CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

LOCADOR: ORLANDO FERREIRA INCORPORADORA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 06.283.810/0001-89, com sede na Rua Orlando Ferreira, nº 805, no bairro Machado, na cidade de Navegantes, CEP 88.371-320, com endereço eletrônico juridico@femepar.com.br, neste ato representado na forma de seus atos constitutivos.

LOCATÁRIA: SEASIDE COMÉRCIO EXTERIOR EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 14.387.865/0001-67, com sede na Rua Manoel Vieira Garcao, nº 10, sala 1001 e 1002, Centro da cidade de Itajaí, CEP 88.301-425, com endereço eletrônico amanda.furtado@seasidecomex.com, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos.

INTERVENIENTE: I3 CORRETORES ASSOCIADOS S/S, pessoa jurídica pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 15.800.404/0001-37, com sede na Avenida Sete de setembro, nº 1439, no bairro Fazenda, na cidade de Itajaí/SC, CEP 88.0301-205, com endereço eletrônico edumetzger@gmail.com, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes acima qualificadas ("Partes") constituem entre si relação jurídica de natureza locatícia, a qual, nada obstante submetida à legislação pátria aplicável, passa desde logo a ser regida e gerar efeitos com observância ao teor das cláusulas e condições mutuamente construídas e a seguir transcritas.

DO OBJETO

1.1 Constitui objeto deste contrato a locação residencial de imóveis urbanos, identificados como sendo o **APARTAMENTO 1001 E A GARAGEM 42 E 43 DO EDIFÍCIO DONA BENTA**, situado na Rua Lauro Muller, nº 1001, bairro Fazenda, na cidade de Itajaí/SC, CEP 88301-401 de propriedade do LOCADOR, doravante designado IMÓVEL.

1.2 Integram o presente Contrato, além das suas disposições, o Anexo I nomeado como Termo de Vistoria Inicial ("TVI"), relativo à vistoria do imóvel com a descrição das suas condições e benfeitorias.

1.3. Para fins deste contrato, os imóveis referidos no item 1.1 e acessórios descritos no TVI restam conjuntamente designados "IMÓVEL".

DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

2.1 O imóvel objeto de locação destina-se exclusivamente à residência familiar, dentro dos limites da lei e do bom senso, sendo terminantemente proibido, sob pena de despejo, o descumprimento das leis, normas e bons costumes, a sublocação, a cessão, a transferência, a transformação do imóvel residencial em comercial, ainda que de forma temporária, parcial ou compartilhada, inclusive mediante oferta de hospedagem ou acomodação por aplicativo.

Sara

CredSign: 6f906aa5e51d40cf3982eedbd095bdf405e06e81a7dd3165ad7412bb8d24c87c - Para validar acesse sign.credpago.com/validar

DO ESTADO INICIAL DO IMÓVEL

3.1 - A LOCATÁRIA declara para todos os fins e efeitos de direito que recebe o IMÓVEL em perfeito estado de limpeza e funcionamento, na forma do Termo de Vistoria Inicial ("TVI"), parte integrante deste contrato na forma do Anexo I, obrigando-se portanto a devolvê-lo nas mesmas condições, sob pena de responsabilização civil.

3.2 A LOCATÁRIA disporá do prazo improrrogável de 48 (quarenta e oito) horas, a contar da data da entrega da assinatura do TVI e, portanto, do recebimento da posse do IMÓVEL, para se manifestar expressamente a respeito de eventuais defeitos encontrados, ficando desde logo ajustado que nenhuma circunstância desta natureza ensejará a redução ou a retenção dos aluguéis, a postergação ou a prorrogação dos prazos constantes deste instrumento ou mesmo a suspensão ou relativização de quaisquer obrigações assumidas pela LOCATÁRIA. Exaurido tal prazo sem qualquer manifestação da LOCATÁRIA, entender-se-à, inequivocamente, aceito o IMÓVEL, livre de quaisquer vícios ou defeitos.

3.3 Ainda no contexto do item 3.2, fica registrado que, mesmo em caso de se mostrar necessário realizar reparos com vistas a alinhar o estado físico dos bens aos termos do TVI, entender-se-á vigente o contrato a partir da sua assinatura, inclusive para fins de exigibilidade dos alugueres.

DO PRAZO

4.1 O prazo de locação é de 12 meses, iniciando-se em **20 DE DEZEMBRO DE 2020 E TERMINANDO EM 20 DE DEZEMBRO DE 2021, COM PRORROGAÇÃO AUTOMÁTICA POR TEMPO INDETERMINADO EM NÃO HAVENDO DENÚNCIA DOS CONTRATANTES**, à luz dos artigos 47 do Estatuto Locatício em vigência. Ocorrida a prorrogação, permanecerão válidas e eficazes todas as cláusulas e condições ajustadas no presente instrumento, inclusive àquelas concernentes à garantia locatícia, que perdurará até a efetiva restituição do IMÓVEL em perfeitas condições, na forma do TVI, por força do disposto no artigo 39 do mesmo diploma.

***DOS ALUGUERES**, DO REAJUSTE, DA CARÊNCIA E DAS BONIFICAÇÕES*

5.1 As Partes convencionam livremente o aluguel no valor de **R$ 3.000,00 (TRÊS MIL REAIS) MENSAIS**, que será reajustado automaticamente a **CADA 12 (DOZE) MESES**, contados da assinatura do presente, aplicando-se para tanto a variação acumulada do índice **IGP-M** ou por outro índice que lhe venha substituir ou for determinado por lei.

5.2 Os alugueres vencerão automatica e sucessivamente, a partir do mes subsequente a assinatura do presente contrato, sempre no **DIA 10.**

5.3 Os pagamentos dos alugueres deverão ser operacionalizados, a critério do LOCADOR, via boletos ou mediante créditos bancários depositados em conta bancária de titularidade do LOCADOR, junto ao **BANCO ITAÚ, AGÊNCIA 0292 E CONTA CORRENTE Nº 65065-2 – ORLANDO FERREIRA INCORPORADORA.**

CredSign: 0f906aa5654d40cf39B2eedbd095bdf405e06e81a7fd3165bd7412bdbb2f4cB7c - Para validar acesse sign.credpago.com/validar

5.4 Uma vez que o negócio ora celebrado deriva de intermediação realizada pela INTERVENIENTE, fica ajustado que o valor do primeiro aluguel será destinado integralmente à mesma, mediante depósito na junto à conta corrente nº 11686-6, titularizada na agência 106 do Banco Credcrea;

5.5 O pagamento do primeiro aluguel impõe automaticamente, quitação de todas as obrigações porventura atribuíveis ao LOCADOR em favor da INTERVENIENTE, a qualquer título, nada mais tendo esta a pleitear ou exigir, a qualquer título, notadamente em termos de administração e intermediação.

5.6 Deixando a LOCATÁRIA de observar os vencimentos de suas obrigações, restará automaticamente obrigada a pagar, concomitantemente ao principal, multa moratória equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor total exigível, bem como juros de mora correspondentes a 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo IGP-M, ambos calculados *pro rata die* desde o vencimento até o perfeito adimplemento.

5.7 Em caso de atuação administrativa ou judicial, por menos complexa que possa parecer, de advogados indicados pelo LOCADOR para fins de recuperação de seu crédito junto à LOCATÁRIA, restará esta também automaticamente obrigada a pagar-lhes honorários advocatícios à ordem de 20% (dez por cento), calculados sobre o valor total devido, isto é, a importância histórica e os encargos moratórios.

5.8 Para o caso de descumprimento a qualquer uma das obrigações pecuniárias decorrentes do presente contrato, a LOCATÁRIA autoriza, desde já, a tomada, pelo LOCADOR, de todas as providências extrajudiciais e judiciais legalmente admitidas, tais como o protesto e a inscrição de seus nomes em cadastros de inadimplentes e de órgãos de proteção ao crédito (SPC, SERASA, etc.).

5.9 As Partes registram ciência de que o cumprimento de qualquer obrigação pecuniária imponível originalmente à LOCATÁRIA por força deste instrumento, notadamente para efeito de purgação de mora e sustação dos seus efeitos, somente se entenderá eficaz caso realizado de forma completa e inequívoca, o que pressupõe a inclusão de todos os acessórios até então aplicáveis, na forma dos itens 5.6 e 5.7.

5.8. Sem embargo à aplicação das penalidades e demais reflexos, em caso de inadimplemento por mais de 30 (trinta) dias, entender-se-á o LOCADOR imediata e automaticamente revestido de plenas condições jurídicas para promover a resolução deste contrato por culpa da LOCATÁRIA.

5.9. Dado o caráter não compensatório dos encargos previstos nos itens 5.6 e 5.7, o LOCADOR resguarda-se no direito de, em caso de resolução por culpa da LOCATÁRIA, buscar a reparação de outros prejuízos que possam vir a lhe ser causados.

5.10. O recebimento do aluguel após o prazo previsto neste contrato não produzirá efeito quanto a modificação do prazo de pagamento, devendo ser interpretado, assim, como mera tolerância por parte do LOCADOR em não promover a rescisão e, consequentemente, a ação de despejo.

5.11. A LOCATÁRIA não poderá reter pagamento do aluguel mensal ou outros encargos sob a alegação do não atendimento a suas eventuais exigências.

CredSign: 07906aa5854d40cf39BZeiedbd095bdf405e06881e73d7165ad7412bdbbd24cB7c - Para validar acesse sign.credpago.com/validar

5.12. Na hipótese de propositura de ação 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, a LOCATÁRIA, ao purgar a mora ou mesmo em execução, deverá pagar multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do débito, por força do artigo 62,II, da Lei 8.245/91. Para esta hipótese, resta desde logo reconhecida como válida a citação por telegrama ou e-mail, segundo permitido pelo art. 58, II da referida lei.

DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS IMPONÍVEIS À LOCATÁRIA

6.1 Sem embargo àquelas derivadas de previsão legal e/ou de outras cláusulas deste contrato, consideram-se obrigações da LOCATÁRIA:

i. Permanecer na posse do IMÓVEL durante toda a vigência deste contrato, preservando a sua destinação/finalidade e servindo-se do mesmo de acordo com os bons costumes e a lei.

ii. Dentro de 05(cinco) dias, contados da assinatura deste instrumento, realizar, por sua conta, a alteração da titularidade para o seu nome junto a todas as concessionárias de serviços públicos e/ou entidades privadas eventualmente fornecedoras de produtos ou serviços servíveis ao IMÓVEL, de modo a impedir que o LOCADOR, enquanto proprietária formal, possa ser protestada por eventual inadimplemento de sua parte.

iii. Remeter ao LOCADOR, dentro de 10 dias, a contar da assinatura do presente, relatório instruído dos comprovantes de cumprimento das obrigações mencionadas no item "ii".

iv. Ao longo de toda a contratualidade, pagar pontualmente os alugueres e todas as despesas acessórias vinculadas ao IMÓVEL, a exemplo de Imposto Territorial Predial Urbano, taxa de aforamento, taxa de iluminação pública, taxa de coleta de lixo, saneamento básico e fornecimento de água, prestações condominiais, bem como as contraprestações aos serviços que por sua conta e risco eventualmente venha contratar, a exemplo telefone, internet, gás, contribuições de associações de bairro e afins, etc. A taxa de condomínio, cujo valor atual diz respeito a R$ 1.848,00 mensais (reajustável anualmente), deverá ser paga em boleto próprio, que o inquilino terá a obrigação de emitir os boletos, mensalmente, junto à contabilidade Karrer, ou outra que lhe sobrevenha.

v. Manter o IMÓVEL em perfeito estado de conservação, pintura e higiene, salvo os desgastes naturais decorrentes de sua utilização, não modificando as suas estruturas e nem mesmo as características de acabamento, salvo mediante prévio e expresso consentimento do LOCADOR.

vi. Comunicar imediatamente o LOCADOR a respeito de qualquer dano ou defeito no IMÓVEL, cuja reparação incumba a esta, bem como de eventuais turbações ou esbulhos de terceiros, sob pena de responder pelas consequências da omissão.

vii. Realizar a imediata reparação dos danos causados ao IMÓVEL e a terceiros por seus prepostos e/ou terceiros vinculados.

CredSign: 07906aa5e51d40cf3982eedbd095bdf405e06e81a73d3165ad7412bdbbd2dcB7c - Para validar acesse sign.credpago.com/validar

viii. Ao final da locação, restituir o IMOVEL em condições idênticas àquelas em que se faz recebido, inclusive com as instalações elétricas, hidráulicas e acessórios em perfeitas condições de funcionamento, admitidas as deteriorações decorrentes do uso normal.

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

7.1. Na hipótese de recebimento, pelo LOCADOR, de proposta que tenha por objeto a aquisição onerosa do IMÓVEL, notadamente sob a forma de venda ou permuta, deverá esta, na forma da lei, conceder à LOCATÁRIA a prerrogativa de exercer o direito de preferência. Para tanto, deverá aquela notificar este, instruindo o expediente com cópia da proposta.

7.2. O direito de preferência deverá ser exercido pela LOCATÁRIA em até 60 (sessenta) dias, sob pena de decadência. Não havendo interesse no exercício do direito de preferência, deverá a LOCATÁRIA, dentro do mesmo prazo, promover a completa desocupação e restituição do IMÓVEL, nos moldes que ora o recebe, consoante disposto no TVI.

DO SEGURO

8.1. Com vistas a mitigar os riscos pertinentes ao negócio jurídico em tela, o LOCADOR, já no início da relação, contratará apólice de seguro destinada a proteger o IMÓVEL junto a companhia seguradora idônea de sua íntima escolha, sendo que o custo anual a título de prêmio será suportado pela LOCATÁRIA.

8.2. O seguro abrangerá a proteção do IMÓVEL e seus componentes contra riscos de perdas e danos materiais em sentido amplo, decorrentes, por exemplo, de incêndios, raios, explosões, vendavais, inundações, furacões, granizos, danos elétricos, entre outros, incluindo casos fortuitos e de força maior.

8.3. Constará como única beneficiária do seguro o LOCADOR, ficando a LOCATÁRIA, desde logo, absolutamente livre para, em assim o desejando, firmar outra apólice de seguro com vistas à proteção de seus equipamentos, como também à compensação pelas perdas e danos decorrentes de eventual sinistro.

DAS BENFEITORIAS

9.1. A LOCATÁRIA não poderá, a não ser quando e dentro dos limites expressamente autorizados pelo LOCADOR, modificar interna ou externamente o IMÓVEL, bem como nele introduzir quaisquer benfeitorias, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, ainda que visem a melhoria ou adaptá-lo à suas atividades.

9.2. Autorizando o LOCADOR a realização de benfeitorias, estas, quando de natureza voluptuária, poderão ser levantadas ou retiradas ao final da contratualidade, desde que esse procedimento não afete a estrutura ou a estética do IMÓVEL.

Sara

CredSign: 0790baa5e54d40cf98B2eedbd095bdf405e06e81a73d2165ad7412b8b8d24cB7c - Para validar acesse sign.credpago.com/validar

9.3. No caso de consentimento por parte do LOCADOR para a execução das benfeitorias, a LOCATÁRIA deverá observar rigorosamente as normas técnicas aplicáveis assim como as determinações legais e das concessionárias de serviços públicos e/ou órgãos fiscalizadores.

9.4. A execução desautorizada de qualquer benfeitoria pela LOCATÁRIA, implicará em infração contratual, dando azo, a critério do LOCADOR, à promoção da resolução deste Contrato, cobrança da penalidade e, eventualmente, responsabilização civil da primeira.

9.5 Todas as benfeitorias que vierem a ser introduzidas no IMÓVEL restarão automática e imediatamente a ele incorporadas, renunciando a LOCATÁRIA, por este instrumento e na melhor forma de direito, a qualquer direito a elas relacionados, notadamente a título de indenização ou retenção.

9.6 As disposições previstas no item 9.5 não se aplicam às benfeitorias facilmente removíveis ou desmontáveis e que permitam, com sua retirada, o retorno do imóvel ao estado anterior sem qualquer prejuízo ou dano ao imóvel ou ao LOCADOR.

DA RESILIÇÃO, DA RESOLUÇÃO E DAS PENALIDADES.

10.1. Na hipótese de desocupação do IMÓVEL, pela LOCATÁRIA, antes do prazo determinado ajustado, incidirá, automaticamente, em desfavor da mesma, multa equivalente a 03 (três) alugueres, com aplicação proporcional, consoante artigo 4º da Lei Inquilinária. Isentar-se-á a LOCATÁRIA ao pagamento da multa caso a desocupação do IMÓVEL estiver sob a vigência do prazo indeterminado, desde que comunique ao LOCADOR com antecedência mínima de 30 dias. Na falta do aviso, será devida a multa correspondente a 01 (um) mês do valor do aluguel em vigor.

10.2. Sem embargo à hipótese prevista no item anterior, o contrato poderá ser resolvido, por iniciativa da parte inocente, em caso de inadimplemento da contraparte a qualquer obrigação ora assumida.

10.3. A promoção da resolução prevista no item anterior se dará mediante notificação, ficando desde logo assegurado à Parte culpada, como forma de impedir a extinção definitiva do vínculo, o direito de regularizar por completo a eiva em não mais do que 15 (quinze) dias corridos, contados do recebimento do expediente.

10.4. Inobstante a outras penalidades previstas neste instrumento, a resolução sujeitará a parte culpada ao dever de reparação civil da inocente, devendo a importância da referida indenização ser arbitrada em Juízo.

DAS VISTORIAS, DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL E DA EXTINÇÃO DA RELAÇÃO JURÍDICA

11.1. Durante a vigência do presente contrato, deverá a LOCATÁRIA permitir que o LOCADOR realize vistorias no IMÓVEL, fazendo-se acompanhar ou representar por quem o desejar. As vistorias deverão ser realizadas em datas e horários predefinidos entre as Partes, visando, assim, não atrapalhar a utilização do IMÓVEL pela LOCATÁRIA.

Sara

CredSign: 6796aa5e54d40cf39B2eedbd095bdf405e06e81a73d2165ad7412bbbd24cB7c - Para validar acesse sign.credpago.com/validar

11.2. Extinto o contrato, seja pela sua resilição ou resolução, a LOCATÁRIA deverá desocupar e restituir o IMÓVEL ao LOCADOR na mais perfeita ordem e no mesmo estado de conservação, higiene e funcionamento recebido, de modo que possa ser imediatamente ocupado e utilizado, em sua plenitude, por esta ou por outrem.

11.3. Para efeito na oportuna extinção/resolução do presente instrumento particular, fica previamente autorizado que a LOCATÁRIA proceda à retirada de todos os seus pertences, ressalvados aqueles cuja subtração poderá danificar a estrutura do imóvel locado. Fica ajustado, ademais, que em casos de danos ocasionados no ato da retirada, a LOCATÁRIA promoverá a imediata reparação do dano em razão da obrigação de entrega do bem em perfeito estado de conservação e uso.

11.4. Antes da devolução do IMÓVEL em definitivo, as Partes realizarão vistoria final, a qual deverá ser agendada de comum acordo ou comunicada com 5 (cinco) dias úteis de antecedência.

11.5. Em sendo constatado qualquer irregularidade, defeito ou estrago no IMÓVEL, o LOCADOR notificará imediatamente a LOCATÁRIA para que, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, repare os defeitos apontados, observando o mesmo padrão de qualidade preexistente.

11.6. Caso a LOCATÁRIA não cumpra com a exigência prevista na notificação, o LOCADOR poderá optar por avocar para si a responsabilidade e, ato contínuo, buscar a devida compensação financeira.

11.7. Desde que inexistam, segundo mutuamente verificado na vistoria final, quaisquer irregularidades, defeitos, estragos e, portanto, a necessidade de se promover reparos no IMÓVEL, as prestações mensais serão devidas pela LOCATÁRIA, *pro rata die*, tão somente até a data da assinatura do termo de entrega de devolução das chaves. Do contrário, tal obrigação, acompanhada dos custos e despesas acessórias inerentes à locação e/ou ao IMÓVEL, perdurará até que o mesmo esteja perfeitamente apto a servir de objeto à nova locação.

11.8. Em complementação ao que dispõe o item anterior, entender-se-á plenamente desocupado e devolvido o IMÓVEL apenas e tão somente quando concluídas todas as obras e reparos necessários à possibilitar o LOCADOR promover nova locação.

DA GARANTIA LOCATÍCIA

12.1 A LOCATÁRIA, a título de garantia ao cumprimento de todas as obrigações assumidas neste contrato, entrega ao LOCADOR, neste ato, a título de caução, valor correspondente a 02 (dois) aluguéis.

12.2. O valor dado em caução será restituído, em seu valor nominal, no prazo de 05 (cinco) dias, contado da efetiva desocupação do IMÓVEL e entrega das chaves ao LOCADOR, nas exatas condições neste contrato estipuladas, contanto que inexistam, na ocasião, quaisquer pendências em desfavor da LOCATÁRIA.

12.3 A garantia permanecerá válida e eficaz mesmo no caso de prorrogação da locação ou de alteração legal, judicial ou consensual da relação jurídica.

CredSign: 0790caa5e54d40cf39B2eedbd095bdf405e06e81a73d2165bd7412b4bbl24cB7c - Para validar acesse sign.credpago.com/validar

DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. Sucessores. O presente Contrato vincula e beneficia as Partes e os seus sucessores, a qualquer título.

13.2. Título Executivo Extrajudicial. Este Contrato, assinado por 2 (duas) testemunhas, constitui título executivo extrajudicial para todos os fins e efeitos do Código de Processo Civil, sendo líquida e certa a obrigação quanto ao pagamento dos créditos decorrentes deste contrato desde já, e exigível tão logo vencido algum prazo para pagamento previsto neste contrato.

13.3. Acordo Integral. Este Contrato e seus Anexos constituem os únicos e integrais entendimentos entre as Partes no que se refere às matérias aqui tratadas.

13.4. Notificações. Salvo se expressamente estabelecido de outro modo neste Contrato, todas as notificações ou comunicações para as Partes, para serem consideradas válidas, deverão ser informadas sempre por e-mail para os endereços eletrônicos abaixo transcritos:

(i) Se para a LOCADOR:

E-mail: juridico@femepar.com.br

(ii) Se para a LOCATÁRIA:

E-mail: paulo.furtado@seasidecomex.com

13.4.1. Na hipótese de o e-mail não ser respondido ou ter seu recebimento acusado de forma inequívoca, competirá à Parte remetente realizar a comunicação ou notificação desejada por Sedex, com aviso de recebimento, com destino ao endereço constante da qualificação neste contrato.

13.4.2. A notificação ou comunicação encaminhada para o endereço entender-se-á, para todos os efeitos, válida e eficaz para fins de direito, ainda que por qualquer motivo não venha ser efetivamente entregue ao destinatário. Nesse contexto, comprometem-se as Partes a informar, uma à outra, eventual mudança de endereço.

13.5. Alterações. As alterações ou distratos deste Contrato somente serão considerados válidos e eficazes quando celebrados por escrito.

13.6. Tolerância. Qualquer omissão, concessão ou tolerância por qualquer das Partes em exercer os direitos a ela atribuídos nos termos deste Contrato não constituirá uma renúncia a tais direitos, nem prejudicará a faculdade de a Parte prejudicada vir a exercê-los a qualquer tempo.

