

Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO
NÃO RESIDENCIAL**

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, os abaixo assinados, de um lado como **LOCADORES: NILTON PIRES DE CAMARGO**, brasileiro, comerciante, portador do R.G. n.º 6.133.946 e inscrito no C.P.F./M.F. sob o n.º 248.062.778-00, casado com **ANA RODRIGUES DE CAMARGO**, brasileira, do lar, portadora do R.G. n.º 8.665.526 e inscrita no C.P.F./M.F. sob o n.º 167.416.058-51, ambos residentes e domiciliados à Avenida Dr. Armando Sales de Oliveira, n.º 457, Trujillo, Sorocaba/SP; **NILTON ROBERTO PIRES DE CAMARGO**, brasileiro, casado, comerciante, portador do R.G. n.º 13.313.298 e inscrito no C.P.F./M.F. sob o n.º 077.828.128-01, residente e domiciliado à Rua Guanabara, n.º 61, Vila Odin, Sorocaba/SP; **EMERSON TADEU PIRES DE CAMARGO**, brasileiro, casado, Juiz de Direito, portador do R.G. n.º 16.878.736 e inscrito no C.P.F./M.F. sob o n.º 167.351.268-23, residente e domiciliado à Avenida Dr. Armando Sales de Oliveira, n.º 457, Trujillo, Sorocaba/SP, e de outro lado, como **LOCATÁRIA: CONFORTO REDE COMERCIAL DE COLCHÕES LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, pessoa jurídica regularmente constituída com sede na Avenida Lins de Vasconcelos, n.º 160 – Cambuci – São Paulo/SP, inscrita no C.N.P.J/MF sob o n.º 61.522.850/0001-44, neste ato representada por seu sócio administrador **ISRAEL SAPIRO**, brasileiro, casado, empresário, portador do R.G. n.º 2.745.829 SSP/SP e inscrito no C.P.F/MF sob o n.º 005.034.018-20, residente e domiciliado na Rua Angelina Maffei Vita, n.º 392, apto. 152, São Paulo/SP, e como **FIADOR e principal pagador: ISRAEL SAPIRO**, brasileiro, casado, empresário, portador do R.G. n.º 2.745.829 SSP/SP e inscrito no CPF sob o n.º 005.034.018-20, residente e domiciliado na Rua Angelina Maffei Vita, n.º 392, apto. 152, São Paulo/SP, vêm **ADITAR o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial** datado e assinado em **08 de março de 2002 e seus posteriores aditamentos**, que tem por objeto o imóvel situado na **Avenida Professora Izoraida Marques Peres, nº. 88, Parque Campolim, Sorocaba/SP**, nos seguintes termos, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

Fica convencionado entre as partes que, pelo período de **06(seis) meses**, contado a partir do aluguel com vencimento em **10 de dezembro de 2022** até o aluguel com vencimento em **10 de maio de 2023**, o valor locatício terá um abono de **R\$ R\$ 2.523,93** (dois mil, quinhentos e vinte e três reais e noventa e três centavos) mensais, sem prejuízo do reajuste anual previsto no parágrafo primeiro do presente instrumento.



Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

O aluguel mensal inicial continuará sendo reajustado a cada doze (12) meses de acordo com o "IGPM (FGV) – Índice Geral de Preços do Mercado", e no caso da extinção e ou proibição deste, pelo índice que vier a substituí-lo.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O pagamento dos aluguéis e encargos após a data estabelecida no "caput" desta cláusula sujeitará a **LOCATÁRIA** à multa de **10% (dez por cento)** sobre o valor integral do aluguel bem como dos encargos (energia elétrica, água, IPTU, condomínio, gás, e outros que possam incidir nesta locação). Se o atraso for superior a **30 (trinta) dias**, além da multa de **10% (dez por cento)** pagará, ainda, a **LOCATÁRIA** correção monetária calculada de acordo com a variação da TR, e no caso da extinção deste, pelo índice oficial que o substituir e juros mensal, além dos juros moratórios de **01% (um por cento)** ao mês, ou fração pro *rata die*, sobre os aluguéis e encargos.

CLÁUSULA SEGUNDA:

Que deste modo e por esta forma, anui o presente INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL, continuando a figurar como **FIADOR e principal pagador: ISRAEL SAPIRRO**, já qualificado acima, responsabilidade esta, que subsistirá até o pagamento total de tudo o que for devido, ou seja, aluguéis vencidos, multa contratual, além dos acessórios da locação, como água, luz, e demais taxas lançadas sobre o imóvel, reposição do imóvel no estado da vistoria inicial, mesmo depois de vencido o prazo deste contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Declara o **FIADOR** ser legítimo proprietário do seguinte imóvel: UM lote terreno rural designado sob nº 1(UM) da Planta respectiva (feita pelo responsável técnico Newton Coutinho Filho CREA 2898-7ª. Região), com área superficial de 52,63 Ha (cinquenta e dois hectares e sessenta e três ares), sem benfeitorias, com situação na Colônia Fronteira, Distrito e Município de Guarequeçaba, nesta Comarca (antiga Comarca de Paranaguá- PR); confrontando : ao Norte com as terras remanescentes do lote nº 11 da Gleba nº 3 do imóvel Colônia Fronteira, na extensão de 346,00; e ao Leste com lote nº2, na extensão de 340,00 metros. O lote acima se acha cadastrado no INCRA, em maior porção, conforme Recibo-Certificado de Cadastro com os seguintes dados: Código do: imóvel: 702.021.004.510; Área total: 1.694,0 Ha; Área explorável: 1.544,0 Módulo:25,0; Nº de módulos 61,76; Fração mínima de parcelamento:20,0 Ha, devidamente matriculado sob o nº 324 do Registro de Imóveis da Comarca de Antônia/PR e avaliado em R\$1.500.000,00(um milhão e quinhentos mil reais).

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Ratifica, outrossim, o **FIADOR**, que continua solidariamente responsável com a **LOCATÁRIA**, mesmo depois do vencimento deste contrato, sendo suas responsabilidades por prazo indeterminado, renunciando, nesta oportunidade, o Benefício de Ordem previsto no artigo 827 do Código Civil Brasileiro, bem como os benefícios do artigo 835 do mesmo Código



Júlio Casas Imóveis
Cuidando bem do seu bem

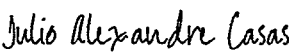
CREGI J.14717-3

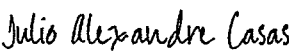
CLAUSULA TERCEIRA:

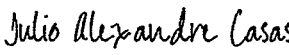
Ficam revogadas todas as disposições contrárias a este aditamento e ratificadas todas as demais cláusulas do Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial firmado em **08 de março de 2002** e posteriores aditamentos, em especial, as disposições inerentes à responsabilidade civil da **LOCATÁRIA** no tocante ao imóvel dado em locação.

E por estarem justos e avençados, firmam o presente Instrumento Particular de Aditamento de Contrato de Locação Não Residencial, em duas vias de igual teor e conteúdo, na presença de duas testemunhas, a todo ato presentes.

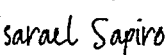
Sorocaba, 28 de dezembro de 2022.

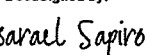
LOCADOR: 
NILTON PIRES DE CAMARGO

LOCADORA: 
ANA RODRIGUES DE CAMARGO

LOCADOR: 
NILTON ROBERTO PIRES DE CAMARGO

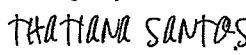
LOCADOR: 
EMERSON TADEU PIRES DE CAMARGO

LOCATÁRIA: 
CONFORTO REDE COMERCIAL DE COLCHÕES LTDA
Representado por ISRAEL SAPIRO

FIADOR: 
ISRAEL SAPIRO

TESTEMUNHAS:

1. 
HELENA FERREIRA DOS SANTOS
CPF: 393.252.168-41

2. 
THATIANA SANTOS
CPF: 354.321.358-09

DS





Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: CB4FD26650FC442DBEBCD47EB82B71EE

Status: Concluído

Assunto: Complete com a DocuSign: ADITAMENTO AV. PROFESSORA IZORAIDA MARQUES PERES, 88

Envelope fonte:

Documentar páginas: 3

Assinaturas: 8

Certificar páginas: 2

Rubrica: 13

Assinatura guiada: Ativado

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

Remetente do envelope:

Jurídico Júlio Casas Imóveis

Rua Clodomiro Paschoal no 187

Rua Clodomiro Paschoal no 187

Sorocaba, WA 18040-740

juridico@julioacasas.com.br

Endereço IP: 177.68.143.144

Rastreamento de registros

Status: Original

28/12/2022 03:47:21

Portador: Jurídico Júlio Casas Imóveis

juridico@julioacasas.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário

Israel Sapiro

presidencia@copel.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)**Assinatura**DocuSigned by:
Israel Sapiro
11C9F8A7A858445...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 187.11.116.94

Registro de hora e data

Enviado: 28/12/2022 04:54:49

Visualizado: 29/12/2022 05:43:44

Assinado: 29/12/2022 05:45:11

Detalhes de autenticação

Detalhes de verificação da identidade:

ID do fluxo de trabalho: c368e411-1592-4001-a3df-dca94ac539ae

Nome do fluxo de trabalho: Phone Authentication

Descrição do fluxo de trabalho: Recipient will need to authenticate with their phone number via SMS or a phone call

ID exclusiva da transação: 2a3e31df-c09c-5127-80f9-3675bd2b39a9

Resultado: Verificação do telefone aprovada

Tipo: SMS

Número de telefone: +55 11 99492-8620

Realizado: 29/12/2022 05:43:23

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

HELENA SANTOS

cobranca@julioacasas.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)DocuSigned by:
HELENA SANTOS
D91B2D64E55B4E0...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 177.68.143.144

Enviado: 29/12/2022 05:45:18

Visualizado: 29/12/2022 05:58:43

Assinado: 29/12/2022 05:58:53

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

Julio Alexandre Casas

julioacasas@julioacasas.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)DocuSigned by:
Julio Alexandre Casas
4908F9197CA9438...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 186.195.230.83

Assinado com o uso do celular

Enviado: 29/12/2022 05:45:18

Visualizado: 29/12/2022 06:34:00

Assinado: 29/12/2022 06:34:38

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

Eventos do signatário

Jurídico Júlio Casas Imóveis
juridico@juliocasas.com.br
Julio Casas Imoveis Consultoria e Vendas Ltda
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)

Assinatura

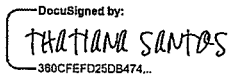
Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 177.68.143.144

Registro de hora e data

Enviado: 29/12/2022 05:45:19
Visualizado: 29/12/2022 05:58:08
Assinado: 29/12/2022 05:58:14

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Não disponível através da DocuSign

THATIANA SANTOS
juridico3@juliocasas.com.br
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)

DocuSigned by:

390CFEFD25DB474...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 177.68.143.144

Enviado: 29/12/2022 05:45:19
Visualizado: 29/12/2022 05:54:45
Assinado: 29/12/2022 05:55:00

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Não disponível através da DocuSign

Eventos do signatário presencial**Assinatura****Registro de hora e data****Eventos de entrega do editor****Status****Registro de hora e data****Evento de entrega do agente****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega intermediários****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega certificados****Status****Registro de hora e data****Eventos de cópia****Status****Registro de hora e data****Eventos com testemunhas****Assinatura****Registro de hora e data****Eventos do tabelião****Assinatura****Registro de hora e data****Eventos de resumo do envelope****Status****Carimbo de data/hora**

Envelope enviado	Com hash/criptografado	28/12/2022 04:54:50
Entrega certificada	Segurança verificada	29/12/2022 05:54:45
Assinatura concluída	Segurança verificada	29/12/2022 05:55:00
Concluído	Segurança verificada	29/12/2022 06:34:38

Eventos de pagamento**Status****Carimbo de data/hora**