



CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

Por este instrumento particular de contrato que fazem entre si, como **CONTRATANTE** ANA BEATRIZ DUTRA LIMA RIBEIRO, BRASILEIRA, CASADA, NUTRICIONISTA, INSCRITO(A) NO CPF 054.834.193-16, IDENTIDADE 20075915388, E-MAIL BEATRIZDUTRA.NUTRI@GMAIL.COM, RESIDENTE À RUA CONRADO CABRAL, 586, SÃO GERARDO - FORTALEZA/CE], doravante denominado simplesmente como **CLIENTE** e como **CONTRATADA APSA – ADMINISTRAÇÃO PREDIAL E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede nesta cidade, na Av. Desembargador Moreira, n.º 2120 – sala 1506 / 1508 - CE, CNPJ **28.350.338/0020-55**, Inscrição Municipal CBPS 241936-0, CRECI-CE 0011 JS doravante denominada simplesmente **APSA**.

1. OBJETO

1.1 Prestação dos serviços de administração e locação do(s) imóvel(is) constante(s) do ANEXO 1 ("imóvel(is)"), conforme estipulado no presente contrato.

2. DA TITULARIDADE DO(S) IMÓVEL(IS)

2.1 O **CLIENTE** declara que o(s) imóvel(is) é(são) de sua propriedade ou que sobre este(s) exerce direito que lhe faculta a locação do(s) referido(s) imóvel(is), e que não existem quaisquer impedimentos ou ônus, judicial ou extrajudicial, que impeçam a destinação do(s) imóvel(is) para fins de locação; sendo certo que, no caso de haver qualquer alteração que modifique os termos dessa cláusula, no curso do presente contrato, o **CLIENTE** se obriga a cientificar isso por escrito à **APSA**.

3. ADMINISTRAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)

3.1 A **APSA** obriga-se a empregar todos os esforços para bem administrar o(s) imóvel(is), inclusive tratar de suas relações locatícias, dação em locação, cobrança e recebimento de aluguéis, reajustes, multas e juros;

3.2 A **APSA** estipulará condições, cláusulas, preços, prazos e multas, quando da elaboração do(s) contrato(s) locatícios(s);

3.3 No caso de inadimplência e/ou descumprimento de cláusulas contratuais do contrato de locação, a **APSA** tomará as medidas extrajudiciais pertinentes à recuperação de crédito e, nos demais casos, desde que autorizada e mediante custeio pelo **CLIENTE**, as medidas extrajudiciais ou judiciais cabíveis, utilizando-se para tanto de advogados ou empresas de cobrança indicados pela **APSA**.–

3.4 Na ocorrência do previsto na cláusula 3.3 e a garantia do contrato de locação for ou seguro fiança ou garantia APSA (CREDAPSA), obrigatoriamente, serão utilizados os advogados determinados pela seguradora ou pela APSA, respectivamente;

Data da versão: 02/10/20244



3.5 A responsabilidade por eventuais débitos locatícios de concessionárias, tais como de fornecimento de água e esgoto, luz e gás, e por danos causados ao(s) imóvel(is) ou aos móveis que os guarnecem, causados pelos locatários, fiadores ou terceiros, são de inteira e exclusiva responsabilidade destes. Caso haja qualquer dano no(s) imóvel(is) ao longo da locação, a responsabilidade pelo ressarcimento será integralmente do(s) locatário(s) e/ou fiador(es) que assinaram o contrato de locação, os quais terão o dever de efetuar o reparo conforme vistoria inicial.

3.6 Sendo apresentados pelo(s) locatário(s) problemas cujos reparos a **APSA** identifique como necessários, imprescindíveis ou cuja negligência possa colocar em risco a integridade física do locatário ou patrimônio do locador, a **APSA** esgotará todas as possibilidades de contatos prévios com o locador, caso não tenha êxito no contato realizado ficará autorizada a realizar o reparo e debitar na conta corrente administrativa do cliente, as despesas com material e mão-de-obra.

3.7 A **APSA** não se responsabiliza por boletos, contas ou faturas que, por qualquer meio, tenham sido fraudados ou adulterados, e enviados pelo CLIENTE à **APSA** para pagamento. Da mesma forma, não se responsabiliza por adulterações ou fraudes em boletos de cobrança emitidos ao(s) imóvel(is).

