

CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

LOCAÇÃO SEM GARANTIA

QUADRO RESUMO

I. LOCADOR:	Moises Nazari Nacionalidade: Brasileiro(a) Estado civil: Casado(a) CPF/CNPJ: [REDACTED] Endereço: [REDACTED] neste ato representada pela Administradora da locação, BORTOLINI IMÓVEIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 93.168.805.0001/20, com sede na rua Morom nº 1270, Passo Fundo- RS
II. LOCATÁRIO:	Conselho Regional de Farmácia do Rio Grande do Sul, Autarquia Federal, inscrito no CNPJ sob o nº 93.026.771/0001-39, com sede na Rua São Nicolau, 1070, Santa Maria Goretti, Porto Alegre – RS Neste ato representado por sua presidente GIOVANA RANQUETAT FERNANDES, brasileira, farmacêutica, portadora da inscrição junto ao CRF/RS sob o nº 1-9430 e CPF nº [REDACTED]
III. IMÓVEL:	Empreendimento: CEPV - Centro Executivo Presidente Vargas Endereço: Avenida Presidente Vargas, 541, Vila Rodrigues, Passo Fundo, RS Complemento: 509 Nº do Box: 34
IV. FINALIDADE DA LOCAÇÃO:	Comercial
V. INÍCIO DA LOCAÇÃO	Na data da assinatura do contrato
VI. PRAZO DA LOCAÇÃO:	12 meses
VII. DISPENSA DE MULTA	Não
VIII. VALOR DO ALUGUEL:	R\$ 1.500,00
IX. INÍCIO DA COBRANÇA	01/09/2025
X. ÍNDICE DE REAJUSTE:	5% ou variação maior do IGPM
XI. CLÁUSULAS ESPECIAIS DA LOCAÇÃO:	Cláusula 4.5. O seguro será pago em parcela única no valor de R\$ 685,20 (seiscentos e oitenta e cinco reais e vinte centavos) na qual será pago no boleto do aluguel. Cláusula 9.1. Salvo expressa disposição contratual em contrário, as

	benfeitorias necessárias introduzidas pelo locatário, ainda que não autorizadas pelo locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, com isso a cláusula 9.1 não se aplica a esse instrumento. A vistoria de entrada foi realizada em 27/04/2022 em nome do Conselho Regional de Farmácia e segue sendo a vistoria válida para a rescisão deste contrato.
Passo Fundo, 11 de setembro de 2025.	

CLÁUSULAS CONTRATUAIS GERAIS:

1. DO IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATO E CONDIÇÕES DE ENTREGA:

- 1.1.** É objeto deste contrato a locação do imóvel descrito no Quadro Resumo, de propriedade do LOCADOR, exclusivamente para os fins igualmente constantes do Quadro Resumo.
- 1.2.** O imóvel é entregue nesta data ao LOCATÁRIO, em perfeitas condições de habitação, higiene e limpeza, com todas as suas instalações em bom estado de funcionamento, que o recebe nas exatas condições e conformidades constantes do laudo de vistoria inicial, em anexo, o qual faz parte integrante do presente contrato, e, por isso, vai assinado pelos contratantes. Obriga-se, portanto, o LOCATÁRIO a restituir o imóvel nas mesmas condições do referido laudo de vistoria, quando do encerramento da locação.
- 1.3.** Como a vistoria e o respectivo Termo de Vistoria Inicial são realizados antes da entrega das chaves ao LOCATÁRIO, este receberá através do e-mail informado o laudo de vistoria, acompanhando do respectivo levantamento fotográfico, com a descrição do imóvel, acessórios, características e estado de conservação. Quaisquer contestações ao referido laudo deverão ser enviadas à Administradora, no prazo máximo de 01 (um) dia contado da data de recebimento das chaves do imóvel, presumindo-se, no silêncio, a concordância com todos os seus termos. Em caso de não recebimento do laudo de vistoria, deverá o LOCATÁRIO comparecer junto à Administradora, para confirmar os dados do envio, e, se for o caso, remeter novamente o documento.
- 1.4.** Caso o LOCATÁRIO não se manifeste no prazo acima, será presumida a sua aceitação integral do Termo de Vistoria Inicial.
- 1.5.** As Partes reconhecem que os únicos objetivos do Termo de Vistoria Inicial são: registrar o estado de conservação do(s) imóvel no momento da entrega de suas chaves, e (ii) subsidiar a sua comparação com o seu estado quando da devolução pelo LOCATÁRIO, não constituindo causa ou motivo para o LOCATÁRIO celebrar o presente CONTRATO, nem obriga o LOCADOR a reparar quaisquer dos vícios ali apontados, uma vez que o LOCATÁRIO já visitou previamente o Imóvel e o aceitou nessas condições.
- 1.6.** Caso o Imóvel integre um condomínio, deverá o LOCATÁRIO cumprir a sua convenção e regulamentos internos, cujas cópias deverão ser por ele providenciadas, sob pena de presunção absoluta de seu conhecimento e aceitação tácita de seu inteiro teor.
- 1.7.** Compromete-se o LOCATÁRIO a utilizar-se do imóvel de maneira a não prejudicar o sossego e a tranquilidade dos vizinhos, respeitando igualmente, em todos os seus termos os regulamentos internos ou convenção de condomínio, caso o imóvel se situe em condomínio, sob pena da incidência de todas as consequências legais e contratuais.

2. DO PRAZO DA LOCAÇÃO:

- 2.1. A presente locação é celebrada em regime de **PRAZO CERTO** e **DETERMINADO** constante do Quadro Resumo, encerrando-se ao final deste prazo, independentemente de qualquer aviso, notificação, ou interpelação judicial ou extrajudicial.
- 2.2. Se, vencido o prazo supra, o LOCATÁRIO, por qualquer motivo, não desocupar o imóvel, desocupação essa que deverá ser comprovada única e exclusivamente por recibo de entrega das chaves passado pela ADMINISTRADORA, a locação passará a vigorar por tempo indeterminado, permanecendo o valor do locativo sendo reajustado, anualmente, pela variação positiva do índice constante do Quadro Resumo.
- 2.3. Prorrogando a locação aqui acordada por prazo indeterminado, qualquer das partes poderá rescindir a qualquer tempo, desde que com uma antecedência mínima de 30 (trinta) dias, e por escrito, dê ciência de sua intenção à parte contrária, ou, caso a rescisão seja de iniciativa do LOCATÁRIO, a título de reparação por rescisão contratual, pague ao LOCADOR, o equivalente a 1 (um) locativo mensal estipulado neste instrumento, vigente à época, devidamente atualizado pela variação positiva do índice constante do Quadro Resumo.
- 2.4. Fica estipulada uma cláusula penal de três vezes o valor do aluguel mensal atualizado, vigente no momento, para rescisão antecipada, a ser pago pelo LOCATÁRIO no momento de desocupação do imóvel, se esta ocorrer antes do término do prazo acima contratado. Nos termos previstos no artigo 4º da Lei Federal nº 8.245/91, a multa será calculada de forma proporcional ao período de cumprimento do contrato.

3. DO VALOR DO ALUGUEL:

- 3.1. O aluguel mensal ajustado é aquele constante do Quadro Resumo, o qual deverá ser pago pelo LOCATÁRIO através de boletos bancários, emitidos pela Administradora da locação, para este fim específico, com vencimento no dia 05 do mês subsequente.
- 3.2. O(s) vencimento(s) de parcela(s) que ocorra(m) em sábados, domingos, feriados, ou em dia em que não haja expediente bancário, fica(m) automaticamente prorrogados para o primeiro dia útil seguinte.
- 3.3. Fica vedado expressamente ao LOCATÁRIO efetuar pagamentos diretamente ao proprietário do imóvel, ou, ainda, de qualquer outra forma que não através de boletos bancários emitidos pela Administradora, sob pena da incidência da multa prevista neste contrato.
- 3.4. O valor da locação será reajustado anualmente pela variação positiva do índice constante do quadro resumo, a contar da data de sua assinatura.
- 3.5. As partes declaram ter ciência de que a atualização monetária representa a recuperação do valor da moeda como condição para que se mantenha o equilíbrio da base contratual, a qual não poderá ser afetada por qualquer medida governamental que implique mudança do padrão monetário do País, tabelamento ou congelamento de preços e de obrigações pecuniárias, bem como proibição de indexação. Fica claro, por isso, que a manutenção dos reajustes aqui pactuados, durante a vigência do presente contrato, é condição essencial do negócio, o qual, como ato jurídico perfeito, não pode ser prejudicado por legislação posterior, a teor do que preceitua a Constituição Federal, no artigo 5º, inciso XXXVI.

4. DOS DEMAIS ENCARGOS DO LOCATÁRIO: Além do aluguel devido, igualmente são devidos pelo do LOCATÁRIO durante o todo o período em que perdurar a locação;

- 4.1.** Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e demais tributos incidentes sobre o imóvel no período da locação, como, por exemplo, de água, coleta e tratamento de esgoto, coleta de lixo, iluminação pública, conservação e limpeza pública, ou outros que venham a surgir no curso de vigência da relação locatícia;
- 4.2.** Despesas de consumo de energia elétrica, água, esgoto, gás, telefonia móvel ou fixa, serviço de internet, e outros serviços consumidos, as quais devem ser imediatamente transferidas para a titularidade do LOCATÁRIO;
- 4.3.** Taxas e despesas condominiais, de qualquer espécie, que incidam sobre o imóvel;
- 4.4.** Limpeza e despesas ordinárias de manutenção do imóvel, decorrentes de sua regular utilização, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- 4.5.** Prêmio de seguro complementar, devendo o LOCATÁRIO, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis contados da data deste contrato, contratar apólice de seguro complementar de incêndio e outros danos, através de companhia seguradora idônea, tendo como base o valor de mercado do imóvel, que tenha o LOCADOR como beneficiário da apólice para indenização por eventual sinistro que atinja o imóvel; devendo a apólice de seguro permanecer em vigência enquanto perdurar a Locação, incluindo-se eventual renovação que ocorra, seja consensual ou por decurso do tempo. O descumprimento desta obrigação caracterizará infração contratual (art. 9º, incisos II e III, da Lei Federal nº 8.245/91), bem como implicará na responsabilização do LOCATÁRIO e dos garantidores do contrato pelos danos em caso de sinistro.

5. LOCAÇÃO SEM GARANTIA: Este contrato de locação é celebrado sem qualquer forma de garantia, ficando o LOCATÁRIO ciente de que a falta de pagamento do aluguel e demais encargos da locação nos respectivos vencimentos implicará na propositura da competente ação judicial de despejo, com previsão expressa de despejo liminar, nos termos previstos no artigo 59, §1º, IX, da Lei Federal nº 8.245/91.

6. DA RESPONSABILIDADES PELO USO COMERCIAL DO IMÓVEL:

- 6.1.** Em caso de locação para fins comerciais, ou, ainda que o LOCATÁRIO venha a fazer uso comercial em desacordo com o previsto neste contrato, ficará o LOCATÁRIO responsável, de forma exclusiva, civil, criminal e/ou administrativamente, pelos danos e prejuízos que sua atividade possa gerar a seus clientes e ao público em geral, exonerando o LOCADOR de qualquer responsabilidade.
- 6.2.** Obriga-se, igualmente, o LOCATÁRIO a providenciar e obter todas as licenças e autorizações exigidas legalmente para desenvolvimento de suas atividades. Ficará a cargo do LOCATÁRIO a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação da atividade comercial a ser realizada, tais como alvará, licença e autorização perante o órgão público competente, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação e consecução de suas atividades.

7. DA MORA E ENCARGOS MORATÓRIOS:

- 7.1.** Sobre qualquer obrigação não paga até o respectivo vencimento, seja de alugueis, seja de qualquer outro encargo previsto em lei e/ou neste contrato, incidirá correção

monetária, através da variação positiva acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), apurado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), juros de mora de 3% (três por cento) ao mês *pro-rata die*, multa de 10% (dez por cento) sobre o valor impago, e, se necessária a intervenção do departamento jurídico da Administradora e/ou do LOCADOR, honorários advocatícios, na base de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito.

- 7.2. Caso os aluguéis e demais encargos contratuais não sejam adimplidos em até 15 (quinze) dias dos respectivos vencimentos, o cadastro do LOCATÁRIO será encaminhado a protesto, ao Serviço de Proteção ao Crédito – SPC, SERASA e/ou qualquer outro banco de dados de inadimplentes, medida esta com a qual concorda expressamente o LOCATÁRIO.
- 7.3. Em caso de inadimplência, após 30 (trinta) dias do vencimento, a cobrança será entregue ao departamento jurídico, providência esta que independe de qualquer aviso, o LOCATÁRIO também ficará responsável pelo pagamento dos honorários advocatícios os quais serão calculados na base de 20% (vinte por cento), sobre o débito total apurado, ainda na fase amigável, valor que será devido igualmente caso se faça necessário o ajuizamento de ação de despejo, nos termos do art.62, inciso II, da Lei nº 8.245/91.
- 7.4. O LOCATÁRIO não se isentará das penalidades decorrentes do atraso de pagamento em virtude do não recebimento do boleto bancário em seu e-mail, devendo, neste caso, alternativamente e antes do vencimento, obtê-lo diretamente junto à Administradora da locação.
- 7.5. O recebimento de qualquer importância devida depois de seu vencimento, ainda que com os acréscimos moratórios correspondentes, constituirá ato de mera tolerância do LOCADOR, que não poderá ser invocada como precedente, nem implicará em novação ou modificação da presente avença.

8. DA VENDA DO IMÓVEL NO CURSO DA LOCAÇÃO:

- 8.1. Caso o LOCADOR intente realizar a venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos, ou dação em pagamento, do imóvel objeto deste contrato no curso da locação, e receba proposta de terceiros para realizar alguma das operações, o LOCATÁRIO terá preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com o terceiro.
- 8.2. Disporá o LOCATÁRIO do prazo legal de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da comunicação da proposta de venda, para manifestar sua intenção de exercer o direito de preferência, considerando-se, em caso de silêncio, a não aceitação da proposta.
- 8.3. O direito de preferência do LOCATÁRIO não subsistirá em caso de perda de propriedade ou venda por decisão judicial, permuta, doação, integralização de capital, cisão, fusão e incorporação, nem tampouco os casos de constituição de propriedade fiduciária, incluindo a realização de leilão extrajudicial.
- 8.4. Ao LOCADOR fica reservado o direito de vistoriar o imóvel – por si ou prepostos seus – quando julgar conveniente, assim como mostrá-lo a eventuais interessados na aquisição, devendo o LOCATÁRIO facilitar as visitas, mediante prévio agendamento, sob pena da incidência das penalidades previstas neste contrato.
- 8.5. O LOCATÁRIO declara ter ciência de que, caso não exerça o direito de preferência, e venha o imóvel a ser negociado com terceiro, a continuidade ou não deste contrato de

locação ficará a critério exclusivo do terceiro adquirente, nos termos previstos no artigo 8º da Lei Federal nº 8.245/91.

9. DAS BENFEITORIAS:

- 9.1.** O LOCATÁRIO não poderá fazer qualquer modificação ou benfeitoria no imóvel sem a prévia e escrita autorização do LOCADOR. Com autorização ou não, qualquer benfeitoria ou modificação feita ao imóvel, ficará de pleno direito pertencendo ao LOCADOR, incorporando ao imóvel, não cabendo ao LOCATÁRIO o direito de retirá-las, nem exigir qualquer indenização ou retenção do imóvel quando finda ou rescindida a locação, ainda que se trate de benfeitoria útil e necessária, renúncia esta fundada no artigo 35 da Lei nº 8.245/91, dispositivo legal que o LOCATÁRIO declara ser de seu conhecimento e compreensão, cuja validade é referendada pela Súmula nº 335 do Superior Tribunal de Justiça.
- 9.2.** Vindo a ser feita benfeitoria, é facultado ao LOCADOR aceitá-la ou não, restando ao LOCATÁRIO, em caso de o LOCADOR não aceitá-la, fazer retornar o imóvel à forma em que lhe foi entregue no início da locação.

10. DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL AO TÉRMINO DA LOCAÇÃO:

- 10.1.** Obriga-se o LOCATÁRIO restituir o imóvel limpo, conservado e pintado nas cores primitivas ou com tinta a critério e aprovação do LOCADOR juntamente com todas as instalações de água, luz e gás em perfeito funcionamento, bem como pias, aparelhos sanitários e de iluminação, lavatório e tudo mais que se encontre no imóvel, em perfeito estado. Se necessária a substituição de qualquer um dos citados aparelhos, essa substituição deverá ser feita por outra da mesma qualidade. O imóvel ora locado encontra-se pintado, com instalações hidráulicas e elétricas em perfeito estado, e o LOCATÁRIO obriga-se a devolver o imóvel no mesmo estado em que está sendo locado.
- 10.2.** Caso o imóvel, ao término do contrato, não seja restituído nas exatas condições e conformidades constantes do laudo de vistoria inicial, em anexo, apresente mau uso e/ou má conservação, o LOCATÁRIO será notificado para reparar o defeito ou substituir as peças ou aparelhos defeituosos. Neste caso, o aluguel e demais encargos continuarão a correr por conta do LOCATÁRIO, até que esta providencie nos reparos necessárias à reposição das coisas no seu estado original, ou pague o valor das mesmas ao LOCADOR, juntamente com o aluguel proporcional aos dias necessários para a realização dos serviços.
- 10.3.** O Imóvel deverá receber nova pintura, por conta do LOCATÁRIO, caso assim o tenha recebido no início da locação, com o mesmo tipo de tinta e cores aplicadas à época de seu recebimento, conforme constante do laudo de vistoria.
- 11.** A falta de cumprimento de qualquer uma das condições avençadas neste contrato, inclusive de pagamento pontual dos encargos, sujeitará uma multa em benefício da parte prejudicada, no valor de 3 (três) aluguéis, no valor atualizado vigente à época da infração, especialmente em se tratando de rescisão contratual judicial ou extrajudicial deste contrato por culpa do inquilino, e inclusive em caso de rescisão antecipada por parte do LOCATÁRIO.
- 12.** É vedada a cessão ou sublocação total ou parcial do imóvel alugado, bem como cessão ou transferência, onerosa ou gratuita, dos direitos e obrigações emergentes do presente contrato, sem

prévio consentimento, por escrito, do LOCADOR, sob pena de rescisão do avençado no presente instrumento, e incidência da multa acima prevista.

13. O LOCATÁRIO expressamente renuncia a qualquer pretensão de formação ou indenização por fundo de comércio, que tenha ou venha a ter, declarando o LOCATÁRIO não ter pago qualquer valor a título de ponto comercial no presente momento, ou na rescisão desta avença. Uma vez desocupado, nada poderá o LOCATÁRIO exigir do LOCADOR, a título de fundo de comércio, rescindido este contrato por qualquer motivo, por término do prazo, ou mediante denúncia, em caso de prazo indeterminado.

14. Em caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o LOCADOR desobrigada por todas as cláusulas e condições do presente contrato, ressalvado ao LOCATÁRIO, tão somente, a faculdade de postular, junto ao poder público desapropriante, a indenização a que, porventura, tiver direito.

15. No caso de vir o LOCATÁRIO a ser condenado em ação de despejo por falta de pagamento de aluguel ou por outro fundamento qualquer, os honorários advocatícios do patrono do LOCADOR serão devidos, solidariamente, na base de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa, ou do valor do débito, o que for maior.

16. Salvo declaração escrita do LOCADOR, quaisquer tolerância ou concessões por ela feita não implicam em renúncia de direito ou em alteração contratual, não podendo ser invocada pelo LOCATÁRIO como precedente para se furtar ao cumprimento do contrato.

17. Em havendo mais de um LOCATÁRIO, são eles solidariamente responsáveis por todas as obrigações que lhes decorrem deste contrato, bem como, reciprocamente, nomeiam-se e constituem-se procuradores uns dos outros, entre si, para o fim de receber intimações, citações, notificações, judiciais ou extrajudiciais, comunicados ou documentos relativos ao presente contrato e ao negócio através dele celebrado, de sorte que, se for recebido por um, considerar-se-á automaticamente recebido por todos.

18. Para quaisquer efeitos e finalidades previstas no presente instrumento, as comunicações, notificações e interpelações de qualquer das partes, se farão por escrito e serão consideradas efetivas quando entregues pessoalmente contra recibo ou remetidas pelo correio, com Aviso de Recebimento, sempre, aos endereços, números de telefones, de *WhatsApp*, e e-mails indicados no Quadro Resumo. Em face disso, as partes obrigam-se a comunicar por escrito à parte adversa a mudança do seus endereços, assumindo os ônus que derivem da sua eventual omissão.

19. O presente contrato é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes, bem como seus herdeiros e sucessores, e suas obrigações são exigíveis nas formas convencionadas, independentes de interpelação ou notificação pessoal ou judicial.

20. Com intuito de garantir o fiel cumprimento do aqui acordado, e como forma de externar a boa-fé dos contratantes, estes declaram, sob pena de responder civil e criminalmente:

20.1. Que todas as informações aqui prestadas correspondem fielmente à verdade, especialmente no tocante às suas identidades, estado civil, nacionalidades, profissões, endereços e cadastros fiscais, e à descrição do(s) imóvel(is) e sua situação atual;

20.2. Que não respondem a processos judiciais ou extrajudiciais, de qualquer natureza, que possam colocar em risco a concretização e a higidez do negócio aqui prometido, e tampouco possam atingir o(s) imóvel(is) negociado(s);

20.3. Que não respondem a processos judiciais ou extrajudiciais, de qualquer natureza, que possam os levar ao estado de insolvência;

20.4. Que não está(ão) incurso(s) nas restrições da legislação previdenciária, e fiscal e trabalhistas;

- 20.5.** Que a todos os contratantes foi permitido analisar o presente contrato antes de sua assinatura, assim como de toda a documentação utilizada para concluir a negociação, sendo-lhes permitido examinar e discutir todas as cláusulas aqui constante, inclusive podendo submeter à apreciação de advogado de sua confiança, caso assim entendesse necessário, tendo as disposições contratuais como reprodução fiel da vontade dos contratantes.
- 21.** As partes reconhecem que, em razão do objeto do contrato, poderá ocorrer o tratamento de Dados Pessoais imprescindíveis para a execução do presente contrato, com o que aqui expressamente consentem, e declaram que, no contexto do desempenho de suas obrigações contratuais, cumprirão toda a legislação aplicável a tal tratamento, nos termos da Lei Federal nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados (“LGPD”).
- 22.** Cada contratante se responsabiliza por quaisquer tratamentos que extrapolem as finalidades previstas no contrato, obrigando-se a responder em todas as esferas por todo e qualquer dano e prejuízo eventualmente causado às partes envolvidas e/ou a terceiros, em razão do tratamento não autorizado.
- 23.** É terminantemente proibido o compartilhamento de quaisquer dados pessoais a terceiros, sem que haja prévia autorização do titular destes dados, de forma escrita e explícita.
- 24.** Caso algum dos contratantes realize o compartilhamento de dados pessoais, tratados neste contrato, permanecerá integralmente responsável pelas obrigações prevista no contrato, inclusive, em caso de eventual tratamento de dados pessoais realizado por terceiros em seu nome.
- 25.** Na hipótese de o presente contrato vir a ser assinado de forma eletrônica, concordam os contratantes e testemunhas com a utilização da assinatura digital, a qual admitem como autêntica, segura e confiável, sendo aceita para todos os fins, comprometendo-se a não questioná-la e/ou impugná-la, em qualquer momento.
- 25.1.** Assim, as partes atribuem à assinatura eletrônica, em qualquer de suas modalidades, o mesmo valor e efeito jurídico da assinatura física ou presencial, seja ou não emitida por entidades credenciadas para tanto pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.
- 25.2.** Desta forma, uma vez assinada eletronicamente este contrato por todos os contratantes, estes a reconhecem como documento válido, íntegro e autêntico, nos termos dos artigos 104 e 107 do Código Civil, e artigos 408, 411, e 412, do Código de Processo Civil, e artigo 10 da Medida Provisória 2.200-2/2001, de 24 de agosto de 2001, independentemente da modalidade da assinatura eletrônica adotada.
- 25.3.** Ainda, declaram as partes ter ciência de que a plataforma de assinatura eletrônica que porventura venha a ser utilizada para assinatura deste contrato poderá coletar Dados Pessoais para identificação do signatário e para a segurança da operação, tais como detecção de IP ou geolocalização, imagens e dados de documentos pessoais, dados biométricos, endereços de correios eletrônicos e números telefônicos para o envio de comunicações, e outros; concordando com a coleta e tratamento destes dados.
- 25.4.** A Bortolini Imóveis não se responsabiliza pela coleta e tratamento de Dados Pessoais por plataformas de assinatura eletrônica.
- 25.5.** Comprometem-se as partes a manter o mais absoluto sigilo quanto aos seus dados de *login* e autenticação na plataforma de assinatura eletrônica, os quais são pessoais e intransferíveis, comprometendo-se a não fornecer-los a terceiros, em qualquer hipótese. É de exclusiva responsabilidade da parte a guarda das referidas informações de acesso à plataforma.

26. As partes estipulam que, para todos os fins previstos neste contrato, considerar-se-á como “*data de assinatura deste contrato*” a data constante do Quadro Resumo, ainda que eventualmente as partes venham a assiná-la posteriormente.

27. Se qualquer disposição deste contrato se tornar ineficaz, as outras disposições do mesmo permanecerão em pleno vigor e efeito, e, em tal caso, as partes entrarão em negociações de boa-fé, visando a substituir a disposição ineficaz por outra que, tanto quanto possível e de forma razoável, atinja a finalidade e os efeitos desejados.

28. Para todos os efeitos, as partes atribuem ao presente instrumento a condição de título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, III, do Código de Processo Civil, inclusive se assinado eletronicamente.

29. Fica eleito o foro da justiça federal da sede da administração da Locatário(a), como o competente para dirimir quaisquer dúvidas suscitadas por este contrato, renunciando as partes desde logo a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

30. E, por estarem assim justos e avindos, firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, depois de lido e achado conforme ao estipulado, juntamente com as duas testemunhas instrumentais abaixo nomeadas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Os direitos autorais sobre este contrato, seu texto, formato e *template* são de propriedade exclusiva da Bortolini Imóveis Ltda., e qualquer tipo de uso, reprodução, cópia ou assemelhado, sem autorização da titular, poderá gerar as responsabilizações civis e criminais cabíveis, nos termos da Lei Federal nº 9.610/1998, e demais dispositivos legais aplicáveis.

Documento assinado digitalmente
 GIOVANA RANQUETAT FERNANDES
Data: 16/09/2025 21:14:06-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>