

INSTRUMENTO DE ADITAMENTO CONTRATUAL

ENDEREÇO DO IMÓVEL: ESTRADA DE ITAPECERICA, 4728 – CAPÃO RENDONDO – SÃO PAULO – SP

LOCADOR(ES): Espólio de SALVADOR DERALDINO DE ALMEIDA, inscrito no CPF/MF sob o nº 022.000.808-67, neste ato representado por seu inventariante, Sr. EDNALDO DERALDINO DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 34.237.087-X e inscrito no CPF sob o nº 216.532.668-05.

LOCADOR(ES): OSVALDO DERALDINO DE ALMEIDA
NACIONALIDADE: BRASILEIRA
ESTADO CIVIL: CASADO
PROFISSÃO: COMERCIANTE
R.G./R.N.E. Nº 15.734.877-5
C.P.F. Nº 135.174.188-89

LOCADOR(ES): JOSÉ DERALDINO DE ALMEIDA
NACIONALIDADE: BRASILEIRA
ESTADO CIVIL: CASADO
PROFISSÃO: COMERCIANTE
R.G./R.N.E. Nº 20.223.122-7
C.P.F. Nº 166.217.808-50

LOCADOR(ES): ANTONIO DERALDINO DE ALMEIDA
NACIONALIDADE: BRASILEIRA
ESTADO CIVIL: SOLTEIRO
PROFISSÃO: COMERCIANTE
R.G./R.N.E. Nº 32.326.966
C.P.F. Nº 101.815.058-40

ENDEREÇO: RESIDENTES E DOMICILIADOS NESTA CAPITAL.

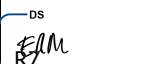
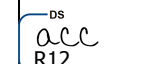
LOCATÁRIO(S): SOCIAL BOM JESUS, entidade civil sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.468.186/0001-71, com sede nesta Capital à com sede nesta Capital à Rua Mateus Martins do Prado, 270 – Guarapiranga, neste ato representada, nos termos de seu Estatuto, por seu Presidente, Sr. PAULO AFONSO DA SILVA LANA, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 9.733.350, inscrito no CPF sob o nº 859.098.588-15, residente e domiciliado nesta Capital à Rua Plinio Schmidt, 205 – Interlagos.

FIADOR(ES): ZACARIAS SAMPAIO CAMELO
NACIONALIDADE: BRASILEIRA
ESTADO CIVIL: CASADO
PROFISSÃO: ADVOGADO
R.G./R.N.E. Nº 7.483.636-5
C.P.F. Nº 768.666.708--10

CÔNJUGE E FIADOR(ES): EDNA AKIKO MIZUNO
NACIONALIDADE: BRASILEIRA
PROFISSÃO: APOSENTADA
R.G./R.N.E. Nº 10.205.652-3
C.P.F. Nº 926.163.728-00

ENDEREÇO: RUA JOVINA, 66 – APTO. 14 – VILA MASCOTE – SÃO PAULO – SP

O PRESENTE INSTRUMENTO TEM POR OBJETO ADITAR O CONTRATO DE LOCAÇÃO CELEBRADO EM 23/OUTUBRO/2017.

Rubricas	 DS R1	 DS R2	 DS R3	 DS R4	 DS R5	 DS R6
	 DS R7	 DS R8	 DS R9	 DS R10	 DS R11	 DS R12

Pelo presente instrumento de aditamento contratual, as partes previamente qualificadas têm entre si, como justo e contratado aditar o contrato de locação mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. DA TRANSFERÊNCIA DE LOCATÁRIOS

1.1. O(a) Locatário(a) Sr.(a) **SOCIAL BOM JESUS**, já qualificado no frontispício deste instrumento, cedem e transferem todos os direitos e obrigações da locação à pessoa jurídica a seguir qualificada: **INSTITUTO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E CULTURAL – INDESC**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.393.987/0001-09, com sede à Rua Baronesa do Japi, 231/235 – Centro – Jundiaí – SP, neste ato representada por seu Presidente, Sr. **LUIZ GONZAGA DA SILVA NASCIMENTO**, brasileiro, casado, bacharel em Direito, portador da cédula de identidade RG nº 9.051.246-7 e inscrito no CPF/MF sob nº 881.803.108-25, residente e domiciliado à Rua Jorge Jahnel, 175 – Reserva da Serra – Jundiaí – SP, o qual passa a figurar como único locatário do imóvel.

1.2. O novo LOCATÁRIO sub-roga-se nos direitos e obrigações contraídos pelos LOCATÁRIOS anteriores declarando desde já conhecer o completo teor do contrato de locação e suas cláusulas, aceitando-o em todos os seus termos.

