

**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 **LOCADORA: CAMAMIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, empresa devidamente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.632.778/0001-30, com sede estabelecida na Rua Riachuelo nº 460 sala 1004 – Vila Adonias – Sorocaba/SP, neste ato representada por: **SAMIR ALEXANDRE NASSAR**, brasileiro, casado, médico, portador do RG nº 20.694.001-4 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 273.302.768-98, residente e domiciliado na Rua Romeu do Nascimento nº 280 – apto 94 – Parque Campolim – Sorocaba/SP; de outro lado, como **LOCATÁRIA: GILBERTO DOS SANTOS CAMPOS ÓTICA M.E.**, pessoa jurídica devidamente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.084.172/0001-07, com sede estabelecida na Avenida Itavuvu nº 676 – Jardim Maria Antônia do Prado – Sorocaba/SP, neste ato representada por: **GILBERTO DOS SANTOS CAMPOS**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 23.281.785-8SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 121.284.708-38, residente e domiciliado na Rua Luiz Ferreira Brasil Filho nº 80 – Condomínio Vila dos Inglezes – Sorocaba/SP, e como **FIADORA: VERA LUCIA MARTINS**, brasileira, solteira, aposentada, portadora do RG nº 7.622.840-X SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 953.700.568-20, residente e domiciliada na Rua Antônio Cardoso Veiga nº 180, Jardim das Flores, Sorocaba/SP, vêm pelo presente **ADITAR** o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial datado e assinado em **15 de Março de 2012** e posteriores aditamentos, que tem por objeto o imóvel situado na **Rua Geraldo Lima, nº 95 – Parque Campolim – Sorocaba/SP**, nos seguintes termos, a saber:

I) Considerando que, em razão dos reparos que serão necessários no imóvel objeto deste instrumento, situado na **Rua Geraldo Lima, nº 95 – Parque Campolim – Sorocaba/SP**, a LOCATÁRIA terá uma redução na área utilizada do imóvel;

II) Considerando que essa restrição de uso perdurará até o término das manutenções necessárias no imóvel juntamente com a liberação pelo poder público do uso do imóvel, a partir do aluguel com vencimento de fevereiro de 2020.

III) Considerando o interesse das partes signatárias deste instrumento, **LOCADORA** e **LOCATÁRIA** em manter a relação locatícia existente, mesmo durante o período dos reparos; pactuam as partes o quanto segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Fica pactuado e convencionado pelas partes que o valor do aluguel será reduzido para **R\$4.839,12 (quatro mil oitocentos e trinta e nove reais e doze centavos)**, pelo período em que perdurar as manutenções necessárias no imóvel.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

pago todo o dia 10 (dez) de cada mês, mediante **boleto bancário** emitido pela JULIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.952.458/0001-40, que será remetido a **LOCATÁRIA**, com antecedência de 05 (cinco) dias, sendo as despesas com tal emissão e baixa bancária de total responsabilidade da mesma.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

manutenções e reparos no imóvel sejam realizados, sendo que, tão logo sejam concluídos, e o imóvel liberado para uso em sua totalidade, o valor do aluguel retornará ao seu valor integral.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

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.

PARÁGRAFO QUARTO:

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.

CLÁUSULA SEGUNDA:

LOCATÁRIA declara, concorda e dá quitação de eventuais lucros cessantes que poderia a ter pelo uso do imóvel em sua totalidade, pelo período em que perdurar as manutenções e reparos no imóvel.

PARÁGRAFO ÚNICO:

acordo que não poderá requerer, a qualquer tempo e momento, nenhum valor da **LOCADORA** referente a lucros cessantes, dando a mais plena e irrevogável quitação à **LOCADORA**, para nada mais requerer a qualquer tempo e momento.

CLÁUSULA TERCEIRA:

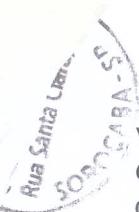
contrato citado, continuando a figurar como **FIADORA** e principal pagadora, solidariamente responsáveis com a **LOCATÁRIA**, em todas as obrigações exaradas no citado instrumento de locação a **Sra. VERA LUCIA MARTINS**, já qualificada acima, responsabilidade esta, que subsistirá até o pagamento total 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 ÚNICO:

continuando solidariamente responsável 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 QUARTA:

Declaro a **FIADORA** que é solidariamente responsável 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 a **FIADORA** declara ser conhecedora do estado do imóvel, bem como declaram ser solidários e dão como efeito retroativo à responsabilidade sobre a vistoria realizada naquela data.

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 15 de março de 2012, bem como as disposições inerentes à responsabilidade civil da **LOCATÁRIA** e **FIADORA** 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, 30 de janeiro de 2020.

LOCADORA:

CAMAMIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Representada por **SAMIR ALEXANDRE NASSAR**



CARTÓRIO
PIRES

LOCATÁRIA:

GILBERTO DOS SANTOS CAMPOS ÓTICA M.E
Representada por **GILBERTO DOS SANTOS CAMPOS**



CARTÓRIO
PIRES

FIADORA:

VERA LUCIA MARTINS

TESTEMUNHAS:

1.- _____

RG.: _____

End.: _____

2.- _____

RG.: _____

End.: _____



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



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
SECÓVIE
ESSENCIAL



Portal do Extrajudicial



Consulta de Validade de Selos e Documentos

[Ajuda](#)

Filtros

Tipo de documento

-----Selecione----- ▾

Número*

1143AA233604

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

[Consultar](#)

[Voltar](#)

Resultados

- 1143AA233604 - Firma com valor econômico 2
O documento informado é válido e pertence à seguinte unidade extrajudicial: 4º TABELIÃO DE NOTAS DA COMARCA DE SOROCABA, CNPJ: 49.570.138/0001-15



Índice de Comunicados

- 2020
 - Março (1)
 - Fevereiro (21)
 - 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)

Busca

Resumo:

Conteúdo:

Categoria: -- Selecione --

Número: 1143AA233604

Comunicados

Não foi encontrado nenhum comunicado



Portal do Extrajudicial



Consulta de Validade de Selos e Documentos

[Ajuda](#)

Filtros

Tipo de documento

----- Selecionar -----

Número*

1143AA233603

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

[Consultar](#)

[Voltar](#)

Resultados

• 1143AA233603 - Firma com valor econômico 2

O documento informado é válido e pertence à seguinte unidade extrajudicial: 4º TABELIÃO DE NOTAS DA COMARCA DE SOROCABA. CNPJ: 49.570.138/0001-15



Índice de Comunicados

- 2020
 - Março (1)
 - Fevereiro (21)
 - 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)

Busca

Resumo:	<input type="text"/>
Conteúdo:	<input type="text"/>
Categoria:	-- Selecione -- <input type="button" value="▼"/>
Número:	<input type="text" value="1143AA233603"/>

Comunicados

Não foi encontrado nenhum comunicado