

## PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

Figuram como partes (“Partes”) na presente relação jurídica, de um lado, como atual locadora (“**Orlando Inc.**”),

**ORLANDO FERREIRA INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado estabelecida sob a forma de empresário individual, inscrita no CNPJ sob o n. 06.283.810/0001-89, com sede e foro na Rua Orlando Ferreira, n. 705, Machados, Navegantes/SC, CEP 88.371-320, neste ato representada por seu titular, Sr. **Orlando Ferreira**, brasileiro, empresário, viúvo, natural da cidade de Araquari/SC, nascido em 21 de novembro de 1931, portador da Cédula de Identidade Civil RG n. 141.433, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Santa Catarina em 17/08/2005, inscrito no CPF/MF sob o n. 005.719.209-00, residente e domiciliado na Rua Tubarão, n. 21, apto. 1.101, Bairro Fazenda, CEP 88.301-470, Itajaí/SC;

e, de outro, como locatária (“**Locatária**”),

**SEASIDE COMERCIO EXTERIOR S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 14.387.865/0001-67, com sede na Avenida Central Firenze, s/n, Lote 12, Quadra 10, Firenze Business, Pachecos, Palhoça/SC, CEP 88.134-842, com endereço eletrônico amanda.furtado@seasidecomex.com, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos pelo Sr. Paulo Roberto Furtado;

e, como anuentes (“**Anuentes**”),

**ORLANDO FERREIRA**, já qualificado; e

**ESPÓLIO DE ANNA PEREIRA FERREIRA**, neste ato representado pelo seu inventariante, judicialmente designado, Sr. **Orlando Ferreira**, já qualificado.

### **Considerando que:**

- I. As Partes firmaram, entre si, em 18.12.2020, *Contrato de Locação Residencial* (“Instrumento Principal”) tendo por objeto a locação do apartamento 1.001 e das vagas de garagem 42 e 43 do Edifício Dona Benta, situado na Rua Tubarão, n. 21, Fazenda, CEP 88.301-470, Itajaí/SC;
- II. A **Orlando Inc.** manifestou interesse em transferir os direitos e obrigações decorrentes do Instrumento Principal aos **Anuentes**;
- III. As Partes não se opõem à cessão da posição contratual originalmente detida pela **Orlando Inc.**, estando de acordo, também, com a formalização de ajustes nas condições da relação jurídica;

***Pelo presente instrumento particular, firmam o presente Primeiro Aditamento ao Instrumento Principal (“Primeiro Aditamento”), a fim de que a relação jurídica de locação passe, a partir da presente data, a ser regida pelas disposições a seguir:***

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** Nos termos das considerações preambulares, a **Orlando Inc.** retira-se da presente relação jurídica, de modo que os **Anuentes**, a partir da assinatura do presente Aditamento, passarão a se responsabilizar por toda e qualquer obrigação assumida por aquela no âmbito da presente relação jurídica, em especial pelo recebimento dos alugueres.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Os **Anuentes** manifestam ampla e inequívoca ciência e concordância em relação aos termos dispostos no Instrumento Principal e neste aditamento, comprometendo-se a cumpri-los em sua integralidade.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** Pelo presente aditamento, as Partes ajustam e ratificam que o valor do aluguel mensal passou a ser de R\$ 3.700,00 (três mil e setecentos reais) a partir de 10/01/2026.

**CLÁUSULA QUARTA:** Os signatários reconhecem, expressamente, que o presente Contrato poderá ser assinado por meio de plataformas de assinatura digital ou eletrônica, nos termos do art. 219 do Código Civil Brasileiro e nos moldes do permissivo contido na Lei 14.063/2020, razão pela qual declaram e acordam que a assinatura realizada por qualquer meio idôneo de certificação digital, isto é, passível de verificação da autoria e integridade do documento, incluindo, sem limitação, as plataformas de certificação DocuSign, CertiSign, D4Sign, GOV.BR ou semelhantes, é admitida como válida, verídica e eficaz, dispensando-se, portanto, a obrigatoriedade do uso de assinaturas dotadas de certificação emitida pelo ICP-Brasil e as de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º, do CPC.

**CLÁUSULA QUINTA:** Com exceção daquelas que conflitarem com as disposições deste Aditamento, restam ratificadas as cláusulas do Instrumento Principal.

**E, POR ESTAREM ASSIM JUSTAS E CONTRATADAS,** as Partes assinam o presente Contrato em via única, digital, a fim de que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Itajaí/SC, 18 de fevereiro de 2026.

---

**ORLANDO FERREIRA INCORPORADORA**

---

**ORLANDO FERREIRA**

---

**ESPÓLIO DE ANNA PEREIRA FERREIRA**

---

**SEASIDE COMERCIO EXTERIOR S.A.**