4. DOS PROCEDIMENTOS PARA A LOCAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)

4.1 Procedimentos Gerais

4.1.1 Com o objetivo de promover a locação, o(s) imóvel(is) poderá(ão) ser divulgado(s) pela **APSA** nas suas agências, na Internet (pelo site apsa.com.br e/ou em portais imobiliários), no aplicativo da **APSA** para celular e/ou através de outros meios, de acordo com as características do(s) imóvel(is) e possibilidades legais.

4.1.2 A **APSA**, por ocasião da locação, confeccionará o relatório de vistoria sobre o estado geral do(s) imóvel(is) a fim de delimitar as responsabilidades acerca do estado de conservação o qual fará parte do contrato de locação.

4.1.3 A **APSA** elaborará o(s) contrato(s) de locação na forma da legislação vigente e procederá a sua assinatura, na qualidade de representante do **CLIENTE**.

4.2 Garantia Especial APSA

4.2.1 Para o(s) contrato(s) de locação com ou sem garantia, a **APSA** garantirá o crédito mensal dos valores correspondentes ao aluguel, IPTU e despesas condominiais ordinárias ("valores garantidos"), a partir de transferência bancária efetuada diretamente na conta corrente do **CLIENTE** em até 72 (setenta e duas) horas úteis após o vencimento da obrigação para o locatário, independente da quitação por parte deste ou de reembolso por outrem. Ao efetuar essa Garantia Especial em favor do **CLIENTE**, a **APSA** sub-roga-se, integralmente, em relação aos direitos de crédito do **CLIENTE** e respectivos consectários da mora, decorrentes da Lei e/ou do respectivo contrato de locação, no que concerne à cobrança e ao recebimento dos valores garantidos face ao(s) devedor(es).

Data da versão: 02/10/20244



- 4.2.2 A Garantia Especial APSA, prevista na cláusula 4.2.1, é válida somente ao(s) imóvel(is) que seja(m), cumulativamente, locado(s) por intermédio da **APSA** e administrado(s) pela **APSA**. Dessa forma, a título de exemplo, caso a **APSA** se torne a administradora da locação de imóvel(is) que esteja(m) locado(s) no momento da entrada em vigor do presente contrato, sem anterior intermediação de sua parte, o **CLIENTE** não será beneficiado pela Garantia Especial APSA em relação àquela locação enquanto a mesma perdurar.
- 4.2.3 Ocorrendo a hipótese de sub-rogação de créditos a **APSA**, o **CLIENTE** deve abster-se de qualquer ato de cobrança ou recebimento dos referidos créditos e, na eventual hipótese de recebimento em nome próprio, deverá o **CLIENTE** repassar os respectivos créditos a esta, integralmente, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis após o respectivo recebimento.
- 4.2.4 O exercício dos direitos sub-rogados a **APSA**, estabelecidos na cláusula 4.2.1: **a)** deve ser limitado ao montante efetivamente garantido (sem prejuízo dos consectários da mora); **b)** permite todas as medidas judiciais e/ou extrajudiciais contra o(s) devedor(es) detidas pelo credor originário; e **c)** não se limita ao período de vigência do contrato de locação, ainda que por prazo indeterminado, ou do presente instrumento.
- 4.2.5 A **APSA** arcará com todos os gastos referentes à cobrança judicial ou extrajudicial dos valores garantidos face ao(s) devedor(es), conforme cláusulas 4.2.1 e 4.2.4.
- 4.2.6 No que concerne à locação do(s) imóvel(is), a Garantia Especial APSA, prevista na cláusula 4.2.1, cessará de pleno direito a partir da entrega de chaves do(s) respectivo(s) imóvel(is).
- 4.2.7 A entrega de chaves prevista na cláusula 4.2.6 não extingue os direitos sub-rogados a **APSA** previstos na cláusula 4.2.1 em relação aos valores garantidos.
- 4.2.8 Não obstante o convencionado na cláusula 4.2.6, é conferida a **APSA** a faculdade de eximir-se das obrigações previstas na cláusula 4.2.1, cessando de pleno direito a Garantia Especial APSA, caso ocorram quaisquer das seguintes situações:
- a. Em caso de óbito do(a)(s) locatário(a)(s);
 - b. Caso exista ou venha a existir qualquer impedimento legal que impossibilite o uso do(s) respectivo(s) imóvel(is) para a finalidade contratada e o(a)(s) locatário(a)(s), por este fato, suspenda(m) o pagamento do aluguel(is) e/ou demais encargos locatícios;
 - c. Em caso de Ação de Consignação em Pagamento proposta contra o **CLIENTE** e/ou a **APSA** e que esteja relacionada à locação do(s) respectivo(s) imóvel(is);
 - d. No caso de constatação do abandono ou desocupação do(s) respectivo(s) imóvel(is) pelo locatário antes do término do contrato de locação;
 - e. Nos casos previstos no parágrafo único do artigo 4º da Lei 8.245/91;
 - f. Encerramento do contrato de locação do(s) respectivo(s) imóvel(is);
 - g. Encerramento do presente contrato;
- 4.2.9 O exercício pela **APSA** da faculdade prevista na cláusula 4.2.8 não importará em extinção dos direitos que lhe foram sub-rogados em relação aos valores garantidos, conforme cláusula 4.2.1.



