

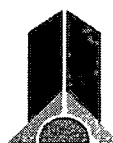


INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, os abaixo assinados, de um lado como **LOCADORA: EXISTENCE CONSULTORIA E ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente cadastrada e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.849.086/0001-61, com sede na Rua Santo Menon nº 121 – sala 01, Jardim Isafer, Sorocaba/SP, neste ato representado por seu sócio **GIOVANNI DALLA MORA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG nº 9.281.575-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 031.705.038-98, residente e domiciliado na Rua Sonia Maria Rosa, nº 265 – Jd. Residencial Moraes – Sorocaba/SP, e de outro lado, como **LOCATÁRIOS: VANESSA SOUSZA PICINI OLIVEIRA**, brasileira, psicóloga, portadora do RG nº 28.832.191-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 302.139.668-24, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **FABIO OLIVEIRA DA SILVA**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 27.291.405 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 221.684.158-70, residentes e domiciliados na Rua Humberto Notari, nº 104, apto 141, Torre A, Jardim Gonçalves, Sorocaba/SP, e como **FIADORES e principais pagadores: FABIO MENDES**, brasileiro, engenheiro, portador do RG nº 4.602.894-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 752.132.148-00, casado no regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77 com **MARIA HELENA DE ARRUDA MORAES**, brasileira, decoradora, portadora do RG nº 7.452.607-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 144.964.948-33, residentes e domiciliados na Rua Monsenhor João Soares, nº 50, apto 31, Centro, Sorocaba/SP, vêm **ADITAR o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial** datado e assinado em **29 de julho de 2015** e seus **posteriores aditamentos**, que tem por objeto o imóvel situado na **Rua Comendador Hélio Monzoni, nº 49, Jardim Santa Rosália, Sorocaba/SP**, nos seguintes termos, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

Fica convencionado entre as partes que, pelo período de **04(quatro) meses**, contado a partir do aluguel com vencimento em **10 de dezembro de 2022** até o aluguel com vencimento em **10 de março de 2023**, o valor locatício terá um **abono** de **R\$ 1.041,89** (um mil, quarenta e um reais e oitenta e nove



Júlio Casas Imóveis
CRECI J.14717-3
Cuidando bem do seu bem

centavos) mensais, sem prejuízo do reajuste anual previsto no parágrafo primeiro do presente instrumento.

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 os **LOCATÁRIOS** 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, os **LOCATÁRIOS** 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, anuem o presente INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL, continuando a figurar como **FIADORES e principais pagadores: FABIO MENDES e MARIA HELENA DE ARRUDA MENDES**, já qualificados 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 UNICO: Ratificam, outrossim, os **FIADORES**, que continuam solidariamente responsáveis com os **LOCATÁRIOS**, 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

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 **29 de julho de 2015 e posteriores aditamentos**, em especial, as disposições inerentes à responsabilidade civil dos **LOCATÁRIOS** no tocante ao imóvel dado em locação.



DS
JAC

DS
VSPA

DS
FADS

DS
FM

DS
MADAI

DS
HS

DS
TS

DS
JAC

Júlio Casas Imóveis

CRECIJ.14717-3

Cuidando bem do seu bem

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, 12 de dezembro de 2022.

LOCADORA: DocuSigned by:
Julio Alexandre Casas
EXISTENCE CONSULTORIA E ENGENHARIA LTDA
Representada por Giovanni Dalla Mora

LOCATÁRIA: DocuSigned by:
VANESSA SOUZA PICINI OLIVEIRA
VANESSA SOUZA PICINI OLIVEIRA

LOCATÁRIO: DocuSigned by:
FABIO OLIVEIRA DA SILVA
FABIO OLIVEIRA DA SILVA

FIADOR: DocuSigned by:
Fabio Mendes
FABIO MENDES

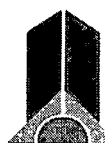
FIADORA: DocuSigned by:
MARIA HELENA DE ARRUDA MENDES
MARIA HELENA DE ARRUDA MENDES

TESTEMUNHAS:

1. DocuSigned by:
HELENA SANTOS
HELENA FERREIRA DOS SANTOS
CPF: 393.252.168-41

2. DocuSigned by:
Thatiana Santos
THATIANA SANTOS
CPF: 354.321.358-09

DS
JSC



Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 4097E8E4B3604BF180EEE400F78CFD50

Status: Concluído

Assunto: Aditamento Comendador Hélio Monzoni, 49

Envelope fonte:

Documentar páginas: 3

Assinaturas: 7

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 3

Rubrica: 17

Jurídico Júlio Casas Imóveis

Assinatura guiada: Ativado

Rua Clodomiro Paschoal no 187

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Rua Clodomiro Paschoal no 187

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

Sorocaba, WA 18040-740

juridico@jullocasas.com.br

Endereço IP: 177.68.143.144

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Jurídico Júlio Casas Imóveis

Local: DocuSign

12/12/2022 05:26:00

juridico@jullocasas.com.br

Eventos do signatário**Assinatura****Registro de hora e data**

FABIO OLIVEIRA DA SILVA

fospersonal@yahoo.com

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)DocuSigned by:
FABIO OLIVEIRA DA SILVA
33D6066C842A432...

Enviado: 12/12/2022 07:43:53

Visualizado: 13/12/2022 05:59:27

Assinado: 13/12/2022 06:00:34

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 187.180.188.108

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: e8ea712d-ef17-5a28-84a8-51e5218afa19

Resultado: Verificação do telefone aprovada

Tipo: SMS

Número de telefone: +55 15 99805-8534

Realizado: 13/12/2022 05:58:54

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

VANESSA SOUZA PICINI OLIVEIRA

vanpicini@yahoo.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)DocuSigned by:
VANESSA SOUZA PICINI OLIVEIRA
0FD4699AD16847F...

Enviado: 12/12/2022 07:43:52

Visualizado: 13/12/2022 05:49:48

Assinado: 13/12/2022 05:51:21

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 187.180.188.108

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: dd8b5f63-7028-578d-8c35-8a718dcd45a

Resultado: Verificação do telefone aprovada

Tipo: SMS

Número de telefone: +55 15 99787-5844

Realizado: 13/12/2022 05:49:27

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

Eventos do signatário

Fabio Mendes

fbmendes60@gmail.com

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)**Assinatura**

DocuSigned by:
Fabio Mendes
6D3FB8AAE12C4C6...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 189.101.186.150**Registro de hora e data**

Enviado: 13/12/2022 06:00:40

Visualizado: 13/12/2022 08:18:29

Assinado: 13/12/2022 08:19:13

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: 8ae46b1c-0130-51ea-b898-e0c5fcfb7a26

Resultado: Verificação do telefone aprovada

Tipo: SMS

Número de telefone: +55 15 99771-6722

Realizado: 13/12/2022 08:18:03

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

MARIA HELENA DE ARRUDA MENDES

helenamendes50@gmail.com

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)

DocuSigned by:
MARIA HELENA DE ARRUDA MENDES
03D67B7F29584C8...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 189.101.186.150

Enviado: 13/12/2022 06:00:41

Visualizado: 13/12/2022 08:21:40

Assinado: 13/12/2022 08:22:26

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: 762a875b-ee7a-5d54-bd61-57567115d8ca

Resultado: Verificação do telefone aprovada

Tipo: SMS

Número de telefone: +55 15 99789-1000

Realizado: 13/12/2022 08:21:23

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

HELENA SANTOS

cobranca@juliocasas.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: 13/12/2022 08:22:39

Visualizado: 13/12/2022 11:32:54

Assinado: 13/12/2022 11:33:07

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

Julio Alexandre Casas

juliocasas@juliocasas.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)

DocuSigned by:
Julio Alexandre Casas
499BF9197CA9438...

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

Enviado: 13/12/2022 08:22:38

Visualizado: 13/12/2022 09:30:41

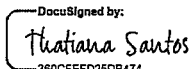
Assinado: 13/12/2022 09:30:56

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Jurídico Júlio Casas Imóveis juridico@jullocasas.com.br Julio Casas Imoveis Consultoria e Vendas Ltda Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.68.143.144	Enviado: 13/12/2022 08:22:40 Visualizado: 13/12/2022 12:26:12 Assinado: 13/12/2022 12:26:25

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

Thatiana Santos juridico3@jullocasas.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.68.143.144	Enviado: 13/12/2022 08:22:39 Visualizado: 13/12/2022 08:24:01 Assinado: 13/12/2022 08:24:38
---	---	---

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	12/12/2022 07:43:54
Entrega certificada	Segurança verificada	13/12/2022 08:24:01
Assinatura concluída	Segurança verificada	13/12/2022 08:24:38
Concluído	Segurança verificada	13/12/2022 12:26:25
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora