

PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

Figuram como partes (“Partes”) na presente relação jurídica, de um lado, como locadora (“Locadora”),

FEMEPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 10.013.465/0001-30, com sede na Rua Pedro Ferreira, n. 155, conj. 413, Centro, Itajaí/SC, CEP 88.301-000, neste ato representada conforme mandam seus atos constitutivos, a saber, pelos sócios-administradores **Jucélia Ferreira**, portadora do RG n. 309.819-2 SSP/SC, inscrita no CPF sob o n. 162.359.169-49 e **José Carlos Ferreira**, portador do RG n. 1.804.394 SSP/SC, inscrito no CPF sob o n. 590.450.359-87;

e, de outro, como locatário (“Locatário”),

ANTONIO MARCOS PEREIRA, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida sob a forma de empresário individual, inscrita no CNPJ sob o n. 27.256.145/0001-04, com sede na Rua Bolívia, n. 186, Barra do Rio, Itajaí/SC, CEP 88.305-380, neste ato representada por seu titular, Sr. **Antônio Marcos Pereira**, inscrito no CPF sob o n. 801.299.789-49.

Comparece, ainda, sob a condição de fiadores (“Fiadores”)

ROSELI MELNEK, brasileira, contadora, inscrita no CPF sob o n. 901.236.119-20 e **ANTÔNIO MARCOS PEREIRA**, já qualificado, conviventes em união estável e residentes na Rua Lauro Muller, n. 256, apto. 1.703-A, Centro, Itajaí/SC, CEP 88.301-400.

Considerando que:

- I. As Partes firmaram, entre si, em 20.02.2023, o Contrato de Locação Não Residencial (“Instrumento Principal”), tendo por objeto a locação do galpão comercial, situado na Rua Henrique Dauer, n. 142, Barra do Rio, Itajaí/SC, assumindo os **Fiadores** a responsabilidade solidária pelas obrigações impositivas ao **Locatário**;
- II. As Partes desejam proceder a ajustes nas condições da relação jurídica;

Pelo presente instrumento particular, firmam o presente Primeiro Aditamento ao Instrumento Principal (“Primeiro Aditamento”), a fim de que a relação jurídica de locação não residencial passe, a partir da presente data, a ser regida pelas disposições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Por meio do presente aditamento, as Partes ajustam a prorrogação da relação locatícia pelo prazo adicional de 12 (doze) meses, com início em 05/02/2026, data a partir da qual retroagem os efeitos deste instrumento, bem como convencionam e ratificam que o valor do aluguel mensal passa a ser de R\$ 5.422,00 (cinco mil, quatrocentos e vinte e dois reais), vigente desde então.

CLÁUSULA SEGUNDA: Os **Fiadores**, por este instrumento e para todos os fins de direito, ratificam as obrigações por si assumidas no âmbito do Instrumento Principal.

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

E, POR ESTAREM ASSIM JUSTAS E CONTRATADAS, as Partes assinam o presente Contrato em via única, digital, a fim de que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Itajaí/SC, 06 de março de 2026.

FEMEPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Locadora

ANTONIO MARCOS PEREIRA

Locatário

ROSELI MELNEK

Fiadora

ANTONIO MARCOS PEREIRA

Fiador