CONTRATO MATRIZ DE LOCAÇÃO POR TEMPORADA

Loft Boutique Stay 01 e/ou Loft Boutique Stay 02

TERRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.102.965/0001-28, com sede em Belo Horizonte/MG, doravante denominada **LOCADORA**.

DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES

- **"LOCADORA"** significa a TERRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A..
- **"LOCATÁRIO(A)"** significa a pessoa física ou jurídica que contrata a locação do imóvel, devidamente qualificada na FICHA DE ADESÃO.
- **"FICHA DE ADESÃO"** é o documento específico e individualizado por meio do qual, após assinado eletronicamente, o(a) LOCATÁRIO(A) declara ciência e adere integralmente a todas as obrigações, características do imóvel, horários, regras de equipamentos e valores previstos neste instrumento matriz.
- **"IMÓVEL"** significa a unidade residencial mobiliada (Loft Boutique Stay 01 ou Loft Boutique Stay 02, situada na Rua Júpiter, nº 225, bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte/MG) específica escolhida e descrita na FICHA DE ADESÃO.
- **"LABBING"** significa a empresa Labbing Espaços e Experiências (CNPJ: 33.300.644/0001-54), prestadora autônoma e independente de serviços opcionais, que não integra a relação de locação.
- **"ANEXO I"** é o inventário de itens e utensílios de cada IMÓVEL, com os respectivos valores unitários de reposição, que integra este instrumento (Anexo I — Boutique Stay 01 e Anexo I — Boutique Stay 02).
- **"ANEXO II"** é o Registro Fotográfico de cada IMÓVEL, que integra este instrumento (Anexo II — Boutique Stay 01 e Anexo II — Boutique Stay 02).
- **"ANEXO III"** é o Termo de Adesão e Responsabilidade de Uso de Estacionamento Cortesia e Controle Remoto, aplicável somente se o(a) LOCATÁRIO(A) optar por utilizar o estacionamento fechado.

CLÁUSULA 1 — DO OBJETO E DA NATUREZA JURÍDICA DA LOCAÇÃO

1.1. A LOCADORA cede ao(à) LOCATÁRIO(A), para uso exclusivamente residencial e transitório, o imóvel mobiliado de alto padrão descrito e caracterizado na FICHA DE ADESÃO (identificação da unidade, área, composição, equipamentos e lotação), entregue higienizado e preparado para o início da estadia.

1.2. Natureza exclusiva de locação por temporada. As partes declaram expressamente que este instrumento configura Locação Residencial por Temporada, regida pelos artigos 48 a 50 da Lei nº 8.245/1991 e pelo Código Civil Brasileiro, não se caracterizando, sob nenhuma hipótese, como contrato de hospedagem, serviço hoteleiro, flat ou apart-hotel (Lei nº 11.771/2008). Serviços específicos poderão ser contratados e realizados pela empresa Labbing Espaços e Experiências, diretamente, mediante adesão e aceite em instrumentos próprios.

1.3. O valor da diária remunera exclusivamente a cessão da posse temporária do imóvel equipado e de suas instalações físicas pelo prazo contratado.

CLÁUSULA 2 — DA SEPARAÇÃO DE ATIVIDADES ENTRE A LOCADORA E A LABBING

2.1. Atuação exclusiva da LOCADORA. A TERRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. atua estritamente na qualidade de proprietária e locadora do imóvel, sendo responsável exclusivamente pela entrega da unidade mobiliada em condições de habitabilidade e pela manutenção estrutural e predial básica (rede elétrica, gerador de energia, hidráulica e link de internet em fibra ótica com redundância).

2.2. Autonomia dos serviços opcionais da LABBING. Serviços especiais, conveniências locais, apoio operacional personalizado, limpeza extra ou fornecimento de café da manhã são prestados de forma totalmente autônoma e independente pela empresa Labbing Espaços e Experiências (CNPJ: 33.300.644/0001-54), não integrando o objeto nem o preço da locação imobiliária contratada e faturada pela TERRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

2.3. Contratação, pagamento e Nota Fiscal. Caso o(a) LOCATÁRIO(A) opte por contratar serviços específicos da empresa Labbing Espaços e Experiências (mediante aceite na FICHA DE ADESÃO ou solicitação complementar), o pagamento será efetuado diretamente à referida empresa, que detém responsabilidade exclusiva pela execução desses serviços e pela emissão da respectiva Nota Fiscal.

