

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 **LOCADOR: NIVALDO MARIANO ARRUDA**, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG n.º 990.003-9 e inscrito no CPF/MF sob o n.º 890.991.928-00, residente e domiciliado na Rua João Martinez nº 254 – Jardim Astro – Sorocaba/SP e; de outro lado, como **LOCATÁRIO: MIGUEL GONZALES LOURENÇO**, brasileiro, casado, aposentado, portador do RG n.º 4.807.061 e inscrito no CPF/MF sob o n.º 144.177.158-15, residente e domiciliado na Rua Dr. Rui Barbosa nº 154 – Vila Hortência – Sorocaba/SP e; como **FIADOR** e principal pagador: **CARLOS EDUARDO GONZALES**, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador do RG n.º 7.640.549 e inscrito no CPF/MF sob o n.º 054.938.688-22, residente e domiciliado na Rua Dr. Rui Barbosa nº 154 – Vila Hortência – Sorocaba/SP, vêm aditar o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial firmado em 22 de Fevereiro de 2002 e posteriores aditamentos que tem por objeto o imóvel situado na Rua Fernando Silva nº 390 – sala 01, Jardim Astro, Sorocaba/SP, nos seguintes termos a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

Fica por este instrumento particular, renovado o Contrato de Locação Não Residencial supra, pelo prazo certo e determinado de 12 (doze) meses, a iniciar-se em **08 de novembro de 2019** e a terminar em **07 de novembro de 2020**.

CLÁUSULA SEGUNDA:

Fica determinado entre as partes que, no período de **11 (onze) meses**, a serem contados do aluguel com vencimento em **08 de novembro de 2019** ao aluguel com vencimento em **08 de setembro de 2020**, o valor do aluguel terá um abono de **R\$300,00 (trezentos reais)**, sem prejuízo do reajuste anual previsto no parágrafo primeiro da cláusula primeira 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 o **LOCATÁRIO** 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, o **LOCATÁRIO** 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.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Fica expressamente convencionado entre as partes que não serão aceitos, em nenhuma hipótese, créditos, depósitos e "doc" em conta bancária para a quitação dos alugueres, sob pena de não ser reconhecido como quitado o aluguel, ou qualquer outra taxa ou imposto creditado; e fica pactuado neste ato que o não recebimento em tempo hábil pelo **LOCATÁRIO** do "boleto bancário" para pagamento dos alugueres não será motivo de escusa das obrigações aqui pactuadas, bem como isenção da multa por atraso de pagamento sob alegação de não ter recebido o documento para pagamento.

PARÁGRAFO QUARTO:

O **LOCATÁRIO** autoriza a inclusão de seu nome em bancos de dados de proteção ao crédito (S.C.P.C., SERASA, etc.) enquanto perdurar a existência de eventual débito decorrente da presente locação, não pagos pelos locatários após regularmente instados a tanto serão comunicadas as entidades supracitadas quer pelo locador quer pela administradora. O **LOCATÁRIO** fica ainda ciente e concorda que na hipótese de inadimplência fica facultado ao **LOCADOR** promover o protesto dos aluguéis e encargos no cartório competente, sendo que as partes convencionam que a **praça de pagamento será a situação do imóvel** locado, independente do domicílio das partes.

CLÁUSULA TERCEIRA:

Que deste modo e por esta forma, anui o presente instrumento particular de aditamento de contrato de locação não residencial, continuando a figurar como **FIADOR e principal pagador**, solidariamente responsável com o **LOCATÁRIO**, em todas as obrigações exaradas no citado instrumento de Locação, Sr. **CARLOS EDUARDO GONZALES**, já qualificado 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.

CLÁUSULA QUARTA:

Fica neste ato pelo **LOCATÁRIO** e **FIADOR** 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 QUINTA:

Quando do término ou da rescisão deste contrato, o **LOCATÁRIO**, obriga-se com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da desocupação, a solicitar do **LOCADOR** ou de seus representantes, a vistoria do imóvel para aquilatar as suas condições, conforme disposição constante na cláusula sexta e seus parágrafos.

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 pelo **LOCATÁRIO**, 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 Instrumento Particular de Contrato de Não Residencial firmado em 22 de Fevereiro de 2002 e posteriores aditamentos, em especial, as disposições inerentes à responsabilidade civil do **LOCATÁRIO** 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 presentes.

Sorocaba, 28 de novembro de 2019.

LOCADOR: _____

1.º  **IVALDO MARIANO ARRUDA**

LOCATÁRIO: _____

 **MIGUEL GONZALES LOURENÇO**

FIADOR: _____

 **CARLOS EDUARDO GONZALES**

TESTEMUNHAS

1.- _____

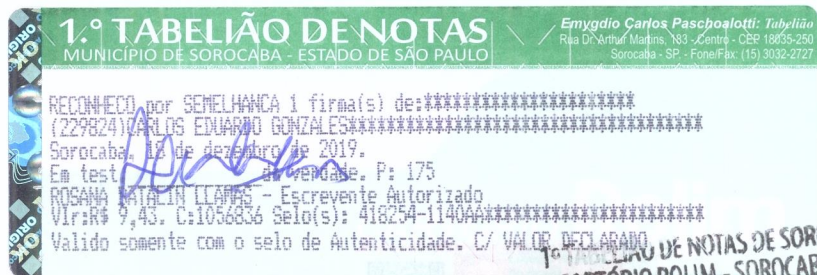
RG.: _____

End.: _____

2.- _____

RG.: _____

End.: _____



1.º TABELÃO DE NOTAS DE SOROCABA
CARTÓRIO ROLIM - SOROCABA/SP
Rosana Katalin Llamas
Escrevente

1.º TABELÃO DE NOTAS
MUNICÍPIO DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Emygdio Carlos Paschoalotti: Tabelião
Rua Dr. Arthur Martins-183 - Centro - CEP:18035-250
Sorocaba - SP - Fone/Fax: (15) 3032-2727

RECONHECO por SEMELHANÇA 1 firma(s) de:*****
(451347)MIGUEL GONZALES LOURENCO*****
Sorocaba, 04 de Janeiro de 2020.
Em test. da verdade. P: 159
JOSILENE CRISTINA DE AZEVEDO -
Vlr:R\$ 9,43. C:1059217 Selo(s): 418795-1140AA0418795*****
Valido somente com o selo de Autenticidade ou VALOR DECLARADO

1.º TABELÃO DE NOTAS SOROCABA-SP
CARTÓRIO TOLIMINENTE
Josilene





Portal do Extrajudicial



Consulta de Validade de Selos e Documentos

Ajuda

Filtros

Tipo de documento

-----Selecione-----

Número*

1140AA0418254

Informe o número conforme a máscara (formato)
correspondente, respeitando hífen e pontos
quando houver.

Consultar

Voltar

Resultados

- 1140AA0418254 - Reconhecimento de firma 1
O documento informado é válido e pertence à seguinte unidade extrajudicial: 1º TABELIÃO DE NOTAS
DA COMARCA DE SOROCABA. CNPJ: 50.334.101/0001-77



Índice de Comunicados

- 2019
 - Dezembro (163)
 - Novembro (239)
 - Outubro (360)
 - Setembro (245)
 - Agosto (192)
 - Julho (288)
 - Junho (135)
 - Maio (84)
 - Abril (24)
 - Março (83)
 - Fevereiro (172)
 - Janeiro (139)
- 2018
 - Dezembro (277)
 - Novembro (121)
 - Outubro (155)
 - Setembro (165)
 - Agosto (207)
 - Julho (202)
 - Junho (175)
 - Maio (201)
 - Abril (170)
 - Março (154)
 - Fevereiro (118)
 - Janeiro (166)

Busca

Resumo:

Conteúdo:

Categoria: -- Selecione --

Número: 1140AA0418254

Comunicados

Não foi encontrado nenhum comunicado



Portal do Extrajudicial



Consulta de Validade de Selos e Documentos

Ajuda

Filtros

Tipo de documento

-----Selecione-----

Número*

1140AA0418795

Informe o número conforme a máscara (formato)
correspondente, respeitando hífens e pontos
quando houver.

Consultar

Voltar

Resultados

- 1140AA0418795 - Reconhecimento de firma 1
O documento informado é válido e pertence à seguinte unidade extrajudicial: 1º TABELIÃO DE NOTAS
DA COMARCA DE SOROCABA. CNPJ: 50.334.101/0001-77



Índice de Comunicados

- 2019
 - Dezembro (163)
 - Novembro (239)
 - Outubro (360)
 - Setembro (245)
 - Agosto (192)
 - Julho (288)
 - Junho (135)
 - Maio (84)
 - Abril (24)
 - Março (83)
 - Fevereiro (172)
 - Janeiro (139)
- 2018
 - Dezembro (277)
 - Novembro (121)
 - Outubro (155)
 - Setembro (165)
 - Agosto (207)
 - Julho (202)
 - Junho (175)
 - Maio (201)
 - Abril (170)
 - Março (154)
 - Fevereiro (118)
 - Janeiro (166)

Busca

Resumo:

Conteúdo:

Categoria: -- Selecione --

Número: 1140AA0418795

Comunicados

Não foi encontrado nenhum comunicado