

PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente Instrumento Particular, as partes (“**Partes**”), de um lado, como locadora (“**Locadora**”),

ORLANDO FERREIRA INCORPORADORA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 06.283.810/0001-89, com sede e foro na Rua Orlando Ferreira, n. 705, Machados, Navegantes/SC, neste ato representada por seu sócio-administrador, a saber, **ORLANDO FERREIRA**, brasileiro, empresário, viúvo, natural da cidade de Araquari/SC, nascido em 21 de novembro de 1931, portador da Cédula de Identidade Civil RG n. 141.433, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Santa Catarina em 17/08/2005, inscrito no CPF/MF sob o n. 005.719.209-00, residente e domiciliado na Rua Tubarão, n. 21, apto. 1101, Fazenda, CEP 88.301-470, Itajaí/SC, neste ato representado por sua curadora **JUCÉLIA FERREIRA**, brasileira, empresária, divorciada, natural da cidade de São Francisco do Sul/SC, nascida em 26 de Setembro de 1953, portadora da Cédula de Identidade Civil RG n.o 309.819-2, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Santa Catarina em 03/07/2002, inscrita no CPF/MF sob o n.o 162.359.169-49, residente e domiciliada na Rua Tubarão, n. 21, apto. 1102, Bairro Fazenda, CEP 88.301-470, Itajaí, Santa Catarina;

de outro, como Locatário (“**Locatário**”),

DARCI DAMACENO DE JESUS, brasileiro, empresário, portador do RG n. 2196355, expedido pela SSP/SC, inscrito no CPF sob o n. 684.646.659-20, residente e domiciliado na Rua Adolpho Ernesto Fischer, n. 63, Costa e Silva, Joinville/SC, CEP 89218-370, telefone (47) 99634-8778.

E, como intervenientes,

DANIELA DA SILVA BAUCHSPIESS, brasileira, divorciada, Psicóloga, inscrita no CPF sob o n. 041.228.489-89, portadora da cédula de identidade de n. 4557.550, expedida pela SSP/SC, residente e domiciliada a Avenida São Francisco, n. 80, Bairro Praia Grande, São Francisco do Sul/SC - CEP 89240000; e

ORLANDO FERREIRA (“ORLANDO”), já qualificado, representado, neste ato, por sua curadora provisória, **JUCÉLIA FERREIRA**, já qualificada.

Considerando-se que:

- I. As partes acima qualificadas firmaram, entre si, Contrato de Locação de Comercial (“Instrumento Principal”), cujo objeto diz respeito à locação de uso exclusivamente comercial da Sala de n. 01 no Edifício Dona Ana, situado na Avenida Atlântica, n. 1010, Praia da Enseada, na cidade de São Francisco do Sul/SC, CEP 89.240-000;
- II. O **Locatário** manifesta interesse em transferir os direitos e obrigações decorrentes do Instrumento Principal à **DANIELA DA SILVA BAUCHSPIESS**;
- III. A **Locadora** manifesta interesse em transferir os direitos e obrigações decorrentes do Instrumento Principal a **ORLANDO**;
- IV. As **Partes** concordaram em modificar o valor e forma de pagamento do aluguel;

- V. As **Partes** não se opõem à cessão das posições contratuais originalmente detidas pela **Locadora** e pelo **Locatário**, estando de acordo com a modificação no Instrumento Principal, e manifestando, neste sentido, expressa autorização.

Firmam o presente Aditamento ao Instrumento Principal, a fim de que a relação jurídica por este constituída passe a reger-se também no contexto do que dispõem as cláusulas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A **Locadora** retira-se da presente relação jurídica, de modo que **ORLANDO**, a partir da assinatura do presente Aditamento, passará a responsabilizar-se por toda e qualquer obrigação assumida pela **Locadora** no âmbito do Instrumento Principal.

CLÁUSULA SEGUNDA: O **Locatário** retira-se da presente relação jurídica, de modo que **DANIELA DA SILVA BAUCHSPIESS**, doravante denominada de “**Locatária**”, a partir da assinatura do presente Aditamento, passará a responsabilizar-se por toda e qualquer obrigação assumida pelo **Locatário** no âmbito do Instrumento Principal, em especial pelo pagamento dos aluguéis.

CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo de locação será estendido até 31.12.2025, podendo ser prorrogado mediante assinatura de novo aditamento.

Parágrafo Único: Na hipótese de denúncia vazia por parte da **Locatária**, isto é, de rescisão unilateral daquela antes de exaurido o prazo de vigência, incidirá, em seu desfavor, a título de penalidade convencional, multa equivalente a 02 (dois) alugueres vigentes à época, desconsiderando-se, para tanto, qualquer isenção, bonificação ou desconto.

CLÁUSULA TERCEIRA: O valor dos aluguéis passará, a partir da assinatura do presente instrumento, a ser de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) mensais, a serem pagos até o dia 20 de cada mês.

Parágrafo Único: Poderá a **Locatária**, caso prefira, realizar o pagamento antecipado dos aluguéis nos termos a seguir, obtendo, assim, desconto sobre o valor anual:

- I. R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) até o dia 10.01.2025;
- II. R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) até o dia 10.02.2025;
- III. R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) até o dia 10.03.2025.

CLÁUSULA QUARTA: Os signatários reconhecem, expressamente, que o presente Contrato poderá ser assinado por meio de plataformas de assinatura digital ou eletrônica, nos termos do art. 219 do Código Civil Brasileiro e nos moldes do permissivo contido na Lei 14.063/2020, razão pela qual declaram e acordam que a assinatura realizada por qualquer meio idôneo de certificação digital, isto é, passível de verificação da autoria e integridade do documento, incluindo, sem limitação, as plataformas de certificação DocuSign, CertiSign, D4Sign, GOV.BR ou semelhantes, é admitida como válida, verídica e eficaz, dispensando-se, portanto, a obrigatoriedade do uso de assinaturas dotadas de certificação emitida pelo ICP-Brasil e as de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º, do CPC.

CLÁUSULA QUINTA. Com exceção daquelas que conflitarem com as disposições deste Aditamento, restam ratificadas as cláusulas do Instrumento Principal.

E assim, estando as Partes justas e contratadas, firmam o presente em via única digital, de igual teor e forma, a fim de que surtam os efeitos legais de praxe.

São Francisco do Sul/SC, 21 de outubro de 2024.

ORLANDO FERREIRA INCORPORADORA

Locadora

DARCI DAMACENO DE JESUS

Locatário

DANIELA DA SILVA BAUCHSPIESS

Interveniente

ORLANDO FERREIRA

Interveniente