

**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 **LOCADORA: MARIA HELENA MILEGO**, brasileira, separada, professora, portadora do RG n.º 5.495.576 e inscrita no CPF/MF sob o n.º 074.306.108-03, residente e domiciliada na Rua Vicente Funes Marins n.º 62 – Jardim Santa Rosália – Sorocaba/SP e; de outro lado, como **LOCATÁRIA: OBRA FACIL EQUIPAMENTOS PARA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA. M.E.**, pessoa jurídica devidamente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.328.089/0001-70, com sede estabelecida na Rua Maria Cinto de Biaggi n.º 378 – Jardim Santa Rosália – Sorocaba/SP, neste ato representada por: **INÊS MESQUITA DE REZENDE**, brasileira, solteira, comerciante, portadora do RG n.º 13.177.272 SSP/MG e inscrita no CPF/MF sob o n.º 063.649.356-30, residente e domiciliada Rua Luiza Laino Antonelli n.º 44 – São Judas Tadeu – Sorocaba/SP; **FIADORES e principais pagadores: CARLOS ANDRÉ FOIS LANNA**, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG n.º 3.232.287 SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob o n.º 533.507.826-04 e, sua esposa a Sra. **ELIZABET LOPES SOARES**, brasileira, comerciante, portadora do RG n.º M-4884-395 e inscrita no CPF/MF sob o n.º 663.568.656-87, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei 6.515/77, ambos residentes e domiciliados na Rua Antonio Regis Nardi Torres n.º 64 – Jardim Ibiti do Paço – Sorocaba/SP, vêm pelo presente **ADITAR** o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial datado e assinado em **07 de abril de 2010**, e **posterior aditamento assinado em 13 de maio de 2011**, que tem por objeto o imóvel situado na Rua Porphyrio Loureiro n.º 80 – Jardim Santa Rosália, Sorocaba/SP, nos seguintes termos, a saber:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:**

Fica determinado entre as partes que, no período de **12 (doze) meses**, a serem contados do aluguel com vencimento em **10 de Dezembro de 2016** ao aluguel com vencimento em **10 de Novembro de 2017**, o valor do aluguel terá um abono de **R\$1.100,00 (um mil e cem reais)**, 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) pagarão, 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, sobre os aluguéis e encargos.

**CLÁUSULA SEGUNDA:**

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

**PARÁGRAFO ÚNICO:**

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 TERCEIRA:**

Que deste modo e por esta forma, anuem o contrato citado, continuando a figurar como **FIADORES** e principais pagadores, solidariamente responsável com a **LOCATÁRIA**, em todas as obrigações exaradas no citado instrumento de locação o Sr. **Carlos André Fois Lanna** e Sra. **Elizabet Lopes Soares**, 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:**

Em razão da averbação nº 11, datada de 02 de agosto de 2016 na matrícula nº 103.838 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba, a qual tornou ineficaz a alienação do imóvel apresentado pelos fiadores no parágrafo primeiro da Cláusula Treze do instrumento ora aditado, vêm os **FIADORES e principais pagadores** declararem que, por força da matrícula nº 120.595 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, são legítimos proprietários do seguinte imóvel: "o lote de terreno designado por n. 06, da quadra T, do loteamento denominado PARQUE IBITI DO PAÇO, com frente para a Rua Antonio Regis Nardi Torres, para a qual mede 17,00 metros; com igual metragem de largura na linha dos fundos; por 30,00 metros de comprimento, de ambos os lados, encerrando a área de 510,00 metros quadrados. Confronta-se do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 5; do lado esquerdo, na mesma situação, com o lote 7; e nos fundos com o lote 19, todos da mesma quadra". Imóvel devidamente cadastrado na Prefeitura de Sorocaba/SP sob o nº 56.53.62.0157.00.000.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

Declaram, outrossim, os **FIADORES**, que continuam solidariamente responsável com a **LOCATÁRIA**, mesmo depois do vencimento deste contrato, sendo suas responsabilidades por prazo indeterminado, renunciando, nesta oportunidade, o Benefício de Ordem previsto no artigo 827 do Código Civil Brasileiro, bem como os benefícios do artigo 835 do mesmo Código.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:**

Obrigam-se os **FIADORES** e ou a **LOCATÁRIA**, a apresentarem, anualmente, a matrícula atualizada do imóvel descrito 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 QUARTO:**

Na eventual hipótese da **LOCATÁRIA** e ou **FIADORES** não cumprirem a obrigação de apresentar as matrículas atualizadas dos imóvel dos



**FIADORES.** na data acima elencada, a **LOCADORA** poderá 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 QUARTA:** Ficam revogadas todas as disposições contrárias a este aditamento e ratificadas todas as demais cláusulas do Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial datado e assinado em **07 de abril de 2010, e posterior aditamento assinado em 13 de maio de 2011**, 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 o ato presente.

Sorocaba, 02 de dezembro de 2016.

**LOCADORA:** \_\_\_\_\_  
MARIA HELENA MILEGO

**LOCATÁRIA:** \_\_\_\_\_  
OBRA FÁCIL EQUIPAMENTOS PARA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA ME  
Representada por INÊS MESQUITA DE REZENDE

**FIADOR:** \_\_\_\_\_  
CARLOS ANDRÉ FOIS LANNA

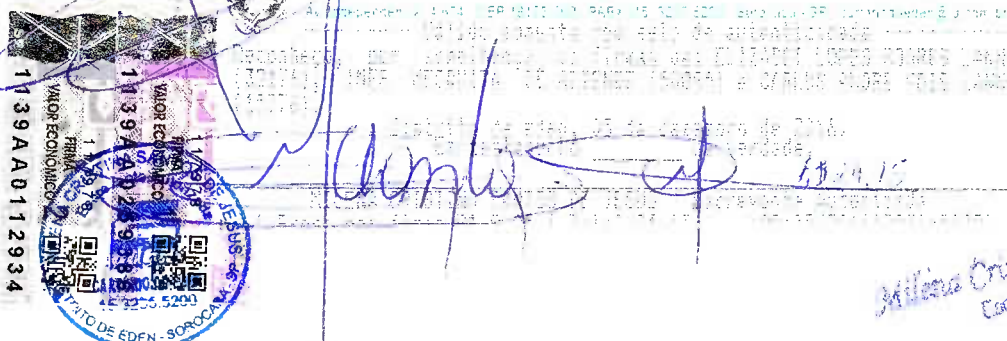
**FIADORA:** \_\_\_\_\_  
ELIZABET LOPES SOARES

**TESTEMUNHAS:**

1.- \_\_\_\_\_ 2.- \_\_\_\_\_  
RG.: \_\_\_\_\_ RG.: \_\_\_\_\_  
End.: \_\_\_\_\_ End.: \_\_\_\_\_

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
E TABELIAO DE NOTAS DO DISTRITO DE EDEN

Pedro Bontor Filho  
OFICIAL TABELIAO



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



ABMI



QUALIFICAÇÃO

