIS - RUA ESTEVES JUNIOR, 50, SL 801/802- CENTRO - FLORIANOPOLIS- SC
FONE:(48) 3028 2101 - email:aluguel@ascorimoveis.com.br
www.ascorimoveis.com.br

DS
FOL

DS
fudh SBT

DS
EST

DS
AI

- g) Comunicar a LOCADORA e adotar as medidas que se fizerem necessárias para eventuais consertos ou reparações no imóvel, afim de conservá-lo e prevenir maiores danos, respondendo pelos prejuízos em decorrência da sua negligência ou omissão. Caso não proceda de forma imediata o respectivo conserto, a LOCADORA ao propor ação de indenização por danos, terá o direito a correção do montante, conforme art. 23, incisos III e V, da Lei 8.245/91.
- h) Levar ao conhecimento da LOCADORA qualquer tentativa de turbção de terceiro, bem como a construção, por quaisquer proprietários dos imóveis confinantes, de cerca ou muro divisório, afim de que este possa acompanhar a execução da obra.
- i) No caso do imóvel locado ser posto à venda e os LOCATÁRIOS não fizerem uso **do seu direito de preferência**, deverão permitir visitas dos interessados, mediante combinação previa de dia e hora, além de consentir com a colocação de cartazes referentes a venda do imóvel.

DA GARANTIA LOCATÍCIA: FIADORES

CLÁUSULA SÉTIMA: Assinam também o presente contrato os FIADORES qualificados no preambulo deste contrato como principais pagadores, solidariamente responsáveis com os LOCATÁRIOS pelo fiel cumprimento de todas as obrigações, cuja responsabilidade perdurará mesmo que este contrato esteja vigendo por prazo indeterminado, ou seja, prorrogado por acordo ou força de lei e, ainda, após a efetiva entrega das chaves, caso o imóvel não tenha sido entregue nas condições aqui ajustadas ou com qualquer debito remanescente e decorrente do presente contrato.

Parágrafo Primeiro: Os FIADORES e principais pagadores ficam, também, responsáveis pelas custas judiciais e honorários advocatícios oriundos de ação judicial que eventualmente venha a ser proposta pela LOCADORA contra os LOCATÁRIOS, se estes forem condenados, ainda que os FIADORES não sejam notificados do processo.

Parágrafo Segundo: Os FIADORES renunciam expressamente aos benefícios legais, inclusive ao benefício de ordem previsto nos artigos 827, 828, 835 e 838, todos do Código Civil Brasileiro, assumindo a condição de obrigada solidária, nos termos dos arts. 264 e 275 do Código Civil.

Parágrafo Terceiro: Os FIADORES desde já, autorizam expressamente os LOCATÁRIOS a firmarem o termo de vistoria.

Parágrafo Quarto: Os LOCATÁRIOS e FIADORES nomeiam-se e constituem-se reciprocamente procuradores para receberem citações, intimações ou interpelações provenientes de eventual ação de despejo, de tal sorte que qualquer um deles poderá ser citado, notificado ou interpelado em ação movida em face de qualquer um deles e efetuar, como mandatário do Locatário, a restituição do imóvel, resilindo o contrato de locação ora avençado, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

Parágrafo Quinto: No caso de insolvência, interdição ou falecimento de qualquer dos FIADORES, os LOCATÁRIOS obrigam-se a dar-lhe substituto idôneo, no prazo de 30 (trinta) dias, que será ou não aceito a critério exclusivo da LOCADORA, sob pena de rescisão de pleno direito do presente contrato, sujeitando os LOCATÁRIOS ao despejo imediato e demais penas contratuais.

Parágrafo Sexto: Os FIADORES obrigam-se a comunicar a LOCADORA, por escrito, a mudança de seu endereço (domicílio) comercial ou residencial.

DA MULTA POR DESOCUPAÇÃO ANTECIPADA

CLÁUSULA OITAVA: No caso de desocupação do imóvel antes de findo o prazo previsto na cláusula segunda deste instrumento, fica estipulada a multa de 03 (três) vezes o valor do aluguel mensal vigente, respeitando a "proporcionalidade" ao período de cumprimento do contrato, nos termos do art. 4 da Lei de Locações,

ASCOR IMOVEIS - RUA ESTEVES JUNIOR, 50, SL 801/802- CENTRO - FLORIANOPOLIS- SC

FONE:(48) 3028 2101 - email:aluguel@ascorimoveis.com.br

www.ascorimoveis.com.br

DS
FOL

DS
fudh SBT

DS
EST

DS
al

independentemente de qualquer indenização por parte da LOCADORA, cabendo aos LOCATÁRIOS a responsabilidade pelos prejuízos a que der causa por ação ou omissão, inclusive no caso de infração de qualquer cláusula do presente instrumento particular de contrato de locação ou no caso de despejo por falta de pagamento do aluguel.

Parágrafo Primeiro: Os LOCATÁRIOS poderão desocupar o imóvel de forma antecipada, **após o cumprimento dos 12 (doze) primeiros meses de locação**, independentemente do prazo contratual estabelecido entre as partes, sem o pagamento da multa rescisória, prevista acima, desde que não tenha infringido qualquer cláusula deste contrato, não tenham valores a título de alugueis e encargos em atraso e manifestem a intenção de desocupação antecipada de forma expressa e com prazo não inferior a 30 dias.

DA RESCISÃO:

CLÁUSULA NONA: O presente contrato considerar-se-á rescindido, independentemente de qualquer formalidade judicial ou extrajudicial, nos seguintes casos:

- a) Incêndio ou desabamento, força maior ou casos fortuitos que impeçam o uso normal do imóvel;
- b) Desapropriação ou expropriação (incluindo mas não se limitando a leilão em hasta pública, adjudicação e outras formas de expropriação);
- c) condenação com a pena de reclusão, transferência, mudança de endereço ou domicílio dos FIADORES para outra localidade (ficando a critério da LOCADORA a necessidade de troca no caso de transferência ou mudança de endereço ou domicílio), a não ser que eles sejam substituídos dentro de 30 (trinta) dias por outros da mesma forma idôneos e de igual condição econômica, a critério da LOCADORA. E, caso não sejam aceitos, por não satisfazerem os requisitos, ficarão os LOCATÁRIOS sujeitos à ação de despejo por infração contratual, bem como ao pagamento da multa contratual;
- d) Infração legal às cláusulas contratuais, caso em que restará facultado a LOCADORA rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito a indenização ou qualquer ônus por parte deste, sem prejuízo da obrigação dos LOCATÁRIOS de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas nas cláusulas contratuais;
- e) Pelos demais casos previstos na Lei 8.245/91.

DO ENCERRAMENTO:

CLÁUSULA DÉCIMA: No término da locação, o imóvel será devolvido pelos LOCATÁRIOS nas mesmas condições em que receberam procedendo-se a necessária vistoria, baseada no RELATÓRIO DE VISTORIA assinado por ambas as partes no início da locação, sendo obrigados, se for o caso, a reparar o que estiver danificado, bem como a pintura, que deverá ser nova.

Parágrafo Primeiro: Antes da efetiva entrega do imóvel, os LOCATÁRIOS se obrigam a avisar a ADMINISTRADORA, com no mínimo **72 (setenta e duas) horas de antecedência**, para que esta proceda a necessária **vistoria final** e, também, para que sejam realizados os eventuais consertos necessários à reposição do imóvel ao estado em que se encontrava quando do início da locação. Se assim não procederem e se as chaves forem recebidas condicionalmente pela ADMINISTRADORA, responderão os LOCATÁRIOS pelos alugueis e encargos da locação durante o período necessário à recuperação do imóvel, sem prejuízo do disposto no artigo 6º, § único da Lei 8.245/1991.

Parágrafo Segundo: Somente a rescisão assinada por ambas as partes, bem como o pagamento total das contas de energia elétrica, gás, condomínio, IPTU/tx lixo e

ASCOR IMOVEIS - RUA ESTEVES JUNIOR, 50, SL 801/802- CENTRO - FLORIANOPOLIS- SC
FONE:(48) 3028 2101 - email:aluguel@ascorimoveis.com.br
www.ascorimoveis.com.br

DS
FAL

DS
fudh SBT

DS
EST

DS
al

todas as taxas que fizerem parte desta locação, fará cessar a responsabilidade dos LOCATÁRIOS, dando como regularmente devolvido o imóvel locado. Todo e qualquer prejuízo advindo pelo não desligamento junto à CELESC, será arcado pelos LOCATÁRIOS que não procederam da forma aqui estabelecida.

Parágrafo Terceiro: Se os LOCATÁRIOS, por qualquer motivo, recusarem-se ou não comparecerem à vistoria de que trata a presente cláusula, o mesmo poderá, dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) horas, a contar do não comparecimento ou da recusa, marcar nova data para a realização da vistoria, a qual terá um custo de R\$ 100,00 (cem reais). Ante à ausência de remarcação da data ou à existência de nova recusa ou não comparecimento por parte dos LOCATÁRIOS a vistoria será efetuada pela Administradora juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Parágrafo Quarto: Nos termos dos artigos 35 e 36 da Lei 8.245/1991, os LOCATÁRIOS renunciam o direito a indenização por quaisquer benfeitorias (uteis ou voluptuárias) efetuadas no imóvel e ao direito de retenção, em caráter irrevogável e irretratável.

DA MULTA PENAL:

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: As partes estipulam a multa de 2 (duas) vezes o valor do aluguel vigente na data da infração para a parte que infringir qualquer cláusula ou condição deste instrumento.

DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: As despesas presentes e futuras deste contrato, como o reconhecimento das firmas no cartório de registro de notas, o eventual registro deste contrato no Cartório de Imóveis, correrá por conta única e exclusiva dos LOCATÁRIOS.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Os LOCATÁRIOS abaixo assinado se responsabilizam pelas informações declaradas, comprometendo-se informar a ADMINISTRADORA qualquer alteração ou mudança de endereço. A omissão no fornecimento de tais dados importará no envio de correspondências para os endereços anteriormente fornecidos e, via de consequência, considerar-se-á cumprida a determinação legal.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: A eletricidade fornecida no município de Florianópolis é de 220v. Os LOCATÁRIOS declaram estar cientes e de acordo com a carga elétrica máxima que o imóvel locado comporta. Se em virtude da colocação pelos LOCATÁRIOS de aparelhos, essa carga vier a ser excedida e obrigar a reforma nas instalações elétricas, que abastecem o imóvel, essas reformas e respectivas despesas correrão por conta dos mesmos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Após a entrega do imóvel, a Imobiliária enviará o boleto com o cálculo final, o qual deverá ser pago em até 05 dias após a emissão.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Fica a LOCADORA ou seu representante legal, desde já, autorizado a ocupar, independente de ação ou medida de imissão de posse, sem qualquer formalidade, o imóvel, caso venha a ser desocupado ou abandonado pelos LOCATÁRIOS.

DA PROTEÇÃO DE DADOS

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: A Intermediadora, receberá e armazenará os dados do(a) LOCATÁRIO(a) e FIADORES em arquivo físico ou virtual, os quais serão utilizados para a execução do contrato celebrado e ainda para o encaminhamento à

DS
FOL

DS
fud

DS
EST

DS
AI

empresa garantidora, em cumprimento e observância à Lei 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados).

Parágrafo Primeiro: Os dados do(a) LOCATÁRIO(a) e FIADORES, também serão utilizados para futuro oferecimento de novas oportunidades de negócios e realizar estatísticas de padrão de consumo;

Parágrafo Segundo: A imobiliária não venderá os dados do(a) LOCATÁRIO(a) e FIADORES a outras empresas;

Parágrafo Terceiro: Os dados do(a) LOCATÁRIO(a) e FIADORES permanecerão na base de dados da Imobiliária por no mínimo 10 (dez) anos após a quitação dos valores previstos no presente contrato, nos termos da legislação vigente;

Parágrafo Quarto: Findo o prazo de 10 (dez) anos após a quitação dos valores previstos neste contrato, o(a) LOCATÁRIO(a) e FIADORES poderão solicitar a exclusão de seus dados da base de dados da Imobiliária, salvo se houverem impedimentos legais.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: Em comum acordo, as partes contratantes elegem o sistema de assinatura eletrônica via "DOCUSIGN" como meio apto a firmar o presente Contrato de locação e todos os demais documentos necessários, aceitando-os como plenamente válidos, dando tudo por bom, firme e valioso, abstendo-se as partes, desde já a lançar quaisquer questionamentos ou impugnações quanto à forma eleita.

Parágrafo primeiro: O processo de assinatura eletrônica será realizado pelos CONTRATANTES identificados no preâmbulo do presente instrumento, **através dos e-mails e telefones celulares de uso pessoal e exclusivos** das partes;

Parágrafo segundo: Ocorrendo qualquer problema de sistema que impeça a assinatura eletrônica, **os documentos serão assinados presencialmente com firma reconhecida.**

As partes elegem o foro da Comarca do Município de Florianópolis/SC para dirimirem dúvidas e questões resultantes deste instrumento contratual, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja salvo nos casos de execução contra o LOCATÁRIO que residir em outra Comarca quando poderá a LOCADORA optar pelo foro de eleição, ou pelo domicílio do referido.

Florianópolis, 31 de julho de 2023

RRS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ANTÔNIO SOUSA DA SILVA
LOCADORA

DocuSigned by:

FREDERICO OJEDA LAUREANO

B3A80551B1474C0...

FREDERICO OJEDA LAUREANO
LOCATÁRIO

DocuSigned by:

ANDREZA THIESEN LAUREANO

F0F3687638BB49E...

ANDREZA THIESEN LAUREANO
LOCATÁRIA

DocuSigned by:

SALÉSIO BENEDITO THIESEN

52C0C9617355495

SALÉSIO BENEDITO THIESEN
FIADOR

DocuSigned by:

ZÉLIA SCHMITT THIESEN

F9835A87FFB34E2...

ZÉLIA SCHMITT THIESEN
FIADORA

DocuSigned by:

Ascor Imoveis

C2645B35615242A

ASCOR NEG. IMOBILIÁRIOS LTDA
ADMINISTRADORA

TESTEMUNHAS:

DocuSigned by:

Aline G. Ramos

FDB940804CDD423...

NOME: CINTIA D. DE SOUZA
CPF: 074.619.409-96

NOME: ALINE G RAMOS
CPF 778.690.360-72



TERMO DE VISTORIA

1471131

REALIZADA POR: TATIANA LIZOT

REALIZADA EM: 24/07/2023

DADOS DO IMÓVEL

Tipo de vistoria	Entrada
Tipo de imóvel	APARTAMENTO
Imóvel	3496 - RUA ALMIRANTE LAMEGO, 748, ILHAS DO SOL, APTO 901 - A, CENTRO - FLORIANÓPOLIS - SC
Chaves/Outros	UMA DA PORTA PRINCIPAL E UMA TAG FUNCIONANDO

MEDIDORES

Medidor de energia: K2926875	Leitura de energia: 15769	Situação: Ligada
Medidor de água: COMPARTILHADO	Leitura de água:	
Medidor de gás: 143335	Leitura de gás: 1417187	Situação: Ligada

AMBIENTES

1 CHAVES E MEDIDORES

2 RESUMO GERAL

- 2.1 Portas, forras e vistas, com pintura nova.
- 2.2 Rodapés, com pintura nova.
- 2.3 Fechaduras e maçanetas, com sinais de oxidação e manchas de tinta.
- 2.4 Paredes, com pintura nova.
- 2.5 Tetos, com pintura nova.
- 2.6 Energia elétrica, água e gás, estão ligados.
- 2.7 Estado do imóvel, faxinado.

