



Contrato: v12.0\_06/2022, nº 761435\_384914L

## Contrato de Locação Residencial

**Imóvel:** Apartamento 32, localizado à Rua Carlos Eugenio de Siqueira Salerno, no. 342, Parque Campolim, Sorocaba - SP, CEP: 18048-040, código QuintoAndar, 893461435, que tem fim exclusivamente residencial.

|   |  |
|---|--|
| <b>Aluguel inicial:</b> R\$ 1.680 (um mil e seiscentos e oitenta reais) por mês   | <b>Condomínio Total:</b> Aproximadamente R\$ 540 (quinhentos e quarenta reais) por mês |
| <b>Garantia Locatícia:</b> Fiança locatícia   |  |
| <b>IPTU:</b> R\$ 48 (quarenta e oito reais) por mês   | <b>Seguro Contra Incêndio:</b> R\$ 22 (vinte e dois reais) por mês                     |
| <b>Vaga de Garagem:</b> 2   |  |
| <b>Prazo da Locação:</b> o Contrato terá prazo de 30 meses, iniciado no dia ( 30/06/2022 ) e com fim em ( 30/12/2024 )  |  |
| <b>Primeiro Pagamento:</b> 07/07/2022<br>Após o Primeiro Pagamento, o <b>Boleto da Locação</b> vencerá normalmente no dia 7;<br>O <b>Boleto do Condomínio</b> terá o vencimento estabelecido pelo Condomínio. |  |

**Inquilino(s):** Nelson Simões Ribeiro Junior, CPF: 888.054.255-91, denominado(s), daqui em diante, de "Inquilino";

**Locador(es):** Ricardo José dos Reis, CPF: 175.829.688-75, denominado(s), daqui em diante, de "Locador";

### Disposições Gerais

**1. Regras da Locação:** Este Contrato existe para trazer os direitos e deveres de cada Parte na Locação do Imóvel. O Contrato vai retratar, da melhor forma possível, cada etapa do dia a dia dessa relação. **Fazem parte do Contrato as Regras da Locação**, vigentes à época da contratação e disponíveis em "[quin.to/regras-locacao-384914](https://quin.to/regras-locacao-384914)" que vão aprofundar os detalhes, com o objetivo de tirar qualquer dúvida das Partes e criar condições para resolver problemas deste Contrato. São aplicáveis as **Regras da Locação** vigentes à época da assinatura do Contrato. Todos os itens em **azul** possuem maiores definições nas **Regras da Locação**. Ao rubricar aqui, as Partes confirmam que as minutas do Contrato e das Regras de Locação foram disponibilizados para análise de ambas as Partes anteriormente à contratação, além de terem lido e estarem de acordo com as disposições :

**2. Condições Negociadas:** Outras condições da Locação, combinadas diretamente na **Plataforma** entre Locador e Inquilino, além do aluguel e encargos locatícios já negociados, estarão descritas no final desse documento, em um **Anexo**, quando aplicável.

**2.1. Negociações posteriores:** quaisquer alterações dos termos aqui dispostos só serão consideradas parte integrante deste Contrato se realizada pelas Partes por meio da Plataforma e de acordo com suas regras de utilização.

**3. Vistorias:** Serão feitas **Vistorias de Entrada e Saída** para registrar as condições do imóvel no início e fim da Locação. Caso uma Parte encontre qualquer divergência, deverá apontá-la e comprová-la, com fotos, no **prazo de 5 dias do recebimento do laudo, sob pena de aceitar integralmente a vistoria apresentada**.

**3.1.** O prazo para análise do laudo de vistoria poderá ser prorrogado desde que haja a comprovação de que houve impossibilidade de acesso causada por erro sistêmico do QuintoAndar ou por motivos de força maior. Neste caso, a parte prejudicada deverá entrear em contato com o QuintoAndar detalhando o

ocorrido para que a situação seja avaliada.

