

CONTRATO DE SUBLOCAÇÃO RESIDENCIAL

Bilingual Sublease Agreement (Português / English)

CONTRATO PARTICULAR DE SUBLOCAÇÃO DE QUARTOS RESIDENCIAIS

SUBLOCADOR: LUAN RAISER, brasileiro, solteiro, arquiteto, portador do CPF nº 098.606.689-30, nascido em 27/10/1996, residente e domiciliado na Rua Tenente Bessa, nº 55, Centro, Laguna/SC, CEP 88790-000, doravante denominado simplesmente **SUBLOCADOR**.

SUBLOCATÁRIO 1:

Nome: Saad Khan | **Nacionalidade:** Paquistanês | **Estado civil:** Solteiro

Profissão: Estudante de Doutorado (PhD Student)

Passaporte/Documento: TU4155801 | **CPF:** 131.344.791-92 | **Data de nascimento:** 28/08/1998

Telefone: +92 301 8300995 / +55 48 99923-119 | **E-mail:** 2022-icp-5192@icp.edu.pk

Endereço atual: Rua Allan Kardec, s/n, Bairro Esperança, Laguna/SC, CEP 88790-000

Endereço no país de origem: Lower Dir, Khyber Pakhtunkhwa (KP), Paquistão.

SUBLOCATÁRIO 2:

Nome: Zeeshan Shafiq | **Nacionalidade:** Paquistanês | **Estado civil:** Casado

Profissão: Estudante de Doutorado (PhD Student)

Passaporte/Documento: DY5180434 | **CPF:** 131.344.981-46 | **Data de nascimento:** 15/01/1990

Telefone: +92 306 4141327 | **E-mail:** zeeshanshafique60@gmail.com

Endereço atual: Rua Allan Kardec, s/n, Bairro Esperança, Laguna/SC, CEP 88790-000

Endereço no país de origem: Kulla Mandiala, Bodho Malhi, Narowal, Paquistão.

As partes acima identificadas têm entre si justo e contratado o presente **CONTRATO PARTICULAR DE SUBLOCAÇÃO DE QUARTOS RESIDENCIAIS**, que será regido pelas disposições da Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato), pelo Código Civil Brasileiro e pelas cláusulas e condições seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a sublocação de 02 (dois) quartos privativos localizados no imóvel situado na Rua Tenente Bessa, nº 55, Centro, Laguna/SC, CEP 88790-000, atualmente alugado pelo SUBLOCADOR, que também reside no local.

Cada SUBLOCATÁRIO utilizará 01 (um) quarto individual, mobiliado com cama e guarda-roupas, podendo fazer uso compartilhado da cozinha, banheiros, lavanderia e demais áreas comuns da residência, observadas as regras de convivência estabelecidas neste contrato.

O quarto de uso exclusivo do SUBLOCADOR e seu respectivo banheiro privativo não integram as áreas de uso comum, sendo vedado o acesso ou a utilização pelos SUBLOCATÁRIOS, salvo mediante autorização prévia e expressa do SUBLOCADOR.

OS SUBLOCATÁRIOS declaram estar cientes de que o imóvel é ocupado pelo SUBLOCADOR como sua residência principal, permanecendo este no local durante toda a vigência do contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO

O presente contrato terá início em 01 de agosto de 2026 e término em 30 de abril de 2027, totalizando 9 (nove) meses. Os primeiros 30 (trinta) dias constituem período de adaptação. Durante esse período, qualquer das partes poderá rescindir o contrato mediante comunicação escrita com antecedência mínima de 7 (sete) dias, sem incidência de multa.

CLÁUSULA TERCEIRA - ALUGUEL, DESPESAS E CAUÇÃO

O aluguel mensal será de R\$ 1.400,00, com vencimento todo dia 02 (dois). Estão incluídos água, internet e energia elétrica até o limite de R\$ 200,00 por mês. Havendo valor excedente na conta de energia, o excedente será dividido igualmente entre os sublocatários. O consumo de gás será dividido igualmente entre os sublocatários conforme utilização.

Permanecendo o contrato após o período de adaptação, o SUBLOCATÁRIO pagará caução equivalente a um aluguel até o 35º dia de vigência. A caução será devolvida ao final da sublocação, descontados eventuais débitos ou danos comprovados.

CLÁUSULA QUARTA - REGRAS DE CONVIVÊNCIA

O SUBLOCATÁRIO compromete-se a:

- **I** - manter respeito ao SUBLOCADOR e aos demais moradores;
- **II** - preservar silêncio entre 22h00 e 07h00;
- **III** - limpar os utensílios utilizados e manter as áreas comuns organizadas;
- **IV** - adquirir seus próprios alimentos, sendo vedado consumir alimentos pertencentes ao SUBLOCADOR sem autorização;
- **V** - não promover festas ou reuniões sem autorização prévia;
- **VI** - receber visitantes apenas mediante autorização do SUBLOCADOR, especialmente para pernoite;
- **VII** - não utilizar o imóvel para atividades comerciais, ilícitas ou que perturbem a vizinhança.

CLÁUSULA QUINTA - PROIBIÇÕES

É proibido consumir, portar, armazenar ou utilizar drogas ilícitas em qualquer dependência do imóvel, interna ou externa, bem como praticar qualquer conduta relacionada a substâncias ilícitas que viole a legislação brasileira.

O consumo de cigarros, cigarros eletrônicos (vape) e narguilé será permitido exclusivamente nas áreas externas da residência, sendo expressamente proibido seu uso no interior do imóvel.

É vedada a entrada ou permanência de animais de estimação no imóvel sem autorização prévia e expressa do SUBLOCADOR.

CLÁUSULA SEXTA - CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

O SUBLOCATÁRIO compromete-se a conservar o quarto, os móveis, eletrodomésticos, utensílios e demais bens da residência, utilizando-os com cuidado e exclusivamente para sua finalidade, respondendo integralmente pelos danos causados por si, seus visitantes ou por pessoas sob sua responsabilidade.

É vedado realizar alterações no imóvel, instalar fechaduras, fazer cópias de chaves sem autorização, furar paredes, pintar, fixar objetos, modificar instalações elétricas, hidráulicas ou qualquer outra estrutura do imóvel sem autorização prévia e expressa do SUBLOCADOR.

O SUBLOCATÁRIO deverá comunicar imediatamente ao SUBLOCADOR qualquer defeito, dano, infiltração, vazamento ou problema que possa comprometer a conservação do imóvel ou de seus bens.

Ao término da sublocação, o quarto, os móveis e os bens disponibilizados deverão ser devolvidos nas mesmas condições em que foram recebidos, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular, respondendo o SUBLOCATÁRIO pelos danos que excederem esse desgaste.

CLÁUSULA SÉTIMA - PROTEÇÃO DO ANIMAL

O SUBLOCATÁRIO declara estar cientes de que o SUBLOCADOR possui uma cachorra que reside no imóvel e compromete-se a respeitá-la e zelar por sua segurança e bem-estar.

É expressamente proibido alimentar o animal sem autorização do SUBLOCADOR, agredi-lo, maltratá-lo, provocar-lhe sofrimento, praticar qualquer conduta que coloque em risco sua integridade física ou emocional, bem como deixar portas, portões ou janelas abertas de forma que possibilitem sua fuga.

Caso o SUBLOCATÁRIO permita, por ação ou omissão, a fuga do animal, será responsável pelos prejuízos decorrentes, incluindo as despesas comprovadamente necessárias para sua localização, resgate, atendimento veterinário e outros danos materiais que vierem a ocorrer, sem prejuízo de eventual indenização por outros danos cabíveis.

O descumprimento desta cláusula constitui infração gravíssima e autoriza a rescisão imediata do contrato, independentemente de aviso prévio, bem como a aplicação de multa equivalente a 1 (um) aluguel vigente, sem prejuízo da obrigação de indenizar integralmente os danos e das demais responsabilidades civis e penais cabíveis.

