

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL**

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, os abaixo assinados, de um lado como **LOCADORES: MARIA APARECIDA NOBREGA BARBOSA**, brasileira, viúva, professora, portadora do RG n.º 3.394.437 e inscrita no CPF/MF sob o n.º 021.004.728-36; **ANDRÉ NOBREGA BARBOSA**, brasileiro, separado, administrador de empresas, portador do RG n.º 20.983.405 e inscrito no CPF/MF sob o n.º 149.723.098-57 e; **LUCIANA NOBREGA BARBOSA**, brasileira, separada, gerente comercial, portadora do RG n.º 20.983.406 e inscrita no CPF/MF sob o n.º 156.581.068-69, residentes e domiciliados na Rodovia Raposo Tavares km 111 - Condomínio Portal do Sábia Rua 07 - Casa 77 - Araçoiaba da Serra/SP; e, de outro lado, como **LOCATÁRIA: EDSON KOITI ISHII M.E.**, empresa regularmente constituída inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.119.161/0001-20, com sede estabelecida na Rua Saliba Motta nº 70 - Além Ponte - Sorocaba/SP, neste ato representada por seu sócio: **EDSON KOITI ISHII**, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG n.º 10.740.442 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 020.701.098-60, residente e domiciliado na Alameda das Margaridas n.º 397 - Jardim Simus - Sorocaba/SP; e, como **FIADORES e principais pagadores: OSMAR ISHII**, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG n.º 10.740.444-8 e inscrito no CPF/MF sob o n.º 066.240.158-10 e, sua esposa, a **Sra. CONCEIÇÃO APARECIDA GREGÓRIO ISHII**, brasileira, casada, comerciante, portadora do RG n.º 22.121.662 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o n.º 106.030.548-89, ambos residentes e domiciliados na Rua Pedro Augusto Rangel n.º 2.370 - Votorantim/SP, vêm aditar o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial firmado em **30 de Abril de 1999** e seus respectivos Aditamentos firmados em **02 de Setembro de 2015, 19 de Abril de 2016 e 21 de Outubro de 2016**, tendo como objeto o imóvel situado na **Rua Saliba Motta nº 70 - Jardim Pellegrino - Sorocaba/SP**, tendo deste modo e por esta forma entre si justo e avençado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:**

Fica determinado entre as partes que, no período de **06 (seis) meses**, contado do vencimento de aluguel em **10 de Maio de 2017** ao vencimento de aluguel em **10 de Outubro de 2017**, o valor locatício terá um abono de **R\$1.404,06 (um mil quatrocentos e quatro reais e seis centavos)**, sem prejuízo do reajuste anual previsto no parágrafo primeiro do presente instrumento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

O aluguel mensal inicial continuará a ser reajustado a cada 12 (doze) meses de acordo com o "IGP-M (FGV)", e no caso da extinção e ou proibição deste, pelo índice que vier a substituí-lo.



**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

O pagamento dos aluguéis e encargos após a data estabelecida no "caput" desta cláusula sujeitará a **LOCATÁRIA** à multa de 10% (dez por cento) sobre o valor integral do aluguel bem como dos encargos (energia elétrica, água, IPTU, condomínio, gás, e outros que possam incidir nesta locação). Se o atraso for superior a 30 (trinta) dias, além da multa de 10% (dez por cento) pagará, ainda, a **LOCATÁRIA** correção monetária calculada de acordo com a variação da TR, e no caso da extinção deste, pelo índice oficial que o substituir e juros mensal, além dos juros moratórios de 01% (um por cento) ao mês ou fração *pro rata die*, sobre os aluguéis e encargos.

**CLÁUSULA SEGUNDA:**

Que deste modo e por esta forma, anuem o presente aditamento do contrato citado, continuando a figurar como **FIADORES** e principais pagadores, solidariamente responsáveis com a **LOCATÁRIA**, em todas as obrigações exaradas no citado instrumento de locação o **Sr. OSMAR ISHII e a Sra. CONCEIÇÃO APARECIDA GREGÓRIO ISHII**, já qualificados acima, responsabilidade esta, que subsistirá até o pagamento total de tudo o que for devido, ou seja, aluguéis vencidos, multa contratual, além dos acessórios da locação, como água, luz, e demais taxas lançadas sobre o imóvel, reposição do imóvel no estado da vistoria inicial, mesmo depois de vencido o prazo deste contrato.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

Declaram, igualmente, os **FIADORES**, que continuando solidariamente responsáveis com a **LOCATÁRIA**, mesmo depois do vencimento deste contrato, a responsabilidade dos mesmos é por prazo indeterminado, renunciando, nesta oportunidade, o Benefício de Ordem previsto no artigo 827 e seguintes, bem como os benefícios dos artigos 835 e 837 do mesmo código.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

Obrigam-se os **FIADORES** e ou a **LOCATÁRIA**, a apresentarem, anualmente, as matrículas atualizadas dos imóveis descritos no contrato de locação já citado, no primeiro dia útil do mês de abril, para constatar que referido imóvel está livre de alienação ou qualquer tipo de gravame.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:**

Na eventual hipótese da **LOCATÁRIA** e ou **FIADORES** não cumprirem a obrigação de apresentar a matrícula atualizada do imóvel dos **FIADORES**, na data acima elencada, os **LOCADORES** poderão efetivar o pedido da matrícula atualizada do imóvel, cujos custos correrão por conta da **LOCATÁRIA** e serão cobrados juntamente com o aluguel posterior a data do pedido da matrícula atualizada.

**CLAUSULA TERCEIRA:**

Quando do término ou da rescisão deste contrato, a **LOCATÁRIA**, obriga-se com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da desocupação, a solicitar dos **LOCADORES** ou de seus representantes, a vistoria do imóvel para aquilatar as suas condições, conforme disposição constante na cláusula sexta e seus parágrafos.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

Salvo acordo escrito, o simples recebimento das chaves do imóvel não implicará em quitação das obrigações assumidas, tanto no que diga respeito a aluguéis, despesas e encargos, quanto em relação a ressarcimento por eventuais danos no imóvel, ou honorários advocatícios ocasionados pela **LOCATÁRIA**, devendo ainda a fiança cobrir integralmente aos ônus mencionados.





# Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECIJ 14717-3

3

## CLÁUSULA QUARTA:

Ficam revogadas todas as disposições contrárias a este aditamento e ratificadas todas as demais cláusulas do Contrato de Locação Não Residencial datado e assinado em **30 de Abril de 1999** e seus respectivos Aditamentos firmados em **02 de Setembro de 2015, 19 de Abril de 2016 e 21 de Outubro de 2016**, em especial, as disposições inerentes à responsabilidade civil da **LOCATÁRIA** no tocante ao imóvel dado em locação.

E por estarem justos e avençados, firmam o presente Instrumento Particular de Aditamento de Contrato de Locação Não Residencial, em duas vias de igual teor e conteúdo, na presença de duas testemunhas, a todo ato presentes.

Sorocaba, 09 de Maio de 2017.

LOCADOR: \_\_\_\_\_

MARIA APARECIDA NOBREGA BARBOSA

LOCADOR: \_\_\_\_\_

ANDRÉ NOBREGA BARBOSA

LOCADOR: \_\_\_\_\_

LUCIANA NOBREGA BARBOSA

LOCATÁRIA: \_\_\_\_\_

EDSON KOITI ISHII M.E.

Neste ato representada por EDSON KOITI ISHII

CARTÓRIO  
PIRES

FIADOR: \_\_\_\_\_

OSMAR ISHII

CARTÓRIO  
PIRES

CARTÓRIO  
PIRES

FIADORA: \_\_\_\_\_

CONCEIÇÃO APARECIDA GREGÓRIO ISHII

TESTEMUNHAS:

1.- \_\_\_\_\_

RG.: \_\_\_\_\_

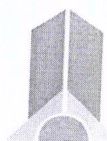
End.: \_\_\_\_\_

2.- \_\_\_\_\_

RG.: \_\_\_\_\_

End.: \_\_\_\_\_

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano  
Sorocaba • SP • CEP 18040-740  
Fone: (15) 2101-6161  
www.julioacasas.com.br  
julioacasas@julioacasas.com.br



**ABMI**  
Associação Brasileira  
do Mercado Imobiliário



PROGRAMA  
QUALIFICAÇÃO  
ESSENCIAL

