

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 Sábila 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 n.º 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 Aditamento de Contrato de Locação Não Residencial firmado em **02 de Setembro de 2015**, tendo como objeto o imóvel situado na **Rua Saliba Motta n.º 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 2016** ao vencimento de aluguel em **10 de Outubro de 2016**, o valor locatício terá um abono de **R\$1.386,04 (um mil trezentos e oitenta e seis reais e quatro centavos)**, sem prejuízo do reajuste anual previsto no parágrafo primeiro do presente instrumento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Ratificam as partes que o aluguel mensal inicial será reajustado a cada 12 (doze) meses, em todo mês de abril para pagamento em todo mês de maio, de acordo com o "IGP-M (FGV)", e no caso da extinção e ou proibição deste, pelo índice que vier a substituí-lo.

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

PQE
SECOVIES
 PROGRAMA
 QUALIFICAÇÃO
 ESSENCIAL



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.

CLÁUSULA TERCEIRA:

Declaram os **FIADORES** que solidariamente responsáveis em todos os termos da locação citada, assinando e anuindo em tempo a vistoria efetuada no imóvel em sua data inicial para ter ciência total do estado em que se encontrava o imóvel no início da locação, vez que por este motivo de renovação de contrato os **FIADORES** declaram ser conhecedores do estado do imóvel, bem como declaram ser solidários e dão como efeito retroativo à responsabilidade sobre a vistoria realizada naquela data.

CLÁUSULA QUARTA:

Fica neste ato pela **LOCATÁRIA** e **FIADORES** ratificada a vistoria inicial do imóvel objeto do citado contrato de locação, declarando as partes aceitá-la em todos os seus termos para que surta os efeitos de direito.

CLAUSULA QUINTA:

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.

CLÁUSULA SEXTA:

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 seu aditamento firmado em **02 de Setembro de 2015**, 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, 19 de Abril de 2016.

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**

 **CARTÓRIO
PIRES**

FIADOR: _____

OSMAR ISHII

 **CARTÓRIO
PIRES**

FIADORA: _____

CONCEIÇÃO APARECIDA GREGÓRIO ISHII

TESTEMUNHAS:

1.- _____
RG.: _____
End.: _____

2.- _____
RG.: _____
End.: _____

4º TABELIÃO DE NOTAS DE SOROCABA
Rua Santa Clara, 91 - Centro - Sorocaba - SP - CEP 13030-420 - Fone: (15) 3332-9090 / Fax: (15) 3332-9099
Bel. Rosalino Luiz Sobrano - Tabelião

4Pires
Reconheço por SEMELHANÇA a(s) Firma(s) COM VALOR ECONÔMICO de: EDSON KOITI
ISHII, OSMAR ISHII e CONCEIÇÃO APARECIDA GREGÓRIO ISHII, a qual confere com
padrão depositado em cartório.
Sorocaba, 29/04/2016 - 12:22:44

Em Testemunho da verdade. Total R\$ 24,15
PAULO VITOR RUQUEM - ESCRIVENTE

Usuário: FIRMAS
Etiqueta: 328015

COLEGIO NOTARIAL DO BRASIL
113514
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 1
1143AA03304

COLEGIO NOTARIAL DO BRASIL
113514
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 2
1143AA0185210