

A Espíndola agora é Nômades! tradição e inovação lado a lado.

TERMO DE RESCISÃO DE CONTRATO LOCATÍCIO COM ACORDO PARA PARCELAMENTO DE DÉBITOS

LOCADOR(ES): VIVIANE DE VASCONCELOS BENEVIDES, brasileira, solteira, comerciante, inscrita no CPF sob o no. 697.042.283-68, neste ato representado por sua bastante procuradora **ESPÍNDOLA IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade comercial com sede nesta Capital, à Av. Santos Dumont, nº 2.828, Loja 12, bairro Aldeota, CEP: 60.150-162, CNPJ nº 09.652.345/0001-02, CRECI nº 847-J, e-mail: meajuda@espindolaimobiliaria.com.br, por seu representante legal que este assina, doravante denominado "LOCADOR";

LOCATÁRIO(S): SARAH LIDIA ALMEIDA DE PAIVA, brasileira, solteira, autônoma, inscrita no CPF sob o nº 048.025.403-61, portadora do RG sob o nº 2004009029650 SSP/CE residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Rio Grande do Sul, n.º 867, bairro Demócrito Rocha, CEP: 60.440-131 e **MARSHALL ADAMASTOR DE PAIVA SEGUNDO**, brasileiro, solteiro, programador pleno, inscrito no CPF sob o n.º 036.604.613-69, portador do RG sob o n.º 2004009029641 SSP/CE residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rui Monte, n.º 1220, Ap 301 Bl 19. bairro João Arruda, CEP: 60.360-640, Telefones (85) 98666-0246 / 99849-0464, E-mail: sarahlydia2018almeida@gmail.com / marshallpaiva@hotmail.com, doravante denominado LOCATÁRIO(S).



OBJETO DA LOCAÇÃO

O imóvel sito nesta Capital, do tipo **casa**, na **Rua Soriano Albuquerque, Nº 550 - B, bairro Joaquim Távora, CEP: 60.130-160, Fortaleza - Ceará** (Contrato de Locação nº172/3).

www.portalnomades.com | adm@portalnomades.com

Agência Aldeota - Av. Santos Dumont, 2828, Loja 12 - Aldeota - Fortaleza - Ceará CEP: 60.150-161 | Tel.: (85)3461.1166
Agência Papicu - Rua Ary Barroso, 70, Sala 212 Torre 1 - Papicu - Fortaleza - Ceará CEP: 60.175-705 | Tel.: (85)98630.2828

As partes acima qualificadas têm entre si justas e acertadas as condições do presente **TERMO DE RESCISÃO DE CONTRATO LOCATÍCIO COM ACORDO PARA PARCELAMENTO DE DÉBITOS**, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:



RESCISÃO CONTRATUAL

1ª. O presente termo formaliza a rescisão do contrato de locação do imóvel acima descrito.



2ª. O imóvel foi desocupado pelo(s) **LOCATÁRIO(S)**, e as chaves entregues na data de **28 de março do corrente ano**, com as pendências descritas no **Recibo de Devolução de Chaves**.

3ª. O(s) **LOCATÁRIOS** e FIADOR(ES) (se aplicável), reconhecem a ciência dos débitos existentes, previamente informados pelo(s) **LOCADOR(ES)** por e-mail.



DOS DÉBITOS E DO PARCELAMENTO

4ª. Após negociação, as partes acordam que o saldo devedor total do(s) **LOCATÁRIO(S)** é **R\$5.307,26 (cinco mil trezentos e sete reais e vinte e seis centavos)**, correspondente aos valores descritos na tabela abaixo.

 	ACORDO REF. RESCISÃO CONTRATUAL	
Composição da cobrança		Valor
Cobrança n° id interno 48308 em atraso com taxa bancaria, juros e multa (venc. 01/04/2025)		797,49
Cobrança Devolução Chaves (venc. 07/04/2025)		4.509,77
Aluguel - Ref. 07 dias Abril/25		167,92
Juros de parcelamento- 1% Valor total do débito.		51,82
Indenização - Ref. Pendências Devolução (Reforma)		4.500,00
Indenização - Aluguel Período Reforma Ref. 07 dias		167,92
Multa - Devolução c/ Pendência		2.159,04
Caução - Devolução Garantia		-2.536,93
SALDO DEVODOR:		5.307,26

4.1. O(s) **LOCATÁRIO(S)** comprometem-se a quitar o débito total acordado em **08 (oito) parcelas fixas de R\$ 663,41 (seiscentos e sessenta e três reais e quarenta e um centavos)** com vencimento no dia 14 de cada mês, iniciando em 14/04/2025 e finalizando em 14/12/2025.

4.2. O(s) **LOCATÁRIO(S)** desde já autoriza(m) a emissão de boleto bancário digital pela representante do(s) **LOCADOR(ES)** para pagamento do débito parcelado, ficando sob

suas expensas as despesas dessa operação, exceto se efetuarem o pagamento em espécie diretamente no endereço da imobiliária representante do(s) LOCADOR(ES) dentro do horário do expediente bancário.

4.3. Com o pagamento integral do valor estipulado nesta cláusula, considerar-se-á quitada qualquer pendência financeira do(s) LOCATÁRIO(S) perante o(s) LOCADOR(ES) referente ao contrato de locação do imóvel supramencionado, exceto em caso de identificação posterior de vício oculto de responsabilidade do(s) LOCATÁRIO(S).



ATRASO NO PAGAMENTO

5ª. O inadimplemento de qualquer das parcelas previstas na cláusula 4ª, ficarão sujeitos a uma multa de **10% (dez por cento)** sobre o valor total, juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, contados ao dia, além de correção monetária calculada pelo IPCA/IBGE (ou pelo IGPM/FGV, nas sua ausência). Acresce-se a isso as despesas judiciais e extrajudiciais que se fizerem necessárias para o recebimento do débito, tais como custas cartorárias e honorários advocatícios, estes no patamar de 10% (dez por cento) sobre o valor total do débito, se administrativa a cobrança, e de 20% (vinte por cento), se judicial.

5.1. Na hipótese de atraso superior a **45 (quarenta e cinco)** dias, ocorrerá o vencimento antecipado do saldo remanescente, com possibilidade de cobrança judicial imediata.



DISPOSIÇÕES GERAIS

6ª. O presente Termo tem caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores a cumpri-lo.

7ª. O presente Instrumento Particular de Acordo ostenta caráter de **título executivo extrajudicial**, na forma do artigo 784, III, do Código de Processo Civil.

8ª. Quaisquer alterações neste acordo deverão ser realizadas por escrito e assinadas por todas as partes envolvidas.



DO FORO

9ª. A critério do(s) LOCATÁRIO(S), o presente termo poderá ser firmado tanto de forma física, em duas vias de igual teor e forma, quanto em formato eletrônico, **ficando eleito como foro e praça de pagamento das obrigações ora firmadas o do endereço do imóvel objeto deste instrumento** para dirimir eventuais dúvidas sobre o cumprimento deste contrato, renunciando os contratantes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

9.1. Para os contratos eletrônicos, as partes concordam em utilizar, e reconhecem como válida, qualquer forma de comprovação de autoria e integridade dos termos do presente instrumento em formato eletrônico, bem como de todos os documentos que o compõem,

como vistoria e termos anexos, inclusive a assinatura eletrônica na plataforma D4Sing (disponível em www.d4sign.com.br), ainda que não se utilizem de certificado digital emitido pelo padrão ICP-Brasil ([art.10, §2º, da MP nº. 2.200-2](#)).

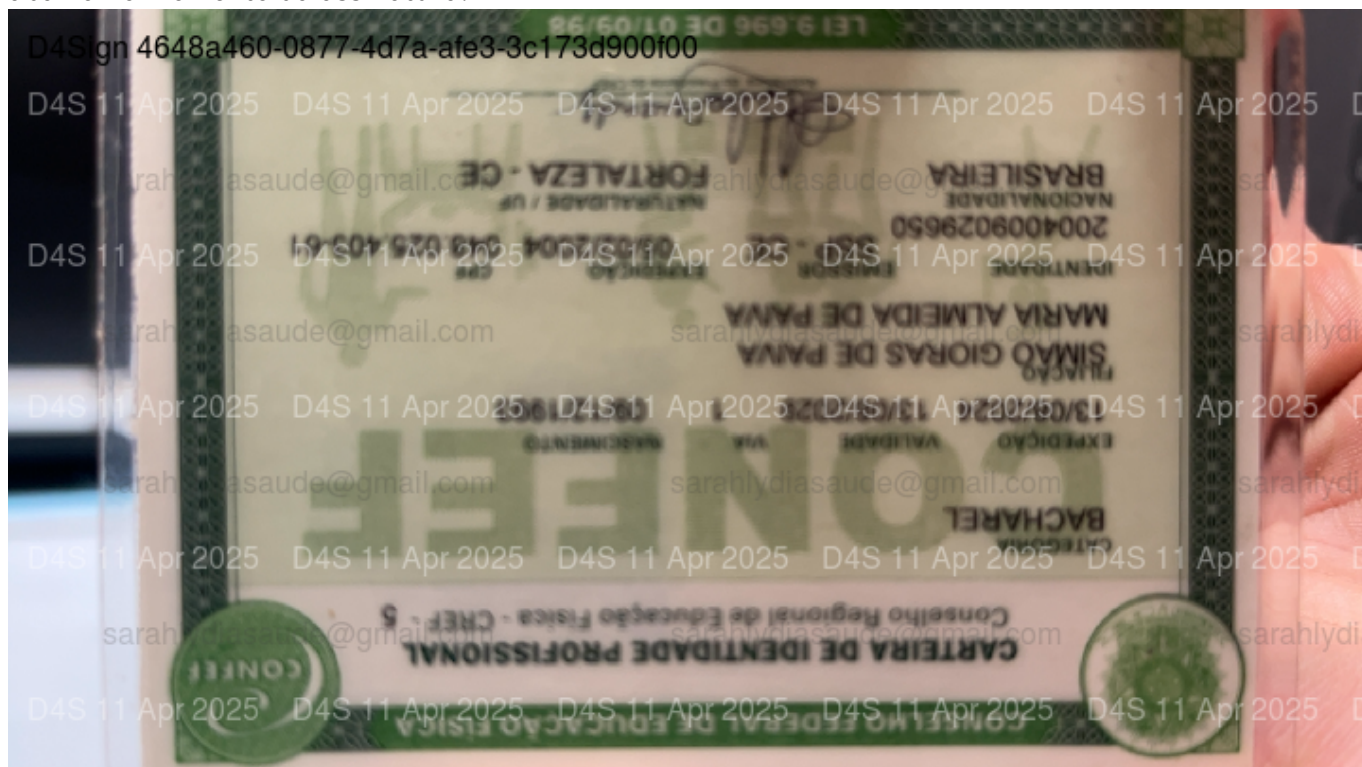
E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento para que surta seus efeitos legais.

Fortaleza - CE, 9 de abr. de 2025

Signatário **Sarah Lydia Almeida de Paiva** (sarahlydiasaude@gmail.com) registrou o documento abaixo no momento da assinatura:



Signatário **Sarah Lydia Almeida de Paiva** (sarahlydiasaude@gmail.com) registrou o documento abaixo no momento da assinatura:



Signatário **Sarah Lydia Almeida de Paiva** (sarahlydiasaude@gmail.com) registrou o documento abaixo no momento da assinatura:



Signatário **Marshall Adamastor de Paiva Segundo** (marshallpaiva@hotmail.com) registrou o documento abaixo no momento da assinatura:

D4Sign 4648a460-0877-4d7a-afe3-3c173d900f00



Signatário **Marshall Adamastor de Paiva Segundo** (marshallpaiva@hotmail.com) registrou o documento abaixo no momento da assinatura:



D4Sign 4648a460-0877-4d7a-afe3-3c173d900f00

D4S 11 Apr 2025 D4S 11 Apr 2025 D4S 11 Apr 2025 D4S 11 Apr 2025

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTERIO DOS TRANSPORTES
SECRETARIA NACIONAL DE TRANSITO

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

2º NOME E SOBRENOME
MARSHALL ADAMASTOR DE PAIVA SEGUNDO

DATA LOCAL E JF DE NASCIMENTO
16/06/1989 FORTALEZA/CE

DATA EMISSÃO
01/01/2024

VALIDADE
22/12/2039

DOC IDENTIDADE / ORIG. EMISSÃO / JUF
2004009029641 - CDS - CE

OFF
036.604.613-63

ENP REGISTRO
00056377786

NACIONALIDADE
BRASILEIRO

FILIAÇÃO
MARIA ALMEIDA DE PAIVA

27223133570

RESCISÃO 115 4 5 pdf

Código do documento 4648a460-0877-4d7a-afe3-3c173d900f00



Assinaturas



Sarah Lydia Almeida de Paiva

sarahlydiasaude@gmail.com

Assinou como LOCATÁRIA e apresentou documento com foto

Sarah lydia



Marshall Adamastor de Paiva Segundo

marshallpaiva@hotmail.com

Assinou como LOCATÁRIO e apresentou documento com foto

Marshall Adamastor de Paiva Segundo



Cristiano Barreto Espindola Siebra

cristiano@espindola.imb.br

Assinar como REPRESENTANTE DA ADMINISTRADORA

Eventos do documento

10 Apr 2025, 08:56:46

Documento 4648a460-0877-4d7a-afe3-3c173d900f00 **criado** por YURI CARTAXO MENDES (4e37dd4f-46bb-48fd-b4d0-1dfc91c6deb9). Email: admimoveis@espindola.imb.br. - DATE_ATOM: 2025-04-10T08:56:46-03:00

10 Apr 2025, 09:00:23

Assinaturas **iniciadas** por YURI CARTAXO MENDES (4e37dd4f-46bb-48fd-b4d0-1dfc91c6deb9). Email: admimoveis@espindola.imb.br. - DATE_ATOM: 2025-04-10T09:00:23-03:00

11 Apr 2025, 09:36:45

SARAH LYDIA ALMEIDA DE PAIVA **Assinou como LOCATÁRIA** - Email: sarahlydiasaude@gmail.com - IP: 201.42.90.70 (201-42-90-70.dsl.telesp.net.br porta: 28340) - **Geolocalização: -23.55369206949987 -46.63784721671677** - Documento de identificação informado: 048.025.403-61 - **Assinado com EMBED** - Token validado por **email** - DATE_ATOM: 2025-04-11T09:36:45-03:00

11 Apr 2025, 10:11:51

MARSHALL ADAMASTOR DE PAIVA SEGUNDO **Assinou como LOCATÁRIO** - Email: marshallpaiva@hotmail.com - IP: 170.231.58.252 (static-gcnetprovedor.com.br porta: 4898) - **Geolocalização: -3.7493516 -38.5856206** - Documento de identificação informado: 036.604.613-69 - **Assinado com EMBED** - Token validado por **email** - DATE_ATOM: 2025-04-11T10:11:51-03:00

Hash do documento original

(SHA256): 758ebfb61eac421f589373dd30ea8695fc5645da930d6663d9c3342d012f3a9e

(SHA512):4014d3bacbbd09a2f02ed5da5eed10d06f74ea415b84fb0685e42d44b1f37e6d3bdb489fddedf20c20496e35b9679689958239a316e9a86a7c1e95ef194b812e

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.