CLÁUSULA 3 — DO VALOR, FORMA DE PAGAMENTO E LIBERAÇÃO DE ACESSO

3.1. Preço e pagamento antecipado. O valor das diárias, eventuais taxas e a forma de pagamento constam expressamente na FICHA DE ADESÃO. Nos termos do art. 49 da Lei nº 8.245/1991, o pagamento integral da locação deverá ser quitado antecipadamente até a data estipulada na FICHA DE ADESÃO.

3.2. Condição para check-in. A efetivação da reserva, a assinatura eletrônica da FICHA DE ADESÃO, o envio dos documentos de identificação (Cláusula 5.2) e a compensação integral do pagamento constituem condições prévias e indispensáveis para a liberação das chaves, senhas e instruções de acesso ao imóvel.

CLÁUSULA 4 — DOS HORÁRIOS, EXTENSÃO DE SAÍDA E PENALIDADES POR ATRASO

4.1. A locação inicia-se a partir das 15h00 da data de check-in e encerra-se impreterivelmente às 11h00 da data de check-out, vedada qualquer prorrogação tácita ou automática. Em nenhuma hipótese o prazo total da locação poderá ultrapassar 90 (noventa) dias corridos.

Parágrafo único. Caso a LOCADORA altere os horários de check-in e check-out na FICHA DE ADESÃO para atender solicitação do(a) LOCATÁRIO(A), ou por qualquer acordo prévio firmado entre as partes, os horários descritos na FICHA DE ADESÃO prevalecem sobre os horários padrão desta Cláusula 4.1.

4.2. Extensão de horário (Late Check-out). Havendo disponibilidade e confirmação expressa pela LOCADORA, poderá ser realizada extensão da diária no dia da saída, mediante solicitação prévia, até o horário limite das 15h00, e pelo valor adicional descritos na FICHA DE ADESÃO ou, na ausência de previsão, pelo valor pré-determinado de 50% (cinquenta por cento) da diária estipulada, que deverá ser pago antecipadamente. Em nenhuma hipótese a possibilidade de extensão constitui direito automático do(a) LOCATÁRIO(A).

4.3. Penalidade por atraso não autorizado no check-out e custeio de remanejamento. Caso o(a) LOCATÁRIO(A) não desocupe o imóvel no horário estipulado (ou no horário estendido, se contratada a extensão) sem autorização prévia e expressa da LOCADORA, incidirá multa moratória imediata de R$ 300,00 (trezentos reais) por hora de atraso, até o limite de 3 (três) horas. Ultrapassado esse período, será cobrada 1 (uma) diária integral adicional, pelo valor fixado na FICHA DE ADESÃO, por dia ou fração de permanência indevida, sem prejuízo da adoção das medidas judiciais cabíveis para retomada liminar do imóvel (art. 59, § 1º, III, da Lei nº 8.245/1991), assumindo também o(a) LOCATÁRIO(A) infrator(a) a responsabilidade integral pelo custeio comprovado de remanejamento, transporte e hospedagem, em acomodação de padrão equivalente, do ocupante subsequente que venha a ser prejudicado pela não desocupação no horário acordado.

CLÁUSULA 5 — DO LIMITE DE OCUPANTES, IDENTIFICAÇÃO E MONITORAMENTO

5.1. Capacidade máxima. O limite de pessoas no imóvel é estritamente restrito a 02 (duas) pessoas por diária, exclusivamente aquelas qualificadas na FICHA DE ADESÃO como Ocupante 01 e Ocupante 02, salvo alteração expressa e escrita formalizada na FICHA DE ADESÃO, que poderá indicar capacidade máxima diversa.

5.2. Identificação prévia obrigatória. Para a efetivação da locação e a liberação do acesso (check-in), é obrigatório o envio prévio de foto nítida (frente e verso) de documento oficial de identidade com foto (RG, CNH ou Passaporte) de todos os ocupantes, em conformidade com os dados preenchidos na FICHA DE ADESÃO. Não é permitido o ingresso de visitantes ou terceiros não cadastrados no imóvel.

5.3. Multa por pessoas extras não autorizadas. Caso ingressem ou permaneçam no imóvel pessoas além do limite contratado ou divergentes dos ocupantes previamente identificados, fica acordada a cobrança imediata de 1 (uma) diária extra, pelo valor fixado na FICHA DE ADESÃO, por pessoa excedente e por dia de ocorrência, facultando-se ainda à LOCADORA a rescisão imediata do contrato por infração grave.

5.4. Câmeras de monitoramento e privacidade (LGPD). O(A) LOCATÁRIO(A) declara estar ciente de que no hall de entrada, na portaria e nas áreas externas (fora do imóvel) existem câmeras de monitoramento eletrônico para controle de acesso e segurança patrimonial, autorizando desde já a verificação e o uso das imagens para controle de entrada e saída, e para a produção de provas em caso de dúvida ou descumprimento das regras desta locação, em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018). A LOCADORA garante a inexistência de qualquer câmera ou dispositivo de captação no interior privativo do imóvel.

CLÁUSULA 6 — DA VISTORIA, CONSERVAÇÃO E RESTITUIÇÃO POR DANOS

6.1. Conferência no check-in. O Registro Fotográfico anexo a este contrato (ANEXO II) registra as condições básicas do mobiliário, da estrutura física, dos enxovais e dos equipamentos instalados no imóvel locado.

6.1.1. Verificação via vídeo e Anexo I e II. Para fiel verificação do estado de entrega e de devolução do imóvel equipado, a LOCADORA enviará ao(à) LOCATÁRIO(A), antes de cada check-in, um **Vídeo de Verificação** em plano sequência (sem cortes) registrando o estado integral do imóvel (utensílios, enxoval, mobiliário, eletrônicos, banheiro e varanda). Caso haja qualquer falha no envio ou recebimento do vídeo o registro fotográfico definido como **ANEXO II** terá validade exclusiva para verificação das condições de entrega e recebimento do imóvel.

6.1.2. Registro de inconformidade com vídeo e/ou Anexo I e II. Caso o(a) LOCATÁRIO(A) identifique qualquer dano, avaria ou falta de item listado no inventário do imóvel locado (ANEXO 1 e 2) ou no **Vídeo de Verificação** enviado, deverá comunicar formalmente à LOCADORA (por mensagem escrita via e-mail ou WhatsApp, acompanhada de foto ou vídeo) no prazo máximo de 02 (duas) horas após o check-in. Decorrido esse prazo sem manifestação, presume-se aceito o estado perfeito do imóvel registrado no vídeo de entrada.

6.2. Dever de conservação e restituição financeira. O(A) LOCATÁRIO(A) compromete-se a zelar pela conservação dos bens e acabamentos de alto padrão disponíveis no imóvel, sendo integralmente responsável pela restituição financeira em caso de qualquer dano, quebra, avaria ou falta de material disponibilizado, excluído o desgaste natural pelo uso regular.

6.3. Cuidados especiais com enxoval e estofados. O(A) LOCATÁRIO(A) declara ciência de que as roupas de cama, travesseiros, toalhas (Trousseau/Hommy), tapetes e estofados possuem alto valor comercial de reposição. Manchas permanentes ou danos causados por vinhos, flores (pólen/pigmento), maquiagem, bronzeadores, óleos, tinturas ou líquidos com cor de qualquer tipo obrigarão o(a) LOCATÁRIO(A) a arcar com o valor integral de reposição da peça nova (conforme ANEXO I e II) ou com o custo de lavanderia técnica especializada, caso a recuperação seja atestadamente viável.

6.4. Prazo e forma para ressarcimento. Constatado qualquer dano ou extravio na vistoria de saída (confrontada com o **Vídeo de Verificação** enviado ou com o registro fotográfico – ANEXO II), a LOCADORA enviará o registro fotográfico ou em vídeo, o orçamento ou nota fiscal de reposição e a cobrança correspondente ao(à) LOCATÁRIO(A), que deverá efetuar o pagamento integral no prazo de até 05 (cinco) dias corridos, sob pena de multa moratória de 10% (dez por cento), juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo IPCA.

Parágrafo único. Não havendo pagamento espontâneo ou manifestação fundamentada no prazo de 05 (cinco) dias corridos previsto no caput desta Cláusula 6.4, contado da notificação formal enviada por e-mail ou WhatsApp com o laudo fotográfico e o comprovante de valor, o(a) LOCATÁRIO(A) autoriza expressamente que a LOCADORA realize o lançamento/captura do valor correspondente aos danos materiais, extravios ou multas contratuais no cartão de crédito utilizado na reserva, e não sendo isso possível será realizada a cobrança judicial.

