

CONTRATO DE SUBLOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL COMPARTILHADO E MOBILIADO (REPÚBLICA DE ESTUDANTES)

Os signatários que contratam nas qualidades indicadas neste contrato têm entre si, ajustada a presente sublocação, mediante as seguintes cláusulas e condições:

I-DAS PARTES CONTRATANTES

SUBLOCADORA: ANANDA GUEDES STOYANNIS, brasileira, solteira, estudante, portadora do RG nº 55.718.168-9 SSP/SP, e CPF nº 467.434.198-18, residente e domiciliada à Rua Otoni Martins, nº 98 - Bairro Parque Monte Líbano - CEP 08780-550 – Mogi das Cruzes - SP.

SUBLOCATÁRIA: GABRIELY RAMOS CLEMENTE SILVA, brasileira, solteira, estudante, portadora da cédula de identidade RG nº 54.888.099-2 SSP/SP. e CPF 436.399.068-61, residente e domiciliada na Rua Purus, 304, Vila Mazzei, São Paulo-SP. CEP 02308-040.

FIADORA: ANA MARIA DE SOUSA, brasileira, servidora pública estadual portadora de cédula de identidade RG nº 16753577 SSP/SP. e CPF 055.238.828-95, residente e domiciliada na Rua Samanguaia, 78, Parque Casa de Pedra, São Paulo-SP. CEP 02322-260.

II- OBJETO DA SUBLOCAÇÃO

A sublocação ora contratada refere-se a uma “república de estudantes”. O imóvel fora alugado pelo(a) (s) sublocador(a) (s) junto a proprietária do imóvel e com sua autorização subloca os demais quartos do imóvel para uso coletivo com outros moradores, preferencialmente estudantes, como forma de reduzir os custos de moradia enquanto residem e moram no município e comarca de Laguna.

O quarto mobiliado destinado a moradia do(a) (s) sublocatário(a) (s) é o de número 2, de frente ao banheiro, com acesso pelo corredor, do apartamento nº 304 situado na Avenida Senador Gallotti, nº 507, Edifício Ilha Das Araras, Mar Grosso, Laguna/SC.

Parágrafo primeiro

Todas as áreas do interior do imóvel são compartilhadas, ou seja, de uso comum de todos os demais moradores, excetos os quartos, que são de uso exclusivo e cada qual refere-se a uma sublocação. Assim, o(a) (s) sublocatário(a) (s) se declara ciente de que o imóvel possui outros moradores e que os outros quartos que existem no apartamento não fazem parte da área comum e nem da presente sublocação, lhe sendo vedado o ingresso.

Parágrafo segundo

A presente sublocação destina-se apenas e tão somente, à moradia do(a) (s) sublocatário(a) (s), sendo vedado seu uso por pessoa diversa.

Parágrafo terceiro

O quarto sublocado possui a seguinte descrição:

Pintura em cor rosa seminova;

1 cama e colchão de casal que são envoltos por um painel de cor branca em “l”;

1 escrivaninha-penteadeira em “l”, com espelho, iluminação e uma gaveta e armário;

ASSINATURA SUBLOCADOR	ASSINATURA SUBLOCATÁRIA	ASSINATURA FIADOR	ASSINATURA FIADORA
Testemunha 1	Testemunha 2		

As assinaturas acima se referem ao contrato de sublocação do quarto 3 do apartamento 304, situado na Avenida Senador Gallotti, 507, Edifício Ilha das Araras, Mar Grosso, Laguna-SC, pelo prazo de 90 (noventa) dias com início no dia 27 de março de 2.026 e término no dia 26 de junho de 2.026.

2 prateleiras em L com iluminação embutida;
 1 guarda-roupa com duas portas de correr espelhadas;
 1 ventilador de teto com lâmpada e lustre,
 Todos os móveis são planejados e se encontram em bom estado de conservação.

Parágrafo quarto

As demais áreas do imóvel são assim descritas:

A cozinha possui:

1 geladeira: Continental (370); seminova
 1 forno Best seminovo
 1 microondas LG seminovo
 1 fogão de 4 bocas embutido Electrolux seminovo
 1 máquina de lavar roupa Midea seminova
 1 panela elétrica Philco seminova

1 air fryer: Britânia novo

Kit de panelas seminovas

Pia com dois compartimentos e torneira com filtro Franke seminovo

Bancadas com armários e gavetas planejados

Armários aéreos planejados.

Móveis embutidos antigos e com marcas de oxidação.

O banheiro possui:

Armário aéreo planejado com duas portas de abrir espelhadas.

Armário com pia sobreposta branca.

Vaso sanitário com tampa sem caixa acoplada.

Chuveiro Sintex seminovo

Box com divisória de vidro com porta de abrir

A sala de estar possui:

Mesa de Jantar redonda com 5 cadeiras de madeira

Duas arandelas com detalhes em vidro

6 lustres de vidro pequenos

1 televisão Toshiba antiga

Hack com painel para televisão planejado com um espelho na parte inferior e outro na superior

Aparelho de internet Tplink seminovo

1 sofá retrátil com dois lugares

2 mesas de canto de madeira e vidro

1 cristaleira em vidro

Móvel planejado que sustenta a cristaleira com duas gavetas espelhadas e uma prateleira

Churrasqueira com revestimento em pedra

2 armários planejados na varanda com mármore, sendo um deles com pia (Franke) e torneira embutidos

Janelas por toda a varanda com 4 cortinas de correr

Lustre de vidro

O depósito possui:

Porta de balanço

ASSINATURA SUBLOCADOR	ASSINATURA SUBLOCATÁRIA	ASSINATURA FIADOR	ASSINATURA FIADORA
Testemunha 1	Testemunha 2		

As assinaturas acima se referem ao contrato de sublocação do quarto 3 do apartamento 304, situado na Avenida Senador Gallotti, 507, Edifício Ilha das Araras, Mar Grosso, Laguna-SC, pelo prazo de 90 (noventa) dias com início no dia 27 de março de 2.026 e término no dia 26 de junho de 2.026.

Armário com duas portas de abrir e de vidro por cima

3 prateleiras em L

Pintura seminova com algumas manchas.

Piso em bom estado

Peças sanitárias em bom estado.

Portas, tomadas e interruptores em bom estado.

O imóvel possui uma suíte e um outro quarto ao lado da sala de estar que não fazem parte da área comum e nem são objeto desta locação.

III- PRAZO DE SUBLOCAÇÃO

O prazo estipulado para a presente sublocação é de 86 dias (Locação de temporada), com início no dia 31 de março de 2026 e término no dia 26 de junho de 2026, quando então será considerada finda, independente de notificação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o(a) (s) sublocatário(a) (s) a restituir o imóvel completamente livre e desocupado.

IV- VALOR DA SUBLOCAÇÃO

Fica estipulado o valor de aluguel mensal de R\$ 854,00 (oitocentos e cinquenta e quatro reais), sendo este valor composto pelo valor do aluguel, taxa de condomínio, taxa de consumo de água e IPTU, que serão pagos pelo(a) (s) sublocatário(a) (s) mediante depósito no Banco Nubank (260), Agência 0001, c/c 611343607 ou PIX 467.434.198-18, em nome da sublocadora. As taxas de consumo de energia elétrica e de internet deverão ser rateadas entre todos os demais moradores.

Parágrafo primeiro

O aluguel será pago até o 01º (primeiro) dia de cada mês, vencendo-se o primeiro aluguel no dia 01 de abril de 2026.

V- MULTA POR ATRASO DE PAGAMENTO

O(A) (s) SUBLOCATÁRIO (A) (S), não vindo a efetuar o pagamento do aluguel até a data estipulada, fica obrigada a pagar multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel, bem como juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, mais correção monetária.

VI – TAXAS E DEMAIS AVENÇAS

Além do aluguel, o (a) (s) sublocatário (a) (s) pagará o valor da sua cota parte das contas de energia elétrica, internet e serviços de faxineira, que será rateado sempre de acordo com o número de moradores do imóvel.