### Aluguel e Encargos Locatícios

**4. Aluguel, IPTU e Seguro Contra Incêndio:** O Inquilino deverá pagar mensalmente, até o dia 7 de cada mês, o [Boleto da Locação](#), que conterá o valor do aluguel, de [IPTU](#) e do [Seguro Contra Incêndio](#) referentes ao mês anterior, conforme o quadro resumo no início do Contrato, e respeitada a regra do [Primeiro Pagamento](#).

**4.1. Primeiro Pagamento:** Acontecerá no dia 7 do mês seguinte ao da [Data de Início](#), e nele será feito o pagamento proporcional dos dias de Contrato do mês anterior, incluindo nele o valor proporcional do [Boleto do Condomínio](#). Nos próximos meses, deverá o Inquilino obter e pagar o [Boleto do Condomínio](#), conforme item 5 abaixo.

**4.2. IPTU:** A [Administradora](#) irá cobrar do Inquilino o valor da cota mensal do [IPTU](#) (valor anual dividido por 12 meses), que será repassado ao Locador, o qual deve pagá-lo diretamente à Prefeitura.

**4.3. Seguro Contra Incêndio:** O Inquilino ficará responsável pelo pagamento do prêmio do [Seguro Contra Incêndio](#) contratado. As especificações do Seguro Contra Incêndio padrão estão disponíveis em "[quin.to/seguroincendio](#)". Caso as Partes tenham decidido contratar Seguro Contra Incêndio diverso do indicado no link "[quin.to/seguroincendio](#)", as especificações de tal seguro deverão ser buscadas diretamente com a seguradora em questão.

**4.4.** O Inquilino e o Locador declaram neste ato ter (i) sido disponibilizada, (ii) lido e (iii) aceitado as condições gerais do [Seguro Contra Incêndio](#) (Condições Gerais do Seguro Compreensivo Residencial) indicado pelo QuintoAndar, disponível em "[quin.to/termosdoseguroincendio](#)".

**4.5.** O Inquilino e o Locador declaram ter ciência de que a contratação do [Seguro Contra Incêndio](#) indicado pelo QuintoAndar é facultativa. Caso solicitem ou aprovem a contratação de seguro diverso, as partes reconhecem que (i) o QuintoAndar não será responsável por auxiliar o Inquilino e/ou o Locador no eventual acionamento da Apólice de Seguro Complementar Contra Fogo; e (ii) a abrangência da cobertura do outro seguro poderá ser eventualmente menor do que a do Seguro Contra Incêndio indicado pelo QuintoAndar, razão pela qual o QuintoAndar recomendará, nestes casos, que o Inquilino e o Locador sigam com o seguro indicado pelo QuintoAndar, sendo o Locador o único responsável pela aprovação ou não da apólice diversa.

**5. Boleto do Condomínio: Com exceção do primeiro mês,** será responsabilidade do Inquilino obter e pagar o [Boleto do Condomínio](#) junto à Administração do Condomínio, conforme disposto em "[quin.to/regras-locacao-384914#boleto\\_condo](#)". O Inquilino está ciente que os valores dos Encargos Locatícios descritos neste Contrato são de referência, pois são calculados por terceiros e estão sujeitos a alterações que fogem do controle do Locador e da [Administradora](#). O Inquilino está ciente ainda que o valor do Condomínio previsto no Contrato pode não contemplar todas as despesas.

**5.1. Primeiro mês da Locação:** Será de responsabilidade do Locador efetuar o pagamento do primeiro [Boleto do Condomínio](#) e informar à [Administradora](#) o valor pago, de forma que seja reembolsado pelo Inquilino no [Boleto da Locação](#).

**5.2. Despesas Ordinárias, Multas Condominiais e Despesas de Contratação Facultativa:** As referidas despesas são de responsabilidade integral do Inquilino.

**5.3. Despesas extraordinárias:** estas despesas são devidas pelo Locador, mas caso o condomínio só emita um boleto, o Inquilino deverá pagar e pedir o reembolso, de acordo com as regras disponíveis em "[quin.to/regras-locacao-384914#boleto\\_condo](#)".

**5.4. Inadimplência:** Caso o Inquilino não efetue o pagamento do [Boleto de Condomínio](#) no prazo estabelecido, o Locador ou a [Administradora](#) da Locação poderão efetuar o pagamento em nome do Locador, bem como poderá o fazer em relação aos pagamentos futuros. Neste caso, o Inquilino deverá indenizar o Locador por todos os valores pagos, aplicando-se também a **Multa por Atraso** conjuntamente das penalidades aplicadas pelo Condomínio.

**5.5. Multa do Condomínio:** Caso seja aplicada alguma multa pelo Condomínio ao Inquilino, ele ficará responsável por pagar diretamente ao Condomínio. Ver as regras da [Multa do Condomínio](#) em "[quin.to/regras-locacao-384914#multa](#)".

**5.6. Último mês da Locação:** O pagamento do [Boleto do Condomínio](#) será feito pelo Inquilino, o qual será proporcionalmente reembolsado no último [Boleto da Locação](#). Se o reembolso ao Inquilino for maior que o repasse devido ao Locador, este deverá pagar um boleto adicional para reembolsar o Inquilino do valor pago a maior.

**6. Multa por Atraso:** No atraso do pagamento do [Boleto da Locação](#) ou [Boleto do Condomínio](#), será cobrada multa de 10% sobre o valor total devido, mais juros de 1% ao mês e correção monetária, calculados dia a dia até o pagamento. A inadimplência do Inquilino poderá ser comunicada aos Serviços de Proteção ao Crédito.

**7. Contratação e Troca de Titularidade dos Serviços de Utilidade Pública:** O Inquilino ficará responsável por contratar, se necessário, assim como transferir para seu nome e pagar os [Serviços de Utilidade Pública](#) diretamente às concessionárias. Ele também deverá comprovar a quitação destes deveres quando requerido.

**7.1. Serviços Indisponíveis:** A indisponibilidade de quaisquer dos serviços não será justificativa para alterar a data de início da Locação, e cumpre ao Inquilino solicitar sua contratação e/ou religamento.

**7.2. Pendências Anteriores à Locação:** Deverão ser quitadas pelo Locador no prazo de 2 dias úteis da notificação nesse sentido. O descumprimento pelo Locador dá o direito ao Inquilino de efetuar o pagamento e solicitar o reembolso.

**7.3. Transferência de Titularidade:** Caso o Inquilino não providencie a alteração de titularidade dos Serviços de Utilidade Pública em até 10 (dez) dias do início da locação, e nem o cancelamento no mesmo prazo a contar da data de encerramento do Contrato, incidirá a Multa por Atraso prevista no item 6 deste Contrato, que será calculada com base no valor do aluguel vigente na data do inadimplemento.

**8. Visitas:** Locador e **Administradora** poderão efetuar visitas ao imóvel, por si ou terceiros indicados, mediante aviso prévio ao Inquilino com, no mínimo, 48 horas de antecedência e a depender de agendamento de hora e data, o qual deverá ser facilitado pelo Inquilino.

### Garantia Locatícia

**9. Garantia locatícia :** a locação será garantida por uma fiança locatícia, contratada pelo Inquilino junto ao **Fiador** previamente à assinatura deste Contrato. A Fiança Garantida garantirá as inadimplências financeiras do Inquilino com relação a este Contrato quanto ao Aluguel, IPTU, Condomínio, contas de consumo e das indenizações por eventuais Danos no Imóvel e no Mobiliário do Locador, bem como Multas pela Rescisão antecipada da Locação, observando-se as Condições da Fiança Garantida.

**9.1. Responsabilidade na contratação da Fiança Garantida:** O Inquilino será responsável pela contratação da Fiança Garantida, que deverá ter sido realizada antes da assinatura do presente Contrato.

**9.2. Responsabilidade no pagamento da Taxa da Fiança Garantida :** O Inquilino será responsável pelo pagamento da taxa da Fiança Garantida enquanto vigor a locação, nas formas e procedimentos indicados em "[quin.to/fianca-garantida](http://quin.to/fianca-garantida)". Caso o Inquilino não efetue o respectivo pagamento, o Locador está autorizado a (a) exigir que o Inquilino efetue o pagamento imediato dos valores não pagos, (b) efetuar o pagamento e incluir no Boleto de Aluguel eventual valor inadimplente e/ou (c) iniciar processo de despejo por quebra contratual do Inquilino e aplicar as multas previstas no presente Contrato.

**9.3. Acionamento da Garantia:** Na hipótese de inadimplemento do Inquilino, o Locador ou a **Administradora** acionará a **Fiança Garantida** para que o **Fiador** proceda com os pagamentos devidos, conforme Condições da Fiança Garantida. Caso o **Fiador** pague qualquer obrigação descumprida pelo Inquilino, o **Fiador** se sub-rogará com relação aos valores desembolsados no âmbito da Fiança Garantida e se operará, de forma automática, a cessão não onerosa de todos os direitos do Locador em relação ao pagamento efetuado, inclusive, mas não se limitando, a eventuais multas penais ou moratórias devidas pelo Inquilino.

**9.4. Condições da Fiança Garantida:** A **Fiança Garantida** tem suas regras estabelecidas em "[quin.to/fianca-garantida](http://quin.to/fianca-garantida)". As Partes declaram-se cientes e de acordo com a íntegra destas condições, notadamente no tocante (i) às suas coberturas, (ii) limitações, (iii) ao prazo de sua vigência, (iv) às hipóteses de extinção da **Fiança Garantida** e exoneração do **Fiador**.

**10. Extinção da Garantia Locatícia:** Caso haja a rescisão/extinção da **Fiança Garantida** durante a vigência deste Contrato, deverão as Partes, de comum acordo, optar pela substituição da garantia por outra, ficando o Inquilino responsável por apresentar nova garantia locatícia ao Locador em até 30 (trinta) dias da rescisão/extinção da **Fiança Garantida**, sob pena de desfazimento deste Contrato.

### Benfeitorias, Danos e Reparos

**11. Benfeitorias:** O Inquilino não poderá fazer qualquer modificação ou benfeitoria no Imóvel, ainda que necessária ou útil, **sem a prévia e expressa autorização do Locador, por escrito**, que deverá detalhar o escopo das mudanças e os respectivos e eventuais direitos de indenização. Salvo quando expressamente aprovada pelo Locador ou nas Regras da Locação, a realização de quaisquer benfeitorias não gerará direito a reembolso ou retenção do imóvel pelo Inquilino.

**12. Danos Anteriores à Locação:** O Locador somente terá a responsabilidade de reparar **Danos/Vícios Aparentes** do imóvel anteriores ao início da locação quando afetarem a **Habitabilidade do Imóvel**.

**12.1. Danos ocultos:** Em caso de **Danos/Vícios Ocultos**, não identificados em função do fornecimento de energia, água ou gás não estar ativo, deverá o Locador realizar o reparo ou autorizar que o Inquilino o

realize, de acordo com os prazos do item 13.

**13. Danos causados durante a Locação:** O Inquilino deverá reparar prontamente os danos causados ao Imóvel, às suas instalações ou a bens móveis e acessórios, desde que ocasionados pelo Inquilino, demais moradores, familiares ou visitantes, independente de culpa.

**14. Reparos de Responsabilidade do Locador:** O Inquilino deverá comunicar a necessidade de reparo e o Locador deverá responder no prazo de 7 dias, da ciência da existência do vício, da providência a ser adotada para realização do reparo. Se o Locador não se manifestar no prazo estabelecido, aplicam-se integralmente ao presente Contrato as disposições conforme disposto em "[quin.to/regras-locacao-384914#reparos\\_locador](https://www.quin.to/regras-locacao-384914#reparos_locador)".

**14.1. Reparos Urgentes de responsabilidade do Locador :** Quando houver vícios que comprometem as condições de usabilidade do imóvel mas não o tornam inabitável, tais como vazamentos ou infiltrações graves, entende-se que é necessário um reparo urgente. Neste caso, o Locador deverá responder sobre o procedimento a ser adotado para a realização do reparo em até 3 dias, contados do recebimento da notificação.

**14.2. Reparos Emergenciais de responsabilidade do Locador :** Quando houver vícios que comprometem as condições de usabilidade do imóvel sem a possibilidade de reparos paliativos e que, diante da necessidade de conter maiores danos, como rompimento de canos com grande vazamento, curto circuito na rede elétrica ou vazamento de gás com risco de incêndio, entende-se que é necessário um reparo emergencial. Neste caso, o Locador deverá responder sobre o procedimento a ser adotado para realização do reparo no momento em que for comunicado da existência do vício.

### Privacidade e Proteção de Dados Pessoais

**15. Tratamento de Dados:** O QuintoAndar se compromete a atuar em conformidade com as leis de privacidade e proteção de dados, sobretudo a Lei Federal nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), realizando o tratamento dos dados pessoais do Locador com a finalidade de viabilizar os serviços prestados no escopo do presente Contrato.

**16. Compartilhamento de Dados:** O Locador está ciente de que seus dados pessoais poderão ser compartilhados com terceiros para a contratação de serviços em seu nome e que tal compartilhamento ocorrerá em observância aos princípios e obrigações trazidos pela LGPD.

**17. Responsabilidade de Locador:** É de responsabilidade do Locador garantir a veracidade e a atualização dos seus dados pessoais transmitidos ao QuintoAndar e ao Corretor Associado para que seja possível realizar a intermediação da locação, nos moldes previstos neste Contrato.

### Rescisão, Devolução do Imóvel e Descumprimento do Contrato

**18. Rescisão:** Ao término da [Locação](#), o Inquilino deverá restituir o imóvel ao Locador, livre de pessoas e bens e nas mesmas condições que o alugou e que foram registradas na Vistoria de Entrada.

**18.1. Cancelamento antes da entrada no imóvel:** Se o Inquilino rescindir a locação até o dia anterior à [Data de Início](#), deverá pagar multa no valor de 1 aluguel;

**18.2. Retomada do Imóvel pelo Locador:** Durante o Prazo da Locação, o Locador não poderá retomar o Imóvel, salvo descumprimento deste Contrato ou da Lei pelo Inquilino, acordo mútuo, ou por ordem do Poder Público.

**18.3. Rescisão no Primeiro Ano:** Se o Inquilino desejar rescindir o Contrato antes de 12 meses da [Data de Início](#), deverá pagar multa no valor de 3 aluguéis, reduzida proporcionalmente pelo prazo já cumprido dos 12 meses, sem a necessidade de cumprimento de aviso prévio.

**18.3.1. Cálculo da multa:** O valor da multa será calculada pela equação: divisão do prazo restante para cumprimento dos 12 primeiros meses de vigência da locação por 12, multiplicado pelo valor total da multa aplicável.

**18.4. Rescisão após o Primeiro Ano:** Após o primeiro ano de Locação, o Inquilino poderá rescindir este Contrato sem multa, desde que envie aviso prévio, com antecedência mínima de 30 dias. Em caso de descumprimento do aviso prévio, o Inquilino deverá pagar o valor integral equivalente a um mês de aluguel vigente.

**19. Devolução do imóvel:** O Inquilino deverá notificar a [Administradora](#) previamente para realização de vistoria de saída, com o objetivo de comprovar a desocupação e devolução do imóvel nas mesmas condições em que o recebeu. Caso o Inquilino não devolva o imóvel nas mesmas condições, ressalvados os [Desgastes Naturais](#) e eventuais [Benfeitorias/Reparos](#) acordados entre as Partes, ele terá o prazo adicional de 7 dias, contados do recebimento da notificação neste sentido, para fazer todos os ajustes necessários. Caso o Inquilino não faça a integralidade dos reparos necessários neste prazo, a [Administradora](#) poderá efetuar os reparos/reposição de itens, conforme descrito em "[quin.to/regras-locacao-384914#devolucao](https://www.quin.to/regras-locacao-384914#devolucao)" ou acionar a

Fiança Garantida para indenizar o Locador observando-se as regras estabelecidas em "[quin.to/fianca-garantida](http://quin.to/fianca-garantida)". Para a prorrogação do prazo estabelecido ao Inquilino para a realização de reparos ou pagamento destes reparos é necessário que o Locador esteja de acordo.

**19.1. Indenização pelo descumprimento do Inquilino:** Se o Fiador ou o Locador suportarem os custos com os reparos de responsabilidade do Inquilino, nos termos da cláusula acima, o Inquilino se obriga a pagar, além do valor integral dos reparos, uma multa no valor de 40% do valor integral dos reparos, diretamente a quem suportou os respectivos custos.

**19.2. Lucros Cessantes:** Caso o Imóvel fique **impedido** de ser realugado graças à grande extensão dos danos, o Locador poderá comprovar este fato na **Arbitragem**, e pedir indenização ao Inquilino pelo que potencialmente deixou de lucrar.


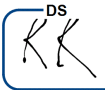
**20. Descumprimento Contratual:** Caso uma das partes descumpra qualquer disposição deste Contrato, e não resolva o descumprimento no prazo de 15 dias, contados da notificação nesse sentido, a outra Parte poderá exigir o pagamento de multa no valor de 3 aluguéis vigentes.

**20.1. Penalidades específicas:** Caso existam no contrato **Penalidades Específicas**, estas deverão ser aplicadas ao invés das disposições do item acima, ressalvado o complemento da multa via **Arbitragem**, a depender da extensão do dano.

### Cláusula Compromissória: Eleição de Foro Arbitral

**21. Ao efetuar a rubrica abaixo, as Partes estão integralmente de acordo que qualquer disputa ou controvérsia relativa a este Contrato será resolvida por **Arbitragem**. As Partes desde já ajustam que uma dentre as seguintes câmaras será livremente escolhida para administrar o procedimento arbitral, de acordo com os respectivos regulamentos, pela Parte que instaurar: (a) do **TASP - Centro de Mediação e Arbitragem de São Paulo**, (b) **Arbitralis**, ou (c) **Arbtrato**. A câmara escolhida na primeira arbitragem iniciada em relação ao Contrato, passar a ser a única competente para administrar todas as disputas posteriores.**

**22. O tribunal arbitral será composto por árbitro único. O procedimento arbitral observará as disposições do Contrato, das Regras de Locação e a legislação brasileira, devendo ocorrer preferencialmente pela plataforma online, e, na sua impossibilidade, podendo-se adotar o procedimento presencial, tendo como sede a cidade na qual se localiza o imóvel objeto do Contrato.**



### Disposições Finais

**23. Cobrança por Terceiros:** Se alguma das Partes acionar um terceiro para fins de cobrança de valores, fica desde já estabelecido que a Parte devedora arcará com tais **Honorários de Contratação**, além de eventual sucumbência. O valor devido pela Parte devedora será de 10% do valor total discutido atualizado para a fase extrajudicial e 20% para a fase judicial ou arbitral.

**24. Comunicações:** As Partes estão cientes e de acordo que devem sempre manter o cadastro atualizado (telefone, email, endereço, etc.) na **Plataforma** da **Administradora**.

**24.1. Alteração de dados:** Caso haja mudança de meios de contato sem a devida atualização na Plataforma, todas as comunicações enviadas para os contatos que as Partes forneceram serão consideradas válidas.

**24.2. Notificações:** As Partes desde já autorizam que toda e qualquer comunicação ou notificação extrajudicial, judicial ou arbitral será feita por e-mail, incluindo citações e intimações. Caso o Inquilino receba qualquer comunicação emitida relacionada ao imóvel, deverá encaminhar à **Administradora**, sob pena de ser responsabilizado pelos prejuízos decorrentes da omissão de envio da Notificação.

**24.3. Comunicação ao QuintoAndar:** O Locador assume a responsabilidade em comunicar imediatamente o QuintoAndar caso tome ciência do descumprimento de qualquer obrigação do Inquilino, para que o QuintoAndar possa exigir a regularização do Inquilino ou acionar a **Fiança Garantida**.

**25. Múltiplas Partes:** Havendo mais de um Locador e/ou Inquilino, todos declaram-se respectivamente solidários entre si para todos os fins relacionados ao Contrato, concedendo poderes especiais para transigir, desistir, renunciar ao direito, receber, dar quitação, firmar compromisso e assinar declaração de hipossuficiência econômica.

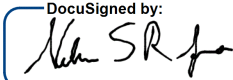
**26. Revogação de acordos anteriores:** Este Contrato representa o acordo integral das Partes com relação às matérias aqui tratadas, prevalecendo sobre quaisquer documentos ou tratativas anteriores em contrário.

**27. Cessão:** O Inquilino autoriza que todos os direitos e obrigações estabelecidos por este Contrato de Locação em favor do Locador sejam cedidos a terceiros, a exclusivo critério do Locador, independentemente de notificação, na forma do artigo 290 do Código Civil Brasileiro, sendo certo que nessa hipótese, o Inquilino compromete-se a celebrar todos os instrumentos necessários a formalizar tal transferência, sem que tal cessão implique em qualquer direito de preferência em favor do Inquilino. É vedada a cessão dos direitos e a transferência das obrigações decorrentes deste contrato pelo Inquilino sem anuência do Locador e do QuintoAndar.

**28. Assinatura Eletrônica:** As Partes acordam que o envio de páginas de assinaturas no formato PDF e/ou as assinaturas eletrônicas do presente Contrato, por meio de plataformas de assinatura eletrônica, devidamente autorizadas pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil (e.g., DocuSign), serão consideradas válidas, sendo o Contrato considerado executável, válido e vigente entre as Partes.




Inquilino:

DocuSigned by:  
  
51834F52D1B7436...

Nelson Simões Ribeiro Junior  
CPF: 888.054.255-91

Locador:

DocuSigned by:  
  
81E413F05A6243E...

Ricardo José dos Reis  
CPF: 175.829.688-75

Testemunhas:

DocYouSigned by:  
  
QUINTOANDAR SECURE SIGNATURE

Karoline Chiccolli  
CPF: 368.760.818-26

DocYouSigned by:  
  
QUINTOANDAR SECURE SIGNATURE

Thiago Costa Pontes da Silva  
CPF: 136.567.157-77

## 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 vigência acordada no quadro resumo do Contrato de Locação.

**Imóvel:** **Apartamento 32, localizado à Rua Carlos Eugenio de Siqueira Salerno, no. 342, Parque Campolim, Sorocaba - SP, CEP: 18048-040** , código QuintoAndar, **893461435**.  
**Vaga de garagem: 2**  
Alugado mediante Contrato de Locação #761435\_384914L

**Moradores:** **Nelson Simões Ribeiro Junior, CPF: 888.054.255-91**

**Intermediadora:**

DocuSigned by:  
*Gabriel Braga, CEO*  
QUINTOANDAR SECURE SIGNATURE

QUINTO ANDAR SERVICOS  
IMOBILIARIOS LTDA  
CNPJ: 16.788.643/0001-81

**Locador:**

DocuSigned by:  
*[Signature]*  
81E413F05A6243E...

Ricardo José dos Reis  
CPF: 175.829.688-75