5. DOS DEVERES DO CLIENTE

- 5.1 O **CLIENTE** se obriga, com exclusividade, a manter a **APSA** como única administradora do(s) imóvel(is), durante o período de vigência do contrato.
- 5.2 O **CLIENTE** se obriga a enviar à **APSA**, em tempo hábil, toda a documentação e os avisos para pagamentos dos tributos e encargos que recaem sobre o(s) imóvel(is).
- 5.3 O **CLIENTE** irá providenciar os cancelamentos de contas de consumo prestados por concessionárias de serviços de água, luz, gás e telefone, que ainda estejam vinculados ao seu nome e ao(s) imóvel(is).
- 5.4 Estando o(s) imóvel(is) guarnecido(s) de móveis ou objetos de qualquer natureza obrigar-se-á o **CLIENTE** a informar à **APSA** a relação detalhada do conteúdo, fabricante, estado de conservação e a sua destinação. Da mesma forma, a fim de prevenir responsabilidades, o **CLIENTE** obriga-se a não fornecer cópias de chaves a terceiros.
- 5.5 Caso seja do interesse do **CLIENTE** retirar um ou mais imóveis de locação da administração **APSA** ou da disponibilidade para locação, provisoriamente ou definitivamente, seja para qualquer destino, terá que fazê-lo por escrito, sem prejuízo ao convencionado na cláusula 12.4.
- 5.6 O **CLIENTE** se obriga a manter a **APSA** informada sobre qualquer alteração nos seus dados cadastrais, tais como endereço para correspondência, conta bancária para depósito ou mesmo alteração do título de propriedade.

6. DAS GARANTIAS LOCATÍCIAS

- 6.1 Como garantia do cumprimento do(s) contrato(s) de locação, a **APSA** poderá aceitar a Fiança de pessoas com propriedade imobiliária na cidade de fortaleza ou em outra localidade do país, desde que possua representante da ABMI (Associação Brasileiro do Mercado Imobiliário), Fiança de empresa com notória solidez, incluindo ela própria, Seguro Fiança, Título de Capitalização, ou qualquer outra modalidade de Garantia prevista na lei de locação (Lei 8245/91).

7. DA PRESTAÇÃO DE CONTAS

- 7.1 A **APSA** manterá escrituração financeira individualizada, por meio da abertura de conta administrativa em nome do **CLIENTE**, compreendendo toda a movimentação financeira inerente ao presente contrato e ao(s) imóvel(is) administrados.
- 7.2 A **APSA** fará a contabilização das receitas e das despesas relativas ao(s) imóvel(is), em conta administrativa em nome do **CLIENTE**, sem prejuízo das cláusulas 9.4 e 9.5.
- 7.3 A **APSA** disponibilizará em seu site (apsa.com.br) na área exclusiva do cliente, e/ou em seu aplicativo para celular, o extrato online da prestação de contas na conta corrente do **CLIENTE**, contendo os lançamentos de débitos e créditos especificados e seu saldo existente.
- 7.4 O saldo do rendimento da locação do(s) imóvel(is), após sua identificação pela **APSA**, será depositado, em até 48 horas úteis, na conta do **CLIENTE** existente no Banco **033-SANTANDER**, agência **1620**, conta corrente **01005656-4**, sem prejuízo das cláusulas 9.4 e 9.5.