3 SALA E CORREDOR

- 3.1 Porta, forras e vistas de madeira com pintura em esmalte acetinado na cor branca, pintura nova, dobradiças de metal pintadas e funcionando, identificação numérica com o número 1 virado e um gancho.
- 3.2 Fechaduras e maçaneta de metal do tipo colonial em bom estado, uma simples com uma chave, uma tetra sem chave e ambas com sinais de oxidação e manchas de tinta.

24/07/2023

Página 1 de 10

^{DS}
FOL^{DS}
fud
SBT^{DS}
EST^{DS}
Al

- 3.3 Piso de revestimento em porcelanato em bom estado, com alguns riscos e manchas pretas próximo ao sofá e a porta da sacada.
- 3.4 Tapete capacho de borracha em bom estado, com desgaste de uso.
- 3.5 Rodapé de madeira com pintura em esmalte acetinado na cor branca, pintura nova.
- 3.6 Paredes de alvenaria com pintura em acrílico fosco na cor calopsita, pintura nova na cor calopsita acrílico fosco (metalatex).
- 3.7 Tomadas e interruptores de pvc na cor branca em bom estado, funcionando e uma sem acabamento atrás do sofá.
- 3.8 Caixa de distribuição de metal em bom estado, pintada com a mesma tinta da parede porém apresentando manchas, uma tampa e disjuntores.
- 3.9 Rack de mdf em bom estado, uma gaveta com uma mancha dentro, leves nicados e riscos e sete furos no painel da televisão.
- 3.10 Sofá de suêde na cor preta em bom estado, porém com leves marcas de uso.
- 3.11 Varão duplo para cortina de metal cromado em bom estado, completo, com sinais de oxidação e suportes laterais frouxos.
- 3.12 Cortinas de tecido em bom estado, duas unidades.
- 3.13 Teto de alvenaria com pintura em tinta acrílica fosca na cor branca, pintura nova.
- 3.14 Luminária spot de metal e vidro em bom estado, com leves manchas de tinta, três lâmpadas porém apenas uma funcionando.
- 3.15 Luminárias pendentes de metal na cor preta em bom estado, duas unidades com lâmpadas retrô funcionando da sala está frouxa do teto.
- 3.16 Luminária com coluna de metal cromado com base de mármore em bom estado, com cinco bocal de lâmpadas, porém apenas uma funcionando
RETIRADO DO IMÓVEL.

4 SACADA

- 4.1 Porta de esquadria de alumínio e vidros lisos em bom estado, com duas folhas deslizantes, desalinhadas, uma pesada para abrir e puxadores completos, porém não travando.
- 4.2 Piso de revestimento em porcelanato em bom estado, apresentando leves manchas no lado direito.
- 4.3 Paredes de alvenaria texturizada na cor padrão do condomínio e calopsita acima da porta, pintura nova na cor calopsita acrílico fosco (metalatex).
- 4.4 Guarda corpo de alumínio e vidros lisos com películas em bom estado, com uma janela maxim-ar com puxador funcionando e duas folhas deslizantes com puxadores funcionando.

- 4.5 Teto de alvenaria com pintura em tinta acrílica fosca na cor branca, pintura nova.
- 4.6 Luminária arandela de vidro e metal em bom estado, com uma lâmpada funcionando.
- 4.7 Obs:.
- 4.7.1 Duas latas de tinta e uma de massa corrida.

5 COZINHA

- 5.1 Porta deslizante de mdf na cor branca em bom estado, funcionando, com trilho, roldanas e puxadores de metal escovado, leves manchas e um vidro jateado redondo.
- 5.2 Porta, forras e vistas de madeira com pintura em esmalte acetinado na cor branca, pintura nova, olho mágico funcionando, um parafuso, nicados embaixo e no olho mágico e um parafuso.
- 5.3 Fechaduras e maçanetas de metal em bom estado, uma simples estilo colonial com sinais de oxidação e sem chave e uma tetra de metal cromado sem chave.
- 5.4 Piso de revestimento em porcelanato em bom estado, com um recorte ao lado da pia.
- 5.5 Rodapé de madeira com pintura em esmalte acetinado na cor branca, pintura nova.
- 5.6 Paredes de alvenaria com pintura em acrílica fosca na cor calopsita, pintura nova e com revestimento em cerâmica na área molhada apresentando cinco furos no rejunte, restos de silicone ao lado da pia e um suporte incompleto de metal cromado com oxidação.
- 5.7 Tomadas e interruptores de pvc na cor branca em bom estado, completas, funcionando e uma com fios aparentes para instalação da extensão.
- 5.8 Interfone na cor branca, da marca Maxcom, funcionando com chiado.
- 5.9 Barra com ganchos de metal escovado em bom estado, levemente frouxa.
- 5.10 Registros hidráulicos de metal cromado em bom estado, funcionando, da marca Deca.
- 5.11 Torneira com misturador de metal cromado em bom estado.
- 5.12 Mesa pia de granito em bom estado, com duas cubas de inox embutidas com tampa e sifões funcionando sem vazamento e tampas de inox.
- 5.13 Cooctop de metal e vidro na cor preta em bom estado, da marca Fischer, com quatro queimadores funcionando e apresentando desgaste e oxidação e acendimento elétrico não funcionando.
- 5.14 Balcão e aéreo sob medida de mdf na cor branca em perfeito estado, com nove portas, duas basculantes funcionando, dois gavetões, cinco gavetas, nichos para micro-ondas e puxadores de metal. (novo).
- 5.15 Prateleira de mdf na cor branca em bom estado, com nicados, leves manchas e fixada com quatro mãos francesas de metal na cor branca.
- 5.16 Mesa de mdf na cor branca, em estado regular com manchas, estufamento e nicados.

- 5.17 Janela de esquadria de alumínio e vidros lisos em bom estado, com duas folhas deslizantes, trava funcionando e pingadeira de mármore com desgaste e manchas.
- 5.17.1 Rede de proteção de nylon em bom estado, porém frouxa e faltando alguns ganchos.
- 5.18 Teto de alvenaria com pintura em tinta acrílica fosca na cor branca, pintura nova.
- 5.19 Luminária spot de metal na cor branca em bom estado, sem lâmpada.
- 5.20 Luminária pendente de metal e acrílico na cor preta em bom estado, com apenas três lâmpadas funcionando, uma faltando e outra não funcionando.

6 DESPENSA

- 6.1 Porta, forras e vistas de madeira e pvc com pintura em esmalte acetinado na cor branca, porta sanfonada faltando um puxador e trinco.
- 6.2 Piso de revestimento em cerâmica em bom estado.
- 6.3 Tomada e interruptor de pvc na cor branca em bom estado, Funcionando e 1 sem acabamento a cima da prateleira.
- 6.4 Grade de ventilação em bom estado, com pintura usada na cor branca apresentando e emassados e manchas.
- 6.5 Prateleiras de mdf na cor branca em bom estado, cinco unidades fixadas com mãos francesas de metal na cor branca apresentando sinais de oxidação.
- 6.6 Teto de alvenaria com pintura em tinta acrílica fosca na cor branca, pintura nova.
- 6.7 Luminária spot de metal na cor branca em bom estado, com lâmpada funcionando.
- 6.8 Obs:.
- 6.8.1 Peças de cerâmica soltas e uma porta de mdf.
- 6.9 Parede de cerâmica em bom estado, Revestimento em cerâmica, em bom estado com 3 furos no rejunte.

7 ÁREA DE SERVIÇO

- 7.1 Porta, forras e vistas de madeira e pvc com pintura em esmalte acetinado na cor branca, porta sanfonada com puxadores e trinco frouxos e com manchas.
- 7.2 Piso de revestimento em cerâmica em bom estado, com riscos, desgaste e falhas no rejunte.
- 7.3 Ralo de inox em bom estado, porém com desgaste, riscos e fecho funcionando parcialmente.
- 7.4 Paredes de cerâmica em bom estado, com três furos no rejunte, um lascado e falhas no rejunte próximo a porta.

- 7.5 Tomada e interruptor de pvc na cor branca em bom estado, completas e uma não funcionando.
- 7.6 Registro hidráulico de metal cromado em bom estado, funcionando, com oxidação.
- 7.7 Aquecedor a gás em bom estado, da marca Inova, com indução elétrica.
- 7.8 Cabideiro de metal na cor branca em bom estado.
- 7.9 Torneiras de metal cromado em bom estado, com oxidação, uma no tanque e outra para instalação da máquina de lavar.
- 7.10 Tanque com gabinete de fibra na cor palha em bom estado, com uma porta, leves manchas e sifão funcionando sem vazamento.
- 7.11 Lixeira com pedal de metal na cor preta em bom estado, funcionando.
- 7.12 Armário sob medida de mdf na cor branca em bom estado, com duas portas, sinais de estufamento, manchas e dobradiças com oxidação.
- 7.13 Varal sanfonado de metal, com oxidação e funcionando.
- 7.14 Varal suspenso de metal na cor branca em bom estado, completo e com manchas.
- 7.15 Janela de esquadria de alumínio e vidros cancelados em bom estado, com duas folhas deslizantes, trava frouxa funcionando, pingadeira de mármore com desgaste e manchas e duas basculantes, uma com o duto do aquecedor.
- 7.15.1 Rede de proteção de nylon em bom estado, completa.
- 7.16 Teto de alvenaria com pintura em tinta acrílica fosca na cor branca, pintura nova.
- 7.17 Luminária spot de metal na cor branca em bom estado, com lâmpada funcionando e oxidação.

8 QUARTO DA DIREITA

- 8.1 Porta, forras e vistas de madeira com pintura em esmalte acetinado na cor branca, pintura nova, dobradiças de metal pintadas e funcionando.
- 8.2 Fechadura e maçaneta de metal cromado em bom estado, com duas chaves funcionando e manchas de tinta.
- 8.3 Piso de revestimento em porcelanato em bom estado.
- 8.4 Rodapé de madeira com pintura em esmalte acetinado na cor branca, pintura nova.
- 8.5 Paredes de alvenaria com pintura em acrílica fosca na cor calopsita, pintura nova na cor calopsita acrílico fosco (metalatex).
- 8.6 Tomadas e interruptores de pvc na cor branca em bom estado, completas e duas não funcionando.

- 8.7 Armários sob medida de mdf na cor branca em bom estado, duas portas com vidros deslizantes, nove gavetas, uma prateleira deslizante, prateleiras fixas, uma basculante invertida, faltando uma prateleira deslizante, mesa com duas gavetas, área com duas portas, manchas e prateleiras externas.
- 8.8 Cama box de casal em bom estado, com protetor de colchão, manchas, um lençol com elástico e um travesseiro.
- 8.9 Varão duplo para cortina de metal cromado em bom estado, completo e com sinais de oxidação.
- 8.10 Cortinas de tecido em bom estado, duas unidades.
- 8.11 Janela de alumínio, vidros lisos e pvc em bom estado, com quatro folhas deslizantes funcionando, puxadores com travas funcionando e com oxidação e pingadeira com desgaste e manchas.
- 8.11.1 Rede de proteção de nylon em bom estado, completa.
- 8.12 Teto de alvenaria com pintura em tinta acrílica fosca na cor branca, pintura nova.
- 8.13 Luminária com três spots de metal em bom estado, com oxidação, manchas e sem lâmpadas.
- 8.14 Obs:.
- 8.14.1 Um quadro decorativo e uma peça de mdf soltos.

9 QUARTO DO MEIO

- 9.1 Porta, forras e vistas de madeira com pintura em esmalte acetinado na cor branca, pintura nova, dobradiças de metal com leves manchas de tinta e funcionando.
- 9.2 Fechadura e maçaneta de metal cromado em bom estado, com duas chaves funcionando.
- 9.3 Piso de revestimento em porcelanato em bom estado, com dois furos emassados próximo ao rodapé.
- 9.4 Rodapé de madeira com pintura em esmalte acetinado na cor branca, pintura nova.
- 9.5 Paredes de alvenaria com pintura em acrílica fosca na cor calopsita, pintura nova na cor calopsita acrílico fosco (metalatex).
- 9.6 Tomadas e interruptores de pvc na cor branca em bom estado, uma sem acabamento e uma não funcionando.
- 9.7 Armário sob medida de mdf na cor branca em bom estado, com duas gavetas, duas prateleiras deslizantes, prateleiras fixas, duas barras de metal e uma fechadura com duas chaves funcionando.
- 9.8 Tapete felpudo na cor vermelha em bom estado, RETIRADO DO IMÓVEL.

- 9.9 Tapete de pvc na cor preta em bom estado, com leves manchas
RETIRADO DO IMÓVEL.
- 9.10 Varão duplo para cortina de metal cromado em bom estado, completo e com sinais de oxidação.
- 9.11 Cortina dupla de tecido voal na cor branca em bom estado.
- 9.12 Janela de alumínio, vidros lisos e pvc em bom estado, com quatro folhas deslizantes funcionando, puxadores com travas funcionando e com oxidação e pingadeira com desgaste e manchas.
- 9.12.1 Rede de proteção de nylon em bom estado, completa.
- 9.13 Teto de alvenaria com pintura em tinta acrílica fosca na cor branca, pintura nova.
- 9.14 Luminária com três spots de metal em bom estado, com oxidação, manchas e duas lâmpadas não funcionando.

10 QUARTO SUÍTE

- 10.1 Porta, forras e vistas de madeira com pintura em esmalte acetinado na cor branca, pintura nova, dobradiças de metal pintadas e funcionando.
- 10.2 Fechadura e maçaneta de metal cromado em bom estado, com duas chaves funcionando e manchas de tinta.
- 10.3 Piso de revestimento em porcelanato em bom estado.
- 10.4 Rodapé de madeira com pintura em esmalte acetinado na cor branca, pintura nova.
- 10.5 Paredes de alvenaria com pintura em acrílica fosca na cor calopsita, pintura nova na cor calopsita acrílico fosco (metalatex).
- 10.6 Tomadas e interruptores de pvc na cor branca em bom estado, completas e não funcionando.
- 10.7 Ar condicionado em bom estado, da marca Komeco, amarelado, com controle, 9000btu e filtros limpos.
- 10.8 Caixa de distribuição de pvc em bom estado, com tampa e passagem de fios.
- 10.9 Cama box queen em bom estado, da marca Ortobom liberty, com box baú funcionando e apresentando manchas no colchão e no box.
- 10.10 Poltrona de tecido na cor amarela em bom estado, RETIRADO DO IMÓVEL.
- 10.11 Aparador de mdf na cor preta em bom estado, com duas portas e leves nicados
RETIRADO DO IMÓVEL.
- 10.12 Cortinas de tecido em bom estado, duas unidades.
- 10.13 Varão duplo para cortina de metal cromado em bom estado, completo e com sinais de oxidação.

- 10.14 Janela de alumínio, vidros lisos e pvc em bom estado, com quatro folhas deslizantes funcionando, puxadores com travas funcionando e com oxidação e pingadeira com desgaste e manchas.
- 10.14.1 Rede de proteção de nylon em bom estado, completa.
- 10.15 Teto de alvenaria com pintura em tinta acrílica fosca na cor branca, pintura nova.
- 10.16 Luminária com três spots de metal em bom estado, com duas lâmpadas não funcionando.

11 BANHEIRO DA SUÍTE

- 11.1 Porta, forras e vistas de madeira com pintura em esmalte acetinado na cor branca, pintura nova com leves lascados embaixo, dobradiças de metal pintadas funcionando, um gancho de pvc colado e sinais de cupim.
- 11.2 Fechadura e maçaneta de metal cromado em bom estado, com uma chave funcionando e leves manchas de tinta.
- 11.3 Piso de revestimento em cerâmica em bom estado, com leves manchas.
- 11.4 Ralos de inox em bom estado, duas unidades com desgaste e fecho funcionando.
- 11.5 Paredes de alvenaria com pintura em tinta acrílica fosca na cor branca, pintura nova, com revestimento em cerâmica até o meio e na área do banho.
- 11.6 Tomada e interruptores de pvc na cor branca em bom estado, completos e funcionando.
- 11.7 Registros hidráulicos de metal cromado em bom estado, funcionando, com oxidação e manchas de tinta.
- 11.8 Suportes para toalhas de metal cromado em bom estado, duas barras com sinais de oxidação.
- 11.9 Suporte para papel higiênico de metal cromado em bom estado, com sinais de oxidação.
- 11.10 Prateleiras de vidros em bom estado, com manchas de tinta nos suportes de metal cromado.
- 11.11 Porta shampoo de vidro em bom estado.
- 11.12 Espelho, com oxidação acentuada e fixado na parede.
- 11.13 Torneira misturador de metal cromado em bom estado, funcionando.
- 11.14 Cuba de sobrepor de cerâmica na cor branca em bom estado, com sifão funcionando sem vazamento.
- 11.15 Balcão sob medida de MDF em bom estado, com uma porta, duas gavetas e manchas.
- 11.16 Vaso sanitário de cerâmica na cor branca em bom estado, com caixa acoplada, válvula de descarga funcionando e com um trincado e tampo de pvc com manchas.
- 11.17 Lixeira com pedal de inox em bom estado, com manchas e sinais de oxidação.

- 11.18 Ducha higiênica de metal cromado em bom estado, com sinais de oxidação e funcionando.
- 11.19 Box de esquadria de alumínio e vidros temperados em bom estado, funcionando, com uma porta deslizante, guias, puxadores e manchas na esquadria.
- 11.20 Ducha com desviador de metal cromado em bom estado, funcionando e com sinais de oxidação.
- 11.21 Janela maxim-ar de esquadria de alumínio e vidro miniboreal, com puxador funcionando e manchas na esquadria.
- 11.22 Teto de alvenaria com pintura em tinta acrílica fosca na cor branca, pintura nova.
- 11.23 Luminária embutida na cor branca em bom estado, com lâmpada funcionando.
- 11.24 Luminária arandela de metal e vidro em bom estado, com uma lâmpada funcionando.

12 BANHEIRO SOCIAL

- 12.1 Porta, forras e vistas de madeira com pintura em esmalte acetinado na cor branca, pintura nova com leves nicados embaixo, dobradiças de metal pintadas funcionando e grades de ventilação.
- 12.2 Fechadura e maçaneta de metal cromado em bom estado, com uma chave funcionando e leves manchas de tinta.
- 12.3 Piso de revestimento em cerâmica em bom estado, com leves manchas.
- 12.4 Ralos de inox em bom estado, duas unidades com desgaste e um com fecho não funcionando.
- 12.5 Paredes de alvenaria com pintura em tinta acrílica fosca na cor branca, pintura nova, com revestimento em cerâmica até o meio e na área do banho.
- 12.6 Tomada e interruptores de pvc na cor branca em bom estado, completos e funcionando.
- 12.7 Registros hidráulicos de metal cromado em bom estado, funcionando, com sinais de oxidação.
- 12.8 Suporte para toalhas de metal cromado em bom estado, uma barra com sinais de oxidação.
- 12.9 Suporte para papel higiênico de metal cromado em bom estado, com sinais de oxidação.
- 12.10 Porta shampoo de vidro em bom estado.
- 12.11 Espelho, com oxidação nas bordas e fixado na parede.
- 12.12 Torneira misturador de metal cromado em bom estado, funcionando.
- 12.13 Mesa pia de granito em bom estado, com cuba embutida de cerâmica e sifão de metal cromado funcionando sem vazamento.

- 12.14 Vaso sanitário de cerâmica na cor branca em bom estado, com caixa acoplada, válvula de descarga funcionando e tampo de pvc com leve manchas.
- 12.15 Lixeira com pedal de inox em bom estado, com manchas e sinais de oxidação.
- 12.16 Escova higiênica em bom estado, com copo de cerâmica e desgaste.
- 12.17 Box de esquadria de alumínio e vidros temperados em bom estado, funcionando, com uma porta deslizante, guias, puxadores e leves manchas na esquadria.
- 12.18 Ducha com desviador de metal cromado em bom estado, funcionando e com sinais de oxidação.
- 12.19 Janela de esquadria de alumínio e vidros miniboreal, com uma basculante com puxador funcionando e manchas de tinta.
- 12.20 Teto de alvenaria com pintura em tinta acrílica fosca na cor branca, pintura nova.
- 12.21 Luminária embutida na cor branca em bom estado, com lâmpada funcionando.
- 12.22 Luminária arandela de metal e vidro em bom estado, com uma lâmpada funcionando.

São José , 27 de julho de 2023

ASSINATURAS



DocuSigned by:

FREDERICO OHEDA LAUREANO

B3A80551B1474C0...

Locatário(a): FREDERICO OHEDA LAUREANO

Vistoriador(a): TATIANA LIZOT
CPF 609.668.070-49

DS



Locatário(a): ANDREZA THIESEN LAUREANO

DocuSigned by:

SALESIO BENEDITO THIESEN

52CDC9817355495...

Fiador(a): SALESIO BENEDITO THIESEN

DocuSigned by:

ZÉLIA SCHMITT THIESEN

F9835A87FFB24E2...

Fiador(a): ZÉLIA SCHMITT THIESEN

DocuSigned by:

Ascor Imoveis

C2645B35615242A...

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 161D66FF057B42F78781FBD39F4C9ACD

Status: Enviado

Assunto: Complete com a DocuSign: Contrato Locação Frederico.pdf, Vistoria Inicial Ilha do Sol, 901.pdf

Envelope fonte:

Documentar páginas: 20

Assinaturas: 10

Certificar páginas: 6

Rubrica: 86

Assinatura guiada: Ativado

Remetente do envelope:

Ascor Imoveis

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Rua Esteves Junior, 50, sl 801/802

Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

Centro

Florianópolis, BR-SC 88015-130

silvia@ascorimoveis.com.br

Endereço IP: 191.191.112.38

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Ascor Imoveis

Local: DocuSign

31/07/2023 07:29:06

silvia@ascorimoveis.com.br

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

Aline G. Ramos

aluguel@ascorimoveis.com.br

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

DocuSigned by:

Aline G. Ramos

FDB940804CDD423...

Enviado: 31/07/2023 07:55:15

Visualizado: 31/07/2023 10:58:51

Assinado: 31/07/2023 10:59:06

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 191.191.112.38

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 15/12/2021 09:10:04

ID: 2eb0e799-9992-4ebf-8d39-153a73a1c91b

ANDREZA THIESEN LAUREANO

andrezath@yahoo.com.br

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

DocuSigned by:

ANDREZA THIESEN LAUREANO

F0F3687638BB49E...

Enviado: 31/07/2023 07:55:13

Visualizado: 31/07/2023 08:08:56

Assinado: 31/07/2023 08:12:41

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 200.173.209.69

Assinado com o uso do celular

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 31/07/2023 08:08:56

ID: 8290d81b-5d6d-434e-b549-8d0e6be3e289

ANTONIO SOUSA DA SILVA

asousa.silva@icloud.com

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

Enviado: 31/07/2023 07:55:13

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através do DocuSign

Ascor Imoveis

silvia@ascorimoveis.com.br

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

DocuSigned by:

Ascor Imoveis

C2645B35615242A...

Enviado: 31/07/2023 07:55:14

Visualizado: 31/07/2023 10:57:21

Assinado: 31/07/2023 10:58:24

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 191.191.112.38

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através do DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Cintia D De Souza administrativo@ascorimoveis.com.br Ascor Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 21/06/2023 08:37:18 ID: 3c46df90-04b2-4ea1-9355-0231d020dfaf		Enviado: 31/07/2023 07:55:15
FREDERICO OJEDA LAUREANO frederico_ojeda@yahoo.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 31/07/2023 09:16:03 ID: 6f654fb0-3481-4343-801e-7f42317af32f	DocuSigned by:  B3A80551B1474C0... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 191.251.46.66 Assinado com o uso do celular	Enviado: 31/07/2023 07:55:14 Visualizado: 31/07/2023 09:16:03 Assinado: 31/07/2023 09:24:32
SALÉSIO BENEDITO THIESEN salesiobth@gmail.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 31/07/2023 08:43:25 ID: 327716ef-e6f5-482c-829c-0a57b3bdcfca	DocuSigned by:  52CDC9617355495... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 200.173.209.69 Assinado com o uso do celular	Enviado: 31/07/2023 07:55:14 Visualizado: 31/07/2023 08:43:25 Assinado: 31/07/2023 08:44:11
ZÉLIA SCHMITT THIESEN zeliasth@gmail.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 31/07/2023 11:10:17 ID: 70dfe9a2-4ef3-4662-a3df-99ddb841db6c	DocuSigned by:  E9835A87FFB34E2... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 191.251.46.66 Assinado com o uso do celular	Enviado: 31/07/2023 07:55:15 Reenviado: 31/07/2023 10:55:59 Visualizado: 31/07/2023 11:10:17 Assinado: 31/07/2023 11:11:21

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	31/07/2023 07:55:16

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope atualizado	Segurança verificada	31/07/2023 10:55:58
Entrega certificada	Segurança verificada	31/07/2023 11:10:17
Assinatura concluída	Segurança verificada	31/07/2023 11:11:21
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Ascor Negócios imobiliários Ltda (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 Ascor Negocios imobiliários Ltda:

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: silvia@ascorimoveis.com.br

To advise Ascor Negocios imobiliários Ltda 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 silvia@ascorimoveis.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 Ascor Negocios imobiliários Ltda

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 silvia@ascorimoveis.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 Ascor Negocios imobiliários Ltda

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 silvia@ascorimoveis.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 Ascor Negócios imobiliários Ltda 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 Ascor Negócios imobiliários Ltda during the course of your relationship with Ascor Negócios imobiliários Ltda.