

**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: NILTON PIRES DE CAMARGO**, brasileiro, comerciante, portador do R.G. n.º 6.133.946 e inscrito no C.P.F./M.F. sob o n.º 248.062.778-00, casado com a **Sra. ANA RODRIGUES DE CAMARGO**, brasileira, do lar, portadora do R.G. n.º 8.665.526 e inscrita no C.P.F./M.F. sob o n.º 167.416.058-51, ambos residentes e domiciliados à Avenida Dr. Armando Sales de Oliveira, n.º 457 – Trujilo – Sorocaba/SP; **NILTON ROBERTO PIRES DE CAMARGO**, brasileiro, casado, comerciante, portador do R.G. n.º 13.313.298 e inscrito no C.P.F./M.F. sob o n.º 077.828.128-01, residente e domiciliado à Rua Guanabara, n.º 61 – Vila Odin - Sorocaba/SP; **EMERSON TADEU PIRES DE CAMARGO**, brasileiro, casado, Juiz de Direito, portador do R.G. n.º 16.878.736 e inscrito no C.P.F./M.F. sob o n.º 167.351.268-23, residente e domiciliado à Avenida Dr. Armando Sales de Oliveira, n.º 457 – Trujilo – Sorocaba/SP; e, de outro lado, como **LOCATÁRIA: CONFORTO REDE COMERCIAL DE COLCHÕES LTDA.**, pessoa jurídica regularmente constituída com sede na à Avenida Lins de Vasconcelos, n.º 160 – Cambuci – São Paulo/SP, inscrita no C.N.P.J./MF sob o n.º 61.522.850/0001-44, neste ato representada por seu sócio administrador **ISRAEL SAPIRO**, brasileiro, casado, empresário, portador do R.G. n.º 2.745.829 SSP/SP e inscrito no C.P.F./MF sob o n.º 005.034.018-20, residente e domiciliado na Rua Angelina Maffei Vita, nº 392 , apto. 152 - São Paulo/SP; e como **FIADORES** e principais pagadores: **ISRAEL SAPIRO**, brasileiro, casado, empresário, portador do R.G. n.º 2.745.829 e inscrito no C.P.F./MF sob o n.º 005.034.018-20 e sua esposa a **Sra. FRIMA SAPIRO**, brasileira, do lar, portadora do R.G. n.º 3.591.173 e inscrita no C.P.F./MF sob o n.º 021.496.198-22, ambos residentes e domiciliados à Rua Angelina Maffei Vita, n.º 392 – apto. 152 – Jardim América – Sorocaba/SP, vêm aditar o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial firmado em **08 de março de 2002**, e posteriores aditamentos, tendo como objeto o imóvel situado na **Avenida Professora Izoraida Marques Peres nº 88 – Parque Campolim- Sorocaba/SP**, tendo deste modo e por esta forma entre si justo e avencido o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** Fica por este instrumento particular, renovado o Contrato de Locação Não Residencial supra, pelo prazo certo e determinado de **48 (quarenta e oito) meses**, a iniciar-se em **03 de dezembro de 2016** e término em **02 de dezembro de 2020**.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Fica pactuado e convencionado entre as partes que, no período de **03 (três) meses**, o valor do aluguel terá um abono de **R\$3.758,40 (três mil setecentos e cinquenta e oito reais e quarenta centavos)**, contados do aluguel com vencimento em **10 de janeiro de 2017** até o aluguel com vencimento em **10 de março de 2017**, sem prejuízo do reajuste anual previsto no parágrafo primeiro do presente instrumento. Ainda, fica pactuado e convencionado entre as partes que, no período de **03 (três) meses**, o valor do aluguel terá um abono de **R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)**, contados do aluguel com vencimento em **10 de abril de 2017** até o aluguel com vencimento em **10 de junho de 2017**, sem prejuízo do reajuste anual previsto no parágrafo primeiro do presente instrumento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

Ratificam as partes que o aluguel mensal inicial continuará sendo reajustado a cada 12 (doze) meses, em todo mês de outubro para pagamento em todo mês de novembro, 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) pagará, 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 ou fração *pro rata die*, sobre os aluguéis e encargos.

**CLÁUSULA TERCEIRA:**

Que deste modo e por esta forma, anuem o presente aditamento do 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. ISRAEL SAPIRO** e a **Sra. FRIMA SAPIRO**, 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:**

Declararam, igualmente, 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.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

Obrigam-se os **FIADORES** e ou a **LOCATÁRIA**, a apresentarem, anualmente, as matrículas atualizadas dos imóveis descritos no contrato de locação já citado, no primeiro dia útil do mês de **março**, para constatar que referidos imóveis estão livres de alienação ou qualquer tipo de gravame.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:**

Na eventual hipótese da **LOCATÁRIA** e ou **FIADORES** não cumprirem a obrigação de apresentar a matrícula atualizada do imóvel dos **FIADORES**, na data acima elencada, os **LOCADORES** poderão 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.

**CLÁUSULA QUARTA:**

Declararam 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 renovação de contrato os **FIADORES** declaram ser conhecedores do estado do imóvel, bem como declararam ser solidários e dão como efeito retroativo à responsabilidade sobre a vistoria realizada naquela data.

**CLAUSULA QUINTA:**

Fica neste ato pela **LOCATÁRIA** e **FIADORES** 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 SEXTA:**

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

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

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 resarcimento por eventuais danos no imóvel, ou honorários advocatícios ocasionados pela **LOCATÁRIA**, devendo ainda a fiança cobrir integralmente aos ônus mencionados.

**CLÁUSULA SÉTIMA:**

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 08 de março de 2002 e posteriores aditamentos, 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, 02 de dezembro de 2016.

**LOCADORES:**

Nilton Pires de Camargo

Nilton Roberto Pires de Camargo

Ana Rodrigues de Camargo

Emerson Tadeu Pires de Camargo

**LOCATÁRIA:**

CONFORTE REDE COMERCIAL DE COLCHÕES LTDA.

Representada por Israel Sapiro

**FIADORES:**

ISRAEL SAPIRO

FRIMA SAPIRO

**TESTEMUNHAS:**

1.-

RG

23927970-0

2.-  
RG  
41.999.823-8

