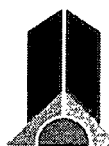


Júlio Casas Imóveis
CRECI J.14717-3
Cuidando bem do seu bem

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

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação Residencial e na melhor forma de direito, os abaixo assinados, de um lado como **LOCADORES: ESPOLIO DE NERI CAMPOS OLIVEIRA**, neste ato representado por **ELZA MARIA RODRIGUES DE CAMPOS**, brasileira, viúva, portadora do RG nº 6.050.832-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 002.852.858-66, residente e domiciliada na Ria Luxemburgo, nº 72, Jardim Europa, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietária de 50%(cinquenta por cento) do imóvel; **ACACIO MARCELO RODRIGUES DE CAMPOS**, brasileiro, casado, portador do RG nº 27.856.790-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 213.691.108-20, residente e domiciliado na Rua Maria Eliza, nº 98, Jardim Leonel, Itapetininga/SP, na qualidade de proprietário de 16,66%(dezesseis virgula sessenta e seis por cento) do imóvel; **SARA RODRIGUES DE CAMPOS OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, portador do RG nº 3.474.800 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 298.988.198-04, residente e domiciliada na Rua Petronio Portela, nº 1.113, Recanto São Manoel I, Salto de Pirapora /SP, na qualidade de proprietária de 16,66%(dezesseis virgula sessenta e seis por cento) do imóvel; **EVELISE RODRIGUES DE CAMPOS OLIVEIRA**, brasileira, solteira, portadora do RG nº 43.559.659 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 313.443.818-63, residente e domiciliada na Rua Oswaldo Martins, nº 50, bloco 05, Apartamento 304, Jardim Refugio, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietária de 16,66%(dezesseis virgula sessenta e seis por cento), na qualidade de proprietários e locadores; de outro lado como **LOCATÁRIO: JOSÉ FERNANDO DE SOUZA SALES JUNIOR**, brasileiro, casado, médico, portador da cédula de identidade RG nº 16.383.884-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 079.751.338-84, residente e domiciliado na Rua Milton Marcon, nº 109, Jardim Priscila, São João da Boa Vista/SP; e como **FIADORES e principais pagadores: TEREZINHA COELHO DA SILVA**, brasileira, casada, médica, portadora da cédula de identidade RG nº 16.999.792-3 SSP/SP, e inscrita no CPF nº 155.891.208-88, seu esposo **ANTONIO LUIZ PEREIRA DE SOUZA**, brasileiro, casado, dentista, portador do RG 16385133 SSP/SP, inscrito no CPF nº 118.738.023-01, ambos residentes e domiciliados no Logradouro Sítio Cheiro de Terra, Rio Cachoeira abaixo, Piracaia/SP, vêm **ADITAR**



Júlio Casas Imóveis

CRECI 3.14717-3

Cuidando bem do seu bem

o Instrumento Particular de Contrato de Locação Residencial datado e assinado em **16 de junho de 2020**, que tem por objeto o imóvel situado na **Rua José Borghesi, nº 417, Jardim Emília, Sorocaba/ SP, CEP 18040-740**, cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba sob nº 43.42.98.0125.01.000, nos seguintes termos, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Fica por este instrumento particular, renovado o Contrato de Locação Residencial supra, pelo prazo certo e determinado de **13(trêze) meses**, a iniciar-se em **16 de dezembro de 2022** com término em **15 de janeiro de 2024**.

CLÁUSULA SEGUNDA: O aluguel mensal para os primeiros **12 (doze) meses** de vigência do presente instrumento é de **R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais)** que o **LOCATÁRIO** se compromete a pagar todo dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido mediante Boleto Bancário, que será remetido ao **LOCATÁRIO** com antecedência de 05 (cinco) dias, sendo as despesas com tal emissão e baixa bancária de total responsabilidade do mesmo.

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 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: 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.



DS
JAC

DS
J

DS
Am

DS
Jupf

DS
HS

DS
TS

DS
JAC

Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

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, pelo **LOCATÁRIO**, não ficam compreendidas na multa estabelecida nesta cláusula, mas serão pagas à parte.

CLÁUSULA QUARTA:

Quando do término ou da rescisão deste contrato, o **LOCATÁRIO**, 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.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Fica estabelecido que o **LOCATÁRIO** 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:

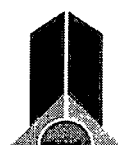
Salvo acordo escrito, o simples recebimento das chaves do imóvel não implicará em quitação das obrigações assumidas, tanto no que diga respeito a aluguéis, despesas e encargos, quanto em relação a ressarcimento por eventuais danos no imóvel, ou honorários advocatícios ocasionados pela **LOCATÁRIA**,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

CLÁUSULA QUINTA:

Que deste modo e por esta forma, anuem o contrato citado, continuando a figurar como **FIADORES** e principais pagadores, solidariamente responsáveis com o **LOCATÁRIO**, em todas as obrigações exaradas no citado instrumento de locação **ANTONIO LUIZ PEREIRA DE SOUZA e TEREZINHA COELHO DA SILVA**, 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 PRIMEIRO:

Declaram os **FIADORES** ser legítimos proprietários do seguinte imóvel: "Logradouro Sítio Cheiro de Terra, situado no Bairro Cachoeira Abaixo, com a área total de 62.920,00m², na cidade de Piracaia – SP; objeto da matrícula de nº 4.538 do 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Piracaia – SP, onde se encontra melhor descrito e caracterizado." Imóvel este



DS
JAC

DS
J

DS
C

DS
J

DS
HS

DS
TS

DS
J

Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

com Inscrição Cadastral nº 634.085.003.689/3, na Prefeitura Municipal de Piracaia.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Declaram, outrossim, os **FIADORES**, que continuam solidariamente responsáveis com o **LOCATÁRIO**, mesmo depois do vencimento deste contrato, sendo sua responsabilidade 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.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Obrigam-se os **FIADORES** e/ou o **LOCATÁRIO** a apresentarem, a cada 12 (doze) meses a contar da data da assinatura do presente instrumento, a matrícula atualizada do imóvel descrito no contrato de locação já citado, para constatar que referido imóvel está livre de alienação ou qualquer tipo de gravame.

PARÁGRAFO QUARTO: Na eventual hipótese do **LOCATÁRIO** e/ou **FIADORES** não cumprirem a obrigação de apresentarem a matrícula atualizada dos imóveis da **FIADORES**, na data acima elencada, os **LOCADORES** poderão efetivar o pedido da matrícula atualizada do imóvel, cujos custos correrão por conta do **LOCATÁRIO** e serão cobrados juntamente com o aluguel posterior a data do pedido da matrícula

CLAUSULA SEXTA: 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 **16 de junho de 2020**, 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 Residencial, em duas vias de igual teor e conteúdo, na presença de duas testemunhas, a todo ato presentes.

Sorocaba, 23 de dezembro de 2022.

DocuSigned by:

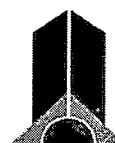
Júlio Alexandre Casas

LOCADORA:

ESPOLIO DE NERI CAMPOS OLIVEIRA

Representado por ELZA MARIA RODRIGUES DE CAMPOS

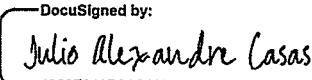
Representada por Júlio Casas Imóveis Consultoria e Vendas Ltda

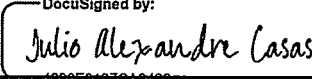


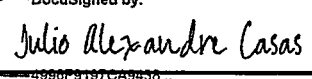
Júlio Casas Imóveis

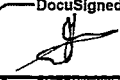
CRECI J.14717-3

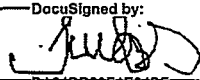
Cuidando bem do seu bem

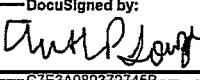
LOCADOR: 
ESPOLIO DE NERI CAMPOS OLIVEIRA
Representado por ACACIO MARCELO RODRIGUES DE CAMPOS
Representado por Júlio Casas Imóveis Consultoria e Vendas Ltda

LOCADORA: 
ESPOLIO DE NERI CAMPOS OLIVEIRA
Representado por SARA RODRIGUES DE CAMPOS OLIVEIRA
Representada por Júlio Casas Imóveis Consultoria e Vendas Ltda

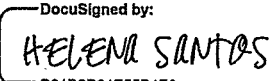
LOCADORA: 
ESPOLIO DE NERI CAMPOS OLIVEIRA
Representado por EVELISE RODRIGUES DE CAMPOS OLIVEIRA
Representada por Júlio Casas Imóveis Consultoria e Vendas Ltda

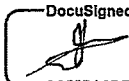
LOCATÁRIO: 
JOSÉ FERNANDO DE SOUZA SALES JUNIOR

FIADORA: 
TEREZINHA COELHO DA SILVA

FIADOR: 
ANTONIO LUIZ PEREIRA DE SOUZA

TESTEMUNHAS:

1. 
HELENA FERREIRA DOS SANTOS
CPF: 393.252.168-41

2. 
THATIANA SANTOS
CPF: 354.321.358-09

DS
JJC



Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 85B249AC2C9C4A7AA71C8CD50A26A6C0
 Assunto: Complete com a DocuSign: ADITAMENTO JOSE BORGHESI, 417
 Envelope fonte:
 Documentar páginas: 5
 Assinar páginas: 3
 Assinatura guiada: Ativado
 Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado
 Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

Status: Concluído

Remetente do envelope:
 Jurídico Júlio Casas Imóveis
 Rua Clodomiro Paschoal no 187
 Sorocaba, WA 18040-740
 juridico@julioacasas.com.br
 Endereço IP: 177.68.143.144

Rastreamento de registros

Status: Original

26/12/2022 03:56:09

Portador: Jurídico Júlio Casas Imóveis
 juridico@julioacasas.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário

JOSÉ FERNANDO DE SOUZA SALES JUNIOR
 fernandopsales@hotmail.com
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
 (Nenhuma)

Assinatura

DocuSigned by:

 6C55BA2DE22145D...

Registro de hora e data

Enviado: 26/12/2022 04:15:40
 Visualizado: 26/12/2022 05:19:35
 Assinado: 26/12/2022 05:20:21

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo
 Usando endereço IP: 170.247.52.38
 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: f1ed00f3-05dc-559b-8a45-54b27656192e
 Resultado: Verificação do telefone aprovada
 Tipo: SMS
 Número de telefone: +55 19 98931-4735
 Realizado: 26/12/2022 05:19:03

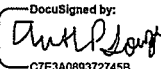
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

ANTONIO LUIZ PEREIRA DE SOUZA

antonioluizpereira62@gmail.com

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

DocuSigned by:

 C7E3A069372745B...

Enviado: 26/12/2022 05:20:28
 Reenviado: 28/12/2022 03:21:56
 Visualizado: 28/12/2022 13:37:38
 Assinado: 28/12/2022 13:39:14

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo
 Usando endereço IP: 177.107.76.34
 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: dfdc7bd6-7d28-5fe3-81fe-c6dc0e50fb37
 Resultado: Verificação do telefone aprovada
 Tipo: SMS
 Número de telefone: +55 11 99771-5706
 Realizado: 28/12/2022 12:31:10

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: dfdc7bd6-7d28-5fe3-81fe-c6dc0e50fb37
 Resultado: Verificação do telefone aprovada
 Tipo: SMS
 Número de telefone: +55 11 99771-5706
 Realizado: 28/12/2022 12:40:58

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: dfdc7bd6-7d28-5fe3-81fe-c6dc0e50fb37

Resultado: Verificação do telefone aprovada

Tipo: SMS

Número de telefone: +55 11 99771-5706

Realizado: 28/12/2022 13:37:16

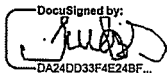
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

TEREZINHA COELHO DA SILVA

tetipere@yahoo.com.br

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

DocuSigned by:

DA24DD33F4E24BF...

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo

Usando endereço IP: 187.26.217.78

Assinado com o uso do celular

Enviado: 26/12/2022 05:20:29

Reenviado: 26/12/2022 05:58:05

Reenviado: 27/12/2022 03:49:23

Reenviado: 27/12/2022 03:50:13

Visualizado: 27/12/2022 07:54:11

Assinado: 27/12/2022 12:17:06

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: 97485edb-121c-5ba7-a1a2-ab45eb2e6957

Resultado: Verificação do telefone aprovada

Tipo: SMS

Número de telefone: +55 11 94730-5158

Realizado: 27/12/2022 07:53:36

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: 97485edb-121c-5ba7-a1a2-ab45eb2e6957

Resultado: Verificação do telefone aprovada

Tipo: SMS

Número de telefone: +55 11 94730-5158

Realizado: 27/12/2022 12:12:36

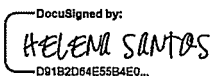
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

HELENA SANTOS

cobranca@julioacasas.com.br

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

DocuSigned by:

D91B2D64E55B4E0...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 177.68.143.144

Enviado: 28/12/2022 13:39:24

Visualizado: 29/12/2022 03:50:52

Assinado: 29/12/2022 03:51:08

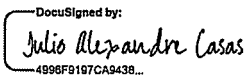
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

Julio Alexandre Casas

julioacasas@julioacasas.com.br

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

DocuSigned by:

4996F9197CA9438...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 186.195.230.83

Assinado com o uso do celular

Enviado: 28/12/2022 13:39:23

Visualizado: 28/12/2022 13:41:36

Assinado: 28/12/2022 13:41:59

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@julioacasas.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: 28/12/2022 13:39:25 Visualizado: 29/12/2022 03:53:23 Assinado: 29/12/2022 03:53:48
---	---	---

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

Thatiana Santos juridico3@julioacasas.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: 28/12/2022 13:39:24 Visualizado: 29/12/2022 03:14:39 Assinado: 29/12/2022 03:18:01
--	---	---

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	26/12/2022 04:15:41
Entrega certificada	Segurança verificada	29/12/2022 03:14:39
Assinatura concluída	Segurança verificada	29/12/2022 03:18:01
Concluído	Segurança verificada	29/12/2022 03:53:48

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