2. DA TRANSFERÊNCIA DE FIADORES

2.1. O(a) Fiador(es) Sr.(a) **ZACARIAS SAMPAIO CAMELO** e **EDNA AKIKO MIZUNO**, já qualificados no frontispício deste instrumento, cedem e transferem todos os direitos e obrigações da locação às pessoas a seguir qualificadas: Sra. **CHARLENE NASCIMENTO DE CAMPOS**, brasileira, casada, administradora, portadora da cédula de identidade RG nº 28.152.565-1 e inscrita no CPF/MF sob nº 221.882.438-89, casada com o Sr. **JOÃO FRANCISCO OLIVEIRA CAMPOS**, brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 27.506.619-8 e inscrita no CPF/MF sob nº 224.604.458-51, ambos residentes e domiciliados à Rua Caetano Gornati, 1101 – Casa 538 - Engordadouro – Jundiaí – SP, os quais passam a figurar como únicos fiadores do imóvel.

2.2. Os novos FIADORES sub-rogam-se nos direitos e obrigações contraídos pelos LOCATÁRIOS anteriores declarando desde já conhecer o completo teor do contrato de locação e suas cláusulas, aceitando-o em todos os seus termos.

3. DA FIANÇA.

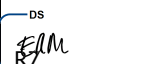
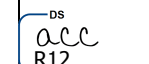
3.1. Como fiador(es) e principal(is) pagador(es) assina(m) o presente instrumento a(s) pessoa(s) nomeada(s) na cláusula 2.1 do presente aditamento, e assume(m) responsabilidade solidária pelo exato e pontual cumprimento de todas as obrigações contraídas pelo(s) locatário(s), inclusive pela manutenção do estado de conservação do imóvel e seus acessórios, em conformidade com a vistoria, cuja responsabilidade perdurará ainda após o término do prazo contratual, que somente cessará com a efetiva restituição do imóvel ao(s) locador(es) ou a seu(s) representante(s) legal(is).

3.2. O(s) locatário(s) assume(m) responsabilidade civil e criminal pela legitimidade da assinatura do(s) fiador(es).

3.3. O(s) fiador(es) reconhece(m) nesse ato que por efetiva restituição do imóvel se entende a real entrega das chaves do mesmo ao(s) locador(es), mesmo que o prazo contratual seja prorrogado por falta de denúncia do contrato ou por força da Lei, renunciando desde já a faculdade prevista no art. 835 do Código Civil e disposições contidas na Lei 8.245 de 18.12.1991 e alterações trazidas pela Lei 12.112 de 09.12.2009 no tocante a hipóteses de exoneração de fiança.

3.4. O(s) fiador(es) obriga(m)-se a comunicar o(s) locador(es), por escrito, sempre que houver alteração de seu(s) endereço(s).

3.5. O(s) fiador(es) declara(m) desde já que se responsabiliza(m) solidariamente com o(s) locatário(s) pelo pagamento não só dos aluguéis reajustados por força do convencionado nesse contrato e pela legislação, mas também pelos reajustes provenientes do acordo entre o(s) locador(es) e o(s) locatário(s).

Rubricas						
						

3.6. O(s) fiador(es) permite(m) que seja concedida moratória ao(s) locatário(s), eventualmente devedor(es), e renuncia(m) expressamente ao benefício de ordem a que alude o art. 827 e parágrafo, renunciando ainda aos benefícios contidos no art. 838, ambos do Código Civil.

3.7. O(s) fiador(es) declara(m) que, na hipótese de ocorrer qualquer forma de sub-rogação das obrigações assumidas pelo(s) locatário(s), por força das disposições previstas na Lei nº 8.245/91, as responsabilidades ora assumidas como devedor(es) solidário(s) permanecerão as mesmas até a efetiva entrega das chaves do imóvel.

3.7.1. Na hipótese do(s) locatário(s) ser(em) pessoa(s) jurídica(s), a alteração no quadro societário não permitirá ao(s) fiador(es) ser(em) exonerado(s) das obrigações contraídas nos termos do art. 39 da Lei nº 8245/91.

3.8. O(s) locatário(s) será(ão) obrigado(s) no caso de morte, falência ou insolvência do(s) Fiador(es) a apresentar substituto(s) idôneo(s), a juízo do(s) locador(es), no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de incorrer(em) em infração contratual.

3.9. Os fiadores nomeiam-se mutuamente bastante procuradores para receberem citações, intimações ou notificações judiciais ou extrajudiciais, sem necessidade de obedecer ordem de preferência nesses atos, bastando a ciência de qualquer um deles para obrigar o outro.

4. DA PRORROGAÇÃO DA LOCAÇÃO

4.1. A locação terá sua vigência prorrogada por 60 (sessenta) meses, ou seja, de 02/Maio/2022 a 02/Maio/2027.

5. DO ALUGUEL

5.1. Fica convencionado entre as partes contratantes que o valor do aluguel a vigorar a partir de 01/Junho/2022 será de R\$ 26.917,87 (vinte e seis mil, novecentos e dezessete reais e oitenta e sete centavos).

6. DA INALTERABILIDADE DAS DEMAIS CLÁUSULAS

6.1. Continuam inalteradas todas as cláusulas do contrato de locação que não foram modificadas por este instrumento.

7. DA CONFIDENCIALIDADE E CUMPRIMENTO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS.

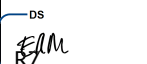
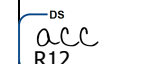
7.11 As Partes, juntamente com a administradora do imóvel, declaram-se cientes e autorizam a coleta e tratamento de dados pessoais e que em decorrência do presente contrato poderão acessar utilizar, manter, processar e arquivar, eletrônica e manualmente, informações e dados prestados, a fim de cumprir suas obrigações com base neste contrato, jamais para qualquer outro propósito.

7.2. Obrigam-se, ainda, a realizar o tratamento de dados pessoais de acordo com as disposições legais vigentes, bem como nos moldes da Lei 13.709/2018, a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), visando dar efetiva proteção aos dados coletados de pessoas naturais que possam identificá-las ou torna-las identificáveis, utilizando-os de tais dados tão somente para os fins necessários à consecução do objeto deste contrato, ou nos limites do consentimento expressamente manifestado por escrito por seus respectivos titulares.

8. DA ASSINATURA ELETRÔNICA.

8.1. As Partes reconhecem a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia deste Contrato/Documento e seus termos, nos termos do art. 219 do Código Civil, em formato eletrônico e/ou assinado pelas Partes por meio de certificados eletrônicos, ainda que sejam certificados eletrônicos não emitidos pela ICP-Brasil, nos termos do art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2, de 24 de agosto de 2001 ("MP nº 2.220-2"), como, por exemplo, por meio do upload, bem como a aposição das respectivas assinaturas eletrônicas neste Contrato, na plataforma DocuSign (www.docusign.com.br) ou similar, sendo certo que quaisquer dos referidos certificados será suficiente para a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia deste Contrato e seus termos, bem como a respectiva vinculação das Partes aos seus termos.

Em decorrência das assinaturas eletrônicas deste instrumento, as partes estão cientes de que a DocuSign armazenará os Dados desta Transação, incluindo os acessos ao sistema.

Rubricas						
						



E, por estarem assim de pleno, geral e irrevogável acordo, as partes declaram que tomaram ciência e analisaram cuidadosamente e concordaram com todos os termos das cláusulas constantes do presente contrato, não havendo qualquer dúvida quanto a sua interpretação, tendo inclusive o(s) locador (es) pleno conhecimento da abrangência e qualidade da garantia da locação, declarando finalmente que recebeu da empresa Robotton & Associados Consultores Imobiliários Ltda. todas as informações sobre as fichas cadastrais do(s) locatário(s) e garantidor(es), aceitando e aprovando, e, finalmente, as partes contratantes assinam o presente instrumento eletronicamente, o qual é também assinado por duas testemunhas.

São Paulo, 04 de julho de 2022.

DocuSigned by:

771F08354DD84D4...

Espólio de SALVADOR DERALDINO DE ALMEIDA
Inventariante: EDNALDO DERALDINO DE ALMEIDA

DocuSigned by:

15BAEE5EA43E4BC...

OSVALDO DERALDINO DE ALMEIDA

DocuSigned by:

FE1E3756BD8B476...

JOSÉ DERALDINO DE ALMEIDA

DocuSigned by:

50B8DA45A21745C...

ANTONIO DERALDINO DE ALMEIDA

DocuSigned by:

48D1007A5E8D4B1...

SOCIAL BOM JESUS
Presidente: PAULO AFONSO DA SILVA LANA

DocuSigned by:

80A90DA2C2F94AE...

ZACARIAS SAMPAIO CAMELO

DocuSigned by:

0E7270A2C198441...

EDNA AKIKO MIZUNO

DocuSigned by:

D413CC478A4045F...

INSTITUTO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E CULTURA – INDESC
Presidente: LUIZ GONZAGA DA SILVA NASCIMENTO

DocuSigned by:

B589F8ED05D8472...

CHARLENE NASCIMENTO DE CAMPOS

DocuSigned by:

832C8C80F77E44C...

JOÃO FRANCISCO OLIVEIRA CAMPOS

Testemunhas:

DocuSigned by:

C8001435CC8841E...

EMANUELE SCATTINI MIRANDA
CPF: 369.534.378-80
RG: 47.585.007-5

DocuSigned by:

A054B7F694084FA...

ANA CAROLINA CIRQUEIRA
CPF: 425.584.108-06
RG: 52.298-822-2