

**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 nº 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 nº 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 posteriores aditamentos, 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 **08 (oito) meses**, contado do vencimento de aluguel em **10 de maio de 2019** ao vencimento de aluguel em **10 de dezembro de 2019**, o valor locatício terá um abono de **R\$1.804,03 (um mil oitocentos e quatro reais e três centavos)**, sem prejuízo do reajuste anual previsto no parágrafo primeiro do presente instrumento.

# Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

**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, *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 ÚNICO:** 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.

**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 resarcimento 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

**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 posteriores aditamentos, 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, 10 de maio de 2019.

LOCADORA:

MARIA APARECIDA NOBREGA BARBOSA

LOCADOR:

ANDRÉ NOBREGA BARBOSA

LOCADORA:

LUCIANA NOBREGA BARBOSA

LOCATÁRIA:

CARTÓRIO  
PIRES

EDSON KOITI ISHII M.E.

Neste ato representada por EDSON KOITI ISHII

FIADOR:

OSMAR ISHII

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.juliocasas.com.br  
juliocasas@juliocasas.com.br



**ABMI**  
Associação Brasileira  
do Mercado Imobiliário



PROGRAMA  
QUALIFICAÇÃO  
SECÓVIA  
ESSENCIAL

**4º Tabelião de Notas de Sorocaba**  
Rua Santa Clara, 91 - Centro - Sorocaba - SP - CEP: 18035-251  
TEL: (15) 3332-9090 - E-mail: [administração@tabeliaosorocaba.com.br](mailto:administração@tabeliaosorocaba.com.br)

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) Fimais COM VALOR ECONÔMICO de: EDSON KOITI ISHII, OSMAR ISHII e CONCEICAO APARECIDA GREGORIO ISHII, a qual confere com quadro depositado em cartório.  
Sorocaba, 19/09/2019 - 13:37:08  
Em Testemunho da verdade. Total R\$ 28,29  
MARCIO MOREIRA DOS SANTOS - ESCREVENTE

Usuário: MATHEUS  
Etiqueta: 594607

Selo(s): AN 228886 AN 409630

VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE

Marcio Moreira dos Santos  
Escrivente

