

INSTRUMENTO PARTICULAR DE DISTRATO

Pelo presente instrumento particular, as partes ("Partes"), de um lado, como primeiros distratantes ("**Primeiros Distratantes**"),

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. 1101. Bairro Fazenda, CEP 88.301-470, Itajaí, Santa Catarina; e

ESPÓLIO DE ANNA FERREIRA, neste ato representado pelo seu inventariante judicialmente designado, a saber, Sr. **ORLANDO FERREIRA**, já qualificado;

e, de outro, como segundo distratante ("**Segundo Distratante**"),

FRANCISCO CARLOS MELO FILHO, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o n. 442.997.619-87, portador da cédula de identidade de n. 34260834, expedida pela SESP/PR, residente e domiciliado na Avenida Atlântica, n. 1.030, apto. 201, Edifício Dona Ana, Enseada, São Francisco do Sul/SC, CEP 89.333-175;

Considerando que:

- I. Aos 03 de novembro de 2025, os **Primeiros Distratantes**, na qualidade de locadores, e o **Segundo Distratante**, na qualidade de locatário, firmaram, entre si, 2 (dois) Contratos de Locação Residencial ("Contratos"), tendo por objeto a locação dos apartamentos 201 e 203, bem como de duas vagas de garagem, todos situados no Edifício Dona Ana, localizado na Avenida Atlântica, n. 1.030, Enseada, São Francisco do Sul/SC, CEP 89.333-175 ("Imóveis").
- II. As Partes manifestam mútuo interesse em rescindir as relações jurídicas oriundas dos Contratos, de forma amigável e, portanto, bilateral, mediante as cláusulas e condições a seguir.

Firmam o presente Instrumento Particular de Distrato ("Distrato") que, inobstante submetido à legislação civil aplicável, passa a gerar efeitos específicos nos seguintes termos:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Pelo presente, na forma do artigo 472 do Código Civil e artigo 9º, I, da Lei 8.245/91, as Partes formalizam a rescisão bilateral dos Contratos, devendo o **Segundo Distratante** restituí-los até o dia 31/07/2026.

Parágrafo Único. Inobstante a data da formalização do Distrato, os aluguéis e demais encargos e/ou obrigações assumidas pelo **Segundo Distratante** no âmbito dos Contratos continuarão exigíveis até a data da efetiva restituição do Imóvel, nos termos da Cláusula Segunda.

CLÁUSULA SEGUNDA: Com o perfeito cumprimento das obrigações previstas neste instrumento, nos Contratos e assinado o Termo de Devolução das Chaves, precedido de vistoria de saída sem ressalvas, entender-se-á outorgada pelos **Primeiros Distratantes**, em favor do **Segundo Distratante**, ampla, plena, inequívoca e irrevogável quitação, a fim de que aquela nada possa vir a pleitear desta, sob qualquer fundamento, no contexto desta relação jurídica.

Parágrafo Único. Uma vez que inexistem quaisquer obrigações pendentes em face dos **Primeiros Distratantes**, estes outorgam ao **Segundo Distratante**, desde logo, ampla, plena, inequívoca e irrevogável quitação, a fim de que nada possa vir a pleitear daquela, sob qualquer fundamento, no contexto dos Contratos.

CLÁUSULA TERCEIRA: A presente extinção do vínculo contratual é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando não só as Partes, mas também os herdeiros e sucessores.

CLÁUSULA QUARTA: Os signatários reconhecem, expressamente, que o presente instrumento 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 combinada com a MP nº 2.200-2/2001, 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, ClickSign, Autentique, CertiSign, ZapSign, D4Sign, Bry, 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.

Este instrumento produz efeitos para todas as Partes a partir da data indicada no fecho, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura por meio eletrônico em data posterior, dispensando a presença de testemunhas para efeitos de formação de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784, §4º, do Código de Processo Civil.

São Francisco do Sul/SC, 29 de julho de 2026.

ORLANDO
FERREIRA:00571920900

Assinado de forma digital por
ORLANDO FERREIRA:00571920900
Dados: 2026.08.14 15:18:04 -03'00'

ORLANDO FERREIRA
PRIMEIRO DISTRATANTE

ORLANDO
FERREIRA:00571920900

Assinado de forma digital por
ORLANDO FERREIRA:00571920900
Dados: 2026.08.14 15:44:16 -03'00'

ESPÓLIO DE ANNA FERREIRA
PRIMEIRO DISTRATANTE

Documento assinado digitalmente
gov.br FRANCISCO CARLOS MELO FILHO
Data: 05/08/2026 22:00:41-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

FRANCISCO CARLOS MELO FILHO
SEGUNDO DISTRATANTE