

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 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, n.º 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 n.º 88 – Parque Campolim – 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 pactuado e convencionado entre as partes que, no período de **06 (seis) meses**, o valor do aluguel terá um abono de **R\$2.000,00 (dois mil reais)**, contado do aluguel com vencimento em **10 de junho de 2016** até o aluguel com vencimento em **10 de novembro de 2016**, 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 SEGUNDA:

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 TERCEIRA:

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 declaram ser solidários e dão como efeito retroativo à responsabilidade sobre a vistoria realizada naquela data.

CLAUSULA QUARTA:

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 QUINTA:

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 ressarcimento por eventuais

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

danos no imóvel, ou honorários advocatícios ocasionados pela **LOCATÁRIA**, 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 Contrato de Locação Não Residencial datado e assinado em 09 de março de 2002, 10 de abril de 2004, 13 de março de 2006, 10 de outubro de 2007, 03 de setembro de 2015, 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, 10 de junho de 2016.

LOCADORES:

Nilton Pires de Camargo

Ana Rodrigues de Camargo

Nilton Roberto Pires de Camargo

Emerson Tadeu Pires de Camargo

LOCATÁRIA:

CONFORTO REDE COMERCIAL DE COLCHÕES LTDA.

Representada por Israel Sapiro

FIADORES:

ISRAEL SAPIRO

FRIMA SAPIRO

TESTEMUNHAS:

1.- Miguel Quintana Cruz
RG 36686005-7

2.- Mariana Meniconi
RG 41.999.823-8

