



INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, os abaixo assinados, de um lado como **LOCADORA: BARBARA VIRGINIA PEREIRA BORMANN**, brasileira, viúva, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 4.421.346SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 985.871.298-72, residente e domiciliada na Rua José Rachid Pires nº 95, Jardim Monte Líbano, Araçoiaba da Serra/SP; de outro lado como **LOCATÁRIO: ANTONIO SEVERINO DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 1.631.232 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 309.004.928-72, residente e domiciliado na Rua Jose Gabriel Rachid Pires nº 81, casa 02, Jardim Monte Líbano, Araçoiaba da Serra/SP, vêm pelo presente **ADITAR o Instrumento Particular de Contrato de Locação Residencial** datado e assinado em 10 de junho de 2020 e posteriores aditamentos, que tem por objeto o imóvel situado na **Rua Jose Gabriel Rachid Pires nº 81, casa 02, Jardim Monte Líbano, Araçoiaba da Serra/SP**, nos seguintes termos, a saber:

DS
MC

DS
ASDS

DS
HS

DS
TS

DS
MC

CLÁUSULA PRIMEIRA: Fica por este instrumento particular, renovado o Contrato de Locação Residencial supra, pelo prazo certo e determinado de **12(doze) meses**, a iniciar-se em **02 de junho de 2023** e término em **01 de junho de 2024**.

CLÁUSULA SEGUNDA: Em razão de negociação entre as partes, gozará o **LOCATÁRIO** de um abono locatício incidente sobre o valor do aluguel mensal, durante o período de **12 (doze) meses** na quantia de **R\$66,12 (sessenta e seis reais e doze centavos)** mensais, incidentes sobre os vencimentos de **10 de julho de 2023 a 10 de junho de 2024**.

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 TERCEIRO: O pagamento dos aluguéis e encargos após a data estabelecida no “caput” desta cláusula sujeitará o **LOCATÁRIO** 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, o **LOCATÁRIO** 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 TERCEIRA: Quando do término ou da rescisão deste contrato, o **LOCATÁRIO**, obriga-se com antecedência mínima de **30(trinta) dias** da desocupação, a solicitar da **LOCADORA** ou de seus representantes, a vistoria do imóvel para aquilatar as suas condições, conforme disposição constante no contrato ora aditado.

PARÁGRAFO ÚNICO: Salvo acordo escrito, o simples recebimento das chaves do imóvel não implicará em quitação das obrigações assumidas, tanto no que diga respeito a aluguéis, despesas e encargos, quanto em relação a ressarcimento por eventuais danos no imóvel, ou honorários advocatícios ocasionados pelo **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA QUARTA: O **LOCATÁRIO** obriga-se a contratar uma apólice de seguro contra incêndio, raio e explosão e vendaval no valor de **R\$80.000,00 (oitenta mil reais)**, tendo como objeto o imóvel locado, com validade de 01 (um) ano, através da Porto Seguros, sendo o seguro renovado anualmente enquanto perdurar a relação "ex-locato" e reajustado conforme tabela a ser emitida pela seguradora, sempre constando o nome dos **LOCADORES** como os beneficiários na apólice.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O seguro de que trata esta cláusula, deverá ser renovado anualmente, até 30 (trinta) dias antes do vencimento de cada período, incumbindo à **LOCATÁRIA**, após a efetivação e pagamento do prêmio que for estipulado, entregar aos **LOCADORES** a apólice respectiva.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se o **LOCATÁRIO**, no tempo devido, não cumprir a obrigação de renovar o seguro do imóvel locado na forma estabelecida, a **LOCADORA** poderá efetivar o seguro por conta do **LOCATÁRIO**, hipótese em que se acrescentará ao custo do prêmio à quantia equivalente a 01 (um) aluguel vigente à época, a título de multa, que será cobrada juntamente com o primeiro aluguel que se vencer.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Se o **LOCATÁRIO** vier a contratar outra companhia seguradora, obrigar-se-á a apresentar a **LOCADORA**, no ato do pagamento do primeiro aluguel, a respectiva apólice.

PARÁGRAFO QUARTO: Se o **LOCATÁRIO** vier a contratar com a companhia seguradora o pagamento parcelado do seguro, obrigar-se-á a apresentar a **LOCADORA**, no ato do pagamento do aluguel, o comprovante de quitação da última parcela.



**CLAUSULA QUINTA:**

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 **21 de janeiro de 2021** e posteriores aditamentos, em especial, as disposições inerentes à responsabilidade civil do **LOCATÁRIO** 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, 30 de junho de 2023.

LOCADORA: _____
DocuSigned by:
Júlio Alexandre Casas
4996F9197CA9438...
BARBARA VIRGINIA PEREIRA BORMANN

LOCATÁRIO: _____
DocuSigned by:
ANTONIO SEVERINO DE SOUZA
FF4AF2918F1F462...
ANTONIO SEVERINO DE SOUZA

TESTEMUNHAS:

1. _____
DocuSigned by:
HELENA SANTOS
D91B2D64E33B4E0...
HELENA F. DOS SANTOS
CPF: 393.252.168-41

2. _____
DocuSigned by:
Thatiana Santos
300CFEFD25DB474...
THATIANA SANTOS
CPF: 354.321.358-09

DS
JJC



Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 3DA22140BAED47D8B94D50A0048408FA

Status: Concluído

Assunto: Complete com a DocuSign: ADITAMENTO Rua Jose Gabriel Rachid Pires no 81, casa 02

Envelope fonte:

Documentar páginas: 3

Assinaturas: 4

Certificar páginas: 2

Rubrica: 11

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@juliocasas.com.br

Endereço IP: 177.68.143.144

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Jurídico Júlio Casas Imóveis

Local: DocuSign

30/06/2023 10:07:31

juridico@juliocasas.com.br

Eventos do signatário

ANTONIO SEVERINO DE SOUZA

kleber.unifort@gmail.com

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

DocuSigned by:
ANTONIO SEVERINO DE SOUZA
FF4AF4918F1F462...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 45.180.80.109

Assinado com o uso do celular

Registro de hora e data

Enviado: 30/06/2023 10:15:39

Visualizado: 30/06/2023 11:58:49

Assinado: 04/07/2023 05:35:03

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: f5990747-f568-5dc8-af7e-66318f1688d8

Resultado: Verificação do telefone aprovada

Método selecionado: SMS

Número de telefone: +55 15 98832-1348

Realizado: 30/06/2023 11:58:29

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: f5990747-f568-5dc8-af7e-66318f1688d8

Resultado: Verificação do telefone aprovada

Método selecionado: SMS

Número de telefone: +55 15 98832-1348

Realizado: 30/06/2023 12:43:12

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: f5990747-f568-5dc8-af7e-66318f1688d8

Resultado: Verificação do telefone aprovada

Método selecionado: SMS

Número de telefone: +55 15 98832-1348

Realizado: 04/07/2023 05:17:09

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através do DocuSign

HELENA SANTOS

cobranca@juliocasas.com.br

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

DocuSigned by:
HELENA SANTOS
D91B2D64E55B4E0...

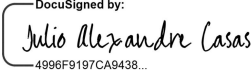
Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 177.68.143.144

Enviado: 04/07/2023 05:35:08

Visualizado: 04/07/2023 05:36:04

Assinado: 04/07/2023 05:36:15

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através do DocuSign		
Julio Alexandre Casas juliocasas@juliocasas.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	DocuSigned by:  4996F9197CA9438... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 189.98.248.205 Assinado com o uso do celular	Enviado: 04/07/2023 05:35:09 Visualizado: 04/07/2023 15:32:10 Assinado: 04/07/2023 15:32:24
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através do DocuSign		
Jurídico Júlio Casas Imóveis juridico3@juliocasas.com.br Julio Casas Imoveis Consultoria e Vendas Ltda Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	DS  Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.68.143.144	Enviado: 04/07/2023 05:35:09 Visualizado: 04/07/2023 06:46:32 Assinado: 04/07/2023 06:46:54
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através do DocuSign		
Thatiana Santos juridico3@juliocasas.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	DocuSigned by:  360CFEFD25DB474... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.68.143.144	Enviado: 04/07/2023 05:35:10 Reenviado: 06/07/2023 11:15:09 Visualizado: 06/07/2023 11:15:28 Assinado: 06/07/2023 11:15:45
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através do 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	30/06/2023 10:15:40
Entrega certificada	Segurança verificada	06/07/2023 11:15:28
Assinatura concluída	Segurança verificada	06/07/2023 11:15:45
Concluído	Segurança verificada	06/07/2023 11:15:45
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora