



## CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL - CAUÇÃO

### Quadro Resumo

|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Qualificação do Locador</b>                | KELEN MARIA DE SOUSA, brasileiro(a), divorciado(a), maior, aposentado, inscrito(a) no CPF sob o nº 680.579.206-10, residente e domiciliado(a) na cidade de Monte Carmelo (MG)                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Qualificação da Procuradora</b>            | UNIJES NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 45.538.849/0001-51 e no CRECI/MG sob o nº 51332, com sede e foro na Avenida Francisco Ghelly (avenida Do Contorno) nº712, ESCRITORIO IMOBILIÁRIO na cidade de Monte Carmelo (MG), aqui representada pelo seu sócio administrador Jose Edlanio dos Santos inscrito(a) no CPF sob o nº 063.170.546-57, ao final subscrito. |
| <b>Qualificação do Locatário</b>              | DANIEL FIGUEIREDO LEITE DO BRASIL, brasileiro(a), , maior, , inscrito(a) no CPF sob o nº ###.###.###-##, residente e domiciliado(a) na cidade de Monte Carmelo (MG)                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Qualificação do Fiador</b>                 | {{fiador.qualificacao}}                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>E-mail do Locatário</b>                    | danielfagronegocio1715@gmail.com                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Telefone celular do Locatário</b>          | (35) 99731-5697                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Endereço do imóvel</b>                     | RUA DUQUE DE CAXIAS nº 156,CASA, CASA RESIDENCIAL-CA00171, CENTRO, na cidade de Monte Carmelo(MG)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Destinação do imóvel</b>                   | Residencial                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Atividade a ser desenvolvida no imóvel</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Valor do aluguel inicial – R\$</b>         | 1.000,00 (Um mil reais)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Desconto especial – R\$</b>                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Dia do vencimento dos aluguéis</b>         | 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Data do início da locação</b>              | 07/07/2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Data do término da locação</b>             | 06/01/2028                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Data do contrato</b>                       | 07/07/2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Modalidade da Garantia</b>                 | Caução                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Valor da Caução</b>                        | 2000.00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, LOCADOR, LOCATÁRIO e FIADOR, o primeiro representado por sua procuradora, todos acima nomeados e qualificados, contratam a locação do imóvel supra descrito, mediante as condições estipuladas nas cláusulas a seguir enumeradas:

## OBJETO

1. Locação do imóvel de propriedade do **LOCADOR**, descrito no **QUADRO RESUMO**, livre de ônus ou quaisquer dívidas.

## PARÁGRAFO ÚNICO

O imóvel entregue na data da assinatura deste contrato, pelo **LOCADOR** ao **LOCATÁRIO**, possui as características contidas no auto de vistoria anexo, que desde já aceitam expressamente.

## DESTINAÇÃO

2. O imóvel destina-se única e exclusivamente aos fins descritos no **QUADRO RESUMO**, restando proibido ao **LOCATÁRIO**, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, salvo autorização expressa do **LOCADOR**.

## PRAZO

3. O prazo do contrato bem como sua data de início e término constam descritos no **QUADRO RESUMO**, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial.

## ALUGUEL

4. As despesas de água e energia serão pagas até o dia do vencimento, devendo o locatário transferir para seu nome no início deste, enviar boletos quitados a cada mês pago diretamente pelo locatário.

## TAXAS E DESPESAS

5. Por determinação do **artigo 22, da Lei no 8.245/1991**, compete ao locador pagar:

**as taxas de administração imobiliária, e intermediações,  
nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição  
da idoneidade do pretendente ou de seu fiador.**

## **REAJUSTES**

6. O aluguel mensal fixado no **QUADRO RESUMO** será reajustado anualmente com base no (**IGP-M**), ou outro índice que porventura venha a substituí-lo.

## **CONSERVAÇÃO**

7. O imóvel está sendo entregue de acordo com o termo de vistoria anexo a este contrato, devendo o locatário.

**manter o imóvel em perfeito estado de conservação,  
com suas instalações em funcionamento, como recebido  
no ato de assinatura deste contrato.**

## **DEVOLUÇÃO**

8. Caso o locatário deseje devolver o imóvel antes do prazo ajustado, pagará uma multa referente ao valor de três aluguéis da data da devolução.

## **OBRAS**

9. O valor das benfeitorias necessárias para o funcionamento de sua empresa será de responsabilidade do locatário, aquelas cabíveis ao locador, com aviso prévio, poderá ser compensado com o valor do aluguel, desde que o montante a ser compensado a cada mês não ultrapasse,

**50% do valor do aluguel.**

## **RESCISÃO**

10. O contrato somente será rescindido nos casos previstos:

**Nos artigos 8º,9º,46º e 47º, da Lei no 8.245/1991.**

## **FORO**

As partes elegem o Foro conforme descrito abaixo, para as ações que resultem do presente contrato.

**MONTE CARMELO**

## **GARANTIA**

12. Como garantia ao cumprimento da obrigação, deixa o locatário desde já depositado o valor informado no **QUADRO RESUMO**, na conta corrente ou poupança abaixo, nos termos do **artigo 38, da Lei no 8.245/1991.**

Dados da conta:

Banco: 748 - Banco Cooperativo Sicredi S.A. - Bansicredi

Agência: 0333

Conta: 46335-7

Razão Social: UNIJES NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA

CNPJ: 45.538.849/0001-51

## **PARÁGRAFO ÚNICO**

**O valor referente ao depósito-caução, ao final da locação, poderá ser levantado pelo locatário, mediante a entrega das chaves e a comprovação do cumprimento de tudo que ficou estipulado.**

## **DAS ASSINATURAS**

**12)** As partes e as testemunhas que subscrevem este instrumento declaram que o mesmo poderá ser assinado eletronicamente, com base no art. 10, § 2º da MP nº 2200-2/2001 e do art. 6º do

Decreto nº 10.278/2020, sendo as assinaturas consideradas válidas, vinculantes e executáveis, desde que firmadas pelas partes ou respectivos representantes legais. Fica desde logo consignado no presente instrumento, que a assinatura com certificado digital/eletrônico tem a mesma validade jurídica de um registro e autenticação feita em cartório/tabelionato, com a utilização de certificados e-CPF, e-CNPJ e/ou NF-e. As partes renunciam, ainda, à possibilidade de exigir a troca, envio ou entrega das vias originais (não-eletrônicas) assinadas deste instrumento, bem como renunciam ao direito de recusar ou contestar a validade das assinaturas eletrônicas, na máxima medida permitida pela legislação aplicável.

Por estarem assim acordados assinam o presente em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas.

| p.p. LOCADOR         | LOCATÁRIO                         |
|----------------------|-----------------------------------|
| KELEN MARIA DE SOUSA | DANIEL FIGUEIREDO LEITE DO BRASIL |

| TESTEMUNHA 1                                          | TESTEMUNHA 2                                       |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Nome: JANAÍNA DE OLIVEIRA PENA<br>CPF: 063.902.176-09 | Nome: ANA CLECIA DOS SANTOS<br>CPF: 101.793.846-60 |

98f07402-UNIJS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.pdf

Documento número #4a6153c0-c627-4c81-a00b-fba8b02c34ff  
Hash do documento original (SHA256): c580399b9d88f134d2c38832c67e68e0eff10f150bfe83ab13838f7dc2c338d1

Assinaturas

- ✓

Daniel Figueiredo Leite do Brasil

CPF: 053.672.706-62

Assinou como locatário em 08 jul 2025 às 13:12:56

REPRODUÇÃO PROIBIDA

*Daniel Figueiredo Leite do Brasil*

08/07/2025 13:12:56

Daniel Figueiredo Leite do Brasil
- ✓

Jose Edlanio dos Santos

CPF: 063.170.546-57

Assinou como procurador em 08 jul 2025 às 14:54:30

REPRODUÇÃO PROIBIDA

*Jose Edlanio dos Santos*

08/07/2025 14:54:30

Jose Edlanio dos Santos
- ✓

Janaína de Oliveira Pena

CPF: 063.902.176-09

Assinou como testemunha em 08 jul 2025 às 13:25:56

REPRODUÇÃO PROIBIDA

*Janaína de Oliveira Pena*

08/07/2025 13:25:56

Janaína de Oliveira Pena
- ✓

Ana Clecia dos Santos

CPF: 101.793.846-60

Assinou como testemunha em 08 jul 2025 às 14:37:11

REPRODUÇÃO PROIBIDA

*Ana Clecia dos Santos*

08/07/2025 14:37:11

Ana Clecia dos Santos

Log

- 08 jul 2025, 13:09:31

Operador com email rodrigo.l@alugamaisapp.com.br na Conta 2a1086fb-06b9-49a3-8fb8-466a35fc31f8 criou este documento número 4a6153c0-c627-4c81-a00b-fba8b02c34ff. Data limite para assinatura do documento: 07 de agosto de 2025 (13:09). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 08 jul 2025, 13:09:34

Operador com email rodrigo.l@alugamaisapp.com.br na Conta 2a1086fb-06b9-49a3-8fb8-466a35fc31f8 adicionou à Lista de Assinatura:  
danielfagronegocio1715@gmail.com para assinar como locatário, via E-mail.

Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita; Selfie Dinâmica.

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 08 jul 2025, 13:09:36 | <p>Operador com email rodrigo.l@alugamaisapp.com.br na Conta 2a1086fb-06b9-49a3-8fb8-466a35fc31f8 adicionou à Lista de Assinatura: joellilife2@gmail.com para assinar como procurador, via E-mail.</p> <p>Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita; Selfie Dinâmica.</p>                                                                                                                                                                |
| 08 jul 2025, 13:12:56 | <p>Daniel Figueiredo Leite do Brasil assinou como locatário. Pontos de autenticação: Token via E-mail danielfagronegocio1715@gmail.com. CPF informado: 053.672.706-62. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 2dd568(...), vide anexo 08 jul 2025, 13-12-56.png. Selfie Dinâmica, validado pela aplicação da Combate à Fraude (CAF). IP: 177.174.209.34. Componente de assinatura versão 1.1259.4 disponibilizado em <a href="https://app.clicksign.com">https://app.clicksign.com</a>.</p> |
| 08 jul 2025, 13:20:25 | <p>Operador com email rodrigo.l@alugamaisapp.com.br na Conta 2a1086fb-06b9-49a3-8fb8-466a35fc31f8 adicionou à Lista de Assinatura: janainapena33@gmail.com para assinar como testemunha, via E-mail.</p> <p>Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita; Selfie Dinâmica.</p>                                                                                                                                                              |
| 08 jul 2025, 13:20:25 | <p>Operador com email rodrigo.l@alugamaisapp.com.br na Conta 2a1086fb-06b9-49a3-8fb8-466a35fc31f8 adicionou à Lista de Assinatura: anacleciana017@gmail.com para assinar como testemunha, via E-mail.</p> <p>Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita; Selfie Dinâmica.</p>                                                                                                                                                             |
| 08 jul 2025, 13:20:28 | <p>Operador com email rodrigo.l@alugamaisapp.com.br na Conta 2a1086fb-06b9-49a3-8fb8-466a35fc31f8 adicionou à Lista de Assinatura: janainapena33@gmail.com para assinar como locatário, via E-mail.</p> <p>Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita; Selfie Dinâmica.</p>                                                                                                                                                               |
| 08 jul 2025, 13:20:30 | <p>Operador com email rodrigo.l@alugamaisapp.com.br na Conta 2a1086fb-06b9-49a3-8fb8-466a35fc31f8 adicionou à Lista de Assinatura: joellilife2@gmail.com para assinar como procurador, via E-mail.</p> <p>Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita; Selfie Dinâmica.</p>                                                                                                                                                                |
| 08 jul 2025, 13:22:06 | <p>Operador com email rodrigo.l@alugamaisapp.com.br na Conta 2a1086fb-06b9-49a3-8fb8-466a35fc31f8 adicionou à Lista de Assinatura: anacleciana017@gmail.com para assinar como testemunha, via E-mail.</p> <p>Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita; Selfie Dinâmica.</p>                                                                                                                                                             |
| 08 jul 2025, 13:22:06 | <p>Operador com email rodrigo.l@alugamaisapp.com.br na Conta 2a1086fb-06b9-49a3-8fb8-466a35fc31f8 adicionou à Lista de Assinatura: janainapena33@gmail.com para assinar como testemunha, via E-mail.</p> <p>Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita; Selfie Dinâmica.</p>                                                                                                                                                              |