8. DOS PAGAMENTOS

- 8.1 O **CLIENTE** obriga-se a manter saldo suficiente em sua conta administrativa junto à **APSA**, para que esta possa efetuar o pagamento das despesas relacionadas ao(os) imóvel(is) locados ou não, tais como, tributos, foro, cotas de condomínio (ordinárias e extraordinárias), prêmios de seguros, despesas com anúncios e outras. A **APSA**, desde que haja saldo disponível na conta administrativa do **CLIENTE**, efetuará os pagamentos relacionados ao(s) imóvel(is). Na hipótese de insuficiência de saldo, a **APSA** (a seu exclusivo critério) poderá, em caráter excepcional, efetuar, por mera liberalidade, tais pagamentos. Ocorrendo a hipótese desses adiantamentos, a **APSA** os debitará da conta corrente administrativa do **CLIENTE**.
- 8.2 Sempre que ocorrer saldo devedor na conta administrativa do **CLIENTE**, este deverá fazer a cobertura imediata do mesmo, ficando sujeito ao ressarcimento dos encargos financeiros bancários decorrentes dos adiantamentos e vigentes à época.
- 8.3 O **CLIENTE** previamente autoriza a **APSA**, automaticamente e sempre que a sua conta corrente administrativa não apresentar saldo disponível, a obter recursos para atender o pagamento das despesas devidamente autorizadas, a custo financeiro bancário praticado na ocasião.
- 8.3.1 Fica a **APSA** revestida como mandatária do **CLIENTE**, exclusivamente em cumprimento da cláusula 8.3, para representá-lo em quaisquer instituições financeiras, reconhecendo-se que a insuficiência de saldo para cobertura de despesas representa necessidade financeira extraordinária do **CLIENTE**, podendo nesta qualidade negociar as condições comerciais e financeiras, preencher, celebrar e assinar fichas de cadastro, documentos e contratos necessários à obtenção de recursos/crédito ou empréstimo.
- 8.4 As despesas decorrentes do estabelecido nas cláusulas deste capítulo serão debitadas, automaticamente, na conta corrente administrativa do **CLIENTE**.

9 DA REMUNERAÇÃO DOS SERVIÇOS

- 9.1 Pelos serviços ora ajustados, o **CLIENTE** pagará mensalmente à **APSA** a taxa de administração descrita no ANEXO 1. A taxa de administração possui um valor mínimo que está descrito no ANEXO 1, este valor poderá ser reajustado anualmente pela **APSA** para adequação aos valores de mercado, mediante prévia informação ao **CLIENTE**.
- 9.2 Nos casos em que haja aumento do valor do aluguel, será debitado da conta administrativa do **CLIENTE** o valor correspondente à diferença entre o aluguel anterior e o primeiro aluguel reajustado, devidamente pago pelo locatário.
- 9.3 Não se incluem na(s) taxa(s) de administração e na taxa de intermediação os encargos tributários que incidam ou venham a incidir sobre o valor da(s) mesma(s), os quais correrão por conta do **CLIENTE**.



9.4 Em função dos serviços de locação, relocação ou renovação dos imóveis disponíveis, a **APSA** debitará da conta administrativa do **CLIENTE** a quantia equivalente a 100,00% (Cem por cento) do segundo aluguel pago por cada nova locação do (s) imóvel(is), por ocasião do pagamento do segundo aluguel, a título de taxa de intermediação.

9.5 No que concerne à locação de imóvel(is) sem garantia, enquanto a APSA for a administradora, o repasse à conta bancária do **CLIENTE**, correspondente aos pagamentos mensais a serem efetuados por locatário(s), ocorrerá nos meses subsequentes aos respectivos vencimentos, sem prejuízo dos descontos devidos.

