



INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

DS
JAC

DS
ARDSE

DS
RRF

DS
ARDSE

DS
HS

DS
TS

DS
JAC

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, os abaixo assinados, de um lado como **LOCADORA: PASCHOALICK PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.33.76.828/0001-14, com sede na Rua João Crespo Lopes, nº 672, Jardim América, Sorocaba/SP, representada por **MÁRCIA HELENA PERES PASCHOALICK CAMARGO**, brasileira, casada, advogada, portadora do RG nº 12.115.326-5, e inscrita no CPF/MF sob o nº 026.989.298-20, residente e domiciliada na Rua João Crespo Lopes, nº 675, Jardim América, Sorocaba/SP; de outro lado como **LOCATÁRIA: F&F CORRETORA DE SEGUROS LTDA. ME**, pessoa jurídica de direito privado devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.901.786/0001-98, neste ato por sua sócia administradora **ALESSANDRA RIBEIRO DOS SANTOS FARAGUTI**, brasileira, casada, corretora de seguros, portadora da cédula de identidade RG nº 22.809.411-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 120.560.688-26, residente e domiciliada na Rua João Martins de Oliveira nº 222, Jardim Vista Alegre, Bragança Paulista – SP, e, ainda, como **FIADORES E PRINCIPAIS PAGADORES: ROBERSON ROGER FARAGUTI**, brasileiro, gerente de seguros, portador da cédula de identidade RG nº 22.529.932-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 180.659.628-82 e sua esposa **ALESSANDRA RIBEIRO DOS SANTOS FARAGUTI**, brasileira, corretora de seguros, portadora da cédula de identidade RG nº 22.809.411-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 120.560.688-26, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Martins de Oliveira nº 222, Jardim Vista Alegre, Bragança Paulista – SP, vêm pelo presente **ADITAR o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial** datado e assinado em **21 de agosto de 2020** e posteriores aditamentos, que tem por objeto o imóvel situado na **Avenida Dr. Eugenio Salerno nº**

Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

525, Vila Casa Nova, Sorocaba/SP, cadastrado na Prefeitura de Sorocaba/SP sob nº 44.43.33.0161.01.000, nos seguintes termos, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Fica por este instrumento particular, renovado o Contrato de Locação Não Residencial supra, pelo prazo certo e determinado de **36(trinta e seis) meses**, a iniciar-se em **21 de fevereiro de 2023** e término em **20 de fevereiro de 2026**;

CLÁUSULA SEGUNDA: Fica convencionado entre as partes a redução do aluguel de **R\$8.157,64** (oito mil, centro e cinquenta e sete reais e sessenta e quatro centavos), para **R\$ 7.500,00** (sete mil e quinhentos reais), a partir do vencimento em 15/03/2023.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O aluguel mensal passará a ser reajustado a casa 12 (doze) meses pelo **"IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo"**, e no caso da extinção e ou proibição deste, pelo índice que vier a substituí-lo, sendo que o próximo reajuste ocorrerá em 21/08/2023.

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.

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 PRIMEIRO: Fica acordado e estabelecido entre as partes que decorrido o período inicial de **12 (doze) meses** de vigência do presente instrumento, os **LOCATÁRIA** será isenta da multa por rescisão antecipada. Fica estabelecido que a **LOCATÁRIA** irá notificar por escrito da sua intenção de rescindir o presente instrumento a

DS
JACDS
ARDSEDS
RRFDS
ARDSEDS
HSDS
TSDS
JAC

Júlio Casas Imóveis

CRECIJ.14717-3

Cuidando bem do seu bem

LOCADORA, com antecedência de **30(trinta) dias** da sua intenção de desocupação e ou rescisão deste instrumento, devendo essa notificação ser encaminhada após os **12 (doze) meses** iniciais de vigência deste instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

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:

Que deste modo e por esta forma, anuem o presente aditamento, continuando a figurar como **FIADORES** e principais pagadores, solidariamente responsáveis com a **LOCATÁRIA**, em todas as obrigações exaradas no citado instrumento de locação e **ROBERSON ROGER FARAGUTI** e **ALESSANDRA RIBEIRO DOS SANTOS FARAGUTI**, 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** serem legítimos proprietários do seguinte imóvel: "Um lote de terreno sob o nº28 (vinte e oito), da quadra 09(nove), com a área de 250,00 (duzentos e cinquenta) metros quadrados, no Loteamento denominado "**JARDIM VISTA ALEGRE**", bairro do Uberaba, desta cidade e comarca de Bragança Paulista, medindo 10,00m (dez metros) de frente para a Rua 14 (catorze), 10,00m (dez metros) nos fundos, confrontando com o Lote 23 (vinte e três), 25,00m (vinte e cinco metros) do lado esquerdo de quem da Rua 14 (catorze) olha para o terreno, confrontando com o Lote 27 (vinte e sete), 25,00m (vinte e cinco metros) do lado direito, confrontando com o Lote 29 (vinte e nove)". Referido imóvel está registrado sob a matrícula nº **59.280 do Oficial de Registro de Imóveis de Bragança Paulista/SP**, imóvel este avaliado em **R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)**.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Declaram, outrossim, os **FIADORES**, que continuam solidariamente responsáveis com a **LOCATÁRIA**, 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 a **LOCATÁRIA** a apresentarem, a cada 12 (doze) meses a contar da data da assinatura do presente

Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14719-3

Cuidando bem do seu bem

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 da **LOCATÁRIA** 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 da **LOCATÁRIA** e serão cobrados juntamente com o aluguel posterior a data do pedido da matrícula.

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 pela **LOCATÁRIA**.

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 agosto de 2020** e posteriores aditamentos, em especial, 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, 16 de fevereiro de 2023.

LOCADORA:

DocuSigned by:

Julio Alexandre Casas

PASCHOALICK PARTICIPAÇÕES LTDA

Representada por Marcia Helena Peres Paschoalick Camargo

LOCATÁRIA:

DocuSigned by:

ALESSANDRA RIBEIRO DOS SANTOS FARAGUTI

F&F CORRETORA DE SEGUROS LTDA. ME

Representada por Alessandra Ribeiro dos Santos Faraguti



Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14719-3

Cuidando bem do seu bem

FIADOR: ROBERSON ROGER FARAGUTI
ROBERSON ROGER FARAGUTI

FIADORA: ALESSANDRA RIBEIRO DOS SANTOS FARAGUTI
ALESSANDRA RIBEIRO DOS SANTOS FARAGUTI

TESTEMUNHAS:

1. Thatiana Santos
THATIANA SANTOS
CPF: 354.321.358-09

2. HELENA SANTOS
HELENA FERREIRA DOS SANTOS
CPF: 393.252.168-41

DS
JSC

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 021BA39D841B44D88560F46BFDB46243

Status: Concluído

Assunto: Complete com a DocuSign: Aditamento Renovação Eugenio Salerno, no525.

Envelope fonte:

Documentar páginas: 5

Assinaturas: 6

Certificar páginas: 3

Rubrica: 22

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

16/02/2023 05:45:23

juridico@julioacasas.com.br

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

ALESSANDRA RIBEIRO DOS SANTOS FARAGUTI

DocuSigned by:

ALESSANDRA RIBEIRO DOS SANTOS FARAGUTI

Enviado: 16/02/2023 06:07:01

alessandra@longlifeseguros.com.br

A7AD1038405941D...

Reenviado: 22/02/2023 03:14:24

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

Reenviado: 22/02/2023 04:14:45

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Visualizado: 22/02/2023 04:38:10

Usando endereço IP: 177.102.139.164

Assinado: 22/02/2023 04:39:21

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: 06671b58-abce-5d56-926b-94bb888ab523

Resultado: Verificação do telefone aprovada

Método selecionado: SMS

Número de telefone: +55 11 97504-6211

Realizado: 22/02/2023 04:37:50

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

ROBERSON ROGER FARAGUTI

DocuSigned by:

ROBERSON ROGER FARAGUTI

Enviado: 22/02/2023 04:39:32

roger@longlifeseguros.com.br

78A4E89A70ED4BF...

Visualizado: 22/02/2023 09:32:39

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

Assinado: 22/02/2023 09:38:12

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 181.220.179.43

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: ed818819-fc1b-5951-9133-3b781b0b6833

Resultado: Verificação do telefone aprovada

Método selecionado: SMS

Número de telefone: +55 11 99988-3969

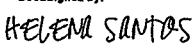
Realizado: 22/02/2023 09:32:12

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

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

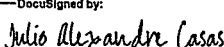
HELENA SANTOS
cobranca@jullocasas.com.br
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:

D91B2D64E55B4E0...
Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 177.68.143.144

Enviado: 22/02/2023 09:38:22
Visualizado: 22/02/2023 09:38:42
Assinado: 22/02/2023 09:38:56

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

Enviado: 22/02/2023 09:38:23
Visualizado: 22/02/2023 09:59:34
Assinado: 22/02/2023 09:59:45

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)

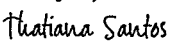
DS

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

Enviado: 22/02/2023 09:38:22
Visualizado: 23/02/2023 03:45:12
Assinado: 23/02/2023 03:45:19

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

Enviado: 22/02/2023 09:38:24
Visualizado: 22/02/2023 10:32:30
Assinado: 22/02/2023 10:32:52

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	16/02/2023 06:07:01
Entrega certificada	Segurança verificada	22/02/2023 10:32:30

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Assinatura concluída	Segurança verificada	22/02/2023 10:32:52
Concluído	Segurança verificada	23/02/2023 03:45:19

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