VII- DO PAGAMENTO POSTERIOR

O(A) (S) sublocatário(a) (s) declara ter conhecimento de que o resgate do aluguel e encargos posteriores não significa, nem representa, quitação de outras obrigações estipuladas no presente contrato, não cobradas nos respectivos vencimentos e nem qualquer alteração no presente contrato.

Parágrafo único

Se o(a) (s) sublocador(a) (s) permitir, em benefício do(a) sublocatário(a), qualquer atraso no pagamento do aluguel, demais encargos, despesas e cumprimento de qualquer obrigação

ASSINATURA SUBLOCADOR	ASSINATURA SUBLOCATÁRIA	ASSINATURA FIADOR	ASSINATURA FIADORA
Testemunha 1	Testemunha 2		

As assinaturas acima se referem ao contrato de sublocação do quarto 3 do apartamento 304, situado na Avenida Senador Gallotti, 507, Edifício Ilha das Araras, Mar Grosso, Laguna-SC, pelo prazo de 90 (noventa) dias com início no dia 27 de março de 2.026 e término no dia 26 de junho de 2.026.

contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições deste contrato e nem dará ensejo à invocação do inciso I do art. 838 do Código Civil Brasileiro por parte dos fiadores (se houver), pois se constituirá em ato de mera liberalidade do(a) sublocador(a).

VIII – DO USO DO IMÓVEL

O imóvel se destina unicamente para moradia, não podendo sua destinação ser alterada, substituída ou acrescida de qualquer outra, sem prévia e expressa anuência do(a) (s) sublocador(a) (s), sendo vedado o seu uso para demais fins.

Parágrafo primeiro

O(A) (s) sublocatário(a) (s) não poderá sublocar, ceder ou emprestar o imóvel locado, no todo ou em parte.

Parágrafo segundo

Fica vedada a execução de quaisquer obras ou reparos no imóvel.

IX – DO TERMO DE VISTORIA E ENTREGA DE CHAVES

O imóvel objeto deste, foi:

a)Entregue ao(a) (s) sublocatário (a) (s) nas condições descritas acima, servindo como recibo de entrega das chaves. Finda a locação, obriga-se o (a) (s) sublocatário(a) (s) a devolver o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu mediante nova vistoria e entrega das chaves.

b)Devidamente vistoriado pelo(a) (a) (s) sublocatário(a) (s), ficou constatado que o imóvel se encontra em perfeitas condições de uso.

Em complementação ao disposto na cláusula II, as áreas comuns do imóvel se encontram com pintura seminova na cor branca, portas com fechaduras em perfeito estado e munidas das correspondentes chaves, azulejos e peças sanitárias do banheiro e da cozinha seminovas e em perfeito estado, abertura das janelas com ferragens seminovas e em perfeito estado e vidros inteiros, instalação elétrica e hidráulica em perfeito estado e ativas pelas respectivas companhias de fornecimento, instalações de gás em perfeito estado. Telhado e caneletas em perfeitas condições sem sinal de infiltração, manchas e bolor, ausência de goteira e de entupimento.

X– DA MANUTENÇÃO DO IMÓVEL

Excetuadas as obras ou reparos necessários à segurança do imóvel, estruturais e desgaste por tempo de uso, obriga-se o(a) (s) sublocatário(a) (s) pelas demais, devendo manter o imóvel e seus pertences, que ora recebe, em perfeito estado de conservação e limpeza, inclusive decorrentes de fenômenos atmosféricos como vendaval, chuva de granizo, etc, se obrigando a reparar imediatamente qualquer dano, conter vazamentos hidráulicos, goteiras, infiltrações, danos elétricos e adotar toda e qualquer medida emergencial ou não para proteger o imóvel.

Parágrafo primeiro

Qualquer dano causado ao imóvel pelo(a) (a) (s) sublocatário(a) (s) ou por terceiros, por ação ou omissão, em qualquer parte interna ou externa do imóvel, deverá ser reparado imediatamente pelo(a) sublocatário(a) de modo que, reparado o dano, fique o imóvel nas

ASSINATURA SUBLOCADOR	ASSINATURA SUBLOCATÁRIA	ASSINATURA FIADOR	ASSINATURA FIADORA
Testemunha 1	Testemunha 2		

As assinaturas acima se referem ao contrato de sublocação do quarto 3 do apartamento 304, situado na Avenida Senador Gallotti, 507, Edifício Ilha das Araras, Mar Grosso, Laguna-SC, pelo prazo de 90 (noventa) dias com início no dia 27 de março de 2.026 e término no dia 26 de junho de 2.026.

mesmas condições nas quais foi recebido, sob pena dos reparos serem procedidos pelo(a) sublocador(a) e cobrados do(a) sublocatário(a), independentemente da multa contratual.

Parágrafo segundo

Os reparos deverão empregar materiais da mesma qualidade que os empregados na construção danificada, passando a fazer parte do imóvel.

Parágrafo terceiro

Qualquer anormalidade que venha surgir no imóvel deverá ser comunicada imediatamente ao(à) (s) sublocador(a) (s), cabendo a responsabilidade ao(à) sublocatário(a).

Parágrafo quarto

Todas as sanções e punições que vierem a ser aplicadas pelo poder público em decorrência do descumprimento do quanto ajustado acima deverão ser pagas imediatamente pelo(a) (s) sublocatário(a) (s).

XI- DAS BENFEITORIAS DO IMÓVEL

O (a) (s) sublocatário(a) (s) não terá direito a retenção, indenização, compensação ou pagamento por qualquer benfeitoria ou modificação ainda que necessária, introduzida ou feita no imóvel, podendo o(a) sublocador(a), finda a locação, exigir que as benfeitorias ou modificações introduzidas, ainda que com o seu consentimento, sejam retiradas às custas do(a) (a) (s) sublocatário(a) (s), deixando o imóvel tal como lhe foi entregue, ficando convencionado que se não o fizer o (a) sublocador(a) estará autorizado(a) a mandar executar todos os reparos necessários, cobrando do (a) sublocatário(a) a importância gasta como encargos da locação, mediante tomada de preço de três empresas ou prestadores de serviço especializados, servindo de título hábil recibo passado pelo executante dos serviços.

XII - DESAPROPRIAÇÃO, INCÊNDIO OU DESABAMENTO

Em virtude de desapropriação, incêndio, inundação, alagamento ou desabamento, ou ainda quaisquer ocorrências que impeçam o uso normal do imóvel, o presente contrato será resolvido, independentemente de qualquer indenização por parte do(a) (s) sublocador(a) (s), pelos prejuízos a que der causa.

Parágrafo primeiro

No caso de desapropriação do imóvel, o(a) (s) sublocador(a) (s) ficará exonerado(a) de toda e qualquer responsabilidade decorrente deste contrato ressaltando-se ao (a) (s) sublocatário(a) (s) a faculdade de agir contra o poder expropriante.

Parágrafo segundo

Em caso de rescisão do contrato de locação da locadora junto a proprietária do imóvel, a presente locação fica rescindida podendo o(a) (s) sublocatário(a) (s) ajustar nova locação junto a proprietária.

XIII- DA FALTA DE PAGAMENTO

A falta de pagamento do aluguel e dos acessórios da locação em seu vencimento, constituirá o(a) (s) sublocatário(a) (s) em mora, independentemente de qualquer aviso, notificação ou

ASSINATURA SUBLOCADOR	ASSINATURA SUBLOCATÁRIA	ASSINATURA FIADOR	ASSINATURA FIADORA
Testemunha 1		Testemunha 2	

As assinaturas acima se referem ao contrato de sublocação do quarto 3 do apartamento 304, situado na Avenida Senador Gallotti, 507, Edifício Ilha das Araras, Mar Grosso, Laguna-SC, pelo prazo de 90 (noventa) dias com início no dia 27 de março de 2.026 e término no dia 26 de junho de 2.026.

interpelação judicial ou extrajudicial e sem prejuízo da incidência de juros e de correção monetária.

Parágrafo primeiro

A falta de pagamento do aluguel e encargos no vencimento acarretará a cobrança por intermédio de advogado, com a obrigação do(a) (s) sublocatário(a) (s) de pagar 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito atualizado à título de honorários advocatícios.

Parágrafo segundo

Em qualquer Ação judicial por força do presente contrato, se o autor for o vencedor, receberá do réu à título de honorários advocatícios, 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa ou do débito, o que for maior, bem como as despesas e custas processuais na qual for obrigado a dispende.

XIV- DAS INFRAÇÕES CONTRATUAIS E MULTA

Fica estipulada uma multa equivalente a 3 (três) meses de aluguel vigentes à época por ocasião do fato, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer uma das cláusulas deste contrato, podendo a parte inocente considerar rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade judicial ou extrajudicial.

Parágrafo primeiro

O pagamento da multa não exime o(a) (s) sublocatário(a) (s) do pagamento dos alugueres e outras obrigações atrasadas ou em curso, com os acréscimos contratuais e legais inerentes ao caso e nem o exime de indenizar os danos causados no imóvel.

Parágrafo segundo

A multa será sempre havida proporcionalmente, seja qual for o tempo decorrido da locação e tantas vezes quantas forem as infrações. Além da multa, a parte infratora pagará todas as despesas judiciais e ou extrajudiciais que a parte inocente vier a arcar.

XV- DO DESVIRTUAMENTO DA LOCAÇÃO

Fica estipulado que no caso de desvirtuamento da locação, bem como, o seu mau uso, provocando deturpações do sossego público, devidamente comprovado, o presente contrato será automaticamente rescindido, por culpa do(a) (s) sublocatário(a) (s), que incorrerá na multa prevista na cláusula XV.

Parágrafo primeiro

A locação destina-se para moradia de estudantes devendo o(a) (s) sublocatário(a) (s) e suas visitas fazer uso em volume moderado de instrumentos sonoros, tais como, aparelhos de som, TV, celulares, rádios, etc.

XVI- DAS RECLAMAÇÕES

As reclamações, sejam elas quais forem, deverão ser encaminhadas obrigatoriamente por escrito ao(a) (s) sublocador(a) (s).

XVII- DA ENTREGA DAS CHAVES PELO(A) SUBLOCADOR(A)

ASSINATURA SUBLOCADOR	ASSINATURA SUBLOCATÁRIA	ASSINATURA FIADOR	ASSINATURA FIADORA
Testemunha 1	Testemunha 2		

As assinaturas acima se referem ao contrato de sublocação do quarto 3 do apartamento 304, situado na Avenida Senador Gallotti, 507, Edifício Ilha das Araras, Mar Grosso, Laguna-SC, pelo prazo de 90 (noventa) dias com início no dia 27 de março de 2.026 e término no dia 26 de junho de 2.026.

O(A) (a) (s) sublocatário(a) (s) declara que neste ato, está recebendo do(a) sublocador(a) as cópias das chaves do imóvel, objeto deste contrato, e que o imóvel se encontra em perfeitas condições (funcionamento, conservação, limpeza, etc), fato que é comprovado pelo(a) (s) sublocatário(a) (s).

XVIII- DA VISTORIA DO IMÓVEL

Fica o(a) (s) SUBLOCADOR(A) (s), por si ou por seus prepostos, autorizado(a) a vistoriar o imóvel alugado sempre que julgar conveniente. Caso o imóvel seja colocado à venda, objeto de leilão ou hipotecado por terceiros, permitirá o(a) (s) sublocatário(a) (s) que os interessados na compra, o visitem.

XIX- DA RENOVAÇÃO DO CONTRATO

O(a) (s) sublocatário(a) (s) fica desde já, obrigado(a) no prazo de sessenta dias antes do término do presente contrato, a procurar o(a) (s) sublocador(a) (s) ou seu representante legal, no local onde efetue os pagamentos dos alugueres, para estudar a possibilidade de renovação, ou não, do contrato de locação, sendo que no caso de não renovação, fica o(a) (s) sublocatário(a) (s) obrigado(a) a restituir o imóvel no último dia de seu vencimento e entregá-lo nas mesmas condições que o recebeu, sob pena de ingresso imediato de Ação de Despejo, arcando o(a) (s) sublocatário(a) (s) com as despesas processuais.

XX- DO ABANDONO DO IMÓVEL

Fica o(a) (s) sublocador(a) (s) autorizado(a) a ocupar o imóvel, independentemente de qualquer formalidade, Ação ou Medidas Judiciais, e sem prejuízo das demais cláusulas ou disposições legais, caso venha a ser abandonado pelo(a) (s) sublocatário(a) (s).

XXI- DA ENTREGA DO IMÓVEL PELO(A) SUBLOCATÁRIO(A)

O(a) (s) sublocatário(a) (s), caso não restitua o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu, exceto as obras acordadas, cumprindo integralmente todas as cláusulas e condições previstas neste instrumento autoriza o(a) sublocador(a) a proceder aos reparos e modificações necessárias, cobrando-se aluguel e acessórios da locação durante o período das obras, os quais serão pagos pelo(a) (s) sublocatário(a) (s) e fiadores (se houver) de forma solidária.

Parágrafo primeiro

O(a) (s) sublocatário(a) (s) se obriga a entregar o imóvel livre e desembaraçado de coisas e pessoas, mediante recibo por escrito. Caso o(a) (s) sublocatário(a) (s) não restitua o imóvel locado no fim do prazo contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo, o aluguel mensal e demais obrigações, reajustados nos termos deste contrato, até a efetiva entrega das chaves.

Parágrafo segundo

Os bens que não forem retirados do imóvel pelo(a) (s) sublocatário(a) (s) após a entrega das chaves poderão ser doados. As despesas de remoção destes bens serão de responsabilidade do(a) (s) sublocatário(a) (s) e dos fiadores (se houver), solidariamente.

Parágrafo terceiro

ASSINATURA SUBLOCADOR	ASSINATURA SUBLOCATÁRIA	ASSINATURA FIADOR	ASSINATURA FIADORA
Testemunha 1		Testemunha 2	

As assinaturas acima se referem ao contrato de sublocação do quarto 3 do apartamento 304, situado na Avenida Senador Gallotti, 507, Edifício Ilha das Araras, Mar Grosso, Laguna-SC, pelo prazo de 90 (noventa) dias com início no dia 27 de março de 2.026 e término no dia 26 de junho de 2.026.

Uma vez findo o prazo de locação, a entrega do imóvel somente se efetivará com o depósito das chaves em mãos do(a) (s) sublocador(a) (s), seu procurador ou administrador e contra recibo.

Parágrafo quarto

Para a restituição do imóvel o(a) (s) sublocatário(a) (s) se obriga:

- a) A promover a entrega provisória das chaves para realização da vistoria no imóvel;
- b) A acompanhar e assinar o termo de vistoria de entrega, para constatação do real estado do imóvel, vinculando solidariamente também os fiadores (se houver);
- c) A entregar todas as chaves do imóvel quer internas ou externas, sob pena de arcar com os custos de chaveiro.
- d) A dar aviso com antecedência de trinta dias e apresentar o comprovante de pagamento das últimas contas de energia elétrica, internet e demais encargos de sua responsabilidade;
- e) A indicar seu novo endereço ou local de trabalho no momento da entrega das chaves.

Parágrafo quinto

Caso ocorra mudança de endereço do(a) (s) sublocatário(a) (s) ou fiador (es) (se houver), no curso do contrato, compromete-se (a) (s) sublocatário(a) (s) a indicar seu novo endereço ou local de trabalho.

XXII- DOS DANOS À TERCEIROS E RESPONSABILIDADE DO(A) (S) SUBLOCATÁRIO(A) (S)

Os danos causados a terceiros pelo mau uso e má conservação do imóvel e ainda, pela má condução de obras, são de inteira responsabilidade do(a) (s) sublocatário(a) (s), inclusive eventuais prejuízos causados aos vizinhos e demais moradores.

XXIII- DA GARANTIA

Os fiador(es) acima qualificado(s) é(são) o(s) principal(is) pagador(es) solidariamente com o(a) (s) sublocatário(a) (s) ou seu sucessor legal, por todas as obrigações por ele(s) assumida(s), cuja responsabilidade irá até a liquidação de todos os débitos ocorridos até a data da efetiva entrega das chaves contra recibo, débitos esses decorrentes de alugueres previstos no contrato, ou modificados por reajustes legais ou não, acordos, decisão judicial e arbitramento, inclusive encargos, acessórios e demais obrigações do(a) (s) sublocatário(a) (s), tais como despesas de consumo, taxas, impostos, juros, multas, correção monetária, honorários advocatícios, sinistros, danos no imóvel, garantindo a fiança mesmo no caso de falecimento das partes contratantes.

Parágrafo primeiro

O(A) (s) fiador(a) (es) renuncia(m) expressamente aos benefícios de ordem do artigo 827, bem como, às faculdades dos artigos 835, 838 e 839, todos do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo segundo

O(a) (s) fiador(a) (es) responde(m) pelas majorações de aluguel acima dos reajustes de Lei, mesmo que não tenha(m) firmado o competente aditamento.

Parágrafo terceiro

Em caso de morte, incapacidade, insolvência ou falência, mudança de residência do(a) (s) fiador(a) (es), deverá (ão) o(a) (s) sublocatário(a) (s) dar substituto idôneo à juízo do(a) sublocador(a), dentro de 15 (quinze) dias. A recusa do(a) (s) sublocatário(a) (s) em dar

ASSINATURA SUBLOCADOR	ASSINATURA SUBLOCATÁRIA	ASSINATURA FIADOR	ASSINATURA FIADORA
Testemunha 1		Testemunha 2	

As assinaturas acima se referem ao contrato de sublocação do quarto 3 do apartamento 304, situado na Avenida Senador Gallotti, 507, Edifício Ilha das Araras, Mar Grosso, Laguna-SC, pelo prazo de 90 (noventa) dias com início no dia 27 de março de 2.026 e término no dia 26 de junho de 2.026.

substituto idôneo, constitui infração grave, podendo acarretar a rescisão do contrato e promoção, se o caso, das ações cabíveis, ficando o(a) (s) sublocatário(a) (s) ainda, obrigado(s) a pagar integralmente a multa contratual.

Parágrafo quarto

O(a)(s) sublocatário(a)(s) se responsabiliza(m) pela autenticidade das assinaturas do(a) (s) fiador(a) (es) por ele colhida(s).

Parágrafo quinto

O(a)(s) fiador(a)(es) dá (ão) em garantia à presente fiança prestada, o imóvel assim descrito e caracterizado: Um prédio e respectivo terreno à Avenida Cabuçu, sem número, em Vila Belenzinho, no 22º Subdistrito-Tucuruvi, medindo o terreno, 6,20 metros de frente para a referida Avenida Cabuçu, por 11,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 6,20 metros, encerrando uma área de 62,20 metros quadrados, confinando, pelo lado direito de quem da referida avenida olha para o imóvel, com o prédio nº 33 da Avenida Cabuçu e com o prédio nº 4 de uma rua Particular, pelo lado esquerdo, com o prédio nº 29 da citada Avenida Cabuçu e com o prédio nº 3, de uma rua Particular, e, pelos fundos com os referidos prédios de nºs 3 e 4 da mencionada rua Particular dito imóvel dista 27,00 metros da esquina da Rua Tocantins. Contribuinte nº 067.355.0057-1, conforme matrículas nº 19.447 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo-SP.

Parágrafo sexto

O (a) (s) fiador (a)(es) se obriga(m), salvo autorização por escrito do(a) (s) sublocador(a) (s), a manter o bem acima como parte integrante de seu patrimônio, estando proibida a venda, alienação, doação, cessão, ainda que de uso ou de direito, dação em garantia ou fazer cair qualquer ônus sobre o respectivo imóvel, bem como, o(s) fiador(es) se obriga(m) a cuidar, conservar e arcar com todos os encargos e despesas que recaiam sobre o imóvel supra, inclusive, manutenção, até o final da presente locação com a efetiva entrega das chaves pelo(a) (s) sublocatário(a) (s), sob pena de não o fazendo, além do respectivo negócio ser rescindido, ser obrigado(s) a arcar(em) com as despesas de reforma do imóvel, pagar uma multa correspondente a 1% (um por cento) do valor total do imóvel ao dia, à título de perdas e danos desde já estabelecidos, sem prejuízo dos demais que provocar, a contar do dia que o imóvel vier a ser indicado pelo(a) (s) sublocador(a) (s) para saldar qualquer débito oriundo da presente locação.

Parágrafo sétimo

O(a) (s) sublocatário(a) (s) e fiador(es) (as) declaram que o imóvel acima descrito não é bem de família.

XXIV – DA PROCURAÇÃO

O(a)(s) sublocatário(a)(s) e fiador(a)(es) nomeiam um ao outro seu(s) bastante(s) procurador(es) para o fim de receber notificações, intimações judiciais e extrajudiciais e citações iniciais de ações relacionadas com esta locação.

XXV- DO FORO

ASSINATURA SUBLOCADOR	ASSINATURA SUBLOCATÁRIA	ASSINATURA FIADOR	ASSINATURA FIADORA
Testemunha 1		Testemunha 2	

As assinaturas acima se referem ao contrato de sublocação do quarto 3 do apartamento 304, situado na Avenida Senador Gallotti, 507, Edifício Ilha das Araras, Mar Grosso, Laguna-SC, pelo prazo de 90 (noventa) dias com início no dia 27 de março de 2.026 e término no dia 26 de junho de 2.026.

Fica eleito o foro da Comarca de Laguna-SC, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste contrato.

XXVI-DISPOSIÇÕES FINAIS

a)As citações, intimações ou notificações judiciais serão feitas por e-mail e por aplicativos de mensagem, sem prejuízo das demais formas previstas em Lei, devendo as partes informarem qualquer mudança.

b)As partes declaram que tiveram tempo suficiente de verificar as condições do imóvel, bem como, todas as cláusulas contratuais deste instrumento e a legislação competente aplicável, estando de acordo com todas as disposições após detida análise que lhes esclareceu toda e qualquer dúvida.

c)E por estarem justos, contratados, cientes e de acordo com todas as cláusulas e condições do presente contrato de sublocação, as partes por si e obrigando seus herdeiros e sucessores, assinam este instrumento lavrado em três vias, para um só efeito de direito, com as testemunhas instrumentárias abaixo.

Laguna, 31 de março de 2.026.

ANANDA GUEDES STOYANNIS
SUBLOCADORA

GABRIELY RAMOS CLEMENTE SILVA
SUBLOCATÁRIA

ANA MARIA DE SOUSA
FIADORA

TESTEMUNHA 1

Nome:

CPF:



Documento assinado digitalmente

GABRIELY RAMOS CLEMENTE SILVA

Data: 31/03/2026 21:09:33-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

TESTEMUNHA 2

Nome:

CPF:

Documento assinado digitalmente
gov.br **GABRIELY RAMOS CLEMENTE SILVA**
Data: 31/03/2026 21:08:19-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ASSINATURA SUBLOCADOR	ASSINATURA SUBLOCATÁRIA	ASSINATURA FIADOR	ASSINATURA FIADORA
Testemunha 1	Testemunha 2		

As assinaturas acima se referem ao contrato de sublocação do quarto 3 do apartamento 304, situado na Avenida Senador Gallotti, 507, Edifício Ilha das Araras, Mar Grosso, Laguna-SC, pelo prazo de 90 (noventa) dias com início no dia 27 de março de 2.026 e término no dia 26 de junho de 2.026.