

## 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: ANA NERI DE ALMEIDA MORAES ROSA**, brasileira, casada, aposentada, portadora do RG nº 30.112.595-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 254.951.118-26, residente e domiciliada na Rua Domingos Latorre nº 84, Jardim São Carlos, Sorocaba/SP; e, de outro lado, como **LOCATÁRIOS: WILSON FERNANDO LOPES**, brasileiro, piloto agrícola, portador do RG nº 18.666.455 IRGD/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 081.888.838-59, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **GEDI DE JESUS VIEIRA LOPES**, brasileira, terapeuta, portadora do RG nº 20.330.153-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 164.394.618-85, residentes e domiciliados na Rua Coronel José Pedro de Oliveira, nº 523, Jardim Faculdade, Sorocaba/SP; e como **FIADORA e principal pagadora: TOKIO MARINE SEGURADORA S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.164.021/0001-00, vêm pelo presente **ADITAR** o Instrumento Particular de Contrato de Locação Residencial datado e assinado em **29 de setembro de 2020**, que tem por objeto o imóvel situado na **Rua Abrão Mahuad, nº 295, Jardim Faculdade, Sorocaba/SP**, nos seguintes termos a saber:

### CLÁUSULA PRIMEIRA:

Que deste modo e por esta forma, aditam o contrato citado, passando a figurar como **LOCATÁRIA: LARISSA EUGENIO WADA**, brasileira, solteira, médica, portadora do RG nº 37.019.291-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 397.650.278-26, com endereço atual na Rua Itaquera, nº 351, Vila Barão, Sorocaba/SP.

### PARÁGRAFO PRIMEIRO:

A nova **LOCATÁRIA** assume neste ato, mediante o presente instrumento de aditamento, aceitando e ratificando em todos os termos o contrato de locação firmado em 29 de setembro de 2020, no qual passa a figurar como **LOCATÁRIA**, responsável por todas as obrigações e efeitos de direito.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Fica neste ato pela **LOCATÁRIA** ratificada a vistoria inicial, escrita e fotográfica, do imóvel objeto do citado contrato de locação, declarando aceitá-la em todos os seus termos para que surta os efeitos de direito.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** A partir desta data, retiram-se do contrato **WILSON FERNANDO LOPES e GEDI DE JESUS VIEIRA LOPES**, já qualificados no preâmbulo do presente instrumento.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** A **LOCATÁRIA** realizará a contratação da **CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.027.928/0001-90, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 410, sala 707, bloco B, Centro, Joinville/SC, a qual, mediante a aprovação da Análise Cadastral da **LOCATÁRIA**, se compromete a efetuar o pagamento de eventuais débitos relativos ao aluguel e demais encargos da presente locação que venham a ser inadimplidos pela **LOCATÁRIA**, conforme condições e limitações constantes nos Termos e Condições Gerais dos Serviços **CREDPAGO**, que integram o presente contrato como Anexo I.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** As partes declaram expressamente que estão cientes de todas as condições e limitações relativos à fiança prestada pela **CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A.**, notadamente no tocante (i) ao valor máximo de sua responsabilidade, (ii) às limitações de sua responsabilidade. (iii) ao prazo de sua vigência, (iv) às condições para sua renovação, e (v) às hipóteses de sua exoneração.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A **LOCATÁRIA** declara expressamente, ainda, que está ciente que, em caso de exoneração da **CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A**, da condição de fiadora, caberá a ela promover no prazo máximo de 30 (trinta) dias a substituição da garantia prestada, sob pena de infração contratual e ajuizamentos da competente ação de despejo.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** A **LOCATÁRIA**, a cada **12 (doze) meses**, deverá renovar a contratação dos serviços da **CREDPAGO** para garantia do presente contrato de locação.

**CLÁUSULA QUARTA:** Ficam revogadas todas as disposições contrárias a este aditamento e ratificadas todas as demais cláusulas do Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial datado e assinado em **29 de setembro de 2020**, em especial, as disposições inerentes à responsabilidade civil da **LOCATÁRIA** no tocante ao imóvel dado em locação.

# Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

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, 26 de outubro de 2022.

**LOCADORA:**

**ANA NERI DE ALMEIDA MORAES ROSA**

DocuSigned by:

*Julio Alexandre Casas*

4996F9197CA9438...

**LOCATÁRIA ATUAL:**

**LARISSA EUGENIO WADA**

DocuSigned by:

*Larissa Eugenio Wada*

5381C7728CFD417...

**EX-LOCATÁRIO:**

**WILSON FERNANDO LOPES**

DocuSigned by:

719E7DA499D445D...

**EX-LOCATÁRIA:**

**GEDI DE JESUS VIEIRA LOPES**

DocuSigned by:

071DB96BEA82479...

**TESTEMUNHAS:**

1. **HELENA SANTOS**  
HELENA SANTOS  
CPF: 393.252.168-41

2. **Jurídico Júlio Casas Imóveis**  
DANIELA C. F. G. ORLANDIM  
CPF: 156.603.778-66