

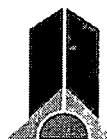


Cuidando bem do seu bem

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, os abaixo assinados, de um lado como **LOCADORES: TÚLIO PEREIRA CARDOSO**, brasileiro, médico, portador do RG n.º 5.344.119 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 588.935.638-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **CRISTINA BOZ ROSA VIAL CARDOSO**, brasileira, professora, portadora do RG n.º 8.886.791 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o n.º 038.517.168-41, ambos residentes e domiciliados na Avenida São Francisco, n.º 151, Jd. Santa Rosália – Sorocaba/SP; o qual cabe à quota de 16,66% (dezesseis e sessenta e seis por cento) do imóvel; **TELMO PEREIRA CARDOSO**, brasileiro, engenheiro, portador do RG n.º 5.344.118-7 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 588.935.988-68, casado sob o regime da comunhão universal de bens com **PRISCILA VIAL ROSA CARDOSO**, brasileira, do lar, portadora do RG n.º 7.121.378 e inscrita no CPF/MF sob o n.º 106.041.338-80, ambos residentes e domiciliados na Avenida Marechal Dutra, n.º 765, Jd. Mariana – Sorocaba/SP; o qual cabe à quota de 16,66% (dezesseis e sessenta e seis por cento) do imóvel; **TAIS PORCINA PEREIRA CARDOSO**, brasileira, solteira, advogada, portadora do RG n.º 7.840.351-0 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o n.º 073.436.618-33, residente e domiciliada na Rua Raul Pompéia, n.º 240, Apartamento n.º 51, Vila Marta – Sorocaba/SP; o qual cabe à quota de 16,66% (dezesseis e sessenta e seis por cento) do imóvel; **TALES PEREIRA CARDOSO**, brasileiro, comerciante, portador do RG n.º 10.996.268-0 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 033.413.468-48, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **ANA LÚCIA FERRARI CARDOSO**, brasileira, professora, portadora do RG n.º 10.776.315 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o n.º 057.986.528-23, ambos residentes e domiciliados na Avenida Dr. Olavo Sales, n.º 158, Jardim Helena Cristina, – Sorocaba/SP; o qual cabe à quota de 16,66% (dezesseis e sessenta e seis por cento) do imóvel; **TIRSO PEREIRA CARDOSO**, brasileiro, arquiteto, portador do RG n.º 10.505.176-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 077.586.658-02, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **ELI FIGUEIREDO CARDOSO**, brasileira, professora, portadora do RG n.º 18.110.705 e inscrita no CPF/MF sob o n.º 106.021.078-90, ambos residentes e domiciliados na Rua Raul Pompéia, n.º 240, Apartamento n.º 62, Vila Marta – Sorocaba/SP; o qual cabe à quota de 16,66% (dezesseis e sessenta e seis por cento) do imóvel, e; **TÂNIA MARIA**

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano
Sorocaba • SP • CEP 18040-740
Fone: (15) 2101-6161
www.julioacasas.com.br
julioacasas@julioacasas.com.br



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



PQE PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

■ Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

PEREIRA CARDOSO, brasileira, solteira, professora, portadora do RG n.º 10.505.177 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o n.º 081.833.428-25, residente e domiciliada na Rua Capitão Carlos Malheiros Oeterer, n.º 186, Jd. Santa Rosália – Sorocaba/SP; o qual cabe à quota de 16,66% (dezesseis e sessenta e seis por cento) do imóvel, neste ato representados por **JÚLIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA**, pessoa jurídica devidamente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.952.458/0001-40, e no **CRECI** sob n.º **J-14.717-3**, com sede estabelecida na Rua Clodomiro Paschoal n.º 187, Jardim Paulistano, Sorocaba/SP, representada por seu proprietário **JÚLIO ALEXANDRE CASAS**, brasileiro, casado, portador do RG n.º 16.881.348 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 071.972.758-81 de outro lado como **LOCATÁRIA: ELIZENE APARECIDA DE ALMEIDA DIAS**, pessoa jurídica devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o n.º 15.821.706/0001-91, com sede na Rua Dr. Boulevard Braguinha, n.º 411, Centro, Sorocaba/SP; neste ato representada por **ELIZENE APARECIDA DE ALMEIDA DIAS**, brasileira, empresária, portadora do RG n.º 23.398.890 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n.º 205.026.498-44, residente e domiciliada na Rua Iolanda Gambacorta Rosa, n.º 152, Wanel Ville II, Sorocaba/SP; e como **FIADOR e principal pagador: DARWIN JOSE DE ALMEIDA ROSA**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador do RG n.º 25.373.236-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 278.200.138-85, residente e domiciliado na Avenida Gisele Constantino n.º 430 – apto 111 bloco E, Alpha Club, Parque Bela Vista, Votorantim/SP, vem pelo presente **ADITAR** o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial datado e assinado em 11 de Maio de 2018, que tem por objeto o imóvel localizado na **Rua Francisco Ferreira Leão, n.º 212, Vila Ferreira Leão, Sorocaba/SP**, nos seguintes termos, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Por este instrumento particular, as partes **renovam** o Contrato de Locação Não Residencial supra, pelo prazo certo e determinado de **12 (doze) meses**, a iniciar-se em **31 de dezembro de 2022** a terminar em **30 de dezembro de 2023**.

CLÁUSULA SEGUNDA: O aluguel mensal para os primeiros 12 (doze) meses de vigência do presente instrumento é de **R\$6.649,97 (seis mil e quatrocentos reais e noventa e sete centavos)**, que a **LOCATÁRIA** se compromete a pagar todo dia **10 (dez)** de cada mês subsequente ao vencido mediante Boleto Bancário que será remetido a **LOCATÁRIA** com antecedência de 05 (cinco) dias, sendo as despesas com tal emissão e baixa bancária de total responsabilidade da mesma.

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.

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano
Sorocaba • SP • CEP 18040-740
Fone: (15) 2101-6161
www.juliocasas.com.br
juliocasas@juliocasas.com.br



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



PQE
PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

Júlio Casas Imóveis
CRECIJ.14717-3
Cuidando bem do seu bem

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.

PARAGRAFO TERCEIRO:

Fica convencionado entre as partes que, pelo período de **05 (cinco) meses**, contado a partir do aluguel com vencimento em **10 de fevereiro de 2023** até o aluguel com vencimento em **10 de junho de 2023**, o valor locatício terá um abono de **R\$ 449,97 (quatrocentos e quarenta e nove reais e noventa e sete centavos)** mensais, sem prejuízo do reajuste anual previsto no parágrafo primeiro do presente instrumento.

PARAGRAFO QUARTO:

A partir do vencimento de **junho de 2023** o valor do aluguel retornará ao valor inicial de **R\$ 6.649,97 (seis mil seiscentos e quarenta e nove reais e noventa e sete centavos)**, sem prejuízo ao reajuste anual previsto.

CLÁUSULA TERCEIRA:

Fica estabelecida a multa correspondente a **03(três) meses de alugueres**, vigentes na data da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula, condição ou disposição deste contrato, com a faculdade para a parte inocente, de poder considerar rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade, sem prejuízo de indenização suplementar, se necessário. A multa somente será proporcional na hipótese de rescisão antecipada, sendo que para as demais infrações será integral, seja qual for o tempo decorrido deste contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO:

Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel, bem como as despesas a que os proprietários forem obrigados por eventuais modificações introduzidas no imóvel, sem o seu consentimento, pela **LOCATÁRIA**, não ficam compreendidas na multa estabelecida nesta cláusula, mas serão pagas à parte.

CLÁUSULA QUARTA:

Quando do término ou da rescisão deste contrato, a **LOCATÁRIA**, obriga-se com antecedência mínima de **03 (três) dias** da desocupação, a solicitar dos **LOCADORES** ou de seus representantes, a vistoria do imóvel para aquilatar as suas condições, conforme disposição constante no contrato ora aditado.

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano
Sorocaba • SP • CEP 18040-740
Fone: (15) 2101-6161
www.julioacasas.com.br
julioacasas@julioacasas.com.br



Júlio Casas Imóveis

CRECIJ.14712-3

Cuidando bem do seu bem

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Fica estabelecido que a **LOCATÁRIA** irá notificar por escrito da sua intenção de rescindir o presente instrumento aos **LOCADORES** com antecedência de **30(trinta) dias** da sua intenção de desocupação e ou rescisão deste instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Salvo acordo escrito, o simples recebimento das chaves do imóvel não implicará em quitação das obrigações assumidas, tanto no que diga respeito a alugueis, despesas e encargos, quanto em relação a ressarcimento por eventuais danos no imóvel, ou honorários advocatícios ocasionados pela **LOCATÁRIA**, devendo ainda a fiança cobrir integralmente aos ônus mencionados.

CLÁUSULA QUINTA:

Que deste modo e por esta forma, anui o contrato citado, continuando a figurar como **FIADOR** e principal pagador, solidariamente responsável com a **LOCATÁRIA**, em todas as obrigações exaradas no citado instrumento de locação **DARWIN JOSE DE ALMEIDA ROSA**, já qualificado acima, responsabilidade esta que subsistirá até o pagamento total de tudo o que for devido, ou seja, alugueis 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.

CLÁUSULA SEXTA:

Ficam revogadas todas as disposições contrárias a este aditamento e ratificadas todas as demais cláusulas do Contrato de Locação Não Residencial datado e assinado em 11 de maio de 2018 e posteriores aditamentos, 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, 11 de janeiro de 2023.

LOCADOR:

DocuSigned by:

Julio Alexandre Casas

4990F8187CA9438...

TÚLIO PEREIRA CARDOSO

DS
JCU

LOCADOR:

DocuSigned by:

Julio Alexandre Casas

4990F8187CA9438...

TELMO PEREIRA CARDOSO

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano
Sorocaba • SP • CEP 18040-740
Fone: (15) 2101-6161
www.juliocasas.com.br
juliocasas@juliocasas.com.br



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



PQE
PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

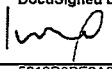
Júlio Casas Imóveis
CRECIJ.14717-3
Cuidando bem do seu bem

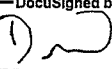
LOCADOR: 
DocuSigned by:
4996F9197CA9438...
TAIS PORCINA PEREIRA CARDOSO

LOCADOR: 
DocuSigned by:
4996F9197CA9438...
TALES PEREIRA CARDOSO

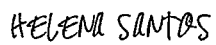
LOCADOR: 
DocuSigned by:
4996F9197CA9438...
TIRSO PEREIRA CARDOSO

LOCADOR: 
DocuSigned by:
4996F9197CA9438...
TÂNIA MARIA PEREIRA CARDOSO

LOCATÁRIA: 
DocuSigned by:
5816D6BE2A084AB...
ELIZENE APARECIDA DE ALMEIDA DIAS

FIADOR: 
DocuSigned by:
C733222A14D84F1...
DARWIN JOSE DE ALMEIDA ROSA

TESTEMUNHAS:

1. 
DocuSigned by:
D91B2D04E3954EC...
HELENA FERREIRA DOS SANTOS
CPF: 393.252.168-41

2. 
DocuSigned by:
330CFEED23D8414...
THATIANA SANTOS
CPF: 354.321.358-09

DS
JSC



Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 93C7C1E2A61F409CA0CD0249DDE4D6B8

Status: Concluído

Assunto: Complete com a DocuSign: Aditamento Renovação e Abono Francisco Ferreira Leão, 212

Envelope fonte:

Documentar páginas: 5

Assinaturas: 10

Certificar páginas: 3

Rubrica: 20

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

Portador: Jurídico Júlio Casas Imóveis

Local: DocuSign

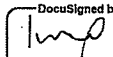
11/01/2023 10:43:58

juridico@julioacasas.com.br

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

ELIZENE APARECIDA DE ALMEIDA DIAS

likadiaz_@hotmail.com

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

5816D68E2A084AB...

Enviado: 11/01/2023 11:11:43

Visualizado: 11/01/2023 13:56:14

Assinado: 11/01/2023 13:58:50

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo

Usando endereço IP: 187.180.172.18

Assinado com o uso do celular

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: 1b0ac8fc-d6fd-5ce7-807a-29761640701f

Resultado: Verificação do telefone aprovada

Tipo: SMS

Número de telefone: +55 15 99141-8786

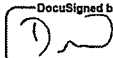
Realizado: 11/01/2023 13:55:03

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

DARWIN JOSE DE ALMEIDA ROSA

darwinjosealmeida@gmail.com

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

C733223A14D84F1...

Enviado: 11/01/2023 13:59:01

Reenviado: 17/01/2023 12:50:20

Visualizado: 18/01/2023 15:55:19

Assinado: 18/01/2023 15:57:01

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo

Usando endereço IP: 187.111.161.139

Assinado com o uso do celular

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: 8336afe8-1b16-50df-aa46-849f5dd1e998

Resultado: Verificação do telefone aprovada

Tipo: SMS

Número de telefone: +55 15 99702-2866

Realizado: 14/01/2023 03:27:08

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: 8336afe8-1b16-50df-aa46-849f5dd1e998

Resultado: Falha na verificação do telefone

Realizado: 14/01/2023 05:30:10

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

Detalhes de verificação da identidade:

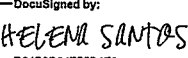
ID do fluxo de trabalho: c368e411-1592-4001-a3df-dca94ac539ae
 Nome do fluxo de trabalho: Phone Authentication
 Descrição do fluxo de trabalho: Recipient will need to authenticate with their phone number via SMS or a phone call
 ID exclusiva da transação: 3fe6be0d-73a4-5380-974f-86cce40e1be3
 Resultado: Verificação do telefone aprovada
 Tipo: SMS
 Número de telefone: +55 15 99702-2866
 Realizado: 18/01/2023 15:54:59

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

HELENA SANTOS

cobranca@jullocasas.com.br

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

DocuSigned by:

 D91B2D64E55B4E0...

Enviado: 18/01/2023 15:57:16
 Visualizado: 19/01/2023 03:11:36
 Assinado: 19/01/2023 03:12:06

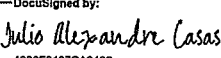
Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 177.68.143.144

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

Julio Alexandre Casas

jullocasas@jullocasas.com.br

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

DocuSigned by:

 4996F9197CA9438...

Enviado: 18/01/2023 15:57:16
 Visualizado: 18/01/2023 16:25:18
 Assinado: 18/01/2023 16:25:41

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 177.196.8.139
 Assinado com o uso do celular

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

Jurídico Júlio Casas Imóveis

juridico@jullocasas.com.br

Julio Casas Imoveis Consultoria e Vendas Ltda

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

DS


Enviado: 18/01/2023 15:57:17
 Visualizado: 19/01/2023 04:04:25
 Assinado: 19/01/2023 04:04:55

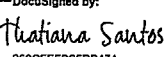
Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 177.68.143.144

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)

DocuSigned by:

 360CFEFD25DB474...

Enviado: 18/01/2023 15:57:17
 Visualizado: 19/01/2023 04:07:38
 Assinado: 19/01/2023 04:07:59

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

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 tabellão	Assinatura	Registro de hora e data
---------------------	------------	-------------------------

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
-------------------------------	--------	----------------------

Envelope enviado	Com hash/criptografado	11/01/2023 11:11:43
------------------	------------------------	---------------------

Entrega certificada	Segurança verificada	19/01/2023 04:07:38
---------------------	----------------------	---------------------

Assinatura concluída	Segurança verificada	19/01/2023 04:07:59
----------------------	----------------------	---------------------

Concluído	Segurança verificada	19/01/2023 04:07:59
-----------	----------------------	---------------------

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

19/01/2023 04:07:59
Segurança verificada

19/01/2023 04:07:59
Segurança verificada