9.6 Não estão incluídos no valor ajustado no caput desta cláusula serviços de vigilância física do imóvel, controle de entrada, saída e permanência de pessoas, localização do paradeiro de pessoas e de objetos, inspeção predial para identificação de origem de infiltração, fiscalização e acompanhamento de realização de obras, assistência ou representação nas reuniões de condomínio, emissão e recolhimento do Carnê Leão, despesas e tarifas bancárias, despesas de porte de correios, fotocópias de documentos e serviço de despachante para regularização de assuntos do imóvel com cartórios ou concessionárias ou órgãos públicos.

9.7 Caso a **APSA** venha efetuar a cobrança dos encargos locatícios, tais como: IPTU, taxas condominiais (ordinárias e extraordinárias), multa rescisória (clausula penal do contrato de locação), bem como dos valores referentes a ressarcimento por danos materiais causados no imóvel, o(a) **CLIENTE** pagará o percentual da taxa de administração o qual incidirá sobre os valores acima citados;

9.8 No caso de concessão de carência do aluguel para com o locatário, seja a qualquer título, será devida obrigatoriamente a remuneração, a título de comissão, à **APSA**, sobre o(s) aluguel(is) dispensados ou reduzidos.

10. ORIENTAÇÃO TÉCNICA

10.1 A **APSA** prestará ao **CLIENTE**, gratuitamente e de forma verbal, orientação técnica pertinente a sua atividade de administração imobiliária. Para os demais casos, inclusive questões jurídicas, os honorários e as condições dos serviços a serem prestados serão ajustados em contrato específico entre o profissional contratado e o **CLIENTE**.

11. PROCURAÇÃO

11.1 A **APSA**, neste ato, fica constituída como procuradora do **CLIENTE**, com poderes para gerir e administrar o(s) imóvel(is) especificado(s) no ANEXO I, firmar e rescindir contratos de locação e seus acessórios, firmar aditivos aos mesmos, com ou sem prazo determinado, consentir ou não a transferência de contratos a terceiros, representá-lo em quaisquer repartições públicas federais, estaduais e municipais, empresas públicas, permissionárias ou concessionárias de serviços públicos e delegados, em assembleias de condomínios, inclusive, contratar advogados com poderes *ad judicia* para o foro em geral, receber, dar quitação, transigir, imitar-se na posse e promover medidas judiciais cabíveis.



12.DO PRAZO DE VIGÊNCIA

- 12.1 O presente Contrato terá vigência de 30 (Trinta) meses, iniciando-se em 20 de MAIO de 2025, após o qual, não havendo manifestação em contrário de qualquer das partes contratantes, o presente contrato será renovado sucessivamente, por iguais períodos, podendo ser rescindido sem indenização neste sentido ao final de cada período vigente, por manifestação, de ambas ou qualquer das partes, com aviso prévio por escrito de no mínimo 60 (sessenta) dias.
- 12.2 O **CLIENTE** garante que o(s) imóvel(is) estará(ão) livre(s) para uso e gozo de terceiro(s) que, na qualidade de locatário(s), celebre(m) contrato(s) de locação correspondente(s) ao(s) mesmo(s), devendo a desocupação de tal(is) imóvel(is) ocorrer ao prazo mínimo de 5 (cinco) dias úteis anteriores à data de eficácia daquele(s) contrato(s) de locação, celebrado(s) pelo **CLIENTE**, na qualidade de locador, através da **APSA**, como sua procuradora, conforme cláusula 11.1.
- 12.2.1 A **APSA** não possui qualquer responsabilidade em relação aos danos causados a terceiro(s) que tenham celebrado contrato(s) de locação referente(s) ao(s) imóvel(is), na qualidade de locatário(s), caso tais danos decorram do não cumprimento pelo **CLIENTE** da obrigação que lhe é imputada pela cláusula 12.2. Assim, o **CLIENTE** é exclusivamente responsável pela não desocupação do(s) imóvel(is) de acordo com o prazo previsto na cláusula 12.2, bem como pela rescisão unilateral, de sua parte, daquele(s) contrato(s) de locação no período compreendido entre a celebração e a eficácia do(s) mesmo(s) (caso as datas não coincidam).
- 12.3 A **APSA** não possui qualquer responsabilidade em relação aos danos causados ao **CLIENTE**, na qualidade de locador, que sejam decorrentes de rescisão unilateral por parte de terceiro(s), na qualidade de locatário(s), do(s) contrato(s) de locação correspondente(s) ao(s) imóvel(is), a exemplo da situação em que tal rescisão ocorra no período compreendido entre a celebração e a eficácia daquele(s) contrato(s) de locação (caso as datas não coincidam).
- 12.4 Na hipótese de o presente contrato de administração ser encerrado, independentemente do fundamento, a(s) locação(ões) administrada(s) que tenha(m) como garantidora das obrigações do inquilino a própria **APSA** (CREDAPSA), tal(is) contrato(s) ficarão sem garantia, salvo ajuste específico entre o **CLIENTE** e o locatário para substituição da garantia, uma vez que há óbice operacional e tecnológico à **APSA**, não sendo desejo desta garantir locações não administradas pela própria.
- 12.5 Caso qualquer das partes tenha o interesse em rescindir o contrato, o mesmo só será extinto com a devida prestação de contas, entrega da documentação pertinente e quitação plena rasa e geral de todas as obrigações dele decorrentes, inclusive a liquidação do saldo devedor, porventura existente, na conta administrativa do **CLIENTE** junto à **APSA**.