CLÁUSULA OITAVA - CHAVES

O SUBLOCATÁRIO poderá providenciar cópias das chaves para uso próprio, sendo proibido fornecê-las a terceiros. Todas as chaves deverão ser devolvidas ao término da locação.

CLÁUSULA NONA - INADIMPLEMENTO E RESCISÃO

O não pagamento do aluguel na data do vencimento acarretará multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados proporcionalmente aos dias de atraso, e atualização monetária na forma da legislação aplicável.

Após o período de adaptação, qualquer das partes poderá rescindir o presente contrato mediante comunicação escrita com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Constituem motivos para rescisão imediata, independentemente de aviso prévio ou multa em favor do SUBLOCATÁRIO: o descumprimento das obrigações previstas neste contrato, a prática de atos ilícitos, agressões físicas ou verbais, ameaças, danos intencionais ao imóvel, aos móveis ou equipamentos, maus-tratos ao animal do SUBLOCADOR, violação das regras de convivência ou qualquer conduta que comprometa a segurança, a tranquilidade ou a boa convivência na residência.

Na hipótese de desocupação do imóvel, o SUBLOCATÁRIO deverá devolver todas as chaves e desocupar integralmente o quarto e as áreas de uso comum até a data ajustada entre as partes, deixando o ambiente limpo e nas mesmas condições em que foi recebido, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso.

O atraso superior a 15 (quinze) dias poderá, a critério do SUBLOCADOR, ensejar a rescisão do contrato, sem prejuízo da cobrança dos valores em aberto e dos demais encargos previstos neste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS

As comunicações entre as partes poderão ser realizadas por escrito, por correio eletrônico (e-mail) ou por aplicativos de mensagens, especialmente WhatsApp, desde que seja possível comprovar seu envio. O presente contrato obriga as partes e seus sucessores, na forma da lei. Os casos omissos serão resolvidos, preferencialmente, por acordo entre as partes e, na sua ausência, de acordo com a Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato), o Código Civil e demais normas aplicáveis.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Laguna, Estado de Santa Catarina, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - PREVALÊNCIA DO IDIOMA (NOVA)

Em caso de qualquer divergência, conflito ou inconsistência de interpretação entre a versão em língua portuguesa e a versão em língua inglesa deste instrumento, prevalecerá integralmente, para todos os fins de direito e efeitos legais, a versão em língua portuguesa.

PRIVATE SUBLEASE AGREEMENT OF RESIDENTIAL ROOMS

SUBLESSOR: LUAN RAISER, Brazilian, single, architect, CPF No. 098.606.689-30, born on 27/10/1996, resident and domiciled at Rua Tenente Bessa, No. 55, Centro, Laguna/SC, ZIP 88790-000, hereinafter referred to simply as **SUBLESSOR**.

SUBTENANT 1:

Name: Saad Khan | **Nationality:** Pakistani | **Marital status:** Single
Profession: PhD Student
Passport/Document: TU4155801 | **CPF:** 131.344.791-92 | **Date of birth:** 28/08/1998
Phone: +92 301 8300995 / +55 48 99923-119 | **Email:** 2022-icp-5192@icp.edu.pk
Current address: Rua Allan Kardec, s/n, Bairro Esperança, Laguna/SC, ZIP 88790-000
Address in country of origin: Lower Dir, Khyber Pakhtunkhwa (KP), Pakistan.

SUBTENANT 2:

Name: Zeeshan Shafiq | **Nationality:** Pakistani | **Marital status:** Married
Profession: PhD Student
Passport/Document: DY5180434 | **CPF:** 131.344.981-46 | **Date of birth:** 15/01/1990
Phone: +92 306 4141327 | **Email:** zeeshanshafique60@gmail.com
Current address: Rua Allan Kardec, s/n, Bairro Esperança, Laguna/SC, ZIP 88790-000
Address in country of origin: Kulla Mandiala, Bodho Malhi, Narowal, Pakistan.

The parties identified above have agreed between themselves and entered into this **PRIVATE SUBLEASE AGREEMENT OF RESIDENTIAL ROOMS**, which will be governed by the provisions of Law No. 8.245/1991 (Brazilian Tenancy Law), the Brazilian Civil Code, and the following clauses and conditions.

FIRST CLAUSE - PURPOSE

This agreement has as its purpose the sublease of 02 (two) private rooms located in the property situated at Rua Tenente Bessa, No. 55, Centro, Laguna/SC, ZIP Code 88790-000, currently leased by the SUBLESSOR, who also resides on the premises.

Each SUBTENANT will use 01 (one) individual room, furnished with a bed and wardrobe, and may share use of the kitchen, bathrooms, laundry area, and other common areas of the residence, in accordance with the rules of coexistence established in this agreement.

The room exclusively for the SUBLESSOR's use and its respective private bathroom are not part of the common-use areas; access to or use by the SUBTENANTS is prohibited, except with the prior and express authorization of the SUBLESSOR.

The SUBTENANTS declare that they are aware that the property is occupied by the SUBLESSOR as their primary residence, and that the latter will remain on the premises during the entire term of the agreement.

SECOND CLAUSE - TERM

This agreement will begin on 01 August 2026 and end on 30 April 2027, totaling 9 (nine) months. The first 30 (thirty) days constitute an adaptation period. During that period, either party may terminate the agreement by written notice with a minimum advance of 7 (seven) days, with no penalty.

THIRD CLAUSE - RENT, EXPENSES AND SECURITY DEPOSIT (CORRECTED)

The monthly rent will be R\$ 1,400.00, due every 2nd (second) day of the month. Water, internet, and electricity are included up to a limit of R\$ 200.00 per month. If there is an amount exceeding the electricity bill, the excess will be split equally among the subtenants. Gas consumption will be split equally among the subtenants according to use.

Corrected Text: If the agreement remains in effect after the adaptation period, the SUBTENANT **shall pay a security deposit equivalent to one month's rent no later than the 35th day of the term of the agreement**. The security deposit will be returned at the end of the sublease, deducting any outstanding debts or proven damages.

FOURTH CLAUSE - RULES OF COEXISTENCE

The SUBTENANT agrees to:

- **I** - maintain respect for the SUBLESSOR and other residents;
- **II** - maintain quiet hours between 22:00 and 07:00;
- **III** - clean used utensils and keep common areas organized;
- **IV** - purchase their own food, and it is forbidden to consume food belonging to the SUBLESSOR without authorization;
- **V** - not host parties or meetings without prior authorization;
- **VI** - receive visitors only with authorization from the SUBLESSOR, especially for overnight stays;
- **VII** - not use the property for commercial, illicit activities or activities that disturb the neighborhood.

FIFTH CLAUSE - PROHIBITIONS

It is prohibited to consume, carry, store, or use illicit drugs in any part of the property, interior or exterior, as well as to engage in any conduct related to illicit substances that violates Brazilian law.

The consumption of cigarettes, electronic cigarettes (vape), and hookah will be allowed exclusively in the exterior areas of the residence, with its use inside the property being expressly prohibited.

Entry or stay of pets on the property is prohibited without prior and express authorization from the SUBLESSOR.

SIXTH CLAUSE - CONSERVATION OF THE PROPERTY

The SUBTENANT agrees to keep the room, furniture, appliances, utensils, and other goods of the residence in good condition, using them with care and exclusively for their intended purpose, and is fully liable for damages caused by themselves, their visitors, or people under their responsibility.

It is forbidden to make alterations to the property, install locks, duplicate keys without authorization, drill walls, paint, fix objects, modify electrical or hydraulic installations, or any other structure of the property without prior and express authorization from the SUBLESSOR.

The SUBTENANT must immediately notify the SUBLESSOR of any defect, damage, leak, water infiltration, or problem that could compromise the conservation of the property or its belongings.

At the end of the sublease, the room, furniture, and provided goods must be returned in the same condition in which they were received, except for natural wear from regular use, with the SUBTENANT being responsible for damages that exceed this wear.

SEVENTH CLAUSE - ANIMAL PROTECTION

The SUBTENANT declares to be aware that the SUBLESSOR owns a female dog that resides on the property and undertakes to respect her and to safeguard her safety and well-being.

It is expressly prohibited to feed the animal without the authorization of the SUBLESSOR, to attack it, mistreat it, cause it suffering, engage in any conduct that risks its physical or emotional integrity, as well as leaving doors, gates, or windows open in a way that could allow its escape.

If the SUBTENANT allows, by action or omission, the animal to escape, they will be responsible for the resulting damages, including the reasonably necessary expenses for its location, rescue, veterinary care, and other resulting material damages, without prejudice to potential compensation for other applicable damages.

Non-compliance with this clause constitutes a very serious breach and authorizes immediate termination of the contract, regardless of prior notice, as well as the imposition of a fine equivalent to 1 (one) month's rent, without prejudice to the obligation to fully compensate damages and other civil and criminal responsibilities applicable.

EIGHTH CLAUSE - KEYS

The SUBTENANT may arrange copies of the keys for personal use, being prohibited from providing them to third parties.

All keys must be returned at the end of the lease.

NINTH CLAUSE - DEFAULT AND TERMINATION

Failure to pay rent on the due date will incur a late fee of 2% (two percent) on the amount due, interest of 1% (one percent) per month, calculated proportionally to days of delay, and monetary adjustment in accordance with applicable law.

After the adaptation period, either party may terminate this agreement upon written notice with a minimum prior notice of 30 (thirty) days.

Reasons for immediate termination, regardless of prior notice or fines in favor of the SUBTENANT: non-compliance with the obligations provided in this contract, the practice of illicit acts, physical or verbal assaults, threats, intentional damage to the property, furniture or equipment, mistreatment of the animal of the SUBLESSOR, violation of rules of coexistence, or any conduct that compromises safety, peace, or good coexistence in the residence.

In the event of vacating the property, the SUBTENANT shall return all keys and fully vacate the room and common areas by the date agreed upon between the parties, leaving the environment clean and in the same condition as when it was received, except for natural wear and tear resulting from use.

A delay of more than 15 (fifteen) days may, at the sole discretion of the SUBLESSOR, give rise to termination of the contract, without prejudice to the collection of outstanding amounts and other charges provided for in this instrument.

TENTH CLAUSE - GENERAL PROVISIONS

Communications between the parties may be made in writing, by email, or via messaging apps, especially WhatsApp, provided that proof of sending is possible. This contract binds the parties and their successors, in accordance with the law. Omitted cases will be resolved, preferably by mutual agreement between the parties and, in their absence, in accordance with Law No. 8.245/1991 (Tenancy Law), the Civil Code, and other applicable regulations.

ELEVENTH CLAUSE - JURISDICTION

The exclusive jurisdiction of the Courts of Laguna, State of Santa Catarina, is chosen to settle any disputes arising from this contract.

TWELFTH CLAUSE - LANGUAGE PREVALENCE (NEW)

In the event of any discrepancy, conflict, or inconsistency of interpretation between the Portuguese language version and the English language version of this agreement, the Portuguese language version shall prevail in its entirety for all legal purposes and effects.

Laguna/SC, August 1, 2026.

ASSINATURAS / SIGNATURES

LUAN RAISER

SUBLOCADOR / SUBLESSOR

CPF: 098.606.689-30

SAAD KHAN

SUBLOCATÁRIO 1 / SUBTENANT 1

CPF: 131.344.791-92

ZEESHAN SHAFIQ

SUBLOCATÁRIO 2 / SUBTENANT 2

CPF: 131.344.981-46

TESTEMUNHA 1 / WITNESS 1

Nome / Name:

CPF:

TESTEMUNHA 2 / WITNESS 2

Nome / Name:

CPF: