Docusign Envelope ID: FF763A64-4F7F-45CC-82B4-29D66BE96718

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL MORADAS PALADINI

LOCADORA: Angela de Souza Paladini, brasileira, divorciada, portadora do R.G.1.736.393 SSP/SC e CPF: 613.446.489-91.

LOCATÁRIA: Vitória Gorga Machado dos Santos, solteira, estudante, brasileira, solteira, portadora do CPF:153.053.707-01 e RG: 28.147.008-8, residente na Rua: Cel. Fernandes Martins,350 Laguna-SC, Email: vitoriagorga0311@gmail.com

FIADORA: Elen Lucia Cavalcante Gorga, brasileira, enfermeira, portadora do CPF:016.788.907-90, RG: 000376447,residente na Rua Aristóteles Cunha, 1200 Casa 05 Chacara Marileia, Rio das Ostras – RJ,email:elenorga27@gmail.com

Cláusulas deste contrato

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto deste contrato de locação é o imóv,el residencial na Rua: Willy Stracke,140, Bairro: Campo de Fora, Laguna/SC, CEP nº. 88.790-000.

CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo da locação é de 01 (Um) ano, iniciando-se em 20/08/25 com término em 20/08/26, independentemente e aviso, notificação ou interpelação judicial ou mesmo extrajudicial.

> **PARÁGRAFO ÚNICO:** No caso de rescisão do presente contrato antes do prazo previsto, por culpa de qualquer das partes contratantes, a parte culpada pagará à outra, multa a ser calculada sobre o restante do prazo contratual não cumprido, tomando-se por base para o cálculo o equivalente ao valor de 03 (três) aluguéis vigentes à época (Arts. 4º/Lei 8245/91 e 571/NCC.), sem prejuízo da composição de perdas e danos que em juízo [se necessária ação judicial] forem apurados, e quaisquer outros cabíveis e aplicáveis à espécie. A desapropriação, dação, permuta, doação, venda e etc., do imóvel não se enquadra em rescisão ou quebra de contrato, inexistindo multa a ser paga por parte da Locadora.

CLÁUSULA TERCEIRA: O aluguel mensal deverá ser pago até o dia 05 de cada mês corrente, no local indicado pela LOCADORA, no valor de R$1.180,00 (Hum mil, cento e oitenta reais) mensais, reajustados anualmente. Está incluso no valor do aluguel a água, luz e internet. Ficou acertado entre as partes que o valor da caução é de R$800,00, que já foi quitado por completo no dia 21/08/2025. Esse valor não será devolvido, será usado para manutenção do local, após um ano de locação.

Docusign Envelope ID: FF763A64-4F7F-45CC-82B4-29D66BE96718

CLÁUSULA QUARTA: Em caso de mora no pagamento do aluguel, será aplicada multa de 10% (dez por cento) sobre o valor devido e juros mensais de 1% (um por cento) do montante devido.

CLÁUSULA QUINTA: Fica a LOCATÁRIA a responsabilidade de zelar pela conservação, limpeza do imóvel, móveis e eletrodomésticos nele existentes, efetuando as reformas necessárias para sua manutenção. A LOCATÁRIA deverá devolver o imóvel, móveis e eletrodomésticos em perfeitas condições de limpeza, conservação , quando finda ou rescindida esta avença. Declara, para tanto, receber o imóvel, móveis e eletrodomésticos em perfeito estado de conservação e perfeito funcionamento.

CLÁUSULA SEXTA: A LOCATÁRIA não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado, sem prévia autorização por escrito da LOCADORA. A LOCATÁRIA declara, que o imóvel ora locado, destina-se única e exclusivamente para uso residencial, não sendo admitida a pernoite de outras pessoas.

CLÁUSULA SÉTIMA: Em caso de desapropriação total ou parcial do imóvel locado, ficará rescindido de pleno direito o presente contrato de locação, independente de quaisquer indenizações de ambas as partes ou contratantes.

CLÁUSULA OITAVA: Falecendo a FIADORA, o LOCATÁRIO, em 30 (trinta) dias, dará substituto idôneo que possa garantir o valor locativo e encargos do referido imóvel, ou prestar seguro fiança de empresa idônea.

CLÁUSULA NONA: A FIADORA e a LOCATÁRIA, respondem solidariamente por todos os pagamentos descritos neste contrato bem como, não só até o final de seu prazo, como mesmo depois, até a efetiva entrega das chaves a LOCADORA.

CLÁUSULA DÉCIMA: A infração de qualquer das cláusulas do presente contrato, sujeita o infrator à multa de duas vezes o valor do aluguel, tomando-se por base, o último aluguel vencido.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Findo o prazo estipulado, o contrato cessará de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, sendo que eventual renovação poderá ser feita somente de forma expressa.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: As partes contratantes obrigam-se por si, herdeiros e/ou sucessores, elegendo o Foro da Comarca de Laguna/SC, para a propositura de qualquer ação.

Docusign Envelope ID: FF763A64-4F7F-45CC-82B4-29D66BE96718

E, por assim estarem justos e contratados, mandaram extrair o presente instrumento em três (02) vias, para um só efeito, assinando-as, juntamente com as testemunhas, e todos os presentes.

Laguna, 20 de Agosto de 2025.

DocuSigned by:
649F39166EF64E1...

Locatária: Angela de Souza Paladini

CPF: 613.446.489-91
Email: angeltucci27@gmail.com

Assinado por:
DC8BB8A2D403463...

Locadora: Vitória Gorga Machado dos Santos

CPF: 153.053.707-01

Email:vitoriagorga0311@gmail.com

Assinado por:
81525EAB0680400...

Fiadora: Elen Lucia Cavalcante Gorga

CPF: 016.788.907-90

Email:elenorga27@gmail.com

Assinado por:
31C84304AB3843A...

Testemunha: João Pedro Paladini Lobo

CPF: 087.030.379-16

E-mail: joaopedropl@hotmail.com

Docusign Envelope ID: 8A8E0B7B-EBAA-4694-85B1-0D709DCBD637

TERMO ADITIVO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

O presente termo aditivo tem por finalidade corrigir a data de início do contrato de locação da kitnet 01, cuja data correta será de 23/08/2025 à 23/08/2026, que foi a data de entrega das chaves do imóvel. Necessita ser corrigido também que a energia elétrica **não** está inclusa no valor do aluguel, sendo este consumo dividido entre as 4 (quatro) locatárias. Fica firmado entre a **LOCADORA ANGELA DE SOUZA PALADINI**, brasileira, divorciada, inscrita no CPF sob o nº 613.446.489-91, email: angeltucci27@gmail.com, residente na cidade de Florianópolis, e, de outro lado como **LOCATÁRIA VITÓRIA GORGA MACHADO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, estudante, inscrita no CPF sob o nº 153.053.707-01, email: vitoriagorga0311@gmail.com, onde se lê: “Kitnet 01”, situado na Rua Willy Stracke, nº 140, Bairro Campo de Fora, Laguna/SC, CEP 88.790-000.

Florianópolis, 26 de agosto de 2025.

DocuSigned by:
640F39166EF64E1...

Angela de Souza Paladini
pp. LOCADORA

Assinado por:
DC0BB8A2D403483...

Vitória Gorga Machado dos Santos
LOCATÁRIA