

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento particular de Aditamento de Contrato de Locação Não Residencial e na melhor forma de direito, os abaixo assinados, de um lado como **LOCADORA: F.C.L. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica devidamente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.355.677/0001-69, com sede estabelecida na Avenida Washington Luiz nº 1.540 1º andar – Jardim América – Sorocaba/SP, neste ato representada por: **CRISTOVAM MIGUEL FILHO**, brasileiro, casado, médico, portador do RG nº 4.311.535 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 795.237.658-68; **LIA FERNANDES MIGUEL**, brasileira, solteira, empresaria, portadora do RG nº 34.888.445-X SSP/SP e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 222.542.878-69 e; **FABIO FERNANDES MIGUEL**, brasileiro, solteiro, veterinário, portador do RG nº 34.888.446-1 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 305.466.258-60, todos residentes e domiciliados na Rua Rogerio Arcury nº 55 apto. 102 – Jardim Vergueiro – Sorocaba/SP e; de outro lado, como **LOCATÁRIOS: ULISSES BICUDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, instrutor físico, portador do RG nº 43.152.678-3 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 295.079.698-29, residente e domiciliado na Rua Domingos Luis Bueno nº 538 – Jardim Ernestina – São Paulo/SP; **MARIA LUIZA DE CARVALHO BICUDO DA SILVA**, brasileira, casada, professora, portadora do RG nº 6.459.127-X SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 637.935.638-04, residente e domiciliada na Rua Domingos Luis Bueno nº 538 – Jardim Ernestina – São Paulo/SP; **SALVADOR BICUDO SILVA FILHO**, brasileiro, casado, aposentado, portador do RG nº 5.710.525-X SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 042.005.948-20, residente e domiciliado na Rua Domingos Luis Bueno nº 538 – Jardim Ernestina – São Paulo/SP e; **ROSANGELA DE CARVALHO SATORIS**, brasileira, casada, empresaria, portadora do RG nº 9.962.077-7 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 011.353.888-06, residente e domiciliada na Rua Alexandre Jorge da Cruz nº 126 – Cite Campo Grande – São Paulo/SP, vêm aditar o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial firmado em **05 de Agosto de 2010**, que tem por objeto o imóvel localizado na Avenida Salvador Milego nº 351 – Jardim Vera Cruz – Sorocaba/SP, expondo, ajustando e contratando o presente aditamento nos seguintes termos, a saber:

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano • Sorocaba/SP • CEP 18040-740 • Fone: (15) 2101-8161

CLAUSULA PRIMEIRA:

Fica alterada a garantia de fiança apresentada no instrumento já citado, passando de seguro fiança locatícia para caução imