



Contrato: v15.1_01/2025, nº 1285966_1145392A

Contrato de Intermediação e Administração Imobiliária

QUADRO RESUMO		
Parte contratante - "Locador(es)"		
Nome		CNPJ/CPF
Luiz Paulo Carvalho de Carvalho		314.098.668-82
Parte contratada - "QintoAndar"		
Nome		CNPJ
GRPQA LTDA.		16.788.643/0001-81
Informações do imóvel objeto da locação ("Imóvel")		
Código QuitoAndar	Finalidade	Endereço
893985966	Exclusivamente Residencial	Rua Joaquim Guarani, 151, apto 14 - Jardim das Acáias, São Paulo - SP, CEP: 04707-060
Custo dos serviços contratados		Data de repasse dos recebíveis da locação ao Locador ("Data de Repasse")
Intermediação da Locação	100,00% de um aluguel integral	Até o dia 12 do mês subsequente ao vencido, caso seja dia útil em São Paulo/SP, ou o dia útil subsequente
Administração inicial da Locação	8,80% do valor do aluguel, mensalmente	

Disposições Gerais

1. Contrato de Intermediação e Administração Imobiliária ("Contrato"). Este Contrato regulamenta a relação entre o Locador(es) e o QuitoAndar. Ao rubricar abaixo, o(s) Locador(es) declara(m) e reconhece(m) (i) ter(em) conhecido previamente e bem compreendido todas as disposições que integram o Contrato, com as quais concorda(m) e se vincula(m); e (ii) que incidem sobre este Contrato as disposições do Código Civil (Lei n. 10.406/02), no que não lhe for contrário, ainda que não tenham sido citadas expressamente.

2. Declaração inicial. O(s) Locador(es) declara(m), para todos os fins: (i) que detém(êm) a posse mansa e pacífica do Imóvel e pode(m) cedê-la ao Inquilino ou legalmente representa(m) quem a detém e pode cedê-la; e (ii) que é(são) o(s) único(s) possuidor(es) do Imóvel ou possui(em) poderes para representar os demais possuidores perante o QuitoAndar e o Inquilino, bem como para receber os valores referentes à locação em nome deles.

2.1. O(s) Locador(es) adotará(ão) todas as medidas cabíveis para excluir o QuitoAndar do polo passivo de eventuais demandas que venham a ajuizadas contra ele por outros possuidores, bem como indenizará o QuitoAndar por todo e qualquer prejuízo que este venha a suportar em razão da inveracidade da referida declaração, inclusive despesas processuais e com a contratação de advogados, bem como lucros cessantes.

3. Alienação do Imóvel. Caso haja qualquer alteração relativa à propriedade/posse do Imóvel objeto do presente Contrato (tais como alienação e doação do Imóvel), caberá ao Locador comunicar ao QuintoAndar imediatamente com a respectiva comprovação, a fim de que este Contrato seja ajustado para refletir a titularidade apropriada. Caso o novo titular do Imóvel opte por encerrar a administração da locação pelo QuintoAndar, este Contrato será rescindido, conforme fluxo previsto na Cláusula 17 deste Contrato.

3.1. Em caso de alteração sem a devida comunicação ao QuintoAndar, o Locador assume a integral responsabilidade, em qualquer âmbito passível de repercussão (civil, criminal, fiscal, etc.), inclusive perante o novo titular do Imóvel e a Receita Federal, por qualquer ato ou omissão relacionado à transferência de valores e a obrigações legais, isentando integralmente o QuintoAndar de qualquer responsabilidade, assegurando direito de regresso em caso de responsabilização indevida.

Serviços de Intermediação da locação (corretagem)

4. Objeto. A intermediação corresponde a um conjunto de serviços prestados conjuntamente pelo QuintoAndar e pelo(s) Corretor(es) Associado(s), se for o caso, ao Locador que visam à celebração e formalização de um Contrato de Locação entre este e um inquilino. Os serviços abrangem a **(i)** viabilização da realização de uma sessão de fotos do Imóvel para o anúncio; **(ii)** finalização e divulgação de anúncio do Imóvel na Plataforma QuintoAndar e, conforme critérios do QuintoAndar, em outros sites de classificados; **(iii)** coordenação do agendamento e execução de visitas ao Imóvel; **(iv)** aproximação das partes interessadas na locação; **(v)** facilitação da negociação entre as partes na Plataforma; **(vi)** análise de crédito de potenciais inquilinos; e **(vii)** disponibilização do Contrato de Locação para formalizar a transação entre Locador e Inquilino.

4.1. No tocante às fotos do Imóvel, o Locador está ciente que a viabilização da realização da sessão de fotos é parte integrante do serviço de intermediação objeto do Contrato, porém, a titularidade sobre tais fotos é do QuintoAndar, que arcou com os custos, sendo vedado o compartilhamento delas com outras imobiliárias, plataformas ou quaisquer outros terceiros.

5. Custo dos Serviços de Intermediação e partilha da receita. O valor descrito no quadro resumo referente à Intermediação será cobrado do Locador e partilhado entre o QuintoAndar e eventuais Corretor(es) Associado(s) que participaram da intermediação da locação do Imóvel, ainda que a rescisão ocorra antes da Data de Início do Contrato de Locação, uma vez que o resultado da intermediação terá sido concretizado.

5.1. Em caso de desistência da Locação e encerramento do Contrato de Locação antes da sua Data de Início, caso o Locador decida isentar o Inquilino o pagamento da multa rescisória, deverá realizar o pagamento do valor devido pela intermediação realizada em favor do QuintoAndar e dos eventuais Corretor(es) Associado(s) no prazo de 5 dias da rescisão do Contrato de Locação.

6. Intermediação da Venda. O Locador está de acordo que **(i)** eventual negociação para venda do Imóvel será preferencialmente intermediada pelo QuintoAndar; e, **(ii)** em caso de negociação diretamente com o Inquilino aproximado por meio do QuintoAndar, decorrente ou não do exercício do direito de preferência, será devida a taxa de intermediação pela venda.

6.1. Caso a venda ao Inquilino seja realizada sem a participação do QuintoAndar, este poderá protestar a dívida, que corresponderá ao valor decorrente da aplicação do percentual padrão vigente no QuintoAndar no momento da venda sobre o valor do Imóvel, bem assim proceder à execução deste Contrato para pagamento da comissão de corretagem, aqui reconhecida como obrigação certa, líquida e exigível, inclusive para o fim do artigo 783 do Código de Processo Civil (CPC).

Serviços de Administração da locação

7. Objeto. A administração corresponde aos serviços prestados pelo QuintoAndar ao Locador durante a vigência do Contrato de Locação, de forma a administrar o Contrato de Locação em nome do Locador. Os serviços abrangem, exemplificativamente, a **(i)** realização de vistorias de entrada, saída e constatação do Imóvel (por meio de profissionais terceiros contratados pelo QuintoAndar); **(ii)** coordenação dos processos de entrega de chaves e mudança; **(iii)** gestão de emissão de boletos de cobrança e de recebimentos dos valores devidos pelo Inquilino; **(iv)** administração dos valores da locação devidos ao Locador (“Recebíveis”); e **(v)** Proteção QuintoAndar.

7.1. Custo dos serviços de administração e início da cobrança. Para remunerar os serviços de administração da locação, será devido pelo Locador o pagamento do percentual referenciado no Quadro Resumo, que será abatido dos Recebíveis da Locação. O pagamento será devido desde o início da locação, sendo o valor calculado de forma proporcional à duração da relação locatícia no primeiro mês de vigência.

7.2. Além de incidir sobre o aluguel, o valor devido a título de eventual multa rescisória a ser paga pelo Inquilino também integrará a base de cálculo sobre a qual incidirá o percentual fixado entre as Partes para cálculo da remuneração dos serviços de administração da locação, referenciado no Quadro Resumo.

7.3. Reajuste do custo dos serviços. Após o decurso de doze meses do início deste Contrato, o percentual referenciado no Quadro Resumo poderá ser alterado para o vigente na Plataforma. Nesta hipótese, o Locador será informado da alteração, pela própria Plataforma e/ou pelo e-mail indicado no Contrato, podendo manifestar-se pela rescisão do Contrato no prazo de 7 dias, sendo certo que a continuidade da utilização dos serviços objeto do Contrato sem qualquer manifestação configurará concordância com a majoração do valor.

8. Administração de Recebíveis. Caberá ao QuintoAndar realizar a administração dos Recebíveis da locação, podendo (i) reter e pagar os valores relativos à intermediação e administração para si e para o(s) Corretor(es) Associado(s), quando aplicável; (ii) realizar quaisquer outras retenções nos termos deste Contrato, dos Termos e Condições da Locação Administrada pelo QuintoAndar ("Termos") disponível na sua versão mais atualizada em <https://quintoandar.com.br/termos-locacao> e/ou do Contrato de Locação para pagamento do Inquilino; e (iii) fazer repasse de valores devidos ao Locador.

8.1. Repasse de recebíveis ao Locador. O repasse ou adiantamento dos recebíveis da locação devidos ao Locador será feito na Data de Repasse indicada no Quadro Resumo por meio de depósito na conta bancária indicada pelo Locador na Plataforma, sendo descontados eventuais valores devidos pelo Locador por qualquer motivo legal ou conforme contratualmente ajustado (cobrança do custo dos serviços, reembolso do inquilino, entre outros).

8.2. O Locador assume a responsabilidade pelos dados bancários informados, obrigando-se a comunicar sua eventual alteração. Os novos dados informados devem ser de titularidade do Locador e somente serão observados a partir das datas de depósito subsequentes à comunicação de alteração, inexistindo qualquer responsabilidade do QuintoAndar quanto aos pagamentos anteriores realizados de acordo com os dados previamente informados.

8.3. Havendo mais de um beneficiário da locação, será responsabilidade do titular da conta informada na Plataforma proceder à eventual repartição dos recebíveis que seja devida.

8.3.1. Em caso de eventual litígio judicial, arbitral ou administrativo instaurado em razão da não repartição dos recebíveis pelo Locador titular da conta informada neste Contrato, este se compromete a requerer o seu ingresso no feito e arguir a ilegitimidade passiva do QuintoAndar, assumindo a sua posição no processo, nos termos autorizados pelos artigos 190 e 200 do Código de Processo Civil (CPC), arcando com todos os custos do processo e de eventual condenação. Na hipótese de o Locador deixar de requerer o seu ingresso e arguir a ilegitimidade do QuintoAndar, será devido o pagamento de multa não compensatória no valor correspondente a 50% do valor vigente do aluguel, sem prejuízo do dever de arcar com todos os custos do processo (incluindo eventual condenação e honorários de advogado contratado para a defesa do QuintoAndar) e eventual indenização suplementar.

9. Demonstrativo. Todos os recebíveis relacionados a valores da locação pagos pelo Inquilino e eventuais deduções de valores devidos pelo Locador ao QuintoAndar e/ou Inquilino estarão descritos no Demonstrativo encaminhado mensalmente ao Locador.

10. Informe de rendimentos. Anualmente, o QuintoAndar enviará o informe de rendimentos para o(s) Locador(es) indicado(s) no Contrato, respeitando o percentual devido à cada pessoa. Caso haja alteração do percentual correspondente a cada Locador, as alterações não serão aplicadas retroativamente. Caso não haja uma definição de percentual, o montante será dividido em partes iguais. O informe de rendimentos refletirá o(s) Locador(es) previsto(s) no Contrato quando da realização dos repasses.

11. Caberá ao(s) Locador(es) o recolhimento dos impostos decorrentes da locação, bem como cumprir com eventuais obrigações tributárias relacionadas, não havendo qualquer obrigação do QuintoAndar em realizar qualquer retenção, tampouco prestar consultoria contábil.

Proteção QuintoAndar

12. Definição. Compromisso contratual assumido pelo QuintoAndar perante o Locador de efetuar o adiantamento de valores devidos e não pagos pelo Inquilino até a Data de Repasse, desde que não isentados (renunciados) pelo Locador, referentes a:

- a. **Aluguel e IPTU**, conforme Contrato de Locação;
- b. **Taxa condominial ordinária**, não incluídas as multas condominiais e valores de contratação facultativa pelo Inquilino (reserva de salão de festas, por exemplo);
- c. **Prêmio do seguro comprehensivo residencial ("Seguro Incêndio")** se contratado junto à Seguradora Parceira do QuintoAndar;
- d. **Multa Rescisória**, se efetivamente devida, quando a rescisão for solicitada pelo Inquilino, após a Data de Início da locação, desde que **(i) não estejam configuradas hipóteses de força maior ou caso fortuito e (ii) o Locador não tenha de qualquer forma concorrido para o pedido de rescisão do Contrato de Locação** (ex.: deixando de atender a fundadas solicitações do Inquilino); e
- e. **Indenização pelos danos ao Imóvel identificados após a sua devolução até o limite total de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**, desde que comprovadamente causados pelo Inquilino, identificados no laudo comparativo das Vistorias de Entrada e de Saída (ou Constatação, em caso de abandono do Imóvel pelo Inquilino), e não cobertos pelo Seguro Incêndio, observados os limites, condições e critérios dos [Termos](#). Ao rubricar aqui, o Locador atesta ter lido e estar de acordo com todas as condições estabelecidas.

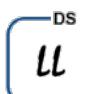


12.1. Não serão pagos pelo QuintoAndar valores referentes a débitos que não estejam expressamente descritos acima, a exemplo dos seguintes (mas não se limitando a eles):

- a. Valores inexigíveis do Inquilino por força de lei ou decisão judicial;
- b. Multa rescisória devida pela rescisão do Contrato de Locação **(i) antes da Data de Início da Locação, ainda que a pedido do Inquilino; (ii) em decorrência da prática de infração legal ou contratual pelo Inquilino; (iii) por força do ajuizamento de ação de despejo por qualquer fundamento;**
- c. Aluguéis devidos referentes a período no qual o Imóvel se encontrar sem condições adequadas de habitabilidade ou inacessíveis, ainda que verificadas por caso fortuito ou de força maior;
- d. Despesas relacionadas ao pagamento de concessionárias de serviços públicos;
- e. Prêmio de Seguro Incêndio ou de qualquer natureza contratado pelo Locador ou pelo Inquilino para proteção do Imóvel diferente do Seguro Incêndio da Seguradora Parceira, oferecido pelo QuintoAndar;
- f. Danos que não estejam claramente identificados no laudo comparativo das Vistorias de Entrada e de Saída, independentemente de qualquer outra prova apresentada.

12.1.1. O Locador terá o prazo previsto nos [Termos](#) para apresentar questionamentos ou acréscimos ao laudo da Vistoria de Entrada e/ou de Saída, contados da data de recebimento do respectivo laudo (disponibilização na plataforma do Quinto Andar), estando ciente que, após o decurso do referido prazo, reconhecerá que o laudo reflete o estado do imóvel no momento da realização da vistoria para todos os fins, especialmente para a verificação do cumprimento da obrigação do Inquilino de restituir o imóvel ao Locador no estado em que o recebeu. **Caso o Locador não permita a realização da Vistoria de Entrada ou da Vistoria de Saída, por qualquer motivo, o QuintoAndar não responderá pela Proteção QuintoAndar em relação à indenização pelos danos ao imóvel identificados após a sua devolução.**

12.1.2. A Proteção QuintoAndar também está sujeita às condições disponíveis em quin.to/danos. O Locador, ao rubricar abaixo, atesta ter lido e estar de acordo com todas as condições lá estabelecidas.



12.2. Condições da Proteção QuintoAndar. Para fazer jus à Proteção QuintoAndar, o Locador se compromete a: (i) seguir as orientações do QuintoAndar, especialmente as relacionadas à adoção de medidas para a cobrança de valores devidos pelo Inquilino e para a retomada da posse do Imóvel; (ii) notificar o QuintoAndar sobre qualquer fato que possa afetar a locação ou este Contrato; (iii) comunicar imediatamente ao QuintoAndar caso tome ciência do descumprimento de qualquer obrigação do Inquilino; (iv) colaborar com o QuintoAndar na cobrança do Inquilino; (v) permitir a realização das Vistorias de Entrada e de Saída, bem como da Vistoria de Constatação em caso de abandono do Imóvel pelo Inquilino; (vi) adotar os fluxos de encerramento do contrato e apuração de indenização para reparos pendentes conforme os [Termos](#); e (vii) não se recusar a receber as chaves, ao final da Locação. O descumprimento de qualquer dessas obrigações leva à revogação imediata da Proteção QuintoAndar e à obrigação de devolver os valores já adiantados. A Proteção QuintoAndar não será exigível em caso fortuito ou força maior que impacte o Imóvel e a locação.

12.2.1. Realizado o adiantamento de valores em favor do Locador por força da Proteção QuintoAndar, opera-se, automaticamente a cessão do crédito do Locador para o QuintoAndar, que se sub-rogará em todos os direitos, ações, privilégios e garantias do Locador, credor primitivo, em relação à dívida, contra o devedor principal e os fiadores, caso existam, renunciando, o Locador, ao benefício previsto no art. 351 do Código Civil (Lei n. 10.406/2002).

12.2.2. A Proteção QuintoAndar será automaticamente cancelada. (i) caso o Locador, sem a prévia, expressa e inequívoca anuênciam do QuintoAndar, autorize a sublocação, a cessão do Contrato de Locação pelo Inquilino ou a substituição do Inquilino; (ii) caso o Locador solicite, por qualquer motivo, a rescisão deste Contrato; (iii) caso o Locador opte por ajuizar ação de despejo diretamente, sem estar representado pelo QuintoAndar, contra o Inquilino, com a contratação de advogado de sua livre escolha; (iv) caso o Locador, por qualquer motivo, não concorde com o ajuizamento de ação de despejo contra o Inquilino, com a adoção, pelo QuintoAndar, de medidas para a cobrança do crédito inadimplido pelo Inquilino ou para a retomada do Imóvel em caso de abandono, nos termos do Contrato de Locação; ou (v) caso o Locador se recuse a receber as chaves do Imóvel. Cancelada a Proteção QuintoAndar cessam, imediatamente, todas as obrigações assumidas pelo QuintoAndar na Cláusula 12.



12.3. Obrigação de restituição de valores ao QuintoAndar. O Locador obriga-se a devolver ao QuintoAndar valores que, apesar de já adiantados pelo QuintoAndar por força da Proteção QuintoAndar, (i) tenha também recebido diretamente do Inquilino; e (ii) sejam considerados inexigíveis por decisão judicial transitada em julgado em favor do Inquilino. Eventuais valores a serem restituídos deverão ser corrigidos pelo IPCA e pagos em até 5 dias a contar da data em que tenha recebido o valor e ciência da decisão, respectivamente. Após o referido prazo, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, que será corrigido pelo IPCA e acrescido de juros de multa de 1% (um por cento) ao mês calculado por dia de atraso (pro rata die).

Seguro Incêndio

13. Seguro Compreensivo Residencial ("Seguro Incêndio"). O Locador está ciente de que a contratação de seguro complementar contra fogo é condição essencial para a locação e administração da locação pelo QuintoAndar. É livre escolha do Inquilino e do Locador a contratação do Seguro Incêndio oferecido pelo QuintoAndar, por meio de Seguradora Parceira ("[Seguro Incêndio](#) da Seguradora Parceira"), ou a contratação de apólice junto a outras seguradoras disponíveis no mercado.

13.1. Escolhida a contratação do [Seguro Incêndio](#) da Seguradora Parceira, será ele imediatamente cancelado em caso de rescisão deste Contrato, por qualquer motivo, cabendo ao Locador exigir do Inquilino a contratação de nova apólice ou contratar nova apólice diretamente.

13.2. Caso o Locador concorde com a solicitação do Inquilino de contratação de apólice diversa do [Seguro Incêndio](#) da Seguradora Parceira, deverá estar ciente de que o QuintoAndar não terá qualquer responsabilidade pelo adimplemento do respectivo prêmio, pela manutenção da cobertura ou por

eventual indenização por danos causados ao Imóvel que deveriam estar cobertos pelo Seguro Incêndio da Seguradora Parceira.

ll
DS

Outorga de poderes

14. Ao assinar o presente Contrato, o(s) Locador(es), por si ou por seu(s) devidos representante(s) legais, outorga(m) ao QuintoAndar todos os poderes necessários para praticar atos em seu nome e representar seus interesses perante o Inquilino e terceiros, inclusive concessionárias de serviços públicos para obtenção do código de instalação para permitir a ligação dos referidos serviços pelo Inquilino, podendo livremente transigir, celebrar acordos e receber valores em seu nome, especialmente para os seguintes fins: **(i)** realizar cobranças extrajudiciais por todas as formas legalmente autorizadas; **(ii)** contratar advogados; **(iii)** requerer a instauração de arbitragem; **(iv)** ajuizar ação de despejo sob qualquer fundamento permitido pela Lei, cumulada ou não com ação de cobrança, de execução do Contrato de Locação, reivindicatória, possessória, indenizatória ou para a reparação de danos; **(v)** praticar os atos necessários à sua imissão na posse do Imóvel em caso de abandono, conforme Contrato de Locação; **(vi)** solicitar código de identificação para acesso ao Imóvel; e **(vii)** outros atos que sejam estritamente necessários ao fiel cumprimento das obrigações assumidas pelo QuintoAndar neste Contrato.

ll
DS

15. Por força da sub-rogação prevista na cláusula 12.2.1, o QuintoAndar poderá cobrar diretamente do Inquilino todos os valores adiantados pelo QuintoAndar, inclusive os desembolsados para pagamento dos custos com contratação de terceiros, inclusive advogados, para realizar a cobrança do débito e a devolução da posse direta do Imóvel ao Locador.

15.1. Caso o Locador receba diretamente do Inquilino valores que seriam devidos ao QuintoAndar, deverá realizar o devido resarcimento ao QuintoAndar no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, sob pena de incidência de multa moratória de 10% sobre o valor do débito corrigido pelo IPCA e acrescido de juros de mora de 1% ao mês *pro rata die*.

Vigência e Extinção

16. Vigência do Contrato. A vigência deste Contrato é a mesma do Contrato de Locação, seguindo eventual prorrogação ou renovação.

17. Rescisão do Contrato. A rescisão poderá ser solicitada:

- Pelo Locador**, ainda que injustificadamente, desde que comunicada com pelo menos 30 (trinta dias) de antecedência, sendo devido o custo dos serviços de administração neste período;
- Pelo QuintoAndar**, caso o Locador **(i)** descumpra quaisquer das disposições deste Contrato, obrigação legal ou do Manual da Pessoa Usuária (<https://mkt.quintoandar.com.br/manual-do-usuario/>); ou **(ii)** não se manifeste a respeito de solicitações do QuintoAndar, no prazo de 7 (sete) dias contados do envio da referida notificação, quando a inércia possa prejudicar o QuintoAndar ou a administração da locação.

18. Consequências da rescisão do Contrato. Na data de rescisão deste Contrato, imediatamente, o Locador voltará a ser o único responsável pela administração da locação e estarão encerradas todas as obrigações do QuintoAndar. Neste caso, o QuintoAndar levantará os valores eventualmente devidos pelo Locador, que serão descontados de eventual repasse a ser efetuado. Caso não existam valores a serem repassados ou caso os valores devidos pelo Locador sejam superiores aos valores a serem repassados, os débitos serão cobrados pelo QuintoAndar, mediante emissão de boleto.

18.1. A rescisão do Contrato também implicará o cancelamento imediato do Seguro Incêndio da Seguradora Parceira e consequente suspensão da cobertura no final do mês da locação em curso.

19. Caso o Contrato de Locação permaneça em vigor, caberá ao Locador comunicar ao Inquilino a rescisão da administração, formalizando eventuais alinhamentos para continuação da locação, tais como: se o locador

seguirá diretamente com a administração ou indicará uma outra administradora; como será a forma de pagamento do aluguel e demais encargos locatícios; a necessidade de contratação de outro seguro incêndio; como será realizado o procedimento de vistoria de saída ao final da locação e qualquer outro tópico que entenderem relevante.

Disposições Finais

20. Solidariedade entre Múltiplas Partes e outorga de poderes para representação. Havendo mais de um Locador, estes se declaram solidariamente responsáveis pelas obrigações decorrentes deste Contrato, outorgando-se, neste ato, poderes de representação para todos os fins relacionados ao Contrato. Assim, a ciência de um Locador a respeito de determinada notificação implica a inequívoca ciência dos demais e/ou o acordo firmado por um Locador vincula os demais.

21. Notificações. Será considerada válida toda e qualquer comunicação ou notificação extrajudicial, judicial ou arbitral, incluindo citações e intimações, independentemente de confirmação de recebimento, que sejam enviadas para as Partes pela Plataforma ou para o(s) telefone(s) e e-mail(s) cadastrado(s) pelo Locador, conforme autoriza o artigo 190 do CPC.

22. Cessão Contratual. O Locador autoriza o QuintoAndar a ceder este Contrato, sua posição contratual ou qualquer de seus direitos e/ou obrigações decorrentes deste Contrato, desde que para empresas do mesmo grupo econômico.

23. Eventual condenação solidária. Na eventualidade de o Locador e o QuintoAndar serem condenados solidariamente em alguma ação referente ao Contrato de Locação, cada parte arcará com sua cota parte. Caso o QuintoAndar faça pagamento em nome do Locador visando a evitar prejuízo, este deverá reembolsar o QuintoAndar em até 5 (cinco) dias da notificação nesse sentido, servindo a decisão condenatória transitada em julgado e o comprovante de pagamento como título para viabilizar a execução de valores pendentes frente ao Locador.

24. Eleição de Foro. Para a resolução de quaisquer conflitos judiciais decorrentes deste Contrato, fica eleito o foro em que estiver localizado o Imóvel alugado, prevalecendo sobre qualquer outro.

25. Assinatura Eletrônica. As Partes declaram e confirmam terem acordado quanto à formalização eletrônica deste Contrato, sem a presença de testemunhas, nos termos da Lei nº 13.874/2019 e do artigo 6º do Decreto nº 10.278/2020, por meio de plataforma de assinatura não credenciada pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) e sem certificado de assinatura digital, nos termos do art. 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, e acordam não contestar a sua validade, conteúdo, autenticidade e integridade, renunciando ao direito de recusar ou contestar a validade das assinaturas eletrônicas, na medida máxima permitida pela legislação aplicável.

DocuSigned by:

Lucas Lima
QUINTOANDAR SECURE SIGNATURE

QuintoAndar:

GRPQA LTDA
CNPJ: 16.788.643/0001-81

Locador:

Luiz Paulo Carvalho de Carvalho
CPF: 314.098.668-82



Contrato: v15.1_01/2025, nº 1285966_1145392L

Contrato de Locação Residencial

QUADRO RESUMO			
Parte locadora (“Locador”)			
Nome		CNPJ/CPF	
Luiz Paulo Carvalho de Carvalho		314.098.668-82	
Parte locatária (“Inquilino”)			
Nome		CNPJ/CPF	
Luccas João Muradas Rodrigues		116.720.367-47	
Claudia Gimenez Muradas Rodrigues		851.125.187-15	
Informações do imóvel objeto da locação (“Imóvel”)			
Código QuitoAndar	Finalidade	Endereço	Vaga de garagem
893985966	Exclusivamente Residencial	Rua Joaquim Guarani, 151, apto 14 - Jardim das Acáias, São Paulo - SP, CEP: 04707-060	2
Prazo de Vigência da Locação			
Prazo	Data de Início	Data de Fim	
30 meses	28/01/2026	28/07/2028	
Valores da Locação		Data de pagamento	
Aluguel mensal inicial:	R\$ 4.900 (quatro mil e novecentos reais)	Primeiro Pagamento: 07/02/2026 Após o Primeiro Pagamento, vencimento no dia 7 de cada mês, referente ao mês vincendo	
IPTU mensal inicial:	R\$ 125 (cento e vinte e cinco reais) por mês		
Seguro Compreensivo Residencial (Seguro Incêndio):	R\$ 63 (sessenta e três reais)		
Condomínio ordinário: (valor referência inicial)	R\$ 1.680 (um mil e seiscentos e oitenta reais)		
Índice e Periodicidade de Reajuste		Modalidade de garantia locatícia	
IPCA	Anual	Não há garantia locatícia	

Inquilino e Locador, conjuntamente denominados "Partes" ou indistintamente referenciados como "Parte", acordam:

Disposições Gerais

- 1. Contrato de Locação Residencial (“Contrato”).** Este Contrato regulamenta a relação entre Locador e Inquilino qualificados acima. Enquanto o Quadro Resumo sintetiza as informações básicas da contratação, facilitando sua rápida conferência, as disposições a seguir detalham os direitos e obrigações assumidos pelas Partes. As Partes reconhecem, ainda, que, para além do Contrato, incidem também as disposições da Lei do Inquilinato (n. 8.245/91) no que não lhe for contrário, ainda que tais disposições não tenham sido citadas neste Contrato expressamente.
- 2. Declarações iniciais.** Ao assinar o Contrato, o Locador (a) declara ser o legítimo possuidor do Imóvel ou com poderes de representação para dispor do Imóvel, que este está livre e desimpedido para locação, comprometendo-se a indicar qualquer alteração destas condições imediatamente, sob pena de infração contratual; enquanto o Inquilino (b) declara estar de acordo em alugar o Imóvel e a vaga de garagem, se

houver, conforme entregue, aceitando inclusive as regras do condomínio em sua integralidade, e compromete-se a não alterar a destinação do Imóvel, sublocá-lo ou indicá-lo como endereço fiscal de pessoa jurídica, tampouco ceder o presente Contrato a terceiro, ainda que parcialmente.

3. Condições Negociadas. Eventuais condições negociadas entre as Partes por meio da Plataforma QuintoAndar antes da formalização do Contrato constarão como Anexo a este.

3.1. Negociações posteriores. Qualquer negociação realizada pelas Partes após a assinatura do Contrato deverá ser formalizada por escrito. Enquanto a locação permanecer sob a administração do QuintoAndar, eventuais negociações e/ou alterações a serem acordadas entre as Partes deverão ser realizadas e formalizadas exclusivamente por meio da Plataforma QuintoAndar. Caso contrário, eventuais acordos não poderão gerar qualquer obrigação ou responsabilidade para o QuintoAndar enquanto administrador da locação.

3.2. Alteração do Inquilino. A cessão da posição contratual do Inquilino deste Contrato é vedada fora das hipóteses legais e dependerá de ciência e concordância do Locador, sob pena de configurar a prática de infração contratual.

4. Comunicações. Será considerada válida toda e qualquer comunicação ou notificação extrajudicial, judicial ou arbitral, incluindo citações e intimações, independentemente de confirmação de recebimento e/ou resposta que sejam enviadas para as Partes por meios eletrônicos/digitais para o e-mail, telefones, por aplicativo de mensagens, mensagens de texto, ou outros meios de comunicação, como redes sociais, indicados pelas Partes na Plataforma QuintoAndar, sendo dever das Partes manter seus dados de comunicação devidamente atualizados.

Vistorias

5. Vistorias. Serão feitas Vistorias de Entrada e de Saída para registrar as condições do Imóvel no início e no fim da locação, respectivamente, que serão comparadas quando da devolução do Imóvel para a apuração de eventuais danos a serem reparados pelo Inquilino ao final da locação. É obrigação do Inquilino devolver o imóvel no estado em que o recebeu e conforme registro na Vistoria de Entrada.

5.1. A Vistoria de (i) Entrada será realizada até a Data de Início do Contrato, enquanto a de(ii) saída será realizada na Data de Fim do Contrato. Antes de transferida a posse, caso o Locador não permita a realização da Vistoria de Entrada, a Data de Início do Contrato será postergada sem ônus para o Inquilino. Caso o Inquilino não permita a realização da Vistoria de Saída, a Data de Fim do Contrato será postergada até a sua realização e o Inquilino estará obrigado ao pagamento dos aluguéis e demais encargos da locação até a nova Data de Fim do Contrato. A Parte que impossibilitar a realização da vistoria estará sujeita à multa mensal de 10% (dez por cento) do valor do aluguel vigente, em favor da outra Parte, aplicada a partir de notificação nesse sentido.

5.2. Laudo de vistoria. As informações da vistoria serão registradas em um laudo. Enquanto a locação for administrada pelo QuintoAndar, o referido laudo será disponibilizado na Plataforma QuintoAndar para eventuais comentários. Acordam as Partes, desde já, que o laudo reflete o estado do imóvel no momento da realização da vistoria para todos os fins, especialmente para a verificação do cumprimento da obrigação do Inquilino de restituir o imóvel ao Locador no estado em que o recebeu.

6. Vistorias e visitas no curso da locação. O Inquilino aceitará e facilitará vistorias ao Imóvel pelo Locador, diretamente ou representado pela administradora da locação ou por terceiros indicados, bem como visitas de potenciais compradores ou potenciais novos inquilinos, neste último caso, nos 30 (trinta) dias que antecedem o término da locação, mediante aviso prévio com, no mínimo, 48 horas de antecedência ao Inquilino e a depender de agendamento de hora e data com o Inquilino.

6.1. A recusa de visitas pelo Inquilino representa infração contratual, que estará sujeito a multa no valor de 1 (um) aluguel vigente e, em caso de reincidência, à adoção de medidas para rescisão do contrato.

6.2. A falta de resposta às tentativas de agendamento pelo período de 2 (dois) meses configurará indício de abandono do Imóvel, na forma da Cláusula 20 deste Contrato.

Início da Locação

7. Data de Início da locação. A partir desta data, (i) o Locador transmite a posse do Imóvel ao Inquilino, devendo disponibilizar eventuais itens para acesso ao Imóvel - como chaves e controle - e (ii) o Inquilino poderá mudar-se para o Imóvel, sendo iniciada a cobrança dos Valores da Locação.

7.1. A recusa de transmissão da posse pelo Locador na Data de Início da locação, sem justo motivo, representa infração contratual que estará sujeito à multa no valor de 1 (um) aluguel vigente em favor do Inquilino.

7.2. Entrega e restituição de itens. Caso o Locador não forneça os itens para acesso ao Imóvel até a Data de Início da locação ou o Inquilino não restitua a integralidade dos itens até a Data de Fim da locação, deverão fazê-lo no prazo de 2 (dois) dias úteis a contar do envio da notificação neste sentido. Caso a Parte notificada não o faça, a outra Parte fica autorizada a adquirir os itens faltantes e cobrar o respectivo valor de quem deu causa, desde que os compre a preços normais de mercado.

8. Rescisão antes da Data de Início da locação. Se o Inquilino desistir da locação após a assinatura do Contrato e rescindí-la antes da sua Data de Início, deverá pagar ao Locador multa no valor equivalente a 1 (um) mês do aluguel pactuado, não afastando a comissão de corretagem devida pelo Locador em razão da intermediação imobiliária realizada.

Aluguel e Demais Encargos (entenda os valores a serem pagos pela locação)

9. Aluguel. Desde o início da locação e até que ocorra a restituição adequada do Imóvel, o Inquilino pagará o valor mensal acordado a título de aluguel, conforme o seu valor vigente em razão de reajuste(s), na data de vencimento indicada no boleto mensal.

9.1. Ausência de garantia locatícia. Considerando que esta locação não se encontra garantida por qualquer das modalidades de garantia locatícia previstas na Lei do Inquilinato, sendo certo que o Inquilino não apresentou garantia para a celebração do presente Contrato, o aluguel será devido até o dia 7 do mês vincendo.

10. Demais encargos da locação. Além do aluguel, o Inquilino também se obriga ao pagamento do valor devido a título de (i) IPTU e eventuais outros tributos incidentes sobre o Imóvel;(ii) do prêmio do Seguro Compreensivo Residencial (Seguro Incêndio); (iii) despesas condominiais ordinárias, multas condominiais a que deu causa e despesas de contratação facultativa; e (iv) despesas de serviços contratados para o uso do Imóvel relativas ao consumo de água, energia elétrica, gás, telefonia e internet, por exemplo.

10.1. Natureza referencial dos encargos variáveis. O Inquilino tem conhecimento de que os valores dos encargos locatícios previstos no Quadro Resumo são apenas referenciais, podendo sofrer alterações, pois são definidos por terceiros (por exemplo: pelo Poder Público, no caso do IPTU; pelo condomínio, no caso da taxa condominial). Em qualquer hipótese, o Inquilino tem conhecimento de que é sua a responsabilidade pagar a integralidade de tais encargos, podendo ser reembolsado pelo Locador caso pague valores por ele devidos.

11. Seguro Compreensivo Residencial. O Inquilino ficará responsável pelo pagamento do prêmio de um seguro complementar contra fogo ("Seguro Incêndio") para proteção do Imóvel durante a locação, de escolha do Locador ou por ele previamente aprovado.

11.1. As especificações do Seguro Incêndio da Seguradora Parceira oferecido pelo QuintoAndar ("Seguro Incêndio da Seguradora Parceira") como estipulante estão disponíveis em [Termos e Condições do Seguro Incêndio](#). Caso as Partes tenham decidido contratar Seguro Incêndio diverso, as especificações de tal seguro deverão ser buscadas diretamente com a seguradora contratada.

11.2. O Inquilino e o Locador declaram neste ato que, previamente,(i) receberam, (ii) leram e (iii) aceitaram as condições do Seguro Incêndio da Seguradora Parceira, disponíveis em [Termos e Condições do Seguro Incêndio](#), concordando com a sua contratação neste ato.

11.2.1. Em caso de rescisão do contrato de administração celebrado entre o Locador e o QuintoAndar ou deste Contrato, o Seguro Incêndio da Seguradora Parceira será imediatamente rescindido, cessando a cobertura securitária no final do mês em curso.

11.3. O Inquilino e o Locador declaram ter ciência de que a contratação do Seguro Incêndio da Seguradora Parceira ofertado pelo QuintoAndar é facultativa, de livre escolha das partes. Caso optem pela contratação de seguro diverso, as partes estão cientes de que o QuintoAndar: **(i)** não será responsável por administrar o pagamento do prêmio à seguradora escolhida e nem pela manutenção da cobertura; e **(ii)** não poderá realizar a cobrança do prêmio do Inquilino e nem auxiliar o Inquilino e/ou o Locador no eventual acionamento da seguradora escolhida em caso de sinistro.

11.4. A não contratação de um Seguro Incêndio constitui infração contratual.

12. Pagamentos devidos a terceiros. Identificado o não pagamento pelo Inquilino de encargos da locação a terceiros (ex.: condomínio ou concessionária de serviço público), o Locador poderá realizar o pagamento e exigir o reembolso do Inquilino com todos os acréscimos que tenha suportado.

13. Descumprimento das obrigações de pagamento. Na hipótese de não pagamento de qualquer valor devido em razão do presente Contrato, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, será devido o pagamento de multa no valor de 10% (dez por cento) da parcela inadimplida, correção monetária, a ser apurada de acordo com a variação positiva do IPCA, e juros moratórios simples de 1% (um por cento) ao mês, ambos (juros e correção monetária) incidentes desde a data do inadimplemento até o efetivo pagamento da dívida.

13.1. O Inquilino está ciente de que o não pagamento do aluguel e demais encargos da locação na data de vencimento poderá ensejar: **(i)** a contratação de serviços para cobrança extrajudicial ou judicial; e **(ii)** o registro de seu nome nos Serviços de Proteção ao Crédito e na Centralização de Serviços dos Bancos S/A. Os custos relacionados à cobrança também serão de responsabilidade do Inquilino inadimplente.

14. Fornecimento de Serviços Públicos. Caberá ao Inquilino **(i)** contratar os serviços de fornecimento de água, energia elétrica e gás, caso estejam indisponíveis ou alterar a titularidade destes serviços para seu nome em até 10 (dez) dias úteis da Data de Início da locação; **(ii)** pagar os referidos serviços diretamente às concessionárias; **(iii)** alterar a titularidade para o Locador ou, não sendo possível, cancelar os serviços no prazo de 10 (dez) dias úteis da Data de Fim da locação e **(iv)** quando solicitado, comprovar em até 5 (cinco) dias úteis a quitação de eventual pagamento.

14.1. Caberá ao Locador **(i)** cooperar para que o Inquilino efetue a contratação e/ou troca de titularidade dos serviços; e **(ii)** regularizar eventuais pendências de pagamento de serviços anteriores à locação em até 2 (dois) dias de sua notificação nesse sentido, caso a falta de regularização impeça a contratação do serviço pelo Inquilino.

14.2. Multa por Atraso na Transferência de Titularidade de Serviço Público junto às Concessionárias. Caso o Inquilino **(i)** não altere para a sua titularidade os Serviços Públicos de fornecimento de água, energia elétrica e gás e/ou **(ii)** não cancele o fornecimento dos referidos serviços no prazo indicado, incidirá, a partir da notificação do descumprimento da obrigação, uma multa mensal de 10% (dez por cento) do valor do aluguel vigente, calculada pro rata por dia de descumprimento, até que a troca ou o cancelamento seja feito e efetivamente comprovado, sem prejuízo de o Inquilino ter que responder por eventuais danos suportados pelo Locador em decorrência da sua mala.

Reparos e Benfeitorias (no curso da locação)

15. Reparos no Imóvel. O Inquilino tem os deveres de: **(i)** cuidar do Imóvel como se fosse seu, garantindo a sua manutenção, mantendo-lhe limpo e em condições adequadas de uso; **(ii)** prontamente reparar os danos causados ao Imóvel, às suas instalações ou aos bens móveis e/ou acessórios ocasionados por ele, demais moradores, familiares ou visitantes, independentemente de culpa, respeitando as características e os padrões de qualidade originais do Imóvel, que deverá ser devolvido ao Locador no estado em que foi entregue ao Inquilino; e **(iii)** informar imediatamente ao Locador dano ao Imóvel cuja reparação seja de sua

responsabilidade, sob pena de poder ser responsabilizado por eventual agravamento do referido dano.

15.1. O Locador terá a responsabilidade de realizar o reparo de vícios que inviabilizem o adequado uso do Imóvel e cuja ocorrência não tenha decorrido do uso inadequado pelo inquilino ou sua omissão.

16. Benfeitorias. O Inquilino não poderá realizar quaisquer benfeitorias no Imóvel, ainda que necessárias ou úteis, sem a prévia e expressa autorização do Locador, a ser obtida por escrito. Não serão indenizadas benfeitorias realizadas pelo Inquilino, ainda que necessárias ou úteis, sem prévia e expressa concordância do Locador em assumir o correspondente pagamento.

16.1. Ficam excepcionadas da regra da Cláusula 16 apenas as benfeitorias necessárias que precisem ser realizadas com máxima urgência para evitar danos graves ao imóvel e efetivamente não possam aguardar prévia manifestação do Locador. Estas benfeitorias serão indenizadas conforme valor médio de mercado se imediatamente comunicadas ao Locador.

16.2. O Inquilino deverá devolver o Imóvel na Data de Fim da locação nas mesmas condições em que o recebeu, podendo o Locador, a seu critério, **(i)** exigir a remoção de eventuais benfeitorias realizadas pelo Inquilino sem sua prévia autorização, cabendo ao Inquilino suportar todos os custos da referida remoção e restabelecimento das condições originais do Imóvel, ou **(ii)** aceitar a incorporação das benfeitorias ao Imóvel sem qualquer indenização ao Inquilino.

16.3. Em nenhuma hipótese o Inquilino terá direito de retenção, ainda que a benfeitoria a ser indenizada tenha sido realizada após prévia autorização do Locador ou nos casos previstos da Cláusula 16.1.

Encerramento do Contrato, Devolução do Imóvel e Indenização de Reparos Pendentes ao Fim da Locação

17. Encerramento da locação e devolução do Imóvel. O Contrato pode ser encerrado nas seguintes hipóteses: **(i)** término do prazo da locação sem prorrogação; **(ii)** a pedido do inquilino; **(iii)** por denúncia vazia do Inquilino ou do Locador quando vigente por prazo indeterminado; **(iv)** por mútuo acordo; **(v)** em decorrência da prática de infração legal ou contratual por qualquer das Partes; **(vi)** por falta de pagamento do aluguel e/ou demais encargos da locação pelo Inquilino; **(vii)** por ordem do Poder Público para a realização de reparos; ou **(viii)** em caso de abandono do Imóvel pelo Inquilino.

17.1. Fim da locação. Finalizado o Prazo de Vigência da Locação, este Contrato será encerrado e o Imóvel deverá ser devolvido pelo Inquilino ao Locador.

17.1.1. Prorrogação por prazo indeterminado. Caso o Inquilino permaneça no Imóvel por 30 (trinta) dias após o Prazo de Vigência da Locação, sem oposição do Locador, o Contrato continuará em vigor, por prazo indeterminado. Neste caso, qualquer Parte poderá encerrar o Contrato mediante notificação prévia à outra Parte enviada com, pelo menos, 30 (trinta) dias de antecedência. A ausência de notificação com observância da antecedência mínima necessária implicará a incidência de multa no valor correspondente a 1 (um) mês de aluguel.

17.2. Rescisão antecipada e multa rescisória. Caso o Inquilino solicite a rescisão da locação após a Data de Início, mas antes da Data de Fim do Contrato, deverá suportar o pagamento de multa no valor correspondente a 3 (três) aluguéis, calculada proporcionalmente ao período de cumprimento do Contrato.

17.2.1. Rescisão após o primeiro ano. Após os primeiros 12 (doze) meses da locação, o Inquilino poderá rescindir este Contrato sem o pagamento da multa, desde que conceda ao Locador um aviso prévio de, no mínimo, 30 (trinta) dias.

17.2.2. Isenção de multa rescisória. A multa rescisória não será devida caso o Inquilino seja transferido por ordem do empregador e notifique o locador, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, comprovando a referida situação, na forma do artigo 4º, parágrafo único, da Lei do Inquilinato.

18. Devolução do Imóvel. Seja qual for a hipótese de rescisão do Contrato, caberá ao Inquilino restituir o Imóvel ao Locador livre de pessoas e bens e nas mesmas condições em que o recebeu e que foram registradas na Vistoria de Entrada (ressalvados os desgastes naturais e eventuais benfeitorias ou reparos acordados entre as Partes), bem como devolver todos os itens de acesso ao Imóvel.

18.1. Data de desocupação do Imóvel pelo Inquilino. Uma vez definida a data de saída do Imóvel pelo Inquilino, esta não poderá ser alterada sem concordância prévia do Locador. A permanência do Inquilino no Imóvel configurará infração ao Contrato e implicará o pagamento de multa diária no valor de 5% (cinco por cento) do valor do aluguel vigente, até a efetiva desocupação do imóvel, sem prejuízo do

pagamento do(s) aluguel(éis) e demais encargos da locação referentes ao período no qual seguir ocupando o imóvel e de perdas e danos que o Locador venha a suportar.

18.1.1. Caso o Inquilino, por qualquer motivo, opte por desocupar e devolver o Imóvel antes da Data de Saída agendada deverá suportar o pagamento do aluguel e demais encargos da locação devidos até a Data de Saída pactuada.

18.1.2. O Inquilino se compromete a deixar o Imóvel devidamente fechado e trancado no último dia do Contrato e a realizar a entrega das chaves e/ou outros itens necessários para o acesso ao Imóvel na forma alinhada entre as Partes por intermédio da administradora, se for o caso, sujeitando-se a eventual responsabilização por danos facilitados pelo não atendimento das obrigações aqui assumidas.

18.1.3. Após a desocupação do Imóvel, **(i)** o Inquilino se compromete a não acessar e/ou de qualquer forma alterar o estado do Imóvel sem prévio alinhamento com o Locador; e **(ii)** o Locador se compromete a não acessar e/ou de qualquer forma alterar o estado do Imóvel entre a entrega deste por parte do Inquilino e a realização da Vistoria de Saída.

18.2. Devolvido o Imóvel, será realizada a Vistoria de Saída para verificar o estado no qual o Imóvel está sendo restituído em comparação com a Vistoria de Entrada. Ainda que o laudo comparativo das Vistorias de Entrada e de Saída constate a necessidade de reparos, o Inquilino não poderá retornar ao Imóvel para os executar, salvo negociação formalizada por escrito entre as Partes em sentido contrário.

18.3. Quaisquer bens de sua propriedade ou de terceiros que sejam deixados no Imóvel pelo Inquilino serão considerados abandonados e poderão ser livremente descartados pelo Locador, que não terá qualquer dever de guarda deles, respondendo o Inquilino por eventuais custos para o referido descarte.

19. Indenização de Reparos Pendentes. Caso o Inquilino não devolva o Imóvel no mesmo estado em que o recebeu, deverá pagar indenização ao Locador que corresponderá ao valor total dos reparos apontados como necessários no laudo comparativo das Vistorias de Entrada e de Saída.

19.1. O não pagamento da indenização no prazo de 10 (dez) dias corridos a contar da data de recebimento do respectivo orçamento sujeitará o Inquilino ao pagamento de multa de 10% (dez) por cento do valor do débito, corrigido pela variação positiva do IPCA e acrescido de juros de mora de 1% ao mês, calculado pro rata die, além dos custos de cobrança.

20. Abandono do Imóvel pelo Inquilino. O abandono do Imóvel constitui infração contratual e o Inquilino que abandonar o Imóvel, sem a sua devida devolução ao Locador, estará sujeito ao pagamento de multa não compensatória no valor de 1 (um) aluguel vigente, em razão da violação do dever de cuidar do Imóvel e devolvê-lo adequadamente ao Locador, sem prejuízo da incidência da multa rescisória e do pagamento de indenização por perdas e danos que ocasionar ao Locador.

20.1. O abandono será considerado inequívoco quando ocorrer a simples desocupação do Imóvel com a entrega das chaves a funcionário do condomínio sem a prévia e devida comunicação ao Locador ou seu representante.

20.2. As Partes acordam livre e expressamente que, caso seja constatado o abandono do Imóvel no curso da locação, o Contrato restará automaticamente rescindido e o Locador poderá, por si ou por seu mandatário, imitir-se na posse direta do Imóvel sem a adoção de qualquer formalidade adicional, além das previstas neste Contrato, ou ajuizamento de ação arbitral ou judicial, cessando a cobrança dos aluguéis e demais encargos da locação na data em que o Locador efetivamente retomar a posse direta do Imóvel.

20.3. As Partes acordam que, não sendo caso de abandono inequívoco, são indícios de abandono do imóvel: **(i)** informações de vizinho, porteiros ou funcionários do condomínio de que o Inquilino mudou-se, tendo presenciado a realização da mudança ou sido expressamente informados pelo Inquilino ou pessoa da família que com ele residia que estariam deixando o Imóvel em caráter definitivo; **(ii)** inadimplência

do Inquilino sem qualquer resposta às tentativas de contato para negociação do débito; **(iii)** falta de resposta do Inquilino aos contatos realizados pelo e-mail e telefone informados na Plataforma QuintoAndar (mínimo de 5 tentativas por e-mail e 5 por telefone em dias e horários distintos); **(iv)** impossibilidade de agendamento de vistoria pelo Locador no curso da Locação ou de visita de potenciais compradores; **(v)** acúmulo de correspondências não recebidas no Imóvel; **(vi)** verificação de ausência de consumo de água, energia elétrica e gás ou a suspensão do fornecimento desses serviços; ou **(vii)** a constatação de outros fatos que revelem o não exercício da posse sobre o Imóvel pelo Inquilino.

20.4. Procedimento para retomada do Imóvel abandonado. Identificados indícios de que o Imóvel se encontra abandonado, pela ocorrência de um ou mais itens acima descritos, o Locador ou seu mandatário se dirigirá ao Imóvel para a realização de Vistoria de Constatação. Será lavrado laudo da referida vistoria com relatos e fotografias, registrando o estado do Imóvel verificado a partir do seu exterior, informações prestadas por vizinhos, porteiros ou outros funcionários do condomínio, situação do(s) medidor(es) de água, energia elétrica e gás, se possível acessá-los, verificação da existência de correspondências não recebidas há mais de um mês e outros indícios de que o Imóvel foi abandonado por seu Inquilino.

20.4.1. Constatado o efetivo abandono, o Inquilino será novamente notificado, com o envio do laudo da Vistoria de Constatação para o e-mail indicado na Plataforma QuintoAndar e, por aplicativo de mensagens, para o telefone informado na Plataforma QuintoAndar. Caso o Inquilino não retorne o contato no prazo de 5 (cinco) dias úteis, o Locador ou seu mandatário poderá imitir-se na posse direta do Imóvel.

20.4.2. Na data da imissão do Locador ou seu mandatário na posse do imóvel, será realizada a Vistoria de Saída do Imóvel. Caso o Imóvel não se encontre no estado em que entregue ao Inquilino no início da Locação, aplicam-se todas as disposições da Cláusula 19 e seus subitens, sem prejuízo das multas indicadas nesta Cláusula 20. Caso sejam encontrados bens do Inquilino no Imóvel, aplica-se o disposto na Cláusula 18.3.

Penalidade por infração contratual

21. Descumprimento de obrigação para a qual não há previsão de multa específica. A Parte que infringir qualquer das disposições do Contrato para as quais não tenha sido prevista penalidade específica ficará obrigada a pagar à outra Parte multa por infração contratual correspondente a 3 (três) vezes o valor do aluguel vigente, sem prejuízo de ter que responder por indenização complementar a depender da extensão das perdas e danos causados à Parte lesada.

Ajuizamento de ação de despejo

22. As seguintes condutas do Inquilino configuram causa para o ajuizamento de ação de despejo:**(i)** o inadimplemento do aluguel ou de quaisquer dos encargos da locação; **(ii)** o descumprimento de qualquer obrigação prevista neste Contrato; ou **(iii)** a violação a qualquer dispositivo legal.

22.1. Ajuizada ação de despejo, além do débito apurado, das multas previstas neste Contrato e do resarcimento dos danos causados ao Locador, o Inquilino deverá suportar o pagamento de honorários contratuais no percentual de 20% (vinte por cento) do valor total inadimplido, sem prejuízo de ter que arcar com os honorários de 10% (dez por cento) do valor total inadimplido em razão da contratação de prestador de serviço para realizar a cobrança extrajudicial, ficando ciente, ainda, que também terá que arcar com as custas do processo e eventuais honorários de sucumbência a serem definidos pelos juízes e árbitros.

23. Negócio jurídico processual | Dispensa de eventual caução para despejo. Nos termos do artigo 190 do Código de Processo Civil, as Partes acordam que, em caso de ajuizamento de ação de despejo por

inadimplemento dos valores da locação, será dispensada a caução prevista no artigo 59, §1º, da Lei do Inquilinato para a concessão de liminar para desocupação do Imóvel, ficando estabelecido que os créditos de aluguéis e demais encargos da locação vencidos, líquidos, certos, exigíveis e inadimplidos pelo Inquilino constituem garantia suficiente para a ordem liminar de despejo, evitando que o Locador tenha de ser onerado com o desembolso de quantia adicional quando já suporta os prejuízos do inadimplemento.

23.1. As Partes acordam que o presente negócio jurídico processual será plenamente aplicável em qualquer hipótese de ajuizamento de ação de despejo ou requerimento de tutela provisória perante o Poder Judiciário, subsistindo ainda que seja afastada a validade ou eficácia de qualquer outra cláusula deste Contrato.

Cláusula Compromissória: Eleição da Arbitragem

24. A arbitragem é um método de resolução de conflitos no qual as partes definem que um ente privado irá solucionar a controvérsia surgida entre elas. A sentença arbitral tem os mesmos efeitos da sentença judicial, devendo ser cumprida pelas partes. A arbitragem é mais rápida e, nos casos envolvendo discussões relacionadas ao contrato de locação, apresenta custos menores que o processo judicial, o que justifica a sua escolha pelas Partes.

25. Ao rubricar o campo abaixo, as Partes estão integralmente de acordo que qualquer disputa ou controvérsia entre o Locador e Inquilino, relativa a este Contrato, será resolvida por Arbitragem. As Partes desde já acordam que uma dentre as seguintes câmaras será livremente escolhida para processar o procedimento arbitral, de acordo com os respectivos regulamentos, pela Parte que o instaurar: (a) Arbitralis (<https://www.arbitralis.com.br/>), (b) Arbitrato (<https://arbitrato.com.br/>), (c) Cames Rio - Câmara de Mediação e Arbitragem Especializada (<https://www.camesbrasil.com.br/>) ou (d) TASP - Centro de Mediação e Arbitragem de São Paulo (<https://www.arbitragem.com.br/index.php>). A câmara escolhida na primeira arbitragem iniciada em relação ao Contrato passará a ser a competente para administrar todas as disputas posteriores.

25.1. O tribunal arbitral será composto por árbitro único. O procedimento arbitral observará as disposições deste Contrato, regulamento interno da Câmara e a legislação brasileira, devendo ocorrer preferencialmente pela plataforma online. Na sua impossibilidade, poderá ser adotado o procedimento presencial, tendo como sede a cidade na qual se localiza o Imóvel objeto do Contrato.

26. Caso o Inquilino, intimado da sentença arbitral que determinar a desocupação do Imóvel, não realize a sua devida restituição ao Locador no prazo concedido, será ajuizado cumprimento de sentença arbitral perante o Poder Judiciário para viabilizar o despejo forçado, inclusive mediante o emprego de força e arrombamento, conforme previsão legal.

Citações e intimações pessoais em processos arbitrais e judiciais

27. Nos termos do art. 190 do Código de Processo Civil, as Partes acordam expressamente que todas as comunicações processuais, citações e intimações pessoais, durante a arbitragem e/ou processo judicial de qualquer natureza, inclusive cumprimento de sentença arbitral, serão prioritariamente realizadas por meio eletrônico, via e-mail e aplicativo de mensagens, ou até mesmo por redes sociais, e dirigidas aos endereços eletrônicos (e-mail, telefone e perfil em rede social) informados na Plataforma QuintoAndar.

27.1. Caso seja necessária a citação ou intimação pessoal pela via postal ou por Oficial de Justiça e a Parte não seja localizada no endereço informado neste Contrato, ela fica ciente e concorda, desde já, que poderá ser citada ou intimada em outros endereços que venham a ser identificados pela Parte interessada, inclusive endereços comerciais.

Alienação do imóvel

28. Caso o Locador pretenda vender o Imóvel, ele se obriga a notificar o Inquilino sobre essa intenção, garantindo-lhe o direito de preferência na aquisição (artigo 27 da Lei do Inquilinato), desde que oferecidas as mesmas condições de compra de terceiros. O Inquilino terá o prazo de 30 (trinta) dias para exercer o seu direito de preferência e seu silêncio será entendido como recusa ao referido exercício.

28.1. Caso o Inquilino exerça o direito de preferência concordando com a proposta para compra do Imóvel e, posteriormente, desista do negócio, responderá pelos prejuízos causados ao Locador, na forma da lei.

28.2. A alienação do imóvel, por si só, não implica a rescisão do Contrato de Locação. Este poderá ser rescindido se o adquirente denunciar a locação nas hipóteses cabíveis em lei, sendo assegurado ao Inquilino o prazo legal de até 90 (noventa) dias para desocupação, não afastando a possibilidade de saída do Inquilino em prazo inferior por sua escolha, não sendo aplicada a multa rescisória em qualquer hipótese.

28.3. O direito de preferência não alcança os casos de perda da propriedade ou venda por decisão judicial ou por quaisquer formas de realização de garantia, inclusive mediante leilão extrajudicial, permuta, doação, integralização de capital, cisão, fusão e incorporação ou constituição da propriedade fiduciária.

Administração da locação pelo QuintoAndar

29. Enquanto for administrada pelo QuintoAndar, também se aplicam à presente locação os Termos e Condições da Locação Administrada pelo QuintoAndar (“Termos”), na sua versão mais atualizada disponível em <https://quintoandar.com.br/termos-locacao>, que consolida procedimentos específicos para a administração deste Contrato, incluindo, mas não limitando, regras sobre (i) realização de vistorias, (ii) operacionalização de pagamentos relacionados à locação, (iii) política de reembolso; e (iv) solicitação de reparos.

29.1. No curso da locação, caso sejam alteradas quaisquer regras previstas nos Termos, Locador e Inquilino serão comunicados pelos meios eletrônicos indicados neste Contrato (por e-mail e por aplicativo de mensagens), bem como pela Plataforma do QuintoAndar. Eventuais alterações entrarão em vigor 7 (sete) dias após o envio de comunicação às Partes, que manifestam ciência e concordância quanto aos Termos em sua versão mais atualizada ao prosseguirem com a utilização dos serviços prestados pelo QuintoAndar.

30. Assim, ao rubricar aqui, as Partes reconhecem ter conhecido previamente e bem compreendido todas as disposições dos Termos, inclusive a possibilidade de alteração de regras no curso da locação, com as quais concordam e às quais livremente se vinculam.

31. Ainda, cada Parte reitera estar ciente de que se aplicam à sua relação contratual com o QuintoAndar os [Termos e Condições de uso das plataformas e serviços prestados pelo QuintoAndar](#) e o [Manual da Pessoa Usuária](#). O QuintoAndar pode ser contatado por meio dos seus[canais de atendimento](#).

Disposições Finais

32. Vedação ao relacionamento antissocial. As Partes acordam prezar pelo bom relacionamento. Assim, representará infração contratual, que estará sujeito às medidas cabíveis para encerramento do Contrato, qualquer conduta que represente, perante as Partes do Contrato, condôminos e/ou terceiros **(i)** conduta antissocial e/ou **(ii)** discriminação baseada em gênero, raça, cor, religião, orientação sexual, nacionalidade, idade, condição médica ou deficiência, ou qualquer outra característica individual.

33. Solidariedade entre Múltiplas Partes e outorga de poderes para representação. Havendo mais de um Locador e/ou mais de um Inquilino, estes se declaram solidariamente responsáveis pelas obrigações decorrentes deste Contrato, outorgando-se reciprocamente neste ato poderes de representação para todos os fins relacionados ao Contrato, de modo que a ciência de um Inquilino a respeito de determinada comunicação ou cobrança implica a inequívoca ciência dos demais e/ou o acordo celebrado por um Inquilino vincula os demais, bem assim a ciência de um Locador a respeito de determinada comunicação ou cobrança implica a inequívoca ciência dos demais e/ou o acordo firmado por um Locador vincula os demais.

34. Compensação convencional de valores. As Partes acordam com a realização de eventual compensação de valores quando forem ao mesmo tempo credor e devedor uma da outra, na forma do artigo 368 e seguintes do Código Civil.

35. Revogação de acordos anteriores. Este Contrato representa o acordo integral das Partes com relação às matérias aqui tratadas, prevalecendo sobre quaisquer documentos ou tratativas anteriores em contrário.

36. Cobrança por Terceiros. Se alguma das Partes contratar um terceiro prestador de serviço para fins de cobrança de valores, fica desde já estabelecido que a Parte devedora reembolsará à Parte credora pelos custos e despesas que teve que arcar, sem prejuízo de eventuais honorários de sucumbência a serem definidos pelos juízes e árbitros em favor dos escritórios de advocacia, em caso de perda de ação judicial ou procedimento arbitral. O valor devido pela Parte devedora à outra Parte será de 10% (dez por cento) do valor total discutido atualizado para a fase extrajudicial e 20% (vinte por cento) para a fase judicial ou arbitral. Em havendo a contratação de prestador de serviço para atuar na fase extrajudicial e também na fase judicial, será devido 30% (trinta por cento) sobre o valor total discutido atualizado.

37. Assinatura Eletrônica. As Partes declaram e confirmam terem acordado quanto à formalização eletrônica deste Contrato, sem a presença de testemunhas, nos termos da Lei nº 13.874/2019 e do artigo 6º do Decreto nº 10.278/2020, por meio de plataforma de assinatura não credenciada pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) e sem certificado de assinatura digital, nos termos do art. 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, e acordam não contestar a sua validade, conteúdo, autenticidade e integridade, renunciando ao direito de recusar ou contestar a validade das assinaturas eletrônicas, na medida máxima

permitida pela legislação aplicável.

Inquilino:

Luccas João Muradas Rodrigues
CPF: 116.720.367-47

Claudia Gimenez Muradas Rodrigues
CPF: 851.125.187-15

Locador:

Luiz Paulo Carvalho de Carvalho
CPF: 314.098.668-82

Autorização de Entrada

Ao responsável pelo condomínio,

Na qualidade de intermediadora da locação do referido imóvel, autorizamos a entrada dos locatários abaixo, a ser realizada a partir da data de início acordada no quadro resumo do Contrato de Locação.

Imóvel: **Apartamento apto 14, localizado à Rua Joaquim Guarani, no. 151, Jardim das Acácias, São Paulo - SP, CEP: 04707-060**, código QuintoAndar, **893985966**.
Vaga de garagem: 2
Alugado mediante Contrato de Locação #1285966_1145392L

Moradores: **Luccas João Muradas Rodrigues**, CPF: 116.720.367-47
Claudia Gimenez Muradas Rodrigues, CPF: 851.125.187-15

DocuSigned by:

Lucas Lima

QUINTOANDAR SECURE SIGNATURE

Intermediadora:

GRPQA LTDA
CNPJ: 16.788.643/0001-81

Locador:

Luiz Paulo Carvalho de Carvalho
CPF: 314.098.668-82

Certificate Of Completion

Envelope Id: DF6D099C-20BB-437B-9647-EB21C9937E9F

Status: Sent

Subject: QuintoAndar - Contrato para assinatura (1285966)

Source Envelope:

Document Pages: 21

Signatures: 0

Envelope Originator:

Certificate Pages: 6

Initials: 0

QuintoAndar - Assinaturas Contrato

AutoNav: Enabled

R. Dr. Antônio Álvares Lôbo, 660, Sala 11,

EnvelopeD Stamping: Enabled

Campinas, SP 13020-110

Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

assinatura.contrato@quintoandar.com.br

IP Address: 18.211.140.32

Record Tracking

Status: Original

Holder: QuintoAndar - Assinaturas Contrato

Location: DocuSign

1/13/2026 11:43:19 AM

assinatura.contrato@quintoandar.com.br

Signer Events

Signature

Timestamp

Claudia Gimenez Muradas Rodrigues
cmuradas06@yahoo.com.br

Sent: 1/13/2026 11:43:24 AM

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Luccas João Muradas Rodrigues
luccasmuradas@gmail.com

Sent: 1/13/2026 11:43:23 AM

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Luiz Paulo Carvalho de Carvalho
luizoak@gmail.com

Sent: 1/13/2026 11:43:23 AM
Viewed: 1/13/2026 11:50:37 AM

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 1/13/2026 11:50:37 AM
ID: bdf01fca-23db-487e-85fc-9fb5b0f8b108

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent

Hashed/Encrypted

1/13/2026 11:43:24 AM

Certified Delivered

Security Checked

1/13/2026 11:50:37 AM

Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO DE REGISTROS E DIVULGAÇÕES EM FORMATO ELETRÔNICO

Registros e Divulgações Em Formato Eletrônico

Periodicamente, a Quinto Andar Serviços Imobiliários LTDA (“Companhia”) poderá estar legalmente obrigada a fornecer avisos ou divulgações por escrito aos usuários (individualmente, “Usuário”) do sistema de assinatura eletrônica da DocYouSign (“DocYouSign”), empresa do grupo econômico da Companhia. Estão descritos neste “Consentimento para Recebimento de Registros e Divulgações em Formato Eletrônico” (“Consentimento”) os termos e condições para que sejam fornecidos aos Usuários os referidos avisos e divulgações em formato eletrônico.

Usuário, por gentileza, leia cuidadosa e minuciosamente todas as informações abaixo, e ao conseguir acessar estas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, confirme sua concordância marcando o campo “Eu concordo” ao final deste documento.

Obtenção de cópias impressas

A qualquer momento, o Usuário poderá solicitar uma cópia impressa de qualquer registro a ele fornecido ou disponibilizado eletronicamente pela Companhia. Documentos enviados através do sistema DocYouSign (“Sistema”) poderão ser baixados e impressos durante e imediatamente após a sessão de assinatura de um documento eletrônico e, mediante a abertura de uma conta de assinante no Sistema, o Usuário poderá acessar os referidos documentos durante um prazo limitado, geralmente 30 dias contados da data do primeiro envio. Após esse período, será possível o envio de cópias impressas ao Usuário de quaisquer desses documentos mediante o pagamento de uma taxa no valor de R\$ 0.00 por página.

Revogação de seu consentimento

O Usuário poderá, a qualquer momento, revogar o seu consentimento para receber avisos e divulgações pela Companhia em formato eletrônico, ora manifestado através do clique no campo “Eu concordo” abaixo. Nesse caso, futuros avisos e divulgações enviados pela Companhia ao Usuário serão entregues somente em formato impresso e será necessário comunicar a Companhia na forma prevista abaixo.

To contact us by email send messages to: borovik@quintoandar.com.br

Consequências da revogação de consentimento

Caso o Usuário decida receber avisos e divulgações apenas em formato impresso, a conclusão de determinadas etapas envolvendo transações em que seja necessária a participação do Usuário, assim como a prestação de determinados serviços, se tornará mais lenta porque: (i) será necessário que a Companhia primeiramente envie ao Usuário os avisos ou divulgações requeridos em formato impresso; e (ii) será necessário aguardar o retorno do aviso de recebimento, pelo Usuário, dos referidos avisos ou divulgações impressos.

Para informar a Companhia da alteração desse método, o Usuário deverá revogar o consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocYouSign que consta da página de assinatura de um Envelope do Sistema ao invés de assiná-lo. A assinatura do referido formulário significará que o Usuário não mais possui interesse em receber avisos e divulgações em formato eletrônico, e consequentemente, o acesso pelo Usuário ao Sistema para receber e assinar tais documentos será suspenso.

Todos os avisos e divulgações serão enviados eletronicamente

Salvo declaração em contrário de acordo com os procedimentos ora descritos, durante o curso do contrato de prestação de serviços celebrado entre o Usuário e a Companhia, a Companhia fornecerá e disponibilizará ao Usuário todos os avisos, divulgações, autorizações, reconhecimentos e outros documentos em formato eletrônico através do Sistema.

Com o objetivo de mitigar o risco de que o Usuário inadvertidamente deixe de receber qualquer aviso ou divulgação, todos os avisos e divulgações fornecidos pela Companhia ao Usuário serão efetuados através do mesmo método e para o mesmo endereço inicialmente por ele informado. Dessa forma, será possível que o Usuário receba todas as divulgações e avisos em formato eletrônico ou impresso através do sistema de entrega de material impresso por correio. Caso o Usuário não concorde com este procedimento, o Usuário deverá informar a Companhia de acordo com o procedimento abaixo descrito.

Como contatar a Companhia:

Os seguintes meios poderão ser utilizados pelo Usuário para contatar a Companhia para informar sobre a mudança do formato em que deverá ocorrer o contato com o Usuário, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico:

E-mail: borovik@quintoandar.com.br

Procedimento para o Usuário informar a Companhia sobre seu novo endereço de e-mail:

Para informar a Companhia sobre uma mudança em seu endereço de e-mail para o qual deverão ser enviados avisos e divulgações eletronicamente, o Usuário deverá enviar uma mensagem por e-mail para o endereço borovik@quintoandar.com.br. O corpo da mensagem deverá conter: o endereço de e-mail anterior e o novo endereço de e-mail do Usuário, não sendo necessária nenhuma outra informação para alteração do endereço de e-mail anteriormente cadastrado.

Além disso, o Usuário deverá notificar a Companhia para que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta no Sistema, seguindo o processo para mudança de e-mail no Sistema.

Procedimento para o Usuário solicitar à Companhia cópias impressas de avisos e divulgações:

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos pela Companhia em formato eletrônico, o Usuário deverá enviar uma mensagem de e-mail para borovik@quintoandar.com.br. O corpo da mensagem deverá conter: o endereço de e-mail do Usuário, seu nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. A Companhia poderá, a qualquer momento, enviar ao Usuário a cobrança das taxas, se aplicáveis.

We will bill you for any fees at that time, if any.

Procedimento para o Usuário comunicar a Companhia quanto à revogação do seu consentimento:

Para informar a Companhia que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, o Usuário poderá:

- (i) recusar-se a assinar um documento proveniente de sessão do Sistema, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou
- (ii) enviar uma mensagem de e-mail para Suporte_DS@docyousign.com.br e, no corpo da mensagem, informar seu e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone, não sendo necessária nenhuma outra informação para revogação do consentimento ora manifestado. Como consequência da revogação do consentimento para envio de avisos e divulgações em formato eletrônico, as transações poderão levar mais tempo para serem processadas

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.

Hardware e software necessários:**

Sistemas Operacionais: Windows® XP, Windows® 7, Windows® 8 e Mac OS® X

Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 9.0 ou acima (Windows apenas); Versão final do Mozilla Firefox e 2 anteriores (Windows e Mac), Versão final do Chrome e 2 anteriores (Windows e Mac), Versão final do Safari e 2 anteriores (Mac apenas)

Leitor de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF

Java: Sun (JRE) 1.6 ou acima.

Resolução de Tela: mínimo de 800 x 600

Ajustes de Segurança Habilitados: Permitir cookies por sessão

** Estas exigências mínimas estão sujeitas a alterações. No caso de alteração dessas exigências, será solicitado que o Usuário refaça o procedimento de concordância com este Consentimento . O Sistema não suporta versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores.

Reconhecimento de acesso pelo Usuário e consentimento para recebimento de materiais em formato eletrônico

Para confirmar que o Usuário pode acessar essa informação em formato eletrônico, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicas enviadas futuramente pela Companhia ao Usuário, o Usuário deverá verificar se foi possível (a) ler, imprimir, salvar ou enviar por e-mail este Consentimento para futura referência e acesso; ou (b) enviar o presente Consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que o Usuário o imprima ou salve para futura referência e acesso. Caso o Usuário concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, o Usuário deverá pressionar o campo “Eu concordo” abaixo.

Ao pressionar o campo “Eu concordo”, o Usuário confirma que:

- (i) pode acessar e ler este Consentimento;
- (ii) pode imprimir, salvar e enviar por e-mail este Consentimento para futura impressão, referência e acesso; e
- (iii) até ou a menos que a Companhia seja notificada, conforme descrito acima, consente em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, reconhecimentos e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados pela Companhia ao Usuário durante o período de prestação de serviços pela Companhia.