

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: HÉLIO AUGUSTO LOUREIRO PASCHOALICK**, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 1.078.696 e inscrito no CPF/MF sob o nº 018.073.668-04 e; **HELENA PERES PASCHOALICK**, brasileira, aposentada, portadora do RG nº 8.099.542-SSP-SP e inscrita no CPF/MF sob o nº. 122.559.528-23, casados sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, ambos residentes e domiciliados na Rua Oscar Camargo Costa nº 09 – Jardim Eltonville – Sorocaba/SP e; de outro lado, como **LOCATÁRIA: INSTITUTO DE IDIOMAS TRUJILLO LTDA.**, empresa regularmente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.235.005/0001-91, com sede na Avenida Washington Luiz nº 347 – Jardim Faculdade - Sorocaba/SP, neste ato representada na forma de seu contrato social, pelos seus sócios: **Sr. NEORI BATISTA BELTRAME**, brasileiro, casado, eletrotécnico, portador da do RG nº 3.207.897 e inscrito no CPF/MF sob o nº 032.098.068-53, residente e domiciliado na Rua Benedito Camargo Santos nº 151 – Trujillo – Sorocaba/SP e; **MÁRCIO ALBERTO BELTRAME**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 21.452.860 e inscrito no CPF/MF sob o nº 139.062.718-70, residente e domiciliado na Rua Miguel Martins Filho nº 151 - Jardim Faculdade – Sorocaba/SP; e como **FIADORES e principais pagadores: NEORI BATISTA BELTRAME**, brasileiro, eletrotécnico, portador da do RG nº 3.207.897 e inscrito no CPF/MF sob o nº 032.098.068-53 e; **Sra. CLÉLIA MENTONE BELTRAME**, brasileira, portadora do RG nº 5.478.817-1SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 162.783.998-49, casados sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da lei 6.515/77, ambos residentes e domiciliados na Rua Benedito Camargo Santos nº 151 – Trujillo – Sorocaba/SP, vêm aditar o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial firmado em **05 de dezembro de 2006**, e posteriores aditamentos, tendo como objeto o imóvel situado na **Avenida Washington Luiz, nº 347 – Jardim Emilia – 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 **12 (doze) meses**, a serem contados do aluguel com vencimento em **10 de fevereiro de 2020** ao aluguel com vencimento em **10 de janeiro de 2021**, o valor do aluguel terá um abono de **R\$1.355,91 (um mil trezentos e cinquenta e cinco reais e noventa e um centavos)** sem prejuízo do reajuste anual previsto no parágrafo primeiro do presente instrumento.

Júlio Casas Imóveis
Dept. Jurídico

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



Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J.14717-8

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, *pro rata die*, sobre os aluguéis e encargos.

CLÁUSULA SEGUNDA:

Que neste 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. **NEORI BATISTA BELTRAME** e a Sra. **CLÉLIA MENTONE BELTRAME**, 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:

Declararam, 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:

Declararam os **FIADORES** que são 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 condecorados do estado do imóvel, bem como declaram ser solidários e dão como efeito retroativo à responsabilidade sobre a vistoria realizada naquela data.

CLÁUSULA QUARTA:

A **LOCATÁRIA** 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. A **LOCATÁRIA** fica ainda ciente e concorda que na hipótese de inadimplência fica facultado aos **LOCADORES** promoverem o protesto dos

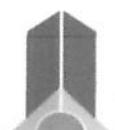
Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano

Sorocaba • SP • CEP 18040-740

Fone: (15) 2101-6161

www.juliocasas.com.br

juliocasas@juliocasas.com.br



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



Júlio Casas Imóveis
Dept. Jurídico

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J.14717-J

alugueis 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 QUINTA:

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 **05 de dezembro de 2006** e posteriores aditamentos, bem como as disposições inerentes à responsabilidade civil da **LOCATÁRIA** e **FIADORES** 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, 20 de janeiro de 2020.

LOCADOR:

HÉLIO AUGUSTO LOUREIRO PASCHOALICK

LOCADORA:

HELENA PERES PASCHOALICK

LOCATÁRIA:

INSTITUTO DE IDIOMAS TRUJILLO LTDA.
Representada por: NEORI BATISTA BELTRAME

LOCATÁRIA:

INSTITUTO DE IDIOMAS TRUJILLO LTDA.
Representada por: MÁRCIO ALBERTO BELTRAME

FIADOR:

NEORI BATISTA BELTRAME

FIADORA:

CLÉLIA MENTONE BELTRAME

TESTEMUNHAS:

1.- _____

RG.: _____

End.: _____

2.- _____

RG.: _____

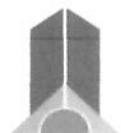
End.: _____

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
SECÓVIE ESSENCIAL

Júlio Casas Imóveis
Deptº Jurídico

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais 1º Subdistrito da Seda
Oficial: Sebastião Santos da Silva | Rua Professor Toledo nº 712 - Sorocaba - Tel.: (15) 3342-1881

Reconheço por semelhança as firmas de: MARCIO ALBERTO
BELTRAME, NEORI BATISTI BELTRAME e CUEVIA MENTONE BELTRAME, em
documento com valor econômico, dou fé.

CORDOBA, 30 de janeiro de 2020,
da verdade. C.R. 0001274410483900149142-00056

Em Testo
(Rd 3/Total)
Selo - Selo(5): 2 Atos:1138AA-0087192/1 Atos:1138AA-0270644 RG 29
VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Em Teste é verdade. Cód. 7441048379718747
(std 37 total) Selo - Selo(s): 2 Atos:1138AA-0087192/1 Atos:1138AA-020644 16 29
VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

ADRIANO DA SILVA
ESCREVENTE AUTORIZADO





Portal do Extrajudicial



Consulta de Validade de Selos e Documentos

Ajuda

Filtros

Tipo de documento

-----Selecione-----

Número*

1138AA0270644

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

Consultar

Voltar

Resultados

• 1138AA0270644 - Firma com valor econômico 1

O documento informado é valido e pertence à seguinte unidade extrajudicial: OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DO 1º SUBDISTRITO DA SEDE DA COMARCA DE SOROCABA. CNPJ: 50.802.743/0001-53



Índice de Comunicados

- 2020
 - Janeiro (138)
- 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: 1138AA0270644

Comunicados

Não foi encontrado nenhum comunicado



Portal do Extrajudicial



Consulta de Validade de Selos e Documentos

Ajuda

Filtros

Tipo de documento

-----Selecione-----

Número*

1138AA087192

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

Consultar

Voltar

Resultados

- 1138AA087192 - Reconhecimento por autenticidade

O documento informado é valido e foi utilizado pela unidade extrajudicial: OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DO 1º SUBDISTRITO DA SEDE DA COMARCA DE SOROCABA. CNPJ: 50.802.743/0001-53



- 1138AA087192 - Firma com valor econômico 1

O documento informado é valido e foi utilizado pela unidade extrajudicial: OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DO 1º SUBDISTRITO DA SEDE DA COMARCA DE SOROCABA. CNPJ: 50.802.743/0001-53



Índice de Comunicados

- 2020
 - Janeiro (138)
 - 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: 1138AA087192

Comunicados

Não foi encontrado nenhum comunicado



Portal do Extrajudicial



Consulta de Validade de Selos e Documentos

Ajuda

Filtros

Tipo de documento

-----Selecione-----

Número*

1138AA0270645

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

[Consultar](#)

[Voltar](#)

Resultados

- 1138AA0270645 - Firma com valor econômico 1

O documento informado é válido e pertence à seguinte unidade extrajudicial: OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DO 1º SUBDISTRITO DA SEDE DA COMARCA DE SOROCABA. CNPJ: 50.802.743/0001-53



Índice de Comunicados

- 2020
 - Janeiro (138)
- 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: 1138AA0270645

Comunicados

Não foi encontrado nenhum comunicado



Portal do Extrajudicial



Consulta de Validade de Selos e Documentos

Ajuda

Filtros

Tipo de documento

-----Selecione-----

Número*

1138AA087193

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

Consultar

Voltar

Resultados

- 1138AA087193 - Reconhecimento por autenticidade

O documento informado é valido e foi utilizado pela unidade extrajudicial: OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DO 1º SUBDISTRITO DA SEDE DA COMARCA DE SOROCABA. CNPJ: 50.802.743/0001-53



- 1138AA087193 - Firma com valor econômico 1

O documento informado é valido e foi utilizado pela unidade extrajudicial: OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DO 1º SUBDISTRITO DA SEDE DA COMARCA DE SOROCABA. CNPJ: 50.802.743/0001-53



Índice de Comunicados

- 2020
 - Janeiro (138)
- 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: 1138AA087193

Comunicados

Não foi encontrado nenhum comunicado