13.DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS SOBRE DOCUMENTO E ASSINATURAS ELETRÔNICOS

- 13.1 As partes declaram que o presente contrato possui igual validade e veracidade de todos os seus termos, independentemente de produzido e celebrado na forma física ou na forma eletrônica, a livre critério das partes.
- 13.2 As partes declaram que as assinaturas eletrônicas, quando adotada a forma eletrônica do contrato, são plenamente válidas e eficazes, independentemente de certificação, uma vez que foram utilizados meios idôneos, seguros e consolidados para comprovação de autoria, temporalidade e integridade do documento eletrônico assinado, assim apto a produzir todos os efeitos na esfera jurídica, inclusive em relação a terceiros.
- 13.3 As partes declaram que os endereços de correspondência eletrônica (e. mail) informados neste documento, em ficha cadastral e/ou por envio de correspondência eletrônica à administradora ou ao contratante, foram pelas próprias partes informados, estando ativos e plenamente seguros e válidos para integrar o processo de assinatura eletrônica e recebimento de comunicados e notificações acerca do próprio contrato, incluindo atos integrantes do processo de assinatura eletrônica.

14.DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

- 14.1. A APSA terá acesso a determinados dados e informações de interesse do CONTRATANTE obtidos em razão das obrigações decorrentes deste Contrato, os quais identificam ou permitem a identificação de pessoas naturais ("Dados Pessoais"), em especial quando da execução das atividades pertinentes. Assim, a APSA e o CONTRATANTE obrigam-se mutuamente a observar as leis, regulamentos e melhores práticas acerca da segurança, da confidencialidade e da proteção dos dados pessoais, em especial as disposições da LGPD - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei nº 13.709/2018) para a proteção desses dados e a preservação da privacidade dos respectivos titulares. Sem prejuízo, o CONTRATANTE autoriza, de forma expressa, que os seus Dados Pessoais sejam analisados e utilizados para formulação ou revisão de serviços e produtos, e para envio de ofertas de serviços e produtos da CONTRATADA, empresas do grupo e/ou seus parceiros comerciais, observadas as disposições legais aplicáveis. As partes assumem o compromisso de prestar auxílio mútuo, na melhor medida possível, para evitar e mitigar incidentes que possam levar à divulgação ou destruição acidental ou ilícita desses Dados Pessoais.
- 14.2. Cada uma das partes será a única e exclusiva responsável por eventuais perdas e danos sofridos pela outra parte, indenizando e mantendo-a a salvo e livre de prejuízo de todas as reclamações, ações, penalidade, perdas, danos e prejuízos incorridos por ela em decorrência de violação da LGPD ou de demais leis, regulamentos e autorizações relativos à privacidade e proteção de Dados Pessoais por si, seus empregados e contratados, sendo garantido o direito de regresso.

Data da versão: 02/10/20244



15. SUCESSÃO E FORO

15.1 Partes obrigam-se por si, seus herdeiros e sucessores, a cumprir fielmente o estipulado no presente contrato e elegem o foro desta comarca da Capital Fortaleza para dirimir as questões oriundas do presente contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou que de futuro venham a ter as partes contratantes.

Fortaleza,

CLIENTE: ANA BEATRIZ DUTRA LIMA RIBEIRO	APSA ADM. PREDIAL E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A
CPF: 054.834.193-16	CNPJ: 28.350.336/0027-21
TESTEMUNHA:	TESTEMUNHA:



Este documento é parte integrante do Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Imóveis de ANA BEATRIZ DUTRA LIMA RIBEIRO, BRASILEIRA, CASADA, NUTRICIONISTA, residente à Rua Conrado Cabral, 586, bairro SÃO GERARDO, FORTALEZA/CE, CEP 60325-645, portadora da identidade n. 20075915388 e CPF n. 054.834.193-16, conforme relação abaixo:

Código	38993	Rateio / Propriedade	100,00	%
Endereço	AL. VERDE, 100/401 BL 10	Adm. normal	11,00	%
Bairro	COAÇU	Incidência	ALUGUEL + TAXAS	
Cidade	EUSÉBIO/CE	Valor mínimo	203,27	
CEP	61771-800	Seguro fiança proprietário?	N	
Taxas garantidas?	S			

FORTALEZA, 20 de maio de 2025

APSA FORTALEZA - ADM.PREDIAL E NEGÓCIOS

ANA BEATRIZ DUTRA LIMA RIBEIRO

CPF: 054.834.193-16

TESTEMUNHA:

TESTEMUNHA:



CONTRATO ADM IM 38993 CE.pdf

Documento número #6cabfc3b-bf47-4541-8dd4-e60eb3df51c3

Hash do documento original (SHA256): 6eb0e8c03d9cfefab8eb7993e5f9dcd51df7bfa0366906a80d48082e52e1f087

Assinaturas



ANA BEATRIZ DUTRA LIMA RIBEIRO

CPF: 054.834.193-16

Assinou como locador em 20 mai 2025 às 12:18:51



Samanta Carolina Roque

CPF: 370.452.738-60

Assinou como gestor em 20 mai 2025 às 11:08:47

Log

- 20 mai 2025, 10:54:51 Operador com email daniel.pinho@apsa.com.br na Conta 0a726f05-4c16-4ece-8ea0-05336db862a1 criou este documento número 6cabfc3b-bf47-4541-8dd4-e60eb3df51c3. Data limite para assinatura do documento: 19 de junho de 2025 (10:54). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 20 mai 2025, 10:55:42 Operador com email daniel.pinho@apsa.com.br na Conta 0a726f05-4c16-4ece-8ea0-05336db862a1 adicionou à Lista de Assinatura: BEATRIZDUTRA.NUTRI@GMAIL.COM para assinar como locador, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo ANA BEATRIZ DUTRA LIMA RIBEIRO e CPF 054.834.193-16.
- 20 mai 2025, 10:55:42 Operador com email daniel.pinho@apsa.com.br na Conta 0a726f05-4c16-4ece-8ea0-05336db862a1 adicionou à Lista de Assinatura: samanta.roque@apsa.com.br para assinar como gestor, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Samanta Carolina Roque e CPF 370.452.738-60.
- 20 mai 2025, 11:08:47 Samanta Carolina Roque assinou como gestor. Pontos de autenticação: Token via E-mail samanta.roque@apsa.com.br. CPF informado: 370.452.738-60. IP: 201.76.184.50. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -22.9096448 e longitude -43.1904453. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1211.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 20 mai 2025, 12:18:51 ANA BEATRIZ DUTRA LIMA RIBEIRO assinou como locador. Pontos de autenticação: Token via E-mail BEATRIZDUTRA.NUTRI@GMAIL.COM. CPF informado: 054.834.193-16. IP: 177.37.138.55. Componente de assinatura versão 1.1211.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

20 mai 2025, 12:18:52

Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 6cabfc3b-bf47-4541-8dd4-e60eb3df51c3.



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 6cabfc3b-bf47-4541-8dd4-e60eb3df51c3, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.