

## PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL

Pelo presente Instrumento Particular, as partes ("Partes"), de um lado, como locadora ("Locador"),

**ORLANDO FERREIRA INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 06.283.810/0001-89, com sede e foro na Rua Orlando Ferreira, nº 705, bairro Machados, na cidade de Navegantes/SC, neste ato representada por seu sócio-administrador **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. Bairro Fazenda, CEP 88.301-470, Itajaí, Santa Catarina, 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"),

**GILMAR LETTRARI** brasileiro, portador da C.I. RG nº 1.797.510 SSP/PR, inscrito no CPF/MF. sob nº 297.852.949-00 residente e domiciliado na Rua Campos Novos, nº 60D Ubatuba, São Francisco do Sul

E, como anuente ("Anuente"),

**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. Bairro Fazenda, CEP 88.301-470, Itajaí, Santa Catarina, 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;

### Considerando que:

- I. As partes acima qualificadas firmaram, entre si, Contrato de Locação de Imóvel Comercial ("Instrumento Principal"), cujo objeto diz respeito à locação de Sala Comercial de nº2B, situada na Avenida Atlântica, n. 962, Ed. Orlando Ferreira, CEP 89240-990, fundos com Avenida Santa Catarina, n. 777, Praia da Enseada, São Francisco do Sul/SC, CEP 89241-959.
- II. O Locador manifestou interesse em transferir os direitos e obrigações decorrentes do Instrumento Principal ao Anuente;
- III. As Partes não se opõem à cessão da posição contratual originalmente detida pela Locadora, 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 o Anuente, a partir da assinatura do presente Aditamento, passará a responsabilizar-se por toda e qualquer obrigação assumida pela Locadora no âmbito do Instrumento Principal, em especial pelo recebimento dos alugueres.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O Anuente manifesta ampla e inequívoca ciência e concordância em relação aos termos dispostos no Instrumento Principal e neste aditamento, comprometem-se a cumpri-los em sua integralidade.

**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 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.

Florianópolis/SC, 12 de abril de 2025.

---

**ORLANDO FERREIRA INCORPORADORA**  
Locadora



---

**GILMAR LETTRARI**  
Locatário

---

**ORLANDO FERREIRA**  
Anuente