13.7. Independência das Cláusulas. Na hipótese de qualquer Cláusula, Anexo, termo ou disposição deste Contrato vir a ser declarada nula ou inexequível, nos termos da Lei, tal nulidade ou inexequibilidade não afetará quaisquer outras cláusulas, as quais permanecerão em pleno vigor e efeito.

13.8. Foro. Como competente para dirimir eventuais questionamentos acerca da relação jurídica ora concebida, elegem as Partes o foro da Comarca de Itajaí, Santa Catarina, renunciando ambas a qualquer privilégio.

3.

Sara

CredSign: 07906aa5e54d40cf39B2eedbd095bdf405e06881a73d3165bd7412b8bbl24cB7c - Para validar acesse sign.credpago.com/validar

E, POR ESTAREM ASSIM JUSTAS E CONTRATADAS, as Partes assinam o presente Contrato em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um único efeito, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

18/12/2020

Itajaí/SC, 20 de dezembro de 2020.

ORLANDO FERREIRA INCORPORADORA
LOCADOR

Amanda Furtado

1º TABELIONATO DE ITAJAÍ - SC

SEASIDE COMÉRCIO EXTERIOR EIRELI
LOCATÁRIA

Sara Elizabeth Lodovico Cavalcante

Sara Elizabeth Lodovico Cavalcante
011f6920230c4c771d99a531d92f982a

I3 CORRETORES ASSOCIADOS S/S
INTERVENIENTE

Testemunhas:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

RECONHECIMENTO Nº 992400 - Reconheço a(s) assinatura(s) por AUTENTICIDADE de (1)AMANDA FURTADO
Destinatário deverá conferir poderes CPF 070 919 139-14
Assinatura do interveniente impressa no documento
Itajaí, 18 de dezembro de 2020. Em testemunho da verdade
Emolumentos: R$ 3,50 + Selo R$ 2,80 -- Total: R$6,30 **Selo Digital de Fiscalização - Selo normal FZH80104-6IB4 - Confira os dados do ato em http://selo.tjsc.jus.br/**

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE ITAJAÍ - SC

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE ITAJAÍ

☐ Gilmara Vanderlinde Medeiros d'Ávila (Tabeliã) ☐ Diego Cesar Cardozo
☐ Gustavo Vanderlinde Medeiros (Tabelião Substituto) ☐ Ieda Cristina Doring
☐ Germiana Cardoso Miranda Reimann Araujo ☐ Bruna Alves da Silva
☐ Paulo Sergio dos Santos ☐ Rita Daiane Figueredo ☐ Darletty Maciel Martins
Rua XV de Novembro, 173 - Centro - 88301-420 - Itajaí/SC - Fone (47) 3344-2445
www.tabelionatoitajai.com.br contato@tabelionatoitajai.com.br

Sara

CredSign: 07906aa5854d40cf3982eedbd095bdf405e06e81a7302165bd7412bdbd2dcB7c - Para validar acesse sign.credpago.com/validar

ANEXO I

TERMO DE VISTORIA INICIAL ("TVI")

LOCADOR: ORLANDO FERREIRA INCORPORADORA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 06.283.810/0001-89, com sede na Rua Orlando Ferreira, nº 805, no bairro Machado, na cidade de Navegantes, CEP 88.371-320, com endereço eletrônico juridico@femepar.com.br, neste ato representado na forma de seus atos constitutivos.

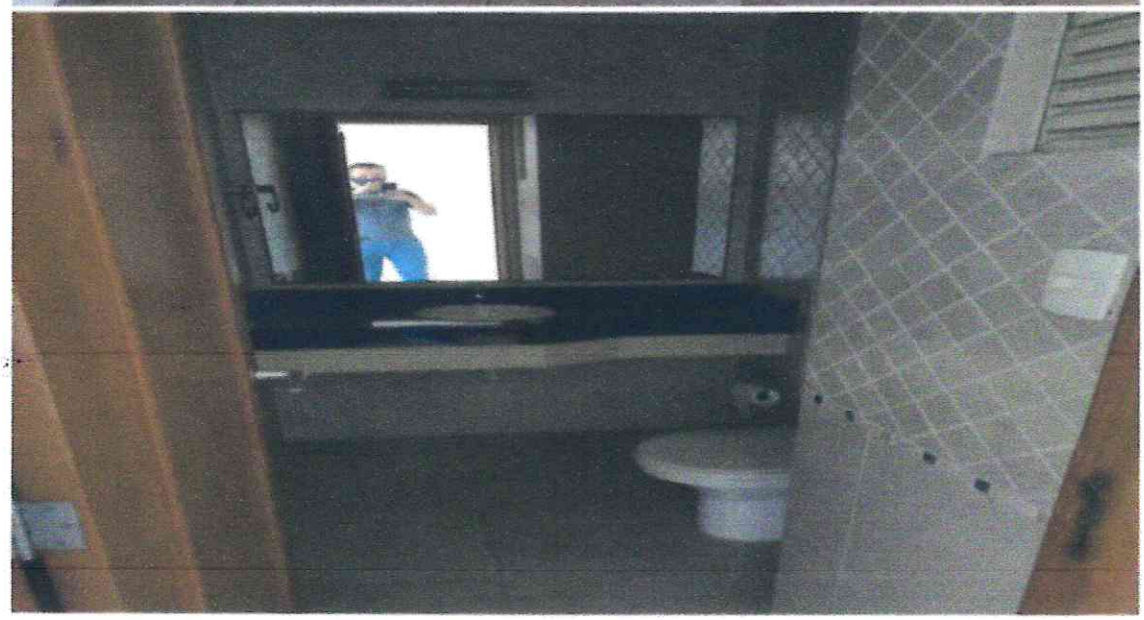
LOCATÁRIA: SEASIDE COMÉRCIO EXTERIOR EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 14.387.865/0001-67, com sede na Rua Manoel Vieira Garcao, nº 10, sala 1001 e 1002, Centro da cidade de Itajaí, CEP 88.301-425, com endereço eletrônico amanda.furtado@seasidecomex.com, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos.

IMÓVEL Apartamento 1001 e a garagem 42, 43 do Edifício Dona Benta, situado na Rua Lauro Muller, nº 1001, bairro Fazenda, na cidade de Itajaí/SC, CEP 88301-401 de propriedade do LOCADOR, doravante designado IMÓVEL.

CredSign: 6790daa5653d40cf39B2eedbd095bdf405e06881a73d2165ad7412bdbd2dc87c - Para validar acesse sign.credpago.com/validar

CredSign: 6790caa5e54d40cf39B2eedbd095bdf405e06e81a7dd2165bd7412ddb8d24c87c - Para validar acesse sign.credpago.com/validar

CredSign: 0790caa5e54d40cf39B2eedbd095bdf405e06e81a73d3165ad7412bdbaf24c87c - Para validar acesse sign.credpago.com/validar



9

3:

Sara

CredSign: 07906aa5e51d40cf3982eedbdd095bdf405e06e81a7dd2165bd7412bdbd24c87c - Para validar acesse sign.credpago.com/validar

E, POR ESTAREM ASSIM JUSTAS E CONTRATADAS, as Partes assinam o presente Termo de Vistoria Inicial (VTI) em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um único efeito.

Itajaí/SC, 18 de dezembro de 2020.

ORLANDO FERREIRA INCORPORADORA
LOCADOR

1º TABELIONATO DE ITAJAÍ - SC

SEASIDE COMÉRCIO EXTERIOR EIRELI
LOCATÁRIA

Sara Elizabeth Ladovico Cavalcante
Sara Elizabeth Ladovico Cavalcante
5138cf0053d4df62bebe0d215342755f

I3 CORRETORES ASSOCIADOS S/S
INTERVENIENTE

RECONHECIMENTO DE FIRMA NO VERSO ➡

Sara

CredSign: 6790caa5e51d40cf3982eecbfd095bdf405e06e81a7dd2165bd7412bdba24c87c - Para validar acesse sign.credpago.com/validar