

**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 PENCE PEREIRA**, brasileiro, portador do RG n.º 470.506 e inscrito no CPF/MF sob o n.º 018.157.418-72 e, sua esposa a Sra. **VIRGINIA COELHO PEREIRA**, brasileira, portadora do RG n.º 5.390.188 e inscrita no CPF/MF sob o n.º 167.418.648-73, ambos residentes e domiciliados na Rua José Miguel Saker Filho n.º 111 apto. 121 – Centro – Sorocaba/SP; **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, 5º andar sala 504 – 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 – Araçoiaba 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 n.º 14.468.126-2 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 055.642.038-10, residente e domiciliado na Rua Gilson Sola n.º 38 – Ibiti do Paço – Sorocaba/SP e, **ROGÉRIO LEITE**, brasileiro, casado, gerente administrativo, portador do RG n.º 11.909.198-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 041.850.598-50, residente e domiciliado na Rua José Herrera Higuera n.º 284 – Jardim Icatu – Votorantim/SP e; como **FIADORES** e principais pagadores: **NILTON FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, empresário, portador do RG n.º 1.302.924SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob o n.º 324.032.916-68 e, sua esposa a Sra. **LUCÍOLA APARECIDA SARAVAL**, brasileira, assistente social, portadora do RG n.º 1.766.726-SSP/MG e inscrita no CPF/MF sob o n.º 043.825.388-40, ambos residentes e domiciliados na Rua Nove n.º 390, Chácara Santa Maria – Vossoroca – Votorantim/SP e; **LUIZ MACIEL DE LIMA FILHO**, brasileiro, empresário, portador do R.G. n.º 11.309.184-9 e inscrito no CPF/MF sob o n.º 753.591.548-53 e, sua esposa Sra. **ROSELI RODRIGUES LIMA**, brasileira, empresária, portadora do RG n.º 11.069.443-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o n.º 204.899.168-80, ambos residentes e domiciliados na Alameda das Garças n.º 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

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano • Sorocaba/SP • CEP 18040-740 • Fone: (15) 2101-6161



setembro de 2007, 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:** Que deste modo e por esta forma, aditam o contrato citado, autorizando os **LOCADORES** as **LOCATÁRIAS** a executarem no imóvel objeto do presente as seguintes reformas e adaptações:

1. ALTERAÇÃO DA FACHADA DO IMÓVEL (conforme cópia anexa a este).

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Referidas reformas serão executadas sob expensas e responsabilidades da **LOCATÁRIA**, não requerendo para tanto quaisquer investimentos dos **LOCADORES**, bem como carências de aluguel e ou bônus de aluguel.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Assume a **LOCATÁRIA** a responsabilidade em requerer junto aos órgãos competentes as devidas aprovações referentes às obras a serem executadas. Responsabilizando-se, ainda, a **LOCATÁRIA** pelos profissionais e materiais empregados nas reformas autorizadas.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Pactuam as partes qualificadas neste aditamento que ao final da locação e ou no ato da rescisão do contrato de locação firmado entre as partes, poderão os **LOCADORES** admitir alguma benfeitoria realizada e permitir que esta fique integrada ao imóvel. Ficando desta forma claro que salvo disposição contrária pelos **LOCADORES** a **LOCATÁRIA** obriga-se a restituir o imóvel no final da locação sem as referidas mudanças executadas no mesmo desde a data inicial da locação, ou seja, deverá voltar o imóvel no seu estado inicial se assim os **LOCADORES** exigirem.

**PARÁGRAFO QUARTO:** Obriga-se a **LOCATÁRIA** a reparar quaisquer danos no imóvel resultantes das reformas e alterações descritas no “caput” desta cláusula. Obrigando-se, ainda, pelo custeio dos materiais e mãos de obra empregados para reparação dos danos mencionados.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Que deste modo e por esta forma, aditam o 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. NILTON FERREIRA DA SILVA, Sra. LUCÍOLA APARECIDA SARAVAL, Sr. LUIZ MACIEL DE LIMA FILHO e Sra. ROSELI RODRIGUES LIMA**, 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 UNICO:** Declaram, outrossim, 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.

**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 aditamento 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:** 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 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, 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, 21 de Outubro de 2010.

**LOCADORES:**

**PAULO PENCE PEREIRA**

**VIRGINIA COELHO PEREIRA**

**PAULO RUBENS COELHO PEREIRA**

**MARIA CECÍLIA MOREIRA PEREIRA**

**MÁRIO CÂNDIDO DE OLIVEIRA 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.:

1. Jurídico Aditamentos de Contrato/Execução de obras/Fernando Prestes nº 36 (21.10.2010).doc

2.-

RG.:

End.:

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano • Sorocaba/SP • CEP 18040-740 • Fone: (15) 2101-6161

