



INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação Não Residencial e na melhor forma de direito, os abaixo assinados, de um lado como **LOCADORA: MARIA ELISABETH GROHMANN ROSA FAVORETTO**, brasileira, casada, aposentada, portadora do RG nº 4.319.666-4SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 555.796.638-20, com endereço eletrônico, residente e domiciliada na Rua Beatriz de Moraes Leite Fogaça, nº 200, Jardim Paulistano, Sorocaba/SP, CEP 18040-840, de outro lado como **LOCATÁRIOS: JULIANO CESAR PAES DE OLIVEIRA**, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG nº 40.953.401-8SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 364.838.688-39, casado sob o regime de parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.575/77 com **ANA CLAUDIA CANDIDO DE OLIVEIRA**, brasileira, cabelereira, portadora do RG nº 34.594.142-1SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 340.048.698-11, ambos residentes e domiciliados na Rua Deodoro Gonçalves, nº 161, apartamento 41, Jardim Paulistano, Sorocaba/SP, CEP 18040-730; e como **FIADORES e principais pagadores: JOSÉ CALEMAR DE OLIVEIRA**, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 12.224.525-8SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 305.206.149-68, casado sob o regime de parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.575/77 com **RITA PAES DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 21.970.538-0SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 106.004.838-86, ambos residentes e domiciliados na Rua João Bolognesi, nº 33, Jardim Nogueira, Sorocaba/SP, CEP 18066-205, vêm **ADITAR** o Instrumento Particular de Contrato de Locação Residencial firmado em 23 de novembro de 2021 e posteriores aditamentos, que tem por objeto o imóvel situado na **Rua Francisca Clara da Silva, nº 124, Quadra 22, Lote 17, Jardim Faculdade, Sorocaba/SP, CEP 18030-200**, nos seguintes termos, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

Que deste modo e por esta forma, aditam o contrato citado, passando a figurar como **LOCADOR: MARCO CESAR ROSA FAVORETTO** brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 34.471.702-1 SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob o 314.944.958-80, residente e domiciliado na 183 Jefferson Ave #3, Miami Beach, Florida, 33139.



ABMI
Associação Brasileira
de Mercado Imobiliário



PQE
PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CLÁUSULA SEGUNDA:Continuam a figurar como **LOCATÁRIOS:**

JULIANO CESAR PAES DE OLIVEIRA e **ANA CLAUDIA CANDIDO DE OLIVEIRA**, acima qualificadas, confirmando, neste ato, mediante o presente instrumento de aditamento, aceitando e ratificando em todos os termos o contrato de locação firmado e respectivos aditamentos, responsáveis por todas as obrigações e efeitos de direito.

CLÁUSULA TERCEIRA:

Que deste modo e por esta forma, anuem o contrato citado bem como a vistoria, continuando a figurar como **FIADORES** e principais pagadores, solidariamente responsáveis com os **LOCATÁRIOS**, em todas as obrigações exaradas no citado instrumento de locação **JULIANO CESAR PAES DE OLIVEIRA** e **ANA CLAUDIA CANDIDO DE OLIVEIRA**, 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 JOSÉ CALEMAR DE**

OLIVEIRA e **RITA PAES DE OLIVEIRA**, serem legítimos proprietários e possuidores do seguinte imóvel: "**IMÓVEL**: O lote de terreno designado por n. 02, da quadra A, do loteamento denominado **JARDIM SUELI**, situado no Bairro da Terra Vermelha, nesta cidade, com as seguintes características e confrontações: com frente para a Rua João Bolognesi, para a qual mede 5,00 metros, com igual metragem de largura nos fundos, por 25,00 metros de comprimento, em ambos os lados, encerrando a área de 125,00 metro quadrados. Confronta – se do lado direito, de quem da frente olha para o imóvel, com o lote 3; do lado esquerdo, na mesma situação, com o lote 1; e, nos fundos com a área de Domingos Sampaio ou Domingos Camargo Sampaio". Imóvel este devidamente matriculado sob o nº 120.429, do 1º **OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA COMARCA DE SOROCABA – ESTADO DE SÃO PAULO** e avaliado no valor de **R\$230.000,00**(duzentos e trinta mil reais).

CLÁUSULA QUARTA:A **LOCADORA** assume, neste ato, mediante o

presente instrumento de aditamento, aceitando e ratificando em todos os termos o contrato de locação firmado em **23 de novembro de 2021** e **aditamentos posteriores**, do qual passa a figurar como **LOCADORA**, responsável por todas as obrigações e efeitos de direito incluindo a Vistoria que dele decorre. A **LOCADORA** aceita neste todos os termos de Vistoria que é parte integrante daquele contrato e fica fazendo parte integrante deste instrumento.

CLÁUSULA QUINTA:

Ficam revogadas todas as disposições

contrárias a este aditamento e ratificadas todas as demais cláusulas do Contrato de Locação Residencial datado e assinado em **23 de novembro de 2021** e posteriores aditamentos.

**ABMI**

Associação Brasileira de Imobiliários

**PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL**

DocuSign Envelope ID: 60CAE742-B6B7-449D-B1D2-6EE4CE5483DC

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

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, 17 de janeiro de 2022.

ANTIGA LOCADORA: Maria Elisabeth Grohmann Rosa Favoretto
MARIA ELISABETH GROHMANN ROSA FAVORETTO

LOCADOR: Marco Cesar Rosa Favoretto
MARCO CESAR ROSA FAVORETTO

LOCATÁRIO: Juliano Cesar Paes de Oliveira
JULIANO CESAR PAES DE OLIVEIRA

LOCATÁRIA: Ana Claudia Candido de Oliveira
ANA CLAUDIA CÂNDIDO DE OLIVEIRA

FIADOR: José Caímar de Oliveira
JOSÉ CALEMAR DE OLIVEIRA

FIADORA: Rita Paes de Oliveira
RITA PAES DE OLIVEIRA

TESTEMUNHAS:

1. Helena Santos
HELENA FERREIRA DOS SANTOS
CPF: 393.252.168-41

2. Thatiana Santos
THATIANA SANTOS
CPF: 354.321.358-09

1.º TABELÃO DE NOTAS
MUNICÍPIO DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

RECONHEÇO por SEMELHANÇA 1 firma(s) de: *****
(267360) MARIA ELISABETH GROHMANN ROSA FAVORETTO *****
Sorocaba, 17 de abril de 2022.
Em test. da Verdade. P: 5
ROSANA BATALIN LLAMAS - Escrevente Autorizado
Virt: R 12,18, C: 1286218 Selo(s): 1140AA-485898 *****
Válido somente com o selo de Autenticidade. O VALOR DECLARADO

1.º TABELÃO DE NOTAS DE SOROCABA
CARTÓRIO ROLIM - SOROCABA/SP
Rosana Batalin Llamas
Escrevente

422374
FIRMA
VALOR ECONOMICO 1
C11140AA0485898

DS
JCU

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 de Mercado Imobiliário

PQE
SECOVI ES
PROGRAMA QUALIFICAÇÃO ESSENCIAL

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 60CAE742B6B7449DB1D26EE4CE5483DC

Status: Concluído

Assunto: Complete com a DocuSign: Aditivo troca de locador Francisca Clara da Silva, no 124, Jd Faculdade

Envelope fonte:

Documentar páginas: 65

Assinaturas: 7

Certificar páginas: 3

Rubrica: 513

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

12/04/2023 11:58:47

juridico@julioacasas.com.br

Eventos do signatário

ANA CLAUDIA CANDIDO DE OLIVEIRA

julianopaesoliveira@hotmail.com

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

D6F283616FD1420...

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo

Usando endereço IP: 187.101.177.14

Assinado com o uso do celular

Registro de hora e data

Enviado: 12/04/2023 12:15:12

Reenviado: 12/04/2023 13:38:26

Reenviado: 13/04/2023 04:20:50

Reenviado: 13/04/2023 06:26:32

Reenviado: 13/04/2023 06:51:06

Reenviado: 13/04/2023 06:51:07

Reenviado: 13/04/2023 06:51:08

Reenviado: 13/04/2023 06:51:09

Visualizado: 13/04/2023 06:54:05

Assinado: 13/04/2023 06:56:05

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

JULIANO CESAR PAES DE OLIVEIRA

engjulianooliveira@hotmail.com

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

FB0FF570ECA34B3...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 187.101.177.14

Assinado com o uso do celular

Enviado: 12/04/2023 12:15:12

Reenviado: 12/04/2023 13:38:27

Visualizado: 12/04/2023 14:09:10

Assinado: 12/04/2023 14:10:57

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

JOSÉ CALEMAR DE OLIVEIRA

anaclaudiacandidooliveira@gmail.com

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

8A65BA07A0BD45B...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 187.101.177.14

Enviado: 13/04/2023 06:56:16

Visualizado: 13/04/2023 08:10:28

Assinado: 13/04/2023 08:11:49

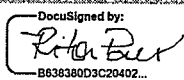
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

Eventos do signatário

RITA PAES DE OLIVEIRA
brunaakonopka@gmail.com
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)

Assinatura

DocuSigned by:

B636380D3C20402...

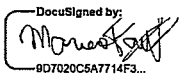
Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo
Usando endereço IP: 189.40.88.109
Assinado com o uso do celular

Registro de hora e data

Enviado: 13/04/2023 06:56:17
Reenviado: 13/04/2023 10:23:31
Reenviado: 13/04/2023 10:56:10
Reenviado: 13/04/2023 11:10:47
Reenviado: 13/04/2023 11:47:20
Reenviado: 14/04/2023 04:23:25
Reenviado: 14/04/2023 04:23:36
Visualizado: 14/04/2023 05:00:05
Assinado: 14/04/2023 05:02:06

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

MARCO CESAR ROSA FAVORETTO
zugbar@hotmail.com
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)

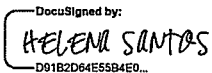
DocuSigned by:

B07020C6A7714F3...

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo
Usando endereço IP: 75.194.70.61
Assinado com o uso do celular

Enviado: 14/04/2023 05:02:22
Reenviado: 14/04/2023 07:22:42
Visualizado: 14/04/2023 07:24:14
Assinado: 14/04/2023 07:26:09

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

HELENA SANTOS
cobranca@juliocasas.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: 14/04/2023 07:26:28
Visualizado: 14/04/2023 10:28:39
Assinado: 14/04/2023 10:30:09

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

Jurídico Júlio Casas Imóveis
juridico@juliocasas.com.br
Julio Casas Imoveis Consultoria e Vendas Ltda
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)

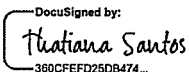
DS


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

Enviado: 14/04/2023 07:26:29
Visualizado: 14/04/2023 09:11:20
Assinado: 14/04/2023 09:15:23

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Não disponível através da 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: 14/04/2023 07:26:29
Visualizado: 14/04/2023 07:27:15
Assinado: 14/04/2023 07:28:50

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	12/04/2023 12:15:13
Envelope atualizado	Segurança verificada	12/04/2023 12:32:13
Envelope atualizado	Segurança verificada	12/04/2023 12:32:13
Envelope atualizado	Segurança verificada	12/04/2023 12:32:13
Envelope atualizado	Segurança verificada	12/04/2023 12:32:13
Envelope atualizado	Segurança verificada	12/04/2023 12:32:13
Envelope atualizado	Segurança verificada	12/04/2023 12:32:13
Envelope atualizado	Segurança verificada	12/04/2023 12:32:13
Envelope atualizado	Segurança verificada	12/04/2023 12:32:13
Envelope atualizado	Segurança verificada	12/04/2023 12:32:13
Entrega certificada	Segurança verificada	14/04/2023 07:27:15
Assinatura concluída	Segurança verificada	14/04/2023 07:28:50
Concluído	Segurança verificada	14/04/2023 10:30:09

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