



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

DS

FMSJ

Rubrica

FDM

DS

EJM

DS

P.P SSS

Pelo presente contrato de locação **ZENIT ALMEIDA MARTINS CLAUDINO**, brasileira, divorciada, portadora do CPF 258.749.509-15, residente e domiciliada, nesta Capital, neste ato representado(a) por sua bastante procuradora **CONCEITUARE IMÓVEIS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CRECI nº 5335-j, CNPJ nº 31.960.061/0001-24, com escritório à Florianópolis/SC., denominado simplesmente **LOCADOR(A)**, e **FERNANDO MARCIO DE SOUZA JUNIOR**, analista de negócios, portador do CPF 117.744.039-35 e **FERNANDA DE OLIVEIRA MASSI**, mestrande, portadora CPF 102.387.109-20, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados à travessa Elisabete de Melo Pereira, 46, casa 04, Centro, Florianópolis/SC., de ora em diante designado(a) **LOCATÁRIO(A)**, têm como justo e contratado a locação do imóvel abaixo descrito, mediante as seguintes cláusulas e condições:

O imóvel localizado à **TRAVESSA ADEMIR GUIMARÃES, 176, RESIDENCIAL VILA BELLA, APARTAMENTO 106, GARAGEM 38, BLOCO A, JOÃO PAULO, FLORIANÓPOLIS/SC.**

CLÁUSULA PRIMEIRA: O prazo de locação é de 30 (trinta) meses, iniciando-se no dia 21/11/2025 e terminando no dia 20/05/2028, não podendo o(a) LOCATÁRIO(A) desocupar o imóvel antes do prazo aqui estabelecido, sob pena da multa convencionada na cláusula décima sétima, que será calculada de forma proporcional ao período contratual não cumprido.

PARÁGRAFO ÚNICO: Decorridos 12 (doze) meses de locação o(a) LOCATÁRIO(A) poderá desocupar o imóvel locado, mediante aviso, com antecedência de 30 (trinta) dias, ficando isento da multa prevista na cláusula décima sétima.

CLÁUSULA SEGUNDA: O valor do aluguel mensal é de R\$ 2.200,00(DOIS MIL E DUZENTOS REAIS), que deve ser pago até o dia 1 do mês subsequente ao vencido, junto ao Banco Sicoob, agência nº 3258, à Rua Dos Ilhéus, nesta Capital, através do correspondente bloquete de cobrança bancária, sendo de responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A) as despesas bancárias decorrentes da emissão do referido bloquete, pois, por lhe ser conveniente, optou por essa forma de pagamento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A falta de pagamento do aluguel e encargos no prazo determinado constitui o(a) LOCATÁRIO(A) em mora, independentemente de notificação, interpelação judicial ou extrajudicial, podendo o(a) LOCADOR(A) ajuizar Ação de Despejo por falta de pagamento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O (A) LOCATÁRIO (A) e os FIADORES ficam cientes que na hipótese de inadimplência, as empresas de proteção ao crédito, tais como SPC e SERASA, serão informadas.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O pagamento do aluguel após o prazo estabelecido no *caput* desta cláusula será sempre acrescido da multa por atraso de vinte (20%) sobre o



CONCEITUARE

valor do aluguel e encargos, mais correção monetária na base do IGPM e juros mensais à base de 1,00% (hum por cento) ao mês e, em caso de atuação judicial ou extrajudicial de advogado, serão cobrados honorários advocatícios de 20,00% (vinte por cento) sobre o valor total do débito.

DS

FMSJ

Rubrica

FDM

DS

EJM

PARÁGRAFO QUARTO: O local de pagamento estabelecido no *caput* desta Cláusula poderá ser alterado para a sede da Imobiliária **CONCEITUARE IMÓVEIS LTDA.**, à Rua Patricio Fárias, 101, salas 514 e 515, Itacorubi, Florianópolis/SC., ou para outro que for indicado, desde que o (a) LOCATÁRIO (A) seja notificado com um prazo não inferior a 30 (trinta) dias.

PARÁGRAFO QUINTO: O(A) LOCATÁRIO(A) ficam proibidos de depositar diretamente na conta do (a) LOCADOR (A) ou da administradora quaisquer valores referentes à locação, bem como fica proibido de efetuar quaisquer deduções de valores no bloqueio de cobrança de aluguel e encargos, sob pena de infração contratual.

DS

p.p SSS

PARÁGRAFO SEXTO: Fica previamente certo e ressalvado que o pagamento de qualquer boleto de cobrança de aluguel e encargos não presume a quitação dos anteriores, e a do último boleto não deduz a presunção de estarem extintas as obrigações decorrentes deste contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA: O(A) LOCATÁRIO(A) não poderá reter o pagamento do aluguel mensal e encargos sob a alegação de não atendimento as suas eventuais exigências.

CLÁUSULA QUARTA: Conforme faculta o artigo 22, VIII da Lei nº 8.245/91, será de responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A) o pagamento de todos os encargos, impostos e taxas que incidem sobre o imóvel, quer Federais, Estaduais ou Municipais; faturas de luz, água, esgoto e gás; taxas de conservação e de limpeza pública; prêmio de seguro contra fogo; despesas ordinárias de condomínio; foro e quaisquer outras contribuições que incidem ou venham incidir sobre o imóvel locado e cuja cobrança seja facultada por lei, ainda que lançados em nome de terceiros.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O(A) LOCATÁRIO(A) fica obrigado a entregar ao(à) LOCADOR(A) todos os impostos, taxas, intimações ou avisos, dentro de 03 (três) dias úteis do seu recebimento, sob pena de responder pelos respectivos acréscimos ou multas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O(A) LOCATÁRIO(A) autoriza expressamente o (a) LOCADOR(A) a cobrar, juntamente com o aluguel, o prêmio de Seguro Contra Incêndio do imóvel locado, em até 04 (quatro) parcelas mensais e consecutivas, bem como o condomínio e os demais encargos referidos no *caput* desta cláusula, que se refiram ao mês de competência do aluguel.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Caso na data da expedição do boleto de cobrança bancária dos aluguéis e encargos, ainda não tenha sido divulgado o valor do condomínio do correspondente mês, será utilizado o valor do mês anterior, com as devidas compensações no mês seguinte.



CONCEITUARE

PARÁGRAFO QUARTO: No condomínio não serão computados os valores correspondentes ao fundo de reserva e às despesas extraordinárias especificadas no parágrafo único e alíneas, do inciso X, do artigo 22, da Lei nº 8.245/91, por serem de responsabilidade do Locador.

DS

FMSJ

Rubrica

EDOM

CLÁUSULA QUINTA: O reajuste do aluguel será anual aplicando-se apenas quando o IGPM for positivo e, caso tal índice seja extinto, pelo INPC/IBGE, da mesma forma, apenas positivo.

DS

EJM

PARÁGRAFO ÚNICO: Caso seja alterado pela legislação o prazo de reajuste dos aluguéis, hoje previsto para 12 (doze) meses, esse passará imediatamente a ocorrer no menor período autorizado por lei.

DS

p.p SSS

CLÁUSULA SEXTA: O(A) LOCATÁRIO(A) destinará o imóvel ora locado exclusivamente para sua residência, não podendo, em hipótese alguma, sem o consentimento prévio e por escrito do (a) LOCADOR(A), ceder, emprestar ou sublocar o imóvel objeto desse contrato, sob pena de ação de despejo, além de restar configurada infração contratual, sujeitando o(a) LOCATÁRIO(A) ao pagamento da multa estabelecida na cláusula décima sétima.

CLÁUSULA SÉTIMA: O(A) LOCATÁRIO(A) obriga-se a conservar o imóvel locado como se fosse seu e a realizar a imediata reparação dos danos provocados por ele próprio, seus familiares, seus clientes, visitantes ou empregados.

PARÁGRAFO ÚNICO: A não reparação pelo LOCATÁRIO(A) dos reparos necessários que lhe competem autorizará o(a) LOCADOR(A) a efetua-los, podendo cobrar o valor correspondente do(a) LOCATÁRIO(A), juntamente com o aluguel seguinte.

CLÁUSULA OITAVA: O(A) LOCADOR(A) não se responsabiliza, de modo algum, pelos prejuízos que o(a) LOCATÁRIO(A) venha sofrer em decorrência de incêndio, tempestade, inundação, rompimento de cano, desabamento, entupimento de esgoto e outros acidentes de natureza semelhante).

CLÁUSULA NONA: Fica vedado ao(à) LOCATÁRIO(A) fazer alterações no imóvel, sejam externas ou internas, sem consentimento prévio e por escrito do(a) LOCADOR(A), sob pena de rescisão contratual e pagamento da multa estabelecida na cláusula décima sétima.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O(A) LOCADOR(A) poderá exigir, à custa do(a) LOCATÁRIO(A), a retirada das benfeitorias realizadas com infração ao disposto no *caput* desta cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Sendo do interesse do(a) LOCADOR(A), as benfeitorias referidas no parágrafo primeiro desta cláusula passarão a integrar o imóvel, não tendo o(a) LOCATÁRIO(A) direito à retenção ou à indenização.

PARÁGRAFO TERCEIRO: As acessões, mesmo que autorizadas previamente pelo LOCADOR(A), não será indenizadas ao final da locação.



CONCEITUARE

CLÁUSULA DÉCIMA: Obriga-se ainda o(a) LOCATÁRIO(A) a respeitar os direitos de vizinhança prescritos em lei, bem como a cumprir e fazer cumprir as normas estabelecidas na convenção e regulamento interno do condomínio, que declara conhecer, responsabilizando-se, pessoalmente, pelo pagamento das penalidades que forem impostas em decorrência de eventos ou transgressões que der causa direta ou indiretamente.

DS

FMSJ

Rubrica

EDOM

DS

EJM

DS

p.p SSS

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O presente contrato de locação é garantido pelos fiadores e principais devedores, **EDMIR JOSE MASSI**, brasileiro, divorciado, empresário, portador(a) do CPF Nº 556.434.599-87, residente e domiciliada a Rua Estácio de Sá, 1550, apartamento 04, bloco A, Jardim Bosque, Maringa/PR., solidariamente responsáveis por todas as condições aqui estabelecidas e que renunciam expressamente ao benefício de ordem previsto no artigo 827, bem como aos que lhes facultam os artigos 835 e 838, todos do Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Os **FIADORES** se responsabilizam por todas as obrigações decorrentes do presente contrato até a efetiva devolução das chaves, independentemente do contrato vir a ser prorrogado por prazo indeterminado. Responsabilizam-se também pelas custas judiciais e honorários advocatícios na base de 20,00% (vinte por cento), referentes a procedimentos judiciais decorrentes desta locação, independentemente de notificação expressa dando conhecimento do ajuizamento da ação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Fica expressamente convencionado que a garantia prestada permanecerá inalterada nas hipóteses de aditamento ao presente contrato em decorrência de alteração no valor locatício, de mudança da periodicidade de reajuste, de aumento ou diminuição de encargos ou de prorrogação do prazo da locação, estando o afiançado autorizado a celebrar as alterações contratuais sem a anuência dos **FIADORES**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Ocorrendo quaisquer das hipóteses previstas no artigo 40 da Lei nº 8.245/91, deverá o (a) **LOCATÁRIO (A)**, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da notificação procedida pelo(a) **LOCADOR (A)**, substituir a garantia, sob pena de caracterizar infração contratual.

PARÁGRAFO ÚNICO: Durante o período que o contrato estiver sem qualquer modalidade de garantia o (a) **LOCADOR (A)** poderá exigir o pagamento do aluguel antecipadamente, até o 5º dia útil do mês vincendo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Sendo do interesse do(a) LOCATÁRIO(A) rescindir o presente contrato de locação antes do prazo pactuado, poderá fazê-lo mediante o pagamento da multa prevista na cláusula décima sétima, que será calculada de forma proporcional ao período contratual não cumprido.

PARÁGRAFO ÚNICO: Caso o contrato esteja vigorando por prazo indeterminado, o(a) LOCATÁRIO(A) poderá denunciar a locação, desde que, nos termos do artigo 6º da Lei de Locações, avise por escrito com 30 (trinta) dias de antecedência, sob pena de pagar quantia correspondente a um mês de aluguel e encargos.



CONCEITUARE

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: O(A) LOCATÁRIO(A) e FIADOR(O) autorizam expressamente que as citações, intimações ou notificações sejam efetivadas pelos modos previstos no artigo 58, IV da Lei nº 8.245/91 e também declaram que os endereços constantes neste contrato são seus endereços para correspondência, comprometendo-se a informar por escrito à Imobiliária **CONCEITUARE NEGÓCIOS IMOBILIARIOS LTDA.**, qualquer alteração ou mudança nos mesmos.

DS

FMSJ

Rubrica

EDOM

DS

EJM

DS

P.P SSS

PARÁGRAFO ÚNICO: O (a) LOCATÁRIO (A) e FIADOR(A) ficam cientes desde já que a omissão no fornecimento de tais dados, será de sua exclusiva responsabilidade, e que em caso de inadimplemento das obrigações contratuais, as correspondências concedendo prazo para pagamento do débito, sob pena de inclusão no Serviço de Proteção ao Crédito, serão encaminhadas para o endereço constante no presente contrato, não podendo ser atribuída qualquer responsabilidade à Imobiliária **CONCEITUARE NEGÓCIOS IMOBILIARIOS LTDA.** e/ou ao Serviço de Proteção ao Crédito se ocorrer à inclusão de seu nome nos cadastros de devedores sem o seu prévio conhecimento, decorrente unicamente de sua falha no cumprimento de sua obrigação de informar alteração ou mudança de endereço.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: O descumprimento de qualquer das cláusulas e condições do presente contrato, se assim convier a parte não infratora, importará na sua plena e total rescisão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação, judiciais ou extrajudiciais, ficando sujeita a parte infratora ao pagamento de multa equivalente a 3 (TRÊS) meses do aluguel vigente à época.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: O(A) LOCADOR(A) poderá durante a locação examinar ou vistoriar o imóvel locado, pessoalmente ou através de seus procuradores, sempre que julgar conveniente. Também poderá, sem qualquer ofensa à locação, visitar na companhia de pretendentes compradores o referido imóvel, em hora previamente ajustada.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: O(A) LOCATÁRIO(A) para fazer qualquer solicitação ou reclamação deverá dirigir-se diretamente à **CONCEITUARE NEGÓCIOS IMOBILIARIOS LTDA.**, pessoalmente ou através de outro meio de correspondência de ciência inequívoca.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: O(A) LOCATÁRIO(A) declara receber o imóvel em perfeitas condições, conforme termo de vistoria assinado pelas partes, devendo assim devolvê-lo finda a locação, obrigando-se ainda a refazer a pintura, sob pena de responder por perdas e danos, ficando desde já convencionado que se desta forma não proceder, está o(a) LOCADOR(A) autorizado(a) a executar os reparos necessários, cobrando do(a) LOCATÁRIO(A) a importância despendida.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O(A) LOCATÁRIO(A) tem o prazo de até 72 (setenta e duas) horas após o recebimento das chaves, para contestar, por escrito, o termo de vistoria inicial, e, não o fazendo, serão consideradas verdadeiras as informações nele constantes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Considerar-se-á restituído o imóvel somente após o término dos reparos necessários, ficando (a) LOCATÁRIO (A) responsável pelo pagamento de



aluguéis e encargos, até a conclusão dos mesmos.

DS

FMSJ

Rubrica

FDM

DS

EJM

DS

p.p SSS

PARÁGRAFO TERCEIRO: A desocupação do imóvel sempre deverá ser precedida de comunicação por escrito ao LOCADOR (A), com no mínimo 05 (cinco) dias úteis de antecedência ao dia em que o imóvel estará em condições de ser vistoriado, a fim de que se constate o estado do mesmo. Não comparecendo o (a) LOCATÁRIO(A) e nem autorizando por escrito para que alguém compareça em seu nome na data e horário agendados para a vistoria final, fica desde já ciente de que tacitamente estará concordando com o laudo elaborado e se obrigando a executar qualquer reparo necessário, sob pena de ser executado pelo (a) LOCADOR (A) à custa do (a) LOCATÁRIO (A), continuando por sua conta os aluguéis e encargos até a finalização dos reparos.

PARÁGRAFO QUARTO: As partes concordam que a vistoria inicial e a final serão realizadas pela administradora, sem qualquer custo. Porém, havendo necessidade de outras vistorias, cada uma custará R\$ 80,00 (oitenta reais), valor que será reajustado pelo mesmo índice e na mesma periodicidade dos reajustes do aluguel, a serem pagas exclusivamente pelo (a) LOCATÁRIO (A).

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: O (A) LOCATÁRIO (A) se obriga a providenciar em até 10 (dez) dias úteis, às suas expensas, junto às concessionárias, a ligação de energia elétrica e de água, do imóvel locado, transferindo para o seu nome todas as contas de consumo, sob pena de infração contratual.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: No ato de restituição do imóvel o (a) LOCATÁRIO(A) liquidará os aluguéis e encargos, exibindo a quitação dos mesmos, apresentará a conta final, sem desligamento, da energia elétrica e pagará a importância correspondente ao consumo de água dos dias que excederem a última fatura, que será calculado com base nos 03 (três) meses anteriores. O descumprimento do aqui estabelecido acarretará o pagamento da multa contratual estipulada na cláusula décima sétima.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA: Caso o **LOCADOR** manifeste vontade de vender o imóvel objeto do presente, deverá oferecer por escrito ao **LOCATÁRIO** para que exerça o direito de preferência, que se obrigará a emitir a resposta em 30 (trinta) dias, a partir da comunicação inicial.

PARÁGRAFO ÚNICO: O **LOCATÁRIO** permitirá desde logo o **LOCADOR** visitar o imóvel com possíveis pretendentes à aquisição em horários e datas previamente agendadas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA: Nos termos do artigo 190 do Código de Processo Civil, ficam pactuados os seguintes negócios jurídicos processuais:

- a) se quaisquer das partes se valer do Poder Judiciário para dirigir questões decorrentes do presente instrumento só poderão ser interpostos no processo recursos até o Tribunal de Justiça, ficando desta forma vedados os recursos dirigidos ao Superior Tribunal de Justiça ou ao Supremo Tribunal Federal;
- b) as partes concordam que as intimações extrajudiciais e judiciais e, ainda, as citações se dêem também por meio de telegrama on line;



c) nas ações de despejo, os direitos/créditos oriundos dos eventuais alugueis em aberto serão aceitos a título de caução, sem necessidade de depósito de valores pelo **LOCADOR**, seja na hipótese do artigo 59, 63 ou do 64 da Lei do Inquilinato;

d) nas ações de despejo fundadas na falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação, de aluguel provisório, de diferenças de aluguéis, ou somente de quaisquer dos acessórios da locação, os honorários do advogado do locador, serão fixados em vinte por cento sobre o montante devido, nos termos do artigo 62, II, “d”, da Lei do Inquilinato.

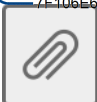
CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: Havendo mais de um locatário, estes constituem-se mutuamente procuradores uns dos outros para fins de recebimento de quaisquer comunicados, intimações, notificações ou mesmo citações oriundas de processos judiciais.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: Fica eleito o foro da comarca de Florianópolis para dirimir qualquer questão judicial oriunda deste contrato, com exclusão de outro qualquer, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e contratadas, as partes firmam o presente deliberadamente pelo sistema de assinatura eletrônica, que aceitam como plenamente válido, renunciando assim a eventual direito de repúdio, depois de lido e achado conforme.

DocuSigned by:
Fernando Marcio De Souza Junior
DBD034F6231B412...


Assinado por:
FERNANDA DE OLIVEIRA MASSI
9E89ABFF5EED4B2...


DocuSigned by:
EDMIR JOSE MASSI
7F406E6A468D40C...


DocuSigned by:
P.P. SILVANA DA SILVA E SOUZA
ECCD499661A7442...




GSP SERVIÇOS IMOBILIARIOS LTDA
RUA PATRICIO FARIAS, 101, SALA 514 E 515,
ITACORUBI - FLORIANOPOLIS - SC

Código da Vistoria: 2028213
CPF/CNPJ: 28019759000135
REALIZADA POR: PATRICK
REALIZADA EM: 17/11/2025

Rubrica
FDM

LAUDO DE VISTORIA

DS
EJM
DADOS DO IMÓVEL

DS	Tipo de vistoria	Entrada
DS	Tipo de imóvel	RESIDENCIAL
p.p. SS	Imóvel	24 - TRAVESSA ADEMIR GUIMARÃES, 176, APARTAMENTO 106, BLOCO 1, EDIFICIO VILLA BELLA, JOÃO PAULO - FLORIANÓPOLIS - SC
	Faxinado	Sim
	Chaves/Outros	4 SIMPLES E 1 CONTROLE REMOTO



MEDIDORES

Medidor de energia: CB5751057	Leitura de energia:	
Medidor de água: EAC0012787	Leitura de água: 1293,13	Situação: Ligada
Medidor de gás: BD2.5C09E0030859D	Leitura de gás: 00329,757	Situação: Desligada

LEGENDA

- Em Bom Estado

AMBIENTES

1	OBS. GERAIS DO IMÓVEL
1.1	Paredes, em alvenaria com pintura nova, na cor branco neve acrílico fosco.
1.2	Tetos, em alvenaria com pintura nova, na cor branco neve acrílico fosco.
1.3	Janelas, em esquadrias de alumínio na cor branca, todas completas no local em bom estado e funcionando.
1.4	Vidros, lisos incolor todos no local em bom estado.

1.5

Portas, vistas e rodapés, em madeira em bom estado, com pintura em bom estado em verniz marítimo incolor fosco.

DS

EMS 1.6

Fechaduras e maçanetas, marca Pado, completas todas no local, com acabamento em metal cromado, tudo em bom estado funcionando.

Rubrica

1.7

EDOM

1.8

Piso, em alvenaria com revestimento cerâmico na cor branca mesclado na peça, tudo em bom estado e funcionando.

Espelhos de luz, marcas distintas, todos no local com acabamento em PVC na cor branca em bom estado e funcionando.

DS

EM

1.9

Tomadas, marcas distintas, todos no local, novo padrão, com acabamento em PVC na cor branca em bom estado e funcionando.

1.10

Interruptor, marcas distintas, todos no local com acabamento em PVC na cor branca em bom estado e funcionando.

DS

P.P SSS

1.11

Luminárias, todas completas no local em bom estado e funcionando.

1.12

4 Chaves do imóvel, simples, sendo 2 da porta principal do imóvel e 2 da caixa de correspondência.

1.13

1 Controle remoto garagem, completo no local em bom estado e funcionando.

1.14

Soleiras, em granito na cor Amarelo Icarai em bom estado e funcionando.

1.15

• **Abertura** de madeira em bom estado, com pintura nova, na cor branco neve esmalte acetinado.

FOTOS OBS. GERAIS DO IMÓVEL





2 SALA

- 2.1** 2 **Luminária**, modelo paflon de sobrepor redonda com base em metal na cor branca, 1 delas com 3 lâmpada econômica, outra sem lâmpada, acabamento em vidro curvelineo, jateado, tudo em bom estado e funcionando.
- 2.1.1** 1 **Luminária**, modelo pêndulo, com base alumínio escovado, suspenso por 2 fios de silicone transparente, com 1 lâmpada econômica em cada ponto do fio de silicone, acabamento em vidro duplo curvelineo jateado, tudo em bom estado e funcionando. Porém com 1 lâmpada queimada.

