

**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: PAULO RUBENS COELHO PEREIRA**, brasileiro, portador do RG n.º 4.419.758 e inscrito no CPF/MF sob o n.º 609.865.228-72 e, sua esposa a Sra. **MARIA CECÍLIA MOREIRA PEREIRA**, brasileira, portadora do RG n.º 4.851.360/SSP-SP e inscrita no CPF/MF sob o n.º 149.831.518/69, ambos residentes e domiciliados na Rua Cambuci n.º 157 – Centro – Sorocaba/SP e; **MÁRIO CÂNDIDO DE OLIVEIRA GOMES**, brasileiro, médico, portador do RG n.º 1.981.208 e inscrito no CPF/MF sob o n.º 018.122.038-53 e, sua esposa a Sra. **EVANI MARIA PEREIRA GOMES**, brasileira, portadora do RG n.º 3.173.529 e inscrita no CPF/MF sob o n.º 931.677.928-68, ambos residentes e domiciliados na Avenida Moreira César n.º 39 – apto 121 – Vila Grandino – Sorocaba/SP e; de outro lado, como **LOCATÁRIAS: ALPHAMONEY PROMOTORA DE VENDAS LTDA.**, pessoa jurídica devidamente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.531.145/0001-20, com contrato social registrado na JUCESP sob n.º 35.221.004.075, com sede estabelecida na Alameda Mamoré n.º 535 conjunto 502 – Alphaville - Barueri/SP; e **CEJUD COBRANÇAS EXTRAJUDICIAIS LTDA**, pessoa jurídica devidamente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.754.932/0001-31, registrada na JUCESP sob n.º 35.221.276.156, com sede estabelecida na Praça Coronel Fernando Prestes sob n.º 36 – Centro - Sorocaba/SP, neste ato representadas por seus sócios: **NILTON FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG n.º 1.302.924SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob o n.º 324.032.916-68, residente e domiciliado a Rua Nove n.º 390, Chácara Santa Maria – Vossoroca - Votorantim/SP e; **LUIZ MACIEL DE LIMA FILHO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG n.º 11.309.184-9 e inscrito no CPF/MF sob o n.º 753.591.548-53, residente e domiciliado na Alameda das Garças n.º 12, situado no Condomínio Lago Azul - Fazenda Lago Azul - Araçatuba da Serra/SP, neste ato representados por seus bastantes procuradores, conforme

procuração registrada no livro 1.557 na página 152 do 2º Tabelião de Notas de Sorocaba/SP: **WALDOMIRO GOMES DE ALMEIDA**, brasileiro, casado, diretor comercial, portador do RG nº 14.468.126-2 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 055.642.038-10, residente e domiciliado na Rua Gilson Sola nº 38 – Ibiti do Paço – Sorocaba/SP e, **ROGÉRIO LEITE**, brasileiro, casado, gerente administrativo, portador do RG nº 11.909.198-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 041.850.598-50, residente e domiciliado na Rua José Herrera Higuera nº 284 – Jardim Icatu – Votorantim/SP e; como **FIADORES** e principais pagadores: **NILTON FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 1.302.924SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob o nº 324.032.916-68 e, sua esposa a Sra. **LUCÍOLA APARECIDA SARAVAL**, brasileira, assistente social, portadora do RG nº 1.766.726-SSP/MG e inscrita no CPF/MF sob o nº 043.825.388-40, ambos residentes e domiciliados na Rua Nove nº 390, Chácara Santa Maria – Vossoroca - Votorantim/SP e; **LUIZ MACIEL DE LIMA FILHO**, brasileiro, empresário, portador do R.G. nº 11.309.184-9 e inscrito no CPF/MF sob o nº 753.591.548-53 e, sua esposa Sra. **ROSELI RODRIGUES LIMA**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 11.069.443-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 204.899.168-80, ambos residentes e domiciliados na Alameda das Garças nº 12, Condomínio Lago Azul - Fazenda Lago Azul - Araçoiaba da Serra/SP, expondo, ajustando e aditando o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial datado e assinado em 01 de Fevereiro de 2000 e respectivos aditamentos datados e assinados em 14 de abril de 2000, 28 de maio de 2002, 10 de fevereiro de 2003 e 10 de setembro de 2007 e 21 de Outubro de 2010, no qual é objeto da locação o imóvel sito na Praça Coronel Fernando Prestes nº 36 – Centro - Sorocaba/SP, nos seguintes termos a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

Em virtude do falecimento do Sr. **PAULO PENCE PEREIRA** e da Sra. **VIRGINIA COELHO PEREIRA**, figuram como locadores somente o Sr. **PAULO RUBENS COELHO PEREIRA**, Sra. **MARIA CECÍLIA MOREIRA PEREIRA**, Sr. **MÁRIO CÂNDIDO DE OLIVEIRA GOMES** e Sra. **EVANI MARIA PEREIRA GOMES**, já qualificados no preâmbulo deste contrato, cabendo a parte ideal de 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel a cada um dos locadores.

CLÁUSULA SEGUNDA:

Fica por este instrumento particular, renovado o Contrato de Locação Não Residencial supra, pelo prazo certo e determinado de 60 (sessenta) meses, a iniciar-se em 10 de Setembro de 2012 e a terminar em 09 de Setembro de 2017.

CLÁUSULA TERCEIRA:

Declaram as partes que no mês de setembro de 2011 foi feita uma avaliação no valor do aluguel, passando a partir do vencimento 01 de Outubro de 2011 a ter o valor de **R\$34.000,00** (trinta e quatro mil reais), que a **LOCATÁRIA** se compromete a pagar todo dia 01 (um) de cada mês subsequente ao vencido mediante Boleto Bancário que será remetido a **LOCATÁRIA** com antecedência de 05 (cinco) dias, sendo as despesas com tal emissão e baixa bancária de total responsabilidade da mesma.

CLÁUSULA QUARTA:

Em razão de negociação entre as partes, gozará a **LOCATÁRIA**, dos seguintes bônus: **a)** um bônus no valor de **R\$6.000,00** (seis mil reais), do

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano • Sorocaba/SP • CEP 18040-740 • Fone: (15) 2101-6461

Jurídico e Compliance

aluguel vencível em 10 de outubro de 2011 até 10 de fevereiro de 2012, bônus este a ser abatido do valor do aluguel para pagamento até o dia 01 (um) de cada mês subsequente ao vencido; **b)** um bônus no valor de **R\$4.000,00** (quatro mil reais) do aluguel vencível em 10 de Março de 2012 até 10 de Setembro de 2012, bônus este a ser abatido do valor do aluguel para pagamento até o dia 01 (um) de cada mês subsequente ao vencido e; **c)** um bônus no valor de **R\$2.000,00** (dois mil reais) do aluguel vencível em 10 de outubro de 2012 até 10 de Setembro de 2013, bônus este a ser abatido do valor do aluguel para pagamento até o dia 01 (um) de cada mês subsequente ao vencido.

CLÁUSULA QUINTA:

Fica consignado entre as partes que no mês de fevereiro de 2012 a **LOCATÁRIA** pagará a diferença dos alugueres compreendidos entre os meses de setembro de 2011 até janeiro de 2012, ou seja, com seus respectivos vencimentos em outubro de 2011 até fevereiro de 2012 no valor de R\$8.705,00 (oito mil e setecentos e cinco reais).

CLÁUSULA SEXTA:

Pactuem as partes que no mês de agosto/2014 o aluguel será reajustado tendo como índice o IGP-M. Sendo certo que o reajuste incidirá sobre o aluguel de R\$34.000,00 (trinta e quatro) mil reais e, o valor já reajustado deverá ser pago no mês de setembro de 2014.

PARÁGRAFO ÚNICO:

Fica pactuado que a partir do ano de 2014 o aluguel mensal será reajustado a cada doze (12) meses de acordo com o "IGP-M (FVG)", e no caso da extinção e ou proibição deste, pelo índice que vier a substituí-lo.

CLÁUSULA SÉTIMA:

Fica estabelecida a multa correspondente a **03 (três) meses de aluguel**, vigente na data da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula, condição ou disposição deste contrato, com a faculdade para a parte inocente, de poder considerar rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade.

PARÁGRAFO ÚNICO:

Pactuem as partes que o cálculo da multa para a hipótese de infração de qualquer cláusula, condição ou disposição contida no contrato de locação e respectivos aditamentos, será realizado de forma proporcional ao tempo total decorrido do contrato e seus aditamentos, com termo inicial contada da data da contratação ocorrida em 01 de Fevereiro de 2000, e, com termo final fixado no presente aditamento, qual seja, 09 de Setembro de 2017.

CLÁUSULA OITAVA:

Fica neste ato pela **LOCATÁRIA** 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.

CLÁUSULA NONA:

Ficam revogadas todas as disposições contrárias a este aditamento e ratificadas todas as demais cláusulas dos Instrumentos Particulares de Contrato de Locação Não Residencial firmados em 01 de Fevereiro de 2000 e respectivos aditamentos datados e assinados em 14 de abril de 2000, 28 de maio de 2002, 10 de fevereiro de 2003 e 10 de setembro de 2007 e 21 de Outubro de 2010, 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 Fevereiro de 2012.

4

LOCADORES:

PAULO RUBENS COELHO PEREIRA

MARIA CECÍLIA M. PEREIRA

MÁRIO CÂNDIDO DE O. GOMES

EVANI MARIA PEREIRA GOMES

LOCATÁRIA:

ALPHAMONEY PROMOTORA DE VENDAS LTDA.

Representada por: NILTON FERREIRA DA SILVA

representado por : WALDOMIRO GOMES DE ALMEIDA e ROGÉRIO LEITE

ALPHAMONEY PROMOTORA DE VENDAS LTDA.

Representada por: LUIZ MACIEL DE LIMA FILHO

representado por : WALDOMIRO GOMES DE ALMEIDA e ROGÉRIO LEITE

CEJUD COBRANÇAS EXTRAJUDICIAIS LTDA.

Representada por: NILTON FERREIRA DA SILVA

representado por : WALDOMIRO GOMES DE ALMEIDA e ROGÉRIO LEITE

CEJUD COBRANÇAS EXTRAJUDICIAIS LTDA.

Representada por: LUIZ MACIEL DE LIMA FILHO

representado por : WALDOMIRO GOMES DE ALMEIDA e ROGÉRIO LEITE

FIADORES:

NILTON FERREIRA DA SILVA

LUCIOLA APARECIDA SARAVAL

LUIZ MACIEL DE LIMA FILHO

ROSELI RODRIGUES LIMA

TESTEMUNHAS:

1.-

RG.:

End.:

2.-

RG.:

End.:

O:\Documentos\Aditamentos de Contrato\renovação e bonus\Fernando Prestes nº 36 (10.02.2012).doc