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 08 jul 2025, 13:22:10 | Operador com email rodrigo.l@alugamaisapp.com.br na Conta 2a1086fb-06b9-49a3-8fb8-466a35fc31f8 adicionou à Lista de Assinatura: joelilife2@gmail.com para assinar como locatário, via E-mail.<br><br>Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita; Selfie Dinâmica.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 08 jul 2025, 13:22:12 | Operador com email rodrigo.l@alugamaisapp.com.br na Conta 2a1086fb-06b9-49a3-8fb8-466a35fc31f8 adicionou à Lista de Assinatura: joelilife2@gmail.com para assinar como procurador, via E-mail.<br><br>Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita; Selfie Dinâmica.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 08 jul 2025, 13:25:57 | Janaína de Oliveira Pena assinou como testemunha. Pontos de autenticação: Token via E-mail janainapena33@gmail.com. CPF informado: 063.902.176-09. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 7691b0(...), vide anexo 08 jul 2025, 13-25-56.png. Selfie Dinâmica, validado pela aplicação da Combate à Fraude (CAF). IP: 45.231.235.143. Componente de assinatura versão 1.1259.4 disponibilizado em <a href="https://app.clicksign.com">https://app.clicksign.com</a> .                                                                                                                                                                                                                                              |
| 08 jul 2025, 14:37:12 | Ana Clecia dos Santos assinou como testemunha. Pontos de autenticação: Token via E-mail anacleciana017@gmail.com. CPF informado: 101.793.846-60. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo a9be93(...), vide anexo 08 jul 2025, 14-37-12.png. Selfie Dinâmica, validado pela aplicação da Combate à Fraude (CAF). IP: 45.231.235.143. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -18.7346147 e longitude -47.5039333. URL para abrir a localização no mapa: <a href="https://app.clicksign.com/location">https://app.clicksign.com/location</a> . Componente de assinatura versão 1.1259.4 disponibilizado em <a href="https://app.clicksign.com">https://app.clicksign.com</a> .               |
| 08 jul 2025, 14:38:09 | Operador com email juliete.c@alugamaisapp.com.br na Conta 2a1086fb-06b9-49a3-8fb8-466a35fc31f8 removeu da Lista de Assinatura: janainapena33@gmail.com para assinar como locatário.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 08 jul 2025, 14:38:21 | Operador com email juliete.c@alugamaisapp.com.br na Conta 2a1086fb-06b9-49a3-8fb8-466a35fc31f8 removeu da Lista de Assinatura: janainapena33@gmail.com para assinar como testemunha.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 08 jul 2025, 14:38:48 | Operador com email juliete.c@alugamaisapp.com.br na Conta 2a1086fb-06b9-49a3-8fb8-466a35fc31f8 removeu da Lista de Assinatura: joelilife2@gmail.com para assinar como procurador.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 08 jul 2025, 14:39:04 | Operador com email juliete.c@alugamaisapp.com.br na Conta 2a1086fb-06b9-49a3-8fb8-466a35fc31f8 removeu da Lista de Assinatura: joelilife2@gmail.com para assinar como locatário.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 08 jul 2025, 14:39:14 | Operador com email juliete.c@alugamaisapp.com.br na Conta 2a1086fb-06b9-49a3-8fb8-466a35fc31f8 removeu da Lista de Assinatura: anacleciana017@gmail.com para assinar como testemunha.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 08 jul 2025, 14:39:29 | Operador com email juliete.c@alugamaisapp.com.br na Conta 2a1086fb-06b9-49a3-8fb8-466a35fc31f8 removeu da Lista de Assinatura: joelilife2@gmail.com para assinar como procurador.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 08 jul 2025, 14:54:32 | Jose Edlanio dos Santos assinou como procurador. Pontos de autenticação: Token via E-mail joelilife2@gmail.com. CPF informado: 063.170.546-57. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 88a985(...), vide anexo 08 jul 2025, 14-54-30.png. Selfie Dinâmica, validado pela aplicação da Combate à Fraude (CAF). IP: 45.231.235.143. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -18.734740750912987 e longitude -47.503994163351834. URL para abrir a localização no mapa: <a href="https://app.clicksign.com/location">https://app.clicksign.com/location</a> . Componente de assinatura versão 1.1259.4 disponibilizado em <a href="https://app.clicksign.com">https://app.clicksign.com</a> . |

08 jul 2025, 14:54:33

Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 4a6153c0-c627-4c81-a00b-fba8b02c34ff.



**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 4a6153c0-c627-4c81-a00b-fba8b02c34ff, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em [www.clicksign.com](http://www.clicksign.com).

## Anexos

### Daniel Figueiredo Leite do Brasil

Assinou o documento enquanto locatário em 08 jul 2025 às 13:12:56

#### ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 2dd568(...)

REPRODUÇÃO PROIBIDA  
*Daniel Figueiredo Leite do Brasil*  
08/07/2025 13:12:56

Daniel Figueiredo Leite do Brasil  
08 jul 2025, 13-12-56.png

#### SELFIE DINÂMICA

Selfie dinâmica com hash SHA256 prefixo 43423a(...)



foto da selfie dinamica - 08 jul 2025, 13-12-56.png

**Jose Edlanio dos Santos**

Assinou o documento enquanto procurador em 08 jul 2025 às 14:54:30

**ASSINATURA MANUSCRITA**

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 88a985(...)

REPRODUÇÃO PROIBIDA  
*Jose Edlanio dos Santos*  
08/07/2025 14:54:30

Jose Edlanio dos Santos  
08 jul 2025, 14-54-30.png

**SELFIE DINÂMICA**

Selfie dinâmica com hash SHA256 prefixo 4f43a7(...)



foto da selfie dinamica - 08 jul 2025, 14-54-31.png

Janaína de Oliveira Pena

Assinou o documento enquanto testemunha em 08 jul 2025 às 13:25:56

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 7691b0(...)



Janaína de Oliveira Pena  
08 jul 2025, 13-25-56.png

SELFIE DINÂMICA

Selfie dinâmica com hash SHA256 prefixo 0be1d9(...)

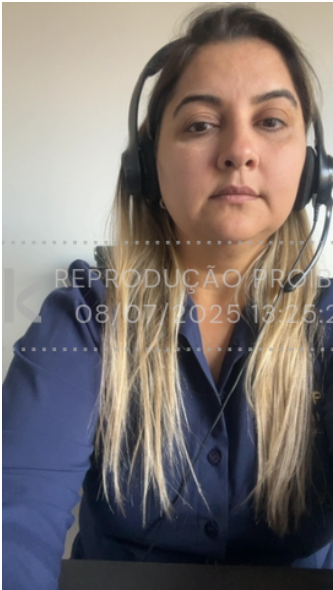


foto da selfie dinamica - 08 jul 2025, 13-25-57.png

Ana Clecia dos Santos

Assinou o documento enquanto testemunha em 08 jul 2025 às 14:37:11

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo a9be93(...)



Ana Clecia dos Santos  
08 jul 2025, 14-37-12.png

SELFIE DINÂMICA

Selfie dinâmica com hash SHA256 prefixo 150e03(...)



foto da selfie dinamica - 08 jul 2025, 14-37-12.png