17/11/2025

Página 3 de 36

2.2

DS

FMSJ

2.2.1

1 **Porta, batentes e vistas** de madeira em bom estado, com pintura em bom estado em verniz marítimo incolor fosco, de ambos os lados. Porém com 1 prego na parte interna e 1 na externa, lascado na parte superior externa.

1 **Fechadura simples e maçanetas**, marca Pado, completa com acabamento em metal cromado, 1 chave simples, tudo em bom estado e funcionando.

Rubrica

EDOM

2.2.2

1 **Placa de identificação do apartamento**, alumínio anodizado, colada na vista, conforme padrão do condomínio, em bom estado e funcionando.

2.3

DS

EM

2.4

1 **Ar condicionado split**, marca Philco, de 18000BTUS quente e frio, com acabamento em PVC na cor branca, 1 controle remoto, tudo em bom estado e funcionando.

1 **Campainha**, completa no local com acabamento em PVC na cor branca em bom estado e funcionando.

DS

P.P SSS

2.5

1 **Mesa**, retangular de 6 lugares com pés formados por 2 laterais e 1 central em madeira de MDF na cor wengue e 2 tubos de metal cromado, tampo em vidro temperado incolor 6mm, tudo em bom estado e funcionando. Porém com sinais de oxidação nos tubos de metal.

2.6

6 **Cadeira**, com 4 pés tubulares em metal cromado, acento e encosto alto em conjunto, com estrutura em madeira, revestimento em esponja e forração em tecido veludo marrom nos acentos e marrom com desenhos florais em preto no encosto, tudo em bom estado e funcionando. Porém com desgaste no tecido por uso nos encostos na parte superior, sinais de oxidação no metal.

FOTOS SALA

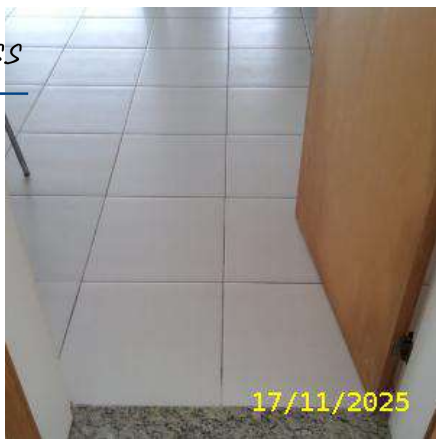


DS
FMS

Rubrica
EDOM

DS
EJM

DS
p.p SSS





DS
FMSJ

Rubrica
FDM

DS
EJM

DS
P.P SSS



DS
FMSJ

Rubrica
FDM

DS
EJM

DS
P.P SSS



3 SACADA

- 3.1 **Guarda-corpo**, parte inferior em alvenaria com textura, pintura em bom estado na cor branco neve acrílico fosco, parte superior em alumínio tubular na cor branca, tudo em bom estado e no padrão do condomínio.
- 3.2 **Soleiras**, em granito na cor Amarelo Icarai em bom estado.
- 3.3 **1 Luminária**, modelo paflom, quadrado com estrutura lateral em alumínio na cor branca, 2 lâmpadas econômicas, acabamento em vidro jateado, tudo em bom estado e funcionando.
- 3.4 **1 Paredes**, parte inferior em alvenaria com textura, pintura em bom estado na cor branco neve acrílico fosco, padrão do condomínio. Porém com 3 furos com buchas, manchas má parte descoberta pelo tempo, 2 rachaduras estruturais aparentes e 1 abertura de ventilação sem tampo.
- 3.4.1 **1 Parede**, em alvenaria com revestimento cerâmico na cor marrom padrão do condomínio, em bom estado. Porém com manchas de caruncho nos rejuntas pelo tempo.
- 3.5 **1 Porta**, em esquadrias de alumínio na cor branca, com 2 folhas de correr, ambas com 2 partes em vidro temperado incolor, roldanas e travas, tudo em bom estado e funcionando. Porém sem as chaves.
- 3.6 **2 Ralo**, em bom estado e funcionando.
- 3.7 **Teto**, em alvenaria com forração em madeira em bom estado e pintura em regular estado em verniz marítimo incolor fosco, pois está manchada de caruncho pelo tempo.

FOTOS SACADA

DS
FMSJ

Rubrica
EDOM

DS
EJM

DS
P.P SSS



DS
FMSJ

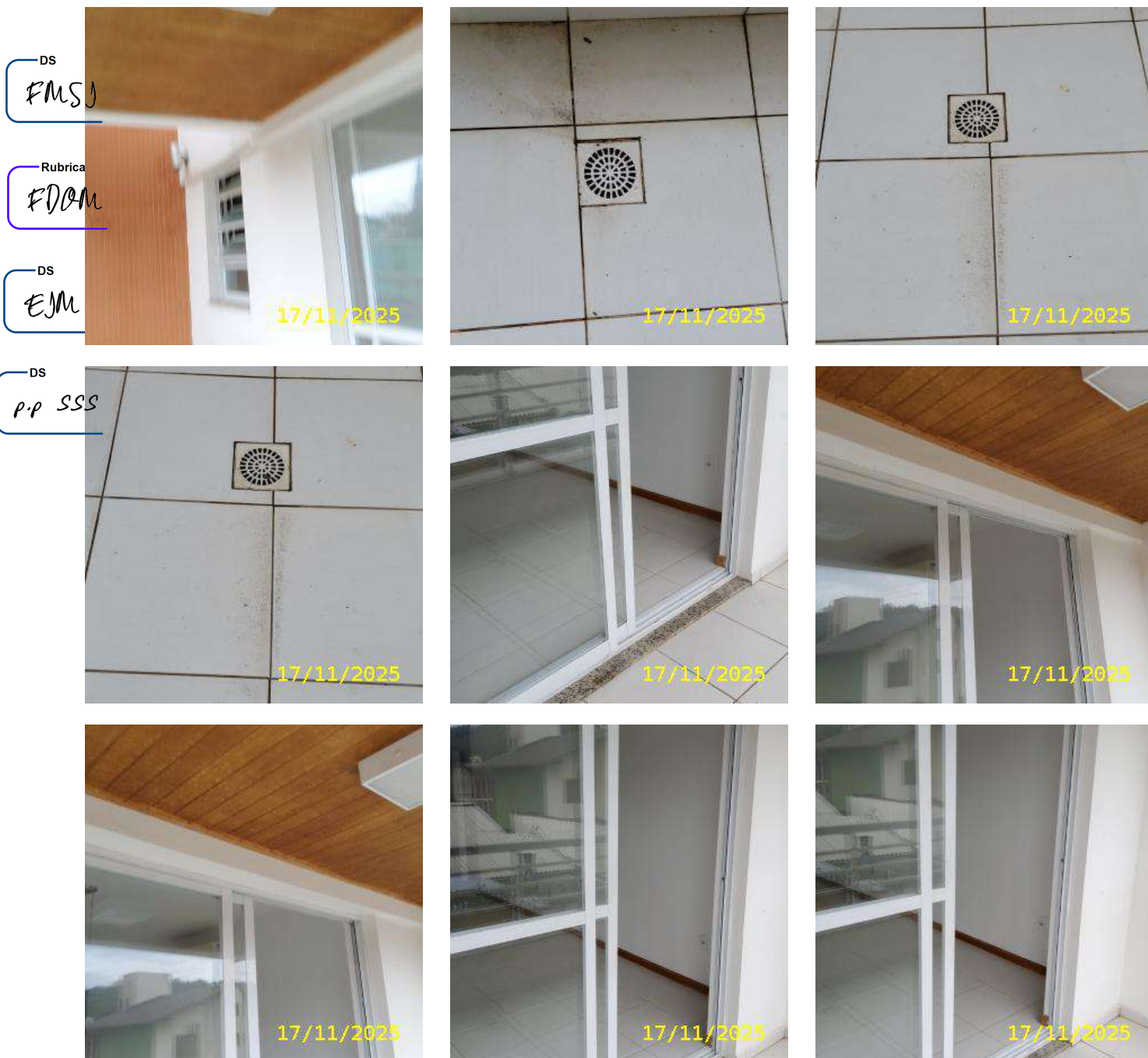
Rubrica
FDM

DS
EJM

DS
P.P SSS



17/11/2025



4 COZINHA

- 4.1 1 **Interfone**, marca Intelbrás, modelo Maxcom TDMI 200, com acabamento em PVC na cor gelo, fixado a parede em bom estado e funcionando. Porém amarelado pelo tempo.
- 4.2 1 **Luminária**, Caixa fluorescente dupla em alumínio na cor branca, completa com 1 lâmpada fluorescentes em LED, tudo em bom estado e funcionando.
- 4.3 **Paredes**, em alvenaria com revestimento cerâmico do piso ao teto na cor branca, em bom estado. Porém com 2 pregos e 1 espera de água com tampo.

4.4

2 **Registro**, marca Docol, completos no local com acabamento em metal cromado em bom estado e funcionando.

DS

4.5

1 **Registro para gás**, completo com mangueira em PVC, tudo em bom estado e funcionando.

4.6

1 **Sifão**, em PVC sanfonado na cor branca em bom estado e funcionando.

Rubrica

4.7

1 **Torneira**, marca Adora, em metal cromado modelo de bancada bica alta, monocomando, tudo em bom estado e funcionando.

4.8

4 **Flexível**, em metal tramado em bom estado e funcionando.

DS

4.9

1 **Coifa**, marca Franke, de parede em alumínio escovado, completa em bom estado e funcionando. Porém com tampos dos filtros amarelados pelo tempo.

EJM

FOTOS COZINHA

DS

p.p SSS



DS
FMSJ

Rubrica
FDM

DS
EJM

DS
p.p SSS



17/11/2025

Página 13 de 36

DS
FMSJ

Rubrica
FDM

DS
EJM

DS
p.p SSS



17/11/2025

Página 14 de 36

GSP MANUTENÇÃO E VISTORIAS



DS
P.P. 5
SSS

ÁREA DE SERVIÇO

- 5.1 1 **Aquecedor de passagem**, marca komeco, 15FL, com gabinete em aço escovado, digital, G.L.P, completo em bom estado e funcionando.
- 5.1.1 1 **Duto e chaminé do aquecedor**, tudo em bom estado e funcionando.
- 5.2 1 **Janela**, completa com esquadrias em alumínio na cor branca com 4 folhas de vidro mini-boreal, sendo 1 folha fixa, 3 de bascular, 1 delas com parre superior com vidro vazado, trava, tudo em bom estado e funcionando.
- 5.3 1 **Luminária**, modelo paflon redondo com base em metal na cor branca, com 2 lâmpada econômica, acabamento em vidro jateado, tudo em bom estado e funcionando. Porém com 1 lâmpada queimada.
- 5.4 **Paredes**, em alvenaria com revestimento cerâmico do piso ao teto na cor branca sem avarias.
- 5.5 1 **Ralo**, em PVC na cor branca em bom estado e funcionando.
- 5.6 2 **Registro**, marca Deca, completo com acabamento em metal cromado em bom estado e funcionando. Porém com sinais de oxidação.
- 5.7 1 **Tanque**, em PVC na cor branca com tampo de válvula, tudo em bom estado e funcionando.
- 5.8 1 **Sifão**, em PVC sanfonado na cor branca em bom estado e funcionando.
- 5.9 **Teto**, em alvenaria com rebaixamento em gesso e pintura em bom estado na cor branco neve acrílico fosco.
- 5.10 1 **Torneira da máquina de lavar roupa**, em metal cromado, tudo em bom estado e funcionando.
- 5.10.1 1 **Torneira**, marca Docol, modelo de parede bica média, em bom estado e funcionando. Porém com a canopla de fixação na parede solta e com sinais de oxidação.
- 5.11 1 **Caixa de distribuição embutida**, marca Tigre, em PVC na cor branca, com 1 porta 12 disjuntores, tudo em bom estado e funcionando.

FOTOS ÁREA DE SERVIÇO

DS
FMSJ

Rubrica
EDOM

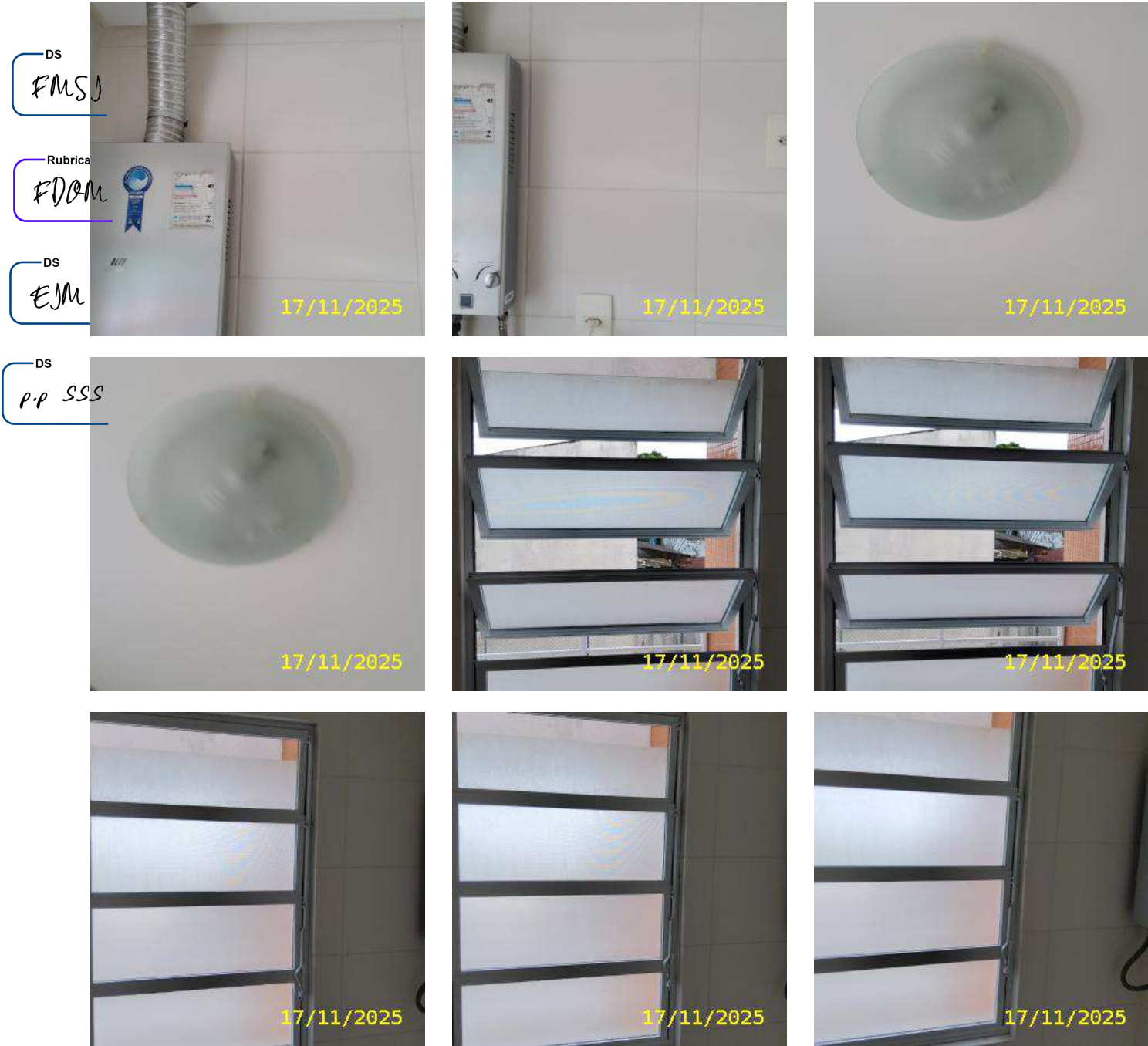
DS
EJM

DS
P.P SSS



17/11/2025

Página 16 de 36





6 BANHEIRO

- 6.1 1 Acento sanitário, marca Astra, em PVC na cor branca em bom estado e funcionando.
- 6.2 1 Painei, sob medida em madeira de MDF na cor carvalho avelã, sobre toda a extensão da bancada com 1 espelho retangular fixado a mesma com 4 parafusos com acabamento em metal cromado, 1 prateleira com 2 luminária embutidas redonda de Led com acabamento em PVC cromado, tudo em bom estado e funcionando.

6.3

1 **Armário suspenso**, sob medida em madeira de MDF na cor branca e carvalho avelã, com 2 portas, 1 prateleira, 3 gavetas com corrediças telescópicas, puxadores em esquadrias de alumínio anodizado, tudo em bom estado e funcionando.

DS

FMSJ
6.4

1 **Bancada**, em granito na cor branco Itaunas, com encosto, tudo em bom estado e funcionando. Porém com 7 manchas de ferrugem.

Rubrica

FDOM
6.5

1 **Box**, completo com esquadrias em alumínio anodizado, com 2 folhas em vidro temperado incolor, sendo 1 fixa e 1 de 3, com roldans e puxadores, tudo em bom estado e funcionando.

6.6

1 **Chuveiro de passagem**, em metal cromado em bom estado e funcionando.

DS

EJM
6.7

1 **Cuba**, marca Deca, em louça na cor branca, oval de embutir, tudo em bom estado e funcionando. Porém sem tampo de válvula.

6.8

3 **Flexível**, em metal tramado, em bom estado e funcionando.

DS

P.P SSS
6.9

1 **Janela**, completa com esquadrias em alumínio na cor branca com 1 folha de bascular com vidro mini-boreal incolor, trava, tudo em bom estado e funcionando.

6.10

1 **Luminária**, modelo paflon redondo com base em metal na escovado, com 2 lâmpada econômica, acabamento em vidro trabalhado, tudo em bom estado e funcionando.

6.10.1

1 **Luminária**, modelo paflon redondo com base em metal na cor branca com 2 lâmpada econômica, acabamento em vidro jateado, tudo em bom estado e funcionando.

6.11

Paredes área seca, em alvenaria com pintura em bom estado na cor branco neve acrílico fosco. Porém com manchas de uso.

6.11.1

Parede área molhada, em alvenaria com revestimento cerâmico do piso ao teto na cor em bom estado e sem avarias. Porém com 1 espera de água com tampo.

6.12

1 **Porta, batentes e vistas** de madeira em bom estado, com pintura em bom estado em verniz marítimo incolor fosco.

6.12.1

1 **Fechadura e maçanetas**, marca Pado, completa no local com acabamento em metal cromado com 1 chave fixa, tudo em bom estado e funcionando.

6.12.2

Abertura de madeira em bom estado, com pintura em bom estado na cor branco neve esmalte fosco.

6.13

1 **Porta papel**, marca Docol, em metal cromado em bom estado e funcionando. Porém com sinais de oxidação.

6.14

2 **Porta shampoo**, prateleiras de canto em vidro temperado incolor 6mm, com suporte de fixação em metal cromado, tudo em bom estado e funcionando.

6.15

2 **Porta toalha**, marca Docol, em metal cromado, sendo 1 modelo bastao e 1 meia lua, tudo em bom estado e funcionando. Porém com sinais de oxidação.

6.16

1 **Ralo**, em PVC na cor branca em bom estado e funcionando.

6.17

5 **Registro**, marca Deca, completos no local com acabamento em metal cromado em bom estado e funcionando. Porém com sinais de oxidação.

6.18

1 **Saboneteira**, marca Docol, com suporte de fixação em metal cromado e base em acrílico incolor, tudo em bom estado e funcionando.

6.19

1 **Vaso sanitário com caixa acoplada**, marca Deca, em louça na cor branca em bom estado e funcionando. Porém com os parafusos de fixação com sinais de oxidação e ferrugem.

6.19.1

1 **Kit válvula de descarga para caixa acoplada**, completo com duplo sistema de acionamento, acabamento em metal cromado, tudo em bom estado e funcionando.

DS

FMSS 6.20

6.21

1 **Sifão**, em PVC sanfonado na cor branca em bom estado e funcionando.

Rubrica

FDOM 6.22

Teto, ambos as áreas em alvenaria com rebaixamento em gesso e pintura em bom estado na cor branco neve acrílico fosco.

DS

EJM 6.23

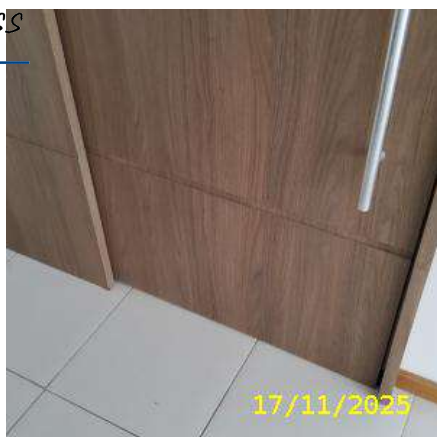
1 **Torneira**, marca Deca, em metal cromado, modelo de bancada bica média, com misturador e 2 registro, tudo em bom estado e funcionando.

1 **Porta de correr**, sob medida em madeira de MDF na cor carvalho avelã, com painel externo, 4 negativos da mesma cor, roldanas, trilhos, 2 puxadores tubulares em metal escovado de aproximadamente 80cm, tudo em bom estado e funcionando.

FOTOS BANHEIRO

DS

P.P SSS

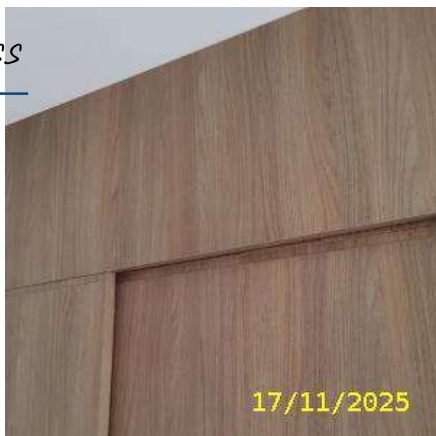
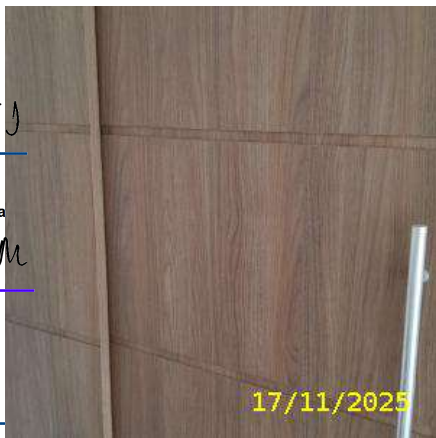


DS
FMSJ

Rubrica
FDM

DS
EJM

DS
P.P SSS



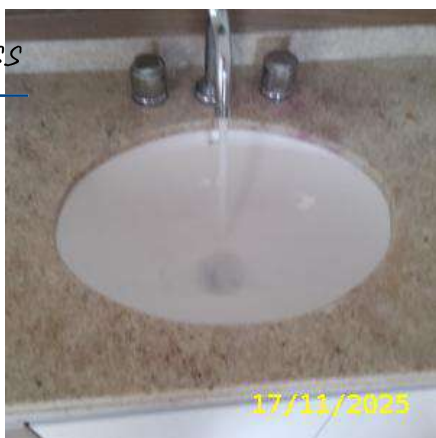


DS
FMSJ

Rubrica
EDOM

DS
EJM

DS
p.p SSS



DS
FMSJ

Rubrica
FDM

DS
EJM

DS
p.p SSS



17/11/2025

Página 24 de 36

GSP MANUTENÇÃO E VISTORIAS

DS
FMS

Rubrica
FDM

DS
EJM

DS
P.P SSS



DS
FMSJ

Rubrica
FDM

DS
EJM

DS
p.p SSS

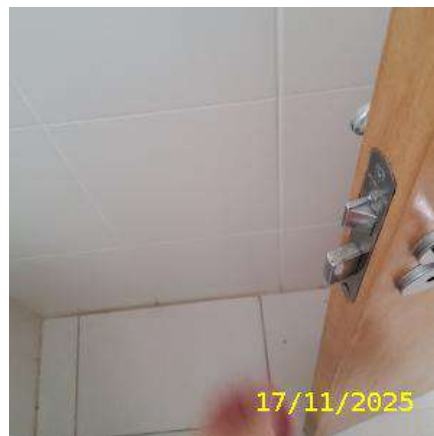


DS
FMSJ

Rubrica
FDM

DS
EJM

DS
p.p SSS





7 QUARTO

- 7.1 1 **Ar condicionado split**, marca Admiral, 9000BTUS quente e frio, com acabamento em PVC na cor branca, 1 controle remoto, tudo em bom estado e funcionando. Porém sem pilhas no controle remoto.
- 7.2 1 **Janela**, completa com esquadrias em alumínio na cor branca, com 2 folhas de correr com vidro temperado incolor, roldanas e travas, veneziana externa de PVC na cor branca com sistema de acionamento manual por fita, tudo em bom estado e funcionando.
- 7.3 2 **Luminária**, modelo paflon redondo com base em metal na escovado, com 1 lâmpada econômica cada, acabamento em vidro trabalhado, tudo em bom estado e funcionando.
- 7.4 1 **Porta e vista** de madeira em bom estado, com pintura em bom estado em verniz marítimo incolor semi brilho. Porém com 1 prego na parte interna.
- 7.4.1 1 **Abertura** de madeira em bom estado, com pintura em bom estado na cor branco neve esmalte fosco.
- 7.4.2 1 **Fechadura e maçanetas**, marca Pado, com acabamentos em metal cromado, tudo em bom estado e funcionando. Porém sem chave.
- 7.5 1 **Tomada**, sem acabamento.

7.6

DS

FMSJ

1 **Armário**, em madeira de MDP na cor branca, com 6 portas, 3 gavetas com corrediças, 8 prateleiras, 2 cabideiros em metal cromado, puxadores em metal cromado, 8 peças de espelhos coladas na parte externa de 2 portas, tudo em bom estado e funcionando. Porém sem o trilho de vedação na parte do fundo em 1 emenda, sinais de oxidação nas bordas dos espelhos.

7.7

Rubrica

EDOM

1 **Criado mudo**, em madeira de MDP na cor branca e wengue, interna crua, com 1 gaveta com corrediças, puxador em PVC cromado, 1 prateleira externa, tudo em bom estado e funcionando. Porém com manchas de uso e nicados.

FOTOS QUARTO

DS

EJM

DS

P.P SSS



17/11/2025

Página 29 de 36

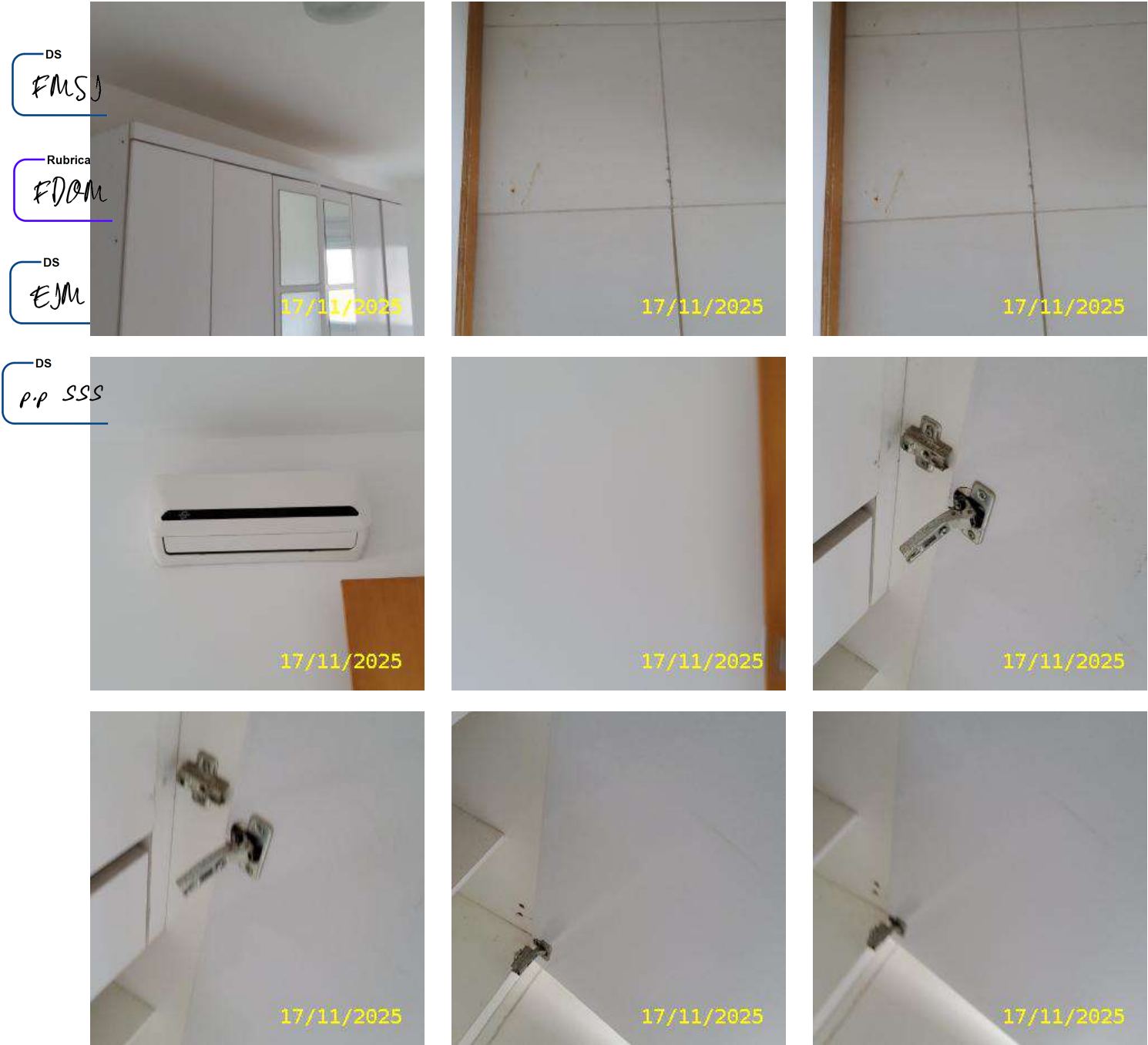
DS
FMSJ

Rubrica
FDM

DS
EJM

DS
P.P SSS



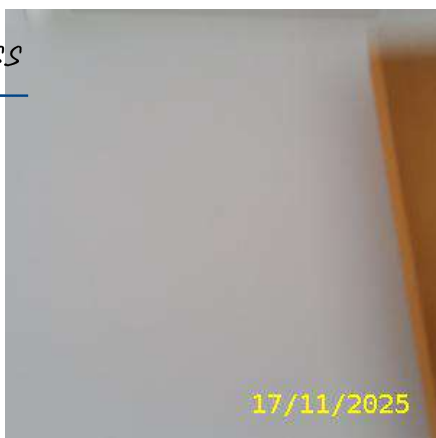


DS
FMSJ

Rubrica
FDM

DS
EJM

DS
p.p SSS





DS
FMSJ

Rubrica
FDM

DS
EJM

DS
p.p SSS





- 1 - "Qualquer divergência com relação ao termo de vistoria deverá ser formalizado por escritor demonstrada através de registro fotográfico, no prazo de 72 (Setenta e duas) horas úteis.
- 2 - " Verifique o prazo de contestação de vistoria. Serão aceitas contestações apenas dentro do prazo previsto de 72 horas após recebimento;
- 3 - "Verifique no registro textual e fotográfico deste relatório se as divergências já estão identificadas;
- 4 - "Caso não estejam, formalize sua contestação por e-mail, apresentando a descrição dos problemas e as fotos para comprovar cada divergência. Relacione cada item com seu respectivo número de identificação, conforme este relatório.
- 5 - "Na hipótese de o imóvel locado estar com a energia elétrica desligada quando da entrega das chaves ao(à) locatário(a), havendo equipamentos eletrônicos, tais como aparelho de ar-condicionado, motor de banheira, chuveiro, fogão, etc, o prazo para apresentação de divergência com relação ao funcionamento dos mesmos é de 72 (setenta e duas) horas, contadas da ligação da energia elétrica. Na hipótese de silêncio do(a) locatário(a), os itens serão considerados em perfeito estado de funcionamento."
- 6 - "Vistoria elaborado por observação estática da construção e acabamento, não se atendo aos aspectos estruturas de solidez, fundações e etc."
- 7 - "ATENÇÃO: Os azulejos e/ou cerâmicas que forem danificados e/ou furados, deverão ser substituídos por outros idênticos. É sugerido ao (a) LOCATÁRIO (A) para evitar transtornos futuros NÃO realizar furos e caso realmente necessite, que adquira antecipadamente as peças para reposição, sob pena de não mais encontrando-as, ter que fazer a substituição geral.



<https://api.devolusvistoria.com.br/vistorias/2028213/fotos/FKO0QS/download>

Utilize a câmera do celular para ler o Qrcode acima ou acesse o endereço em seu navegador para fazer o download das fotos.

FLORIANÓPOLIS , 17 de novembro de 2025

DocuSigned by:

Fernando Marcio De Souza Junior

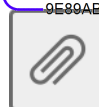
DBD034F6231B412...



Assinado por:

FERNANDA DE OLIVEIRA MASSI

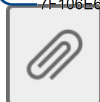
9E89ABFF5EED4B2...



DocuSigned by:

EDMIR JOSE MASSI

7F406E6A468D40C...



DocuSigned by:

P.P. SILVA DA SILVA E SOUZA

ECCD499661A7442...













REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
SECRETARIA NACIONAL DE TRANSITO

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCION

1. NOME E SOBRENOME: EDMIR JOSE MASSI 2. DATA DE NASCIMENTO: 10/05/1987

3. SEXO: M 4. ESTADO: PR 5. CATEGORIA: D

6. DATA DE VALIDADE: 04/09/2029 7. DATA DE EMISSÃO: 04/09/2024

8. ENDEREÇO: RUA JOÃO HUGO MASSI, 100, JARDIM PARANÁ, CURITIBA, PR. CEP: 81100-000

9. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

10. ASSINATURA DO TITULAR: [Assinatura]

11. ASSINATURA DO EMISOR: [Assinatura]

12. LOCAL DE EMISSÃO: CURITIBA, PR. 13. DATA DE EMISSÃO: 04/09/2024

14. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

15. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

16. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

17. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

18. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

19. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

20. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

21. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

22. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

23. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

24. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

25. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

26. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

27. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

28. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

29. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

30. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

31. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

32. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

33. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

34. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

35. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

36. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

37. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

38. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

39. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

40. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

41. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

42. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

43. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

44. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

45. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

46. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

47. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

48. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

49. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

50. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

51. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

52. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

53. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

54. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

55. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

56. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

57. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

58. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

59. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

60. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

61. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

62. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

63. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

64. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

65. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

66. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

67. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

68. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

69. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

70. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

71. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

72. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

73. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

74. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

75. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

76. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

77. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

78. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

79. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

80. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

81. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

82. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

83. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

84. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

85. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

86. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

87. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

88. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

89. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

90. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

91. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

92. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

93. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

94. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

95. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

96. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

97. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

98. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

99. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

100. NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO: 2889746961

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 6F140FC2-AD6A-48FE-9962-66FEFFA39553

Assunto: CONTRATO RESIDENCIAL ZENIT E FERNANDO

Envelope fonte:

Documentar páginas: 49

Certificar páginas: 5

Assinatura guiada: Ativado

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

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

Status: Concluído

Remetente do envelope:

Conceituare Negócios Negócios Imobiliários LTDA

R PATRICIO FARIAS, 101, SALA 514 E 515

FLORIANOPOLIS, SC 88.034-132

silvana@conceituare.com.br

Endereço IP: 2804:14d:bac0:4

Rastreamento de registros

Status: Original

18/11/2025 04:48:12

Portador: Conceituare Negócios Negócios

Imobiliários LTDA

silvana@conceituare.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário

Fernando Marcio De Souza Junior

fernandojjr03@gmail.com

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

Assinatura

DocuSigned by:

Fernando Marcio De Souza Junior

DBD034F6231B412...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 45.235.54.138

Registro de hora e data

Enviado: 18/11/2025 04:54:18

Reenviado: 18/11/2025 09:39:13

Reenviado: 18/11/2025 09:39:25

Visualizado: 18/11/2025 09:57:15

Assinado: 18/11/2025 10:05:54

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 18/11/2025 05:13:32

ID: a5dc4581-f4df-49bb-84c1-8e319fd84616

FERNANDA DE OLIVEIRA MASSI

ferdmassii@gmail.com

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

Assinado por:

FERNANDA DE OLIVEIRA MASSI

9E89ABFF5EED4B2...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP:

2801:84:1:2074:9576:9767:e41c:da05

Enviado: 18/11/2025 10:05:57

Visualizado: 18/11/2025 10:07:55

Assinado: 18/11/2025 10:21:12

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 18/11/2025 10:07:55

ID: 06e629db-21a0-4500-be79-e27882507611

EDMIR JOSE MASSI

edmirjosemassi@gmail.com

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

DocuSigned by:

EDMIR JOSE MASSI

7F106E6A468D40C...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 170.238.37.193

Enviado: 18/11/2025 10:21:17

Visualizado: 18/11/2025 10:23:06

Assinado: 18/11/2025 10:33:26

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 18/11/2025 10:23:05

ID: 60c53f0f-0455-41d7-9a5f-a0ab1f30ae8f

p.p SILVANA DA SILVA E SOUZA

silvana@conceituare.com.br

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

DocuSigned by:

p.p SILVANA DA SILVA E SOUZA

ECCD499661A7442...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP:

2804:14d:bac0:43d5:a4f3:d9f2:40b1:16eb

Enviado: 18/11/2025 10:33:32

Visualizado: 18/11/2025 10:43:42

Assinado: 18/11/2025 10:44:46

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Não oferecido através da DocuSign		
Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	18/11/2025 04:54:18
Envelope atualizado	Segurança verificada	18/11/2025 09:38:50
Envelope atualizado	Segurança verificada	18/11/2025 09:38:50
Envelope atualizado	Segurança verificada	18/11/2025 09:38:50
Envelope atualizado	Segurança verificada	18/11/2025 09:38:50
Envelope atualizado	Segurança verificada	18/11/2025 09:38:50
Entrega certificada	Segurança verificada	18/11/2025 10:43:42
Assinatura concluída	Segurança verificada	18/11/2025 10:44:46
Concluído	Segurança verificada	18/11/2025 10:44:46
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, CONCEITUARE NEGOCIOS IMOBILIARIOS 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 CONCEITUARE NEGOCIOS IMOBILIARIOS 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: silvana@conceituare.com.br

To advise CONCEITUARE NEGOCIOS IMOBILIARIOS 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 silvana@conceituare.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 CONCEITUARE NEGOCIOS IMOBILIARIOS 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 silvana@conceituare.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 CONCEITUARE NEGOCIOS IMOBILIARIOS 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 silvana@conceituare.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 CONCEITUARE NEGOCIOS IMOBILIARIOS 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 CONCEITUARE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA during the course of your relationship with CONCEITUARE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA.