

## INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

Pelo presente Instrumento Particular de Aditamento de Contrato de Locação Residencial e na melhor forma de direito, os abaixo assinados, de um lado como **LOCADORA: TUDELA GESTÃO D EMPREENDIMNETOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 05.490.167/0001-00, com sede Avenida Tiradentes nº 84, sala 06, Centro, na cidade de Maringá, Estado do Paraná, neste ato representado por seu inventariante **Diogo Tudela**, casado, agricultor, portador do RG nº 1.456.817-4 SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob o 569.843.839-00, residente e domiciliado a Rua Quinze de Novembro, nº 327, apto 2500, Fundinho, Uberlândia/MG; e, de outro lado, como **LOCATÁRIAS: ROBERTA RAMOS COLHASSI**, brasileira, solteira, recepcionista, portadora do RG nº 42.620.007-X SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 317.544.138-62 e **EDILAINE APARECIDA PEREIRA**, brasileira, solteira, auxiliar de produção, portadora do RG nº 42.385.302-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 348.770.728-45, residentes e domiciliadas na Rua Padre Luiz, nº 412, apto 01, Centro, Sorocaba/SP; e como **FIADORA e principal pagadora: PORTO SEGURO CIA. DE SEGUROS GERAIS LTDA.**, vêm pelo presente **ADITAR** o Instrumento Particular de Contrato de Locação Residencial datado e assinado em **04 de fevereiro de 2016 e posteriores aditamentos**, que tem por objeto o imóvel situado na **Rua Padre Luiz, nº 412, apto 01, Centro, Sorocaba/SP**, nos seguintes termos a saber:

DS  
DT

DS  
RBR

DS  
ELP

DS  
AS

DS  
TS

DS  
MC

### CLÁUSULA PRIMEIRA:

Que deste modo e por esta forma, aditam o contrato citado, ficando alterada a garantia de fiança apresentada no instrumento já citado, passando de seguro fiança locatícia para título de capitalização.

### CLÁUSULA SEGUNDA:

Para garantir as obrigações assumidas neste contrato, as **LOCATÁRIAS**, por ser de seu interesse, dão neste ano, em Caução à **LOCADORA** o Título de Capitalização no valor nominal de **R\$ 15.000,00 (quinze mil**

reais), subscrito pela **Porto Seguro Capitalização S.A.**, representado pelo formulário n.º **5310456-00**.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Ao término do prazo de vigência do Título, autorizamos a Porto Seguro Capitalização S.A., a **REAPLICAR** o valor de resgate, sempre em nosso nome, dando origem a um novo Título com as mesmas Condições Gerais do Título inicialmente adquirido, sendo que este permanecerá como caução a locação supra referida até a efetiva desocupação do imóvel e entrega das chaves.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** As **LOCATÁRIAS** se responsabilizam em comunicar qualquer alteração cadastral ou então se manifestar contrariamente à reaplicação do título, com no mínimo 15 (quinze) dias de antecedência da data do vencimento do título.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Ao término do prazo de locação, desde que cumpridas pelas **LOCATÁRIAS** todas as obrigações decorrentes deste contrato, inclusive, a desocupação do imóvel e entrega das chaves sem a existência de qualquer débito, será liberado junto à Porto seguro capitalização S.A. a caução do Título, apresentado. Para tanto, deverá ser apresentado documento rescisório da locação firmado pela **LOCADORA** e **LOCATÁRIAS**, com o reconhecimento de firma das assinaturas, bem como outros documentos requeridos pela Sociedade de Capitalização.

**PARÁGRAFO QUARTO:** Se as **LOCATÁRIAS** não observarem quaisquer das cláusulas do presente contrato, ficam, desde já, a **LOCADORA** autorizada a resgatar o Título caucionado, a qualquer momento, mesmo antes do prazo final de capitalização, inclusive com a correção devida, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, a fim de que o valor do resgate quite eventual importância que lhe seja devida em razão de débitos oriundos deste contrato, respeitando os termos descritos nas condições gerais do título de capitalização.

**PARÁGRAFO QUINTO:** Se por acaso as **LOCATÁRIAS** contestarem o valor apresentado e ajuizar a competente ação cautelar de prestação de contas, correrão por conta da mesma todas as despesas consequentes, inclusive custas e honorários advocatícios.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** Ficam revogadas todas as disposições contrárias a este aditamento e ratificadas todas as demais cláusulas do Instrumento Particular de Contrato de Locação Residencial datado e assinado em **04 de fevereiro de 2016 e posteriores aditamentos**, em especial, as disposições inerentes à responsabilidade civil das **LOCATÁRIAS** no tocante ao imóvel dado em locação.

DS  
DT

DS  
RBR

DS  
ELP

DS  
AS

DS  
TS

DS  
MC

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

Sorocaba, 14 de fevereiro de 2023.

LOCADORA:

DocuSigned by:

DIAGO TUDELA

803F94D08C724AB...

**TUDELA GESTÃO D EMPREENDIMNETOS LTDA**  
Representada por Diogo Tudela

LOCATÁRIA:

DocuSigned by:

Roberta

570E86C877D40C...

**ROBERTA RAMOS COLHASSI**

LOCATÁRIA:

DocuSigned by:

Edilaine Aparecida Pereira

E038F375345D4E4...

**EDILAINE APARECIDA PEREIRA**

TESTEMUNHAS:

1.

DocuSigned by:

HELENA SANTOS

**HELENA F. DOS SANTOS**  
CPF: 393.252.168-41

2.

DocuSigned by:

Thatiana Santos

**THATIANA SANTOS**  
CPF: 354.321.358-09

DS

JU

**Certificado de Conclusão**

Identificação de envelope: C0881224F9174BDBA14FEED403E6E81B

Status: Concluído

Assunto: Aditamento garantia Rua Padre Luiz, 412, apto 01

Envelope fonte:

Documentar páginas: 6

Assinaturas: 7

Certificar páginas: 3

Rubrica: 17

Assinatura guiada: Ativado

Selo com EnvelopeId (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

14/02/2023 06:48:06

juridico@julioacasas.com.br

**Eventos do signatário**

Edilaine Aparecida Pereira

Isaiasif@outlook.com

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

**Assinatura**

DocuSigned by:  
*Edilaine Aparecida Pereira*  
E038F375345D4E4...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 189.5.4.170

**Registro de hora e data**

Enviado: 14/02/2023 07:07:11

Visualizado: 14/02/2023 09:47:27

Assinado: 14/02/2023 09:48:37

**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: 863bd265-7d2a-5f81-9fce-c83c5593051b

Resultado: Verificação do telefone aprovada

Método selecionado: SMS

Número de telefone: +55 15 99608-2316

Realizado: 14/02/2023 09:47:06

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Não oferecido através do DocuSign

Roberta Ramos Colhassi

robertacolhassi123@gmail.com

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

DocuSigned by:  
*Roberta*  
570E86C8777D40C...

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo

Usando endereço IP: 177.58.177.115

Assinado com o uso do celular

Enviado: 14/02/2023 07:07:10

Visualizado: 14/02/2023 09:19:13

Assinado: 14/02/2023 09:22:13

**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: 84675354-efba-5765-b3c6-cd91907ebbb4

Resultado: Verificação do telefone aprovada

Método selecionado: SMS

Número de telefone: +55 15 99686-5064

Realizado: 14/02/2023 09:18:20

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Não oferecido através do DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
<p>HELENA SANTOS</p> <p>cobranca@juliocasas.com.br</p> <p>Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)</p>	<p>DocuSigned by:</p> <p><i>HELENA SANTOS</i></p> <p>D91B2D64E55B4E0...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado</p> <p>Usando endereço IP: 177.68.143.144</p>	<p>Enviado: 14/02/2023 09:48:52</p> <p>Visualizado: 14/02/2023 09:50:44</p> <p>Assinado: 14/02/2023 09:51:31</p>
<p><b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:</b></p> <p>Não oferecido através do DocuSign</p>		
<p>Jurídico Júlio Casas Imóveis</p> <p>juridico3@juliocasas.com.br</p> <p>Julio Casas Imoveis Consultoria e Vendas Ltda</p> <p>Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)</p>	<p>DS</p> <p><i>JJC</i></p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado</p> <p>Usando endereço IP: 177.68.143.144</p>	<p>Enviado: 14/02/2023 09:48:52</p> <p>Visualizado: 14/02/2023 10:02:28</p> <p>Assinado: 14/02/2023 10:02:34</p>
<p><b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:</b></p> <p>Não oferecido através do DocuSign</p>		
<p>Thatiana Santos</p> <p>juridico3@juliocasas.com.br</p> <p>Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)</p>	<p>DocuSigned by:</p> <p><i>Thatiana Santos</i></p> <p>360CFEFD25DB474...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado</p> <p>Usando endereço IP: 177.68.143.144</p>	<p>Enviado: 14/02/2023 09:48:53</p> <p>Visualizado: 14/02/2023 10:02:14</p> <p>Assinado: 14/02/2023 10:03:03</p>
<p><b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:</b></p> <p>Não oferecido através do DocuSign</p>		
<p>DIOGO TUDELA</p> <p>diogotudela@terra.com.br</p> <p>Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)</p>	<p>DocuSigned by:</p> <p><i>DIOGO TUDELA</i></p> <p>803F94D08C724AB...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado</p> <p>Usando endereço IP: 191.249.84.20</p>	<p>Enviado: 14/02/2023 10:03:18</p> <p>Reenviado: 15/02/2023 04:31:28</p> <p>Visualizado: 15/02/2023 04:39:30</p> <p>Assinado: 15/02/2023 04:42:10</p>
<p><b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:</b></p> <p>Não oferecido através do DocuSign</p>		
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	14/02/2023 07:07:11
Envelope atualizado	Segurança verificada	15/02/2023 04:31:26

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Entrega certificada	Segurança verificada	15/02/2023 04:39:30
Assinatura concluída	Segurança verificada	15/02/2023 04:42:10
Concluído	Segurança verificada	15/02/2023 04:42:10

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