CLÁUSULA 7 — DO USO CORRETO DAS COMODIDADES E EQUIPAMENTOS ESPECIAIS

7.1. Em razão das características técnicas das instalações de cada imóvel, o(a) LOCATÁRIO(A) obriga-se a observar rigorosamente as instruções de uso e de segurança descritas no campo "Regras Específicas de Estruturas e Equipamentos" da respectiva FICHA DE ADESÃO e as instruções disponibilizadas no local, relativas a hidromassagens, saunas, box com aquecedor, varandas, jardins, televisores, assistente virtual e demais aparelhos eletrônicos e estruturas.

7.2. É expressamente proibido, ainda, remover equipamentos de seus suportes, alterar configurações de rede, desvincular ou resetar contas de assistentes virtuais, apoiar-se ou sentar-se em guarda-corpos, danificar o paisagismo de jardins e arremessar líquidos, bitucas de cigarro ou quaisquer objetos para a área externa ou para a vizinhança.

7.3. Os danos decorrentes do descumprimento desta Cláusula serão restituídos pelo(a) LOCATÁRIO(A) nos termos dos itens 6.2 a 6.4.

CLÁUSULA 8 — DAS PROIBIÇÕES GERAIS, FUMO, SILÊNCIO E PETS

8.1. Constitui obrigação essencial do(a) LOCATÁRIO(A) cumprir as regras de convivência abaixo, sendo expressamente PROIBIDO, sob pena de multa equivalente a 01 (uma) diária integral, calculada pelo valor fixado na FICHA DE ADESÃO, sem prejuízo da rescisão e do ressarcimento de eventuais danos:

a) **Fumo:** fumar cigarros, charutos, cigarrilhas, narguilés ou cigarros eletrônicos (vapes/pods) nas áreas internas do imóvel. O fumo é permitido exclusivamente na varanda, devendo as portas dos quartos e salas permanecerem fechadas, e utilizadas as cinzeiras disponíveis. A constatação de odor de fumaça no interior acarretará a multa acima, destinada à limpeza especial e à ozonização do ambiente, sem prejuízo da cobrança de lavanderia técnica caso o odor impregne o enxoval;

b) **Som e barulho:** o som ambiente é permitido exclusivamente nos ambientes internos, em volume moderado que respeite a Lei do Silêncio. É proibida a utilização de caixas de som nas varandas e áreas externas, bem como barulho excessivo, instrumentos musicais ou atividades que causem desconforto aos vizinhos;

c) **Festas e eventos:** não são permitidas festas, confraternizações, eventos sociais ou produções comerciais no imóvel sob este modelo de locação;

d) **Animais de estimação (pets):** visando à preservação do enxoval, do mobiliário e da varanda e à prevenção de alergias a futuros ocupantes, não é permitido o ingresso de animais de estimação,

salvo autorização expressa e por escrito da LOCADORA antes do check-in, mediante assinatura de Termo de Responsabilidade Pet específico.

8.2. Rescisão imediata. O descumprimento grave de qualquer proibição desta Cláusula (especialmente festas, excesso de ocupantes ou perturbação do sossego) facultará à LOCADORA rescindir imediatamente o contrato e exigir a desocupação do imóvel, sem devolução proporcional das diárias pagas, sem prejuízo das multas aplicáveis.

CLÁUSULA 9 — DAS ISENÇÕES DE RESPONSABILIDADE E DO ESTACIONAMENTO

9.1. Pertences pessoais e objetos de valor. A LOCADORA não se responsabiliza por dinheiro, joias, relógios, equipamentos eletrônicos, documentos ou quaisquer objetos de valor deixados no interior do imóvel ou em veículos estacionados nas imediações, durante a estadia ou após o check-out. Eventuais objetos esquecidos e encontrados pela equipe de limpeza serão guardados por até 30 (trinta) dias, correndo as despesas de envio por conta exclusiva do(a) LOCATÁRIO(A).

9.2. Rede Wi-Fi. A LOCADORA disponibiliza acesso gratuito à internet (Wi-Fi) como comodidade, eximindo-se de responsabilidade por falhas externas das operadoras de telecomunicações e por instabilidades ou mau uso da rede. O(A) LOCATÁRIO(A) assume total responsabilidade civil e penal pelo conteúdo acessado, baixado ou transmitido por meio da rede durante o período da locação, isentando a LOCADORA de qualquer responsabilidade perante terceiros ou autoridades.

9.3. Estacionamento cortesia. A LOCADORA disponibiliza ao(à) LOCATÁRIO(A), a título de mera cortesia gratuita e sem qualquer acréscimo no valor da diária, o uso de espaço aberto com portão, localizado em frente à entrada do imóvel (a aproximadamente 25 metros de distância, cruzando a rua), totalmente descoberto (ao tempo) e desprovido de vigilância, guarda ou monitoramento. Caso opte por utilizá-lo, o(a) LOCATÁRIO(A) receberá o controle remoto do portão no check-in e deverá devolvê-lo no check-out, nos termos do ANEXO III, sob pena de multa de R$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais) para reposição e recodificação.

9.4. Estacionamento em via pública. Como alternativa, o(a) LOCATÁRIO(A) poderá estacionar seu veículo diretamente na via pública, em frente à entrada do imóvel, área que conta com equipe de monitoramento virtual e/ou presencial no período das 08h00 às 18h00.

9.5. Recomendação de seguro veicular. Por se tratar de área aberta/descoberta ou via pública, recomenda-se que somente veículos que possuam apólice de seguro total vigente utilizem o estacionamento cortesia ou a frente do imóvel. O uso dessas áreas por veículos não segurados será de risco e responsabilidade exclusiva do(a) LOCATÁRIO(A).

9.6. Ausência de dever de guarda e isenção. A cessão gratuita da vaga configura mera comodidade acessória, não caracterizando contrato de depósito, estacionamento comercial ou dever de guarda de bens. A LOCADORA não responde por danos decorrentes de fenômenos da natureza (chuva de granizo, queda de galhos, ventos ou incidência solar), nem por eventos ocorridos na via pública.

CLÁUSULA 10 — DA POLÍTICA DE CANCELAMENTO E DESISTÊNCIA

10.1. Em caso de cancelamento ou alteração de datas por iniciativa do(a) LOCATÁRIO(A), aplicar-se-ão as seguintes regras:

a) **Antecedência igual ou superior a 15 (quinze) dias da data do check-in** (após escoado o prazo de 7 dias da alínea "a"): devolução de 80% (oitenta por cento) do valor pago, retendo-se 20% (vinte por cento) a título de custos administrativos e bloqueio de agenda;

b) **Antecedência entre 14 (quatorze) e 07 (sete) dias antes do check-in:** devolução de 50% (cinquenta por cento) do valor pago;

c) **Antecedência inferior a 07 (sete) dias, não comparecimento (no-show) ou saída antecipada após o check-in:** retenção integral (100%) do valor contratado, sem direito a reembolso.

10.2. Impedimento da LOCADORA. Caso a LOCADORA fique impedida de entregar o imóvel na data acordada por motivo de caso fortuito, força maior ou problema estrutural emergencial que comprometa a segurança ou a habitabilidade, o(a) LOCATÁRIO(A) poderá optar entre: (i) a restituição de 100% (cem por cento) dos valores pagos em até 48 (quarenta e oito) horas úteis; ou (ii) a realocação, custeada pela LOCADORA, em acomodação de padrão equivalente na mesma região pelo período contratado, ficando a responsabilidade direta da LOCADORA limitada às despesas de hospedagem da realocação.

CLÁUSULA 11 — DISPOSIÇÕES GERAIS, VEDAÇÃO AO CHARGEBACK, FORÇA EXECUTIVA E FORO

11.1. Vedação ao chargeback. O(A) LOCATÁRIO(A) reconhece que a efetivação do check-in e a disponibilização do imóvel caracterizam o cumprimento integral da obrigação da LOCADORA. Fica expressamente vedada a contestação da compra (chargeback) junto à administradora do cartão de crédito com base em arrependimento posterior ao check-in ou desacordo com regras expressas neste instrumento, servindo este contrato, a FICHA DE ADESÃO assinada eletronicamente e os registros de acesso como prova de utilização e reconhecimento da dívida.

11.2. Título executivo extrajudicial. As partes conferem ao presente instrumento e à respectiva FICHA DE ADESÃO plena eficácia de Título Executivo Extrajudicial, nos termos do art. 784, inciso III e § 4º, do Código de Processo Civil, reconhecendo que a assinatura eletrônica realizada em plataforma digital certificada valida integralmente este contrato e dispensa a assinatura de testemunhas.

11.3. Integração e prevalência. Os Anexos I, II e III integram este instrumento. A FICHA DE ADESÃO, gerada para cada locação, também o integra e, em caso de divergência, prevalecem as informações específicas dela quanto à identificação do imóvel, aos ocupantes, aos horários, ao número e ao valor das diárias e às regras de equipamentos.

11.4. Registro. Este instrumento matriz será levado a registro no Cartório de Títulos e Documentos de Belo Horizonte/MG, aplicando-se a toda FICHA DE ADESÃO que a ele faça remissão.

11.5. Foro. Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, para dirimir quaisquer questões oriundas deste contrato, com renúncia expressa a qualquer outro.

E, por estarem justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento matriz e, por meio da FICHA DE ADESÃO eletrônica, a ele aderem integralmente.

gov.br
Documento assinado digitalmente
IVAN CAIAFA AMORIM FARIAS
Data: 24/11/2026 15:04:47-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

LOCADORA: TERRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

LOCATÁRIO(A): QUALIFICADO(A) E ASSINANTE NA RESPECTIVA FICHA DE ADESÃO

ANEXO I - BOUTIQUE STAY 01

INVENTÁRIO DE ITENS E UTENSÍLIOS CONFERIDOS NO VÍDEO DE CHECK-IN

(Parte integrante do Contrato de Locação por Temporada — Art. 48, parágrafo único, da Lei nº 8.245/1991)

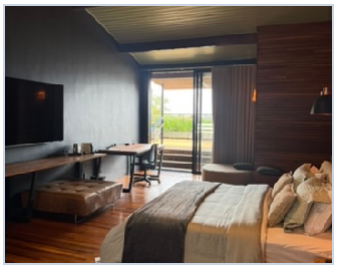
- Itens não especificados neste inventário e relacionados nas fotos e vídeos serão precificados em acordo com marca e modelo verificados (ou similar)

- O vídeo de check-in e o inventário fotográfico confirmarão a integridade dos itens abaixo

Ambiente Categoria	**Item / Descrição**	**Qtd.**	**Valor Unitário de Reposição**
Quarto / Enxoval	Cama King Size (Colchão e Base)	01	R$ 9.000,00
Quarto / Enxoval	Capa Edredom King Size Hommy	01	R$ 977,00
Quarto / Enxoval	Cobertor *Trousseau* King	01	R$ 1.108,00
Quarto / Enxoval	Lençol Trousseau King	01	R$ 2.448,00
Quarto / Enxoval	Fronhas Travesseiros *Hommy*	04	R$ 230,00 (cada)
Quarto / Enxoval	Travesseiros e Protetores *Trousseau / Hommy*	06	R$ 450,00 (cada)
Banho / Spa	Toalhas Banho */ Hommy ou Trousseau*	02	R$ 492,00 (cada)
Banho / Spa	Roupões *Hommy*	02	R$ 600,00 (cada)
Sala / Tecnologia	Smart TV 85” + Controle Remoto	01	R$ 9.000,00
Sala / Tecnologia	Assistente Virtual *Alexa* + Fonte	01	R$ 500,00
Tapete Sala	Tapete Masala Tapetart	01	R$ 2.062,00
Cozinha Gourmet	Cafeteira *Nespresso* (+ 06 cápsulas cortesia)	01	R$ 560,00
Cozinha Gourmet	Geladeira, Forno, Fogão e Micro-ondas/Airfryer	Conjunto	R$ 15.000,00
Cozinha Gourmet	Torradeira e Liquidificador	01 (cada)	R$ 900,00 (cada)
Cozinha Gourmet	Kit básico de frigideira e panela	01 (conjunto)	R$ 900,00 (conjunto)
Cozinha Gourmet	Pratos diversos (jogo para 02 pessoas)	01 (conjunto)	R$ 350,00 (conjunto)
Cristaleria	Taças de vinho	02	R$ 30,00 (cada)
Cristaleria	Taças de champanhe	02	R$ 30,00 (cada)
Cristaleria	Copos de whisky	02	R$ 30,00 (cada)

ANEXO II – Registro Fotográfico Boutique Stay 01 (Rua Júpiter, 225 — Santa Lúcia, BH/MG)
As partes reconhecem como válido o Registro Fotográfico integrante deste instrumento
TERRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. • CONTRATO DE LOCAÇÃO POR TEMPORADA

01 — FOTOS DO QUARTO



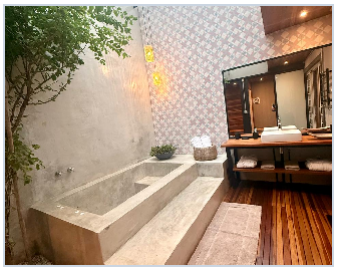
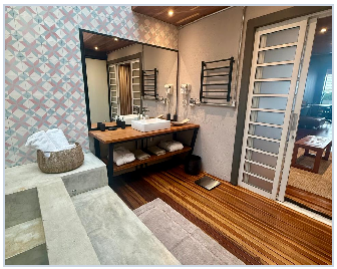



02 — FOTOS DA COZINHA, EQUIPAMENTOS E UTENSÍLIOS



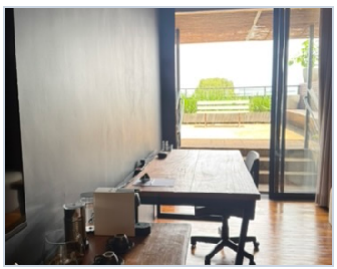
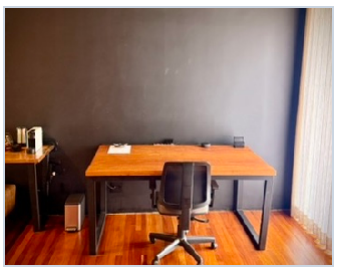



03 — FOTOS DO BANHEIRO / TOALETE



04 — FOTOS HOME OFFICE



05 — FOTOS DA VARANDA






ANEXO I - BOUTIQUE STAY 02

INVENTÁRIO DE ITENS E UTENSÍLIOS CONFERIDOS NO VÍDEO DE CHECK-IN

(Parte integrante do Contrato de Locação por Temporada — Art. 48, parágrafo único, da Lei nº 8.245/1991)

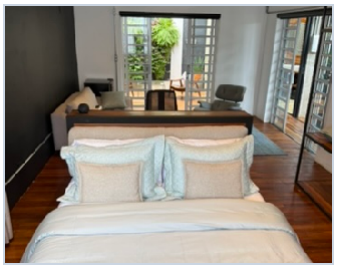
- Itens não especificados neste inventário e relacionados nas fotos e vídeos serão precificados em acordo com marca e modelo verificados (ou similar)

- O vídeo de check-in e o inventário fotográfico confirmarão a integridade dos itens abaixo

Ambiente Categoria	Item / Descrição	Qtd.	Valor Unitário de Reposição
Quarto / Enxoval	Cama Queen Size (Colchão e Base)	01	R$ 7.000,00
Quarto / Enxoval	Capa Edredom Queen Size Hommy	01	R$ 977,00
Quarto / Enxoval	Cobertor *Trousseau* Queen	01	R$ 1.108,00
Quarto / Enxoval	Lençol Trousseau Queen	01	R$ 2.448,00
Quarto / Enxoval	Fronhas Travesseiros *Hommy*	04	R$ 230,00 (cada)
Quarto / Enxoval	Travesseiros e Protetores *Trousseau / Hommy*	06	R$ 450,00 (cada)
Banho / Spa	Toalhas Banho */ Hommy ou Trousseau*	02	R$ 492,00 (cada)
Banho / Spa	Roupões *Hommy*	02	R$ 600,00 (cada)
Sala / Tecnologia	Smart TV 65” + Controle Remoto	01	R$ 6.000,00
Sala / Tecnologia	Assistente Virtual *Alexa* + Fonte	01	R$ 500,00
Tapete Sala	Tapete Masala Tapetart	01	R$ 2.062,00
Cozinha Gourmet	Cafeteira *Nespresso* (+ 06 cápsulas cortesia)	01	R$ 560,00
Cozinha Gourmet	Geladeira, Forno, Fogão e Micro-ondas/Airfryer	Conjunto	R$ 15.000,00
Cozinha Gourmet	Torradeira e Liquidificador	01 (cada)	R$ 900,00 (cada)
Cozinha Gourmet	Kit básico de frigideira e panela	01 (conjunto)	R$ 900,00 (conjunto)
Cozinha Gourmet	Pratos diversos (jogo para 02 pessoas)	01 (conjunto)	R$ 350,00 (conjunto)
Cristaleria	Taças de vinho	02	R$ 30,00 (cada)
Cristaleria	Taças de champanhe	02	R$ 30,00 (cada)
Cristaleria	Copos de whisky	02	R$ 30,00 (cada)

ANEXO II – Registro Fotográfico Boutique Stay 02 (Rua Júpiter, 225 — Santa Lúcia, BH/MG)
As partes reconhecem como válido o Registro Fotográfico integrante deste instrumento
TERRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. • CONTRATO DE LOCAÇÃO POR TEMPORADA

01 — FOTOS DO QUARTO



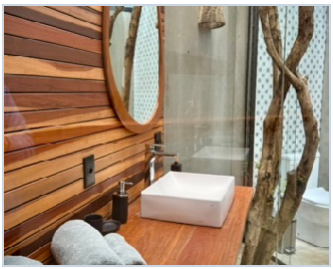
02 — FOTOS DA COZINHA, EQUIPAMENTOS E UTENSÍLIOS



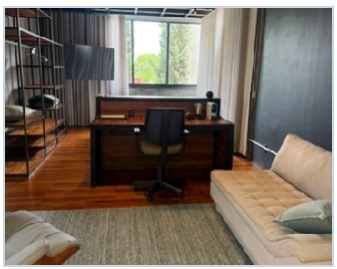


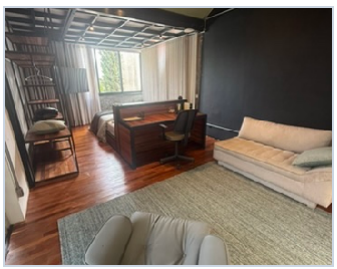

03 — FOTOS DO BANHEIRO / TOALETE



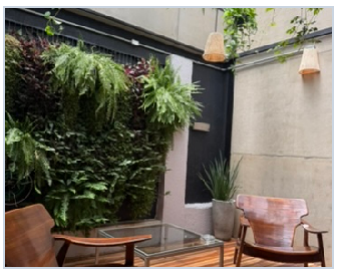


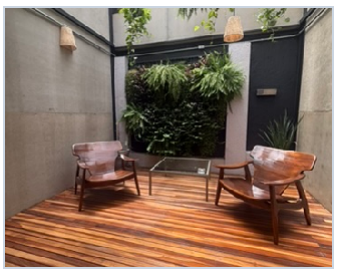

04 — FOTOS HOME OFFICE



05 — FOTOS DA VARANDA



- Em caso de solicitação de uso do estacionamento fechado, o Locatário estará autorizado a utilizá-lo mediante adesão irrestrita ao seguinte TERMO:

ANEXO III — TERMO DE ADESÃO E RESPONSABILIDADE

USO DE ESTACIONAMENTO CORTESIA E CONTROLE REMOTO

Pelo presente instrumento, o Locatário da estadia Boutique Stay, qualificado na respectiva FICHA DE ADESÃO, opta por utilizar a vaga de estacionamento cortesia disponibilizada pela **TERRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.** e declara ciência e concordância irrestrita com as seguintes condições:

1. ENTREGA DO CONTROLE REMOTO:

O Locatário receberá **01 (um) controle remoto** para abertura do portão do estacionamento fechado, localizado em frente ao imóvel (atravessando a rua).

2. DEVOLUÇÃO E MULTA POR PERDA:

O controle remoto é de uso restrito e deverá ser devolvido à equipe da Locadora, em perfeito estado de funcionamento, no momento exato do check-out. Em caso de perda, extravio, quebra ou não devolução do controle por qualquer motivo, o Locatário compromete-se a pagar imediatamente a multa no valor de **R$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais)**, destinada à reposição do aparelho e recodificação do sistema de segurança.

3. NATUREZA DA VAGA (DESCOBERTA):

O Locatário está ciente de que o estacionamento é aberto (ao tempo), sem cobertura e sem vigilância ou dever de guarda, consistindo em mera comodidade gratuita oferecida durante a estadia.

4. RECOMENDAÇÃO DE SEGURO E ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE:

Fica expressamente estabelecido que se recomenda que o estacionamento seja utilizado **somente por veículos que possuam apólice de seguro total vigente**. A Locadora não assume o dever de guarda do veículo e **NÃO SE RESPONSABILIZA**, civil ou criminalmente, por danos decorrentes de fenômenos da natureza (chuva, granizo, queda de galhos, ventos ou incidência solar) nem por eventos ocorridos na via pública, sendo o uso do estacionamento por veículos não segurados de risco e responsabilidade exclusiva do Locatário.

Declaro ter lido, compreendido e estar plenamente de acordo com as condições acima.

LOCATÁRIO DA ESTADIA BOUTIQUE STAY