



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

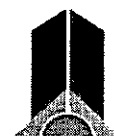
Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação Não Residencial e na melhor forma de direito, os abaixo assinados, de um lado como **LOCADORES: ESPÓLIO DE JOÃO HENRIQUE PERES AYALA**, representado por sua inventariante **Maria Luiza Brunetti Peres e MARIA LUIZA BRUNETTI PERES**, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG n.º 12.807.730-X SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n.º 110.366.068-30, residente na Rua Pedro de Oliveira Rosa, n.º 11, Tivoli Park, Parque Campolim, Sorocaba/SP; de outro lado como **LOCATÁRIA: FABIANA GONÇALVES RIBEIRO**, brasileira, divorciada, empresária, portadora do RG n.º 42.735.228-9 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n.º 336.530.078-36, residente na Rua Francisco Cassola Neto, n.º 25, Giardino di Venetto, Votorantim/SP, tem entre si justo e avençado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

CLAUSULA PRIMEIRA: Que os **LOCADORES**, por força da matrícula n.º 17.185 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, são proprietários e legítimos possuidores do imóvel situado na Rua João Walter, n.º 88, Centro, Votorantim/SP, CEP 18110-020, com área de 42,21 metros quadrados, imóvel este cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Votorantim sob n.º 026692008000000176.

CLÁUSULA SEGUNDA: Que pela melhor forma de direito, dão os **LOCADORES** à **LOCATÁRIA**, em locação, o imóvel referido na cláusula primeira supra, pelo prazo certo e determinado de 30 (trinta) meses a iniciar-se em 20 de junho de 2023 e a terminar em 19 de dezembro de 2025, data esta em que a **LOCATÁRIA** se compromete a restituir o imóvel completamente desocupado de bens e coisas e em perfeito estado de asseio, uso e conservação independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, sob pena de assim não procedendo, incorrer na multa estabelecida neste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA: O aluguel mensal para os primeiros 12 (doze) meses de vigência do presente instrumento é de **R\$2.000,00 (dois mil reais)**, que a **LOCATÁRIA** se compromete a pagar todo dia 20 (vinte) de cada mês subsequente ao vencido mediante Boleto Bancário que será remetido à **LOCATÁRIA** com antecedência de 05 (cinco) dias, sendo as despesas com tal emissão e baixa bancária de total responsabilidade dos mesmos.

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano
Sorocaba • SP • CEP 18040-740
Fone: (15) 2101-6161
www.juliocasas.com.br
juliocasas@juliocasas.com.br



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



**PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL**

Júlio Casas Imóveis

CRECI 3.14717-3

Cuidando bem do seu bem

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

A **LOCATÁRIA** está plenamente ciente de que o valor do aluguel foi estimado tendo em vista o estado em que se encontra o imóvel, que é de conhecimento e aceitação da mesma.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Fica expressamente convencionado entre as partes que não serão aceitos, em nenhuma hipótese, créditos, depósitos e "doc" em conta bancária para a quitação dos alugueres, sob pena de não ser reconhecido como quitado o aluguel, ou qualquer outra taxa ou imposto creditado; e fica pactuado neste ato que o não recebimento em tempo hábil pela **LOCATÁRIA** do "boleto bancário" para pagamento dos alugueres não será motivo de escusa das obrigações aqui pactuadas, bem como isenção da multa por atraso de pagamento sob alegação de não ter recebido o documento para pagamento.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

O aluguel mensal inicial será reajustado a cada 12 (doze) meses de acordo com o "IGP-M (FGV)", e no caso da extinção e ou proibição deste, pelo índice que vier a substituí-lo.

PARÁGRAFO QUARTO:

O primeiro aluguel a ser pago pela **LOCATÁRIA** será calculado a partir do dia 20 de junho de 2023 até o dia 19 de julho de 2023, devendo ser pago o aluguel no dia 20 de julho de 2023, o qual será proporcional a 30(trinta) dias, além da parcela do IPTU (proporcional) e Seguro Obrigatório do imóvel, conforme dispõe a Cláusula Sétima deste instrumento.

PARÁGRAFO QUINTO:

Os aluguéis serão pagos no mês subsequente ao vencido. Assim, o mês quitado através do recibo de aluguel será do dia 20 ao dia 19 do mês seguinte.

PARÁGRAFO SEXTO:

O pagamento dos aluguéis e encargos após a data estabelecida no "caput" desta cláusula sujeitará a **LOCATÁRIA** à multa de 10% (dez por cento) sobre o valor integral do aluguel bem como dos encargos (energia elétrica, água, IPTU, condomínio, gás, e outros que possam incidir nesta locação). Se o atraso for superior a 30 (trinta) dias, além da multa de 10% (dez por cento) pagarão, ainda, a **LOCATÁRIA** correção monetária calculada de acordo com a variação da TR, e no caso da extinção deste, pelo índice oficial que o substituir e juros mensal, além dos juros moratórios de 01% (um por cento) ao mês, *pro rata die*, sobre os aluguéis e encargos.

PARÁGRAFO SÉTIMO:

A forma de reajuste acima referida será de comum acordo, alterada para mensal ou pela menor periodicidade possível, se por lei superveniente à legislação em vigor, puder se fazer o reajuste do valor locativo em período inferior a doze meses, observado o mesmo índice eleito no parágrafo supra.

PARÁGRAFO OITAVO:

Juntamente com o aluguel mensal previsto nesta cláusula, a **LOCATÁRIA** pagará, ainda, o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), taxas municipais, bem como as taxas incidentes sobre o imóvel locado, ou que venham a ser lançados sobre o mesmo. São, também, de responsabilidade da **LOCATÁRIA**, todas as despesas com

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano
Sorocaba • SP • CEP 18040-740
Fone: (15) 2101-6161
www.juliocasas.com.br
juliocasas@juliocasas.com.br



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



PQE
PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

DS
JACDS
FGRDS
ULFDS
TSDS
JAC

■ Júlio Casas Imóveis

CRECI 3.14717-3

Cuidando bem do seu bem

consumo de água e luz, cabendo-lhes efetuar os pagamentos quando dos respectivos vencimentos nas repartições competentes, exibindo os documentos de quitação aos **LOCADORES**, quando solicitados.

PARÁGRAFO NONO:

Fica expressamente convencionado entre as partes que a quitação outorgada em cada mês não elide débitos anteriores porventura existentes, não se aplicando, portanto, o disposto no artigo 322 do Código Civil Brasileiro.

PARÁGRAFO DÉCIMO:

Decorrido o prazo de 30 (trinta) meses deste contrato e havendo interesse das partes em renovar a locação por mais um período, será feita nova avaliação referente ao valor locativo a ser dado ao imóvel objeto deste instrumento, mesmo que o contrato seja prorrogado por prazo indeterminado.

CLÁUSULA QUARTA:

Por todas as benfeitorias e obras que a **LOCATÁRIA** venha a efetuar no imóvel locado, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, as quais devem ser realizadas com expresse consentimento dos **LOCADORES**, ficará a **LOCATÁRIA** sem direito a retenção, indenização ou mesmo compensação, renunciando expressamente neste ato os benefícios contidos nos artigos 35 e 36 da Lei n.º 8.245/91, ficando todas as benfeitorias incorporadas desde logo ao imóvel em seu todo, o que expressa sob o regime de irretratabilidade e irrevogabilidade.

CLÁUSULA QUINTA:

A **LOCATÁRIA** declara ter recebido o imóvel no estado em que se encontra, em condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, pintura, telhado, vidraças, fechos, torneiras, pias, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido este contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

A **LOCATÁRIA** obriga-se a levar imediatamente ao conhecimento dos **LOCADORES** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, e a realizar imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares e/ou visitantes. (Artigo 23, inciso IV e V da Lei 8.245/91).

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Quaisquer obras ou modificações, ou mesmo perfurações a serem feitas nas paredes, bem como nas azulejadas, desejadas pela **LOCATÁRIA**, somente poderão ser executadas com prévia e expressa autorização dos **LOCADORES**, sob pena de incorrer na multa prevista neste instrumento.

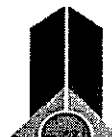
PARÁGRAFO TERCEIRO:

É de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a manutenção do imóvel, revisando as calhas e telhado, ralos de esgoto, fecho, fechaduras, torneiras, trincos, registros, devendo permanecer tudo na mais perfeita ordem de uso e conservação.

PARÁGRAFO QUARTO:

Obriga-se a **LOCATÁRIA** a fazer a manutenção periódica, no mínimo, a cada seis meses, das calhas e telhados, de ralos e esgoto do imóvel ora

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano
Sorocaba • SP • CEP 18040-740
Fone: (15) 2101-6161
www.juliocasas.com.br
juliocasas@juliocasas.com.br



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



PQE
PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

Júlio Casas Imóveis

CRECIJ.14717-3

Cuidando bem do seu bem

locado, para reparar quaisquer entupimentos gerados pelo uso do imóvel, depósito de folhas nas calhas e ou telhas que tenham deslizado.

PARÁGRAFO QUINTO: Em sendo usado produtos tóxicos, químicos, agressores ao meio ambiente no imóvel objeto deste contrato de locação, responsabiliza-se a **LOCATÁRIA** por todos e quaisquer danos causados nas áreas cobertas e descobertas do imóvel, solo e subsolo, bem como eventuais indenizações necessárias à colocação do estado do imóvel em seu estado original, inclusas eventuais multas de órgãos federais, estaduais e municipais.

PARÁGRAFO SEXTO: Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar e seguir as normas e diretrizes dos órgãos responsáveis pela fiscalização do meio ambiente e atividade exercida sobre o imóvel.

CLÁUSULA SEXTA: A **LOCATÁRIA** destinará o imóvel locado única e exclusivamente para fins não residenciais, explorando no imóvel a atividade de **venda de financiamento**, não podendo ser alterada a sua destinação sem prévio consentimento por escrito dos **LOCADORES**, sob pena de rescisão do presente contrato, cumulada com a multa contratual estabelecida neste instrumento.

PARÁGRAFO ÚNICO: A **LOCATÁRIA** não poderá transferir este contrato; não poderá sublocar ou ceder o imóvel, no todo ou em parte, sem preceder consentimento por escrito dos **LOCADORES**, devendo, no caso de ser dado, ir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desocupado no término do presente instrumento.

CLÁUSULA SÉTIMA: A **LOCATÁRIA** obriga-se a contratar uma apólice de seguro contra incêndio, raio e explosão e vendaval no valor de **R\$93.000,00 (noventa e três mil reais)**, tendo como objeto o imóvel locado, com validade de 01 (um) ano, através da Porto Seguros, sendo o seguro renovado anualmente enquanto perdurar a relação "ex-locato" e reajustado conforme tabela emitida pela Seguradora, sempre constando o nome dos **LOCADORES** como beneficiários na apólice.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O seguro de que trata esta cláusula, deverá ser renovado anualmente, até 30 (trinta) dias antes do vencimento de cada período, incumbindo à **LOCATÁRIA**, após a efetivação e pagamento do prêmio que for estipulado, entregar aos **LOCADORES** a apólice respectiva.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se a **LOCATÁRIA**, no tempo devido, não cumprir a obrigação de renovar o seguro do imóvel locado na forma estabelecida, os **LOCADORES** poderão efetivar o seguro por conta da **LOCATÁRIA**, hipótese em que se acrescentará ao custo do prêmio à quantia equivalente a 01 (um) aluguel vigente à época, a título de multa, que será cobrada juntamente com o primeiro aluguel que se vencer.

■ Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Se a **LOCATÁRIA** vier a contratar outra companhia seguradora, obrigam-se a apresentar aos **LOCADORES** no ato do pagamento do primeiro aluguel, a respectiva apólice.

PARÁGRAFO QUARTO:

Se a **LOCATÁRIA** vier a contratar com a companhia seguradora o pagamento parcelado do seguro, obriga-se a apresentar aos **LOCADORES**, no ato do pagamento do aluguel, o comprovante de quitação da última parcela.

CLÁUSULA OITAVA:

Obriga-se mais a **LOCATÁRIA** a satisfazer todas as exigências do Poder Público a que der causa e permitir que os **LOCADORES** ou terceiros por eles indicados, vistoriem periodicamente o imóvel locado, desde que este proceda com prévio agendamento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

É de inteira responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de autorização de funcionamento e alvarás para exercer a sua atividade comercial no imóvel objeto do presente instrumento. Sendo de inteira responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção e renovação do alvará expedido pelo corpo de bombeiros, ficando os custos sob as expensas do mesmo (locatário).

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Na ocasião da rescisão do presente instrumento, obriga-se a **LOCATÁRIA** a comunicar a todos os órgãos e repartições públicas (municipais, estaduais e federais) a alteração de seu endereço comercial, de modo que não haja qualquer óbice para a instalação de uma nova empresa no local, sob pena de incorrer nas multas estabelecidas neste instrumento.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

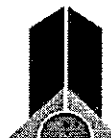
Ressalta-se que, no ato da rescisão do presente instrumento, obriga-se a **LOCATÁRIA** a apresentar Certidões Negativas pertinentes ao imóvel, com relação a taxas fiscais, de âmbito federal, estadual e municipal, que porventura possam vir a ser incorporadas ao imóvel, tais como, taxas de publicidade, I.S.S., I.C.M.S., ou outras geradas pela **LOCATÁRIA** ou sua empresa. Obrigando-se ainda a **LOCATÁRIA** a apresentar comprovante de baixa da empresa junto à JUCESP e junto ao Corpo de Bombeiros.

CLÁUSULA NONA:

No caso de desapropriação do imóvel locado, ficarão os **LOCADORES** desobrigados por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado a **LOCATÁRIA**, tão somente, o direito de haver do poder desapropriante a indenização a que por ventura lhe for devida.

CLÁUSULA DÉCIMA:

A **LOCATÁRIA** autoriza a inclusão de seus nomes em bancos de dados de proteção ao crédito (S.C.P.C., SERASA, etc.) enquanto perdurar a existência de eventual débito decorrente da presente locação, não pagos pela locatária após regularmente instados a tanto serão comunicadas as entidades supracitadas quer pelo locador quer pela administradora. A **LOCATÁRIA** fica, ainda, ciente e concorda que na hipótese de inadimplência fica facultado aos **LOCADORES** promoverem o protesto dos aluguéis e encargos no cartório



Júlio Casas Imóveis

CRECIJ.14717-3

Cuidando bem do seu bem

competente, sendo que as partes convencionam que a **praça de pagamento será a situação do imóvel locado**, independente do domicílio das partes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:

Nenhuma intimação do Serviço Sanitário, ou qualquer outro órgão de nível municipal, estadual e federal, será motivo para a **LOCATÁRIA** abandonar o imóvel e pedir a rescisão deste contrato, salvo prévia vistoria judicial, que apure a construção estar ameaçando ruína.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:

Fica estabelecida a multa correspondente a **03 (três) meses de aluguéis**, vigentes na data da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula, condição ou disposição deste contrato, com a faculdade para a parte inocente, de poder considerar rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade. A multa será sempre paga integralmente, seja qual for o tempo decorrido deste contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Fica acordado e estabelecido entre as partes que decorrido o período inicial de **12 (doze) meses** de vigência do presente instrumento, a **LOCATÁRIA** será isenta da multa por rescisão antecipada.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel, bem como as despesas a que os proprietários forem obrigados por eventuais modificações introduzidas no imóvel, sem o seu consentimento, pela **LOCATÁRIA**, não ficam compreendidas na multa estabelecida nesta cláusula, mas serão pagas à parte.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:

Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comporte o processo de execução será cobrado em ação competente, correndo por conta do devedor, além do principal e da multa, todas as despesas judiciais, extrajudiciais e administrativas e 20% (vinte por cento) de honorários advocatícios. Esta percentagem será reduzida para 10% (dez por cento) se a responsabilidade for liquidada amigavelmente pelas partes contratantes, nos escritórios de seus procuradores, independente de procedimento judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:

Ficam, desde já, os **LOCADORES** autorizados pela **LOCATÁRIA**, independente da ação de despejo, imissão de posse ou qualquer outra formalidade legal e sem prejuízo das demais cláusulas e condições legais, a tomar posse do imóvel locado, caso o mesmo venha a ser abandonado pela **LOCATÁRIA**, estando estes em mora com os aluguéis ou demais encargos exarados neste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:

A **LOCATÁRIA** declara para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado no estado em que se encontra de conservação e uso, obrigando-se e comprometendo-se a devolvê-lo nesse estado, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévia, e qualquer que seja o motivo de devolução, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em Lei, além da obrigação de indenizar por danos ou prejuízos decorrentes da inobservância dessa obrigação, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano
Sorocaba • SP • CEP 18040-740
Fone: (15) 2101-6161
www.juliocasas.com.br
juliocasas@juliocasas.com.br



DS
JAC

DS
FGR

DS
UF

DS
TS

DS
JAC

Julio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Quando do término ou da rescisão deste contrato, a **LOCATÁRIA** obriga-se com antecedência mínima de 03 (três) dias da desocupação, a solicitar dos **LOCADORES** ou de seus representantes, a vistoria do imóvel para aquilatar as suas condições, conforme disposição constante na cláusula sexta e seus parágrafos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Fica estabelecido que a **LOCATÁRIA** irá notificar por escrito da sua intenção de rescindir o presente instrumento aos **LOCADORES** com antecedência de 30(trinta) dias da sua intenção de desocupação e ou rescisão deste instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Salvo acordo escrito, o simples recebimento das chaves do imóvel não implicará em quitação das obrigações assumidas, tanto no que diga respeito a aluguéis, despesas e encargos, quanto em relação a ressarcimento por eventuais danos no imóvel, ou honorários advocatícios ocasionados pela **LOCATÁRIA**, devendo ainda a fiança cobrir integralmente aos ônus mencionados.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: Autoriza a **LOCATÁRIA**, quando se fizer necessário pelos **LOCADORES**, a sua citação e ou intimação mediante correspondência com aviso de recebimento (Carta "AR").

PARÁGRAFO ÚNICO A **LOCATÁRIA** autoriza a Julio Casas Imóveis Consultoria e Vendas LTDA., a fazer a mudança de titularidade da conta de energia elétrica (CPFL), água (SAAE/Águas de Votorantim) e gás (Naturgy/Ultragaz) para nome dos mesmos (locatários) a partir desta data.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: Em atenção a Lei Geral de Proteção de Dados(Lei 13.709/2018), a **LOCATÁRIA** declara que tem ciência e dá sua anuência, de que os seus dados pessoais apresentados e constantes deste contrato de locação, serão utilizados pelos **LOCADORES** e **ADMINISTRADORA** exclusivamente para a execução deste contrato de locação, e ficarão armazenados durante o período do contrato e do prazo legal de prescrição das ações judiciais.

PARÁGRAFO ÚNICO: Igualmente as partes, **LOCADORES** e **LOCATÁRIA** declaram que tem ciência e dão suas anuências, de que os dados constantes deste contrato poderão ser transferidos para as empresas terceirizadas de vistorias, bem como corretoras de seguros para realização do seguro incêndio, e as concessionárias de energia, luz e gás, e condomínio, se for o caso, sempre na execução deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: As Partes reconhecem a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia deste Contrato, nos termos do art. 219 do Código Civil, em formato eletrônico e/ou assinado pelas Partes por meio de certificados eletrônicos, ainda que sejam certificados eletrônicos não emitidos pela ICP-Brasil, nos termos do art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

DS
JMC

DS
FGR

DS
UF

DS
TS

DS
JMC

Júlio Casas Imóveis

CRECIJ.14717-3

Cuidando bem do seu bem

CLÁUSULA VIGÉSIMA:

Fica expressamente eleito o **Foro da Comarca de Votorantim**, que é o da situação do imóvel, em detrimento de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, Para dirimir qualquer dúvida ou litígio decorrentes deste contrato, ao qual se obrigam às partes contratantes, assim como eventuais herdeiros e ou sucessores.

E por estarem justos e avençados, firmam o presente Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial, em duas vias de igual teor e conteúdo, na presença de duas testemunhas, a todo ato presentes.

Sorocaba, 20 de junho de 2023.

LOCADOR:

DocuSigned by:

Júlio Alexandre Casas

ESPÓLIO DE JOÃO HENRIQUE PERES AYALA
Representado por Maria Luíza Brunetti Peres

LOCADOR:

DocuSigned by:

Júlio Alexandre Casas

MARIA LUIZA BRUNETTI PERES

LOCADORA:

DocuSigned by:

Fabiana Gonçalves Ribeiro

FABIANA GONÇALVES RIBEIRO

TESTEMUNHAS:

1.

DocuSigned by:

Lais Caroline Ferreira

LAIS CAROLINE FERREIRA
CPF: 421.891.718-30

2.

DocuSigned by:

Thatiana Santos

THATIANA SANTOS
CPF: 354.321.358-09

DS

JJC

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano
Sorocaba • SP • CEP 18040-740
Fone: (15) 2101-6161
www.juliocasas.com.br
juliocasas@juliocasas.com.br



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



PQE
PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 6A3905DB9A1542B0988442D997C161C8

Status: Concluído

Assunto: Contrato de locação Rua João Walter, 88

Envelope fonte:

Documentar páginas: 8

Assinaturas: 5

Certificar páginas: 2

Rubrica: 36

Assinatura guiada: Ativado

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

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

Remetente do envelope:

Jurídico Júlio Casas Imóveis

Rua Clodomiro Paschoal no 187

Rua Clodomiro Paschoal no 187

Sorocaba, WA 18040-740

juridico@juliocasas.com.br

Endereço IP: 177.68.143.144

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Jurídico Júlio Casas Imóveis

Local: DocuSign

30/06/2023 12:18:24

juridico@juliocasas.com.br

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

Fabiana Gonçalves Ribello

fabiana-guga@hotmail.com

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

DocuSigned by:

Fabiana Gonçalves Ribello

30913CD67DFD485...

Enviado: 30/06/2023 12:36:38

Visualizado: 30/06/2023 12:40:43

Assinado: 30/06/2023 12:42:24

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 179.193.27.230

Detalhes de autenticação

Detalhes de verificação da identidade:

ID do fluxo de trabalho: c368e411-1592-4001-a3df-dca94ac539ae

Nome do fluxo de trabalho: Phone Authentication

Descrição do fluxo de trabalho: Recipient will need to authenticate with their phone number via SMS or a phone call

ID exclusiva da transação: d7d3915c-cd10-5d08-97ef-dff1b12d97a2

Resultado: Verificação do telefone aprovada

Método selecionado: SMS

Número de telefone: +55 15 98100-1608

Realizado: 30/06/2023 12:40:06

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através do DocuSign

Julio Alexandre Casas

juliocasas@juliocasas.com.br

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

DocuSigned by:

Julio Alexandre Casas

4098F9197CA9438...

Enviado: 30/06/2023 12:42:29

Visualizado: 30/06/2023 16:40:07

Assinado: 30/06/2023 16:40:45

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 189.101.171.95

Assinado com o uso do celular

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através do DocuSign

Jurídico Júlio Casas Imóveis

juridico@juliocasas.com.br

Julio Casas Imoveis Consultoria e Vendas Ltda

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

DS

JJC

Enviado: 30/06/2023 12:42:30

Visualizado: 30/06/2023 12:47:57

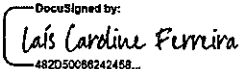
Assinado: 30/06/2023 12:48:07

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado


Usando endereço IP: 177.68.143.144

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através do DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Laís Caroline Ferreira manutencao@jullocasas.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	DocuSigned by:  482050086242458...	Enviado: 30/06/2023 12:42:31 Visualizado: 30/06/2023 12:50:06 Assinado: 30/06/2023 12:50:45
Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.68.143.144		

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
 Não oferecido através do DocuSign

Thatiana Santos juridico3@jullocasas.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	DocuSigned by:  360CFEFD25DB474...	Enviado: 30/06/2023 12:42:31 Reenviado: 30/06/2023 12:47:32 Visualizado: 30/06/2023 12:52:38 Assinado: 30/06/2023 12:52:59
Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.68.143.144		

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
 Não oferecido através do DocuSign

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	30/06/2023 12:36:38
Envelope atualizado	Segurança verificada	30/06/2023 12:47:32
Entrega certificada	Segurança verificada	30/06/2023 12:52:38
Assinatura concluída	Segurança verificada	30/06/2023 12:52:59
Concluído	Segurança verificada	30/06/2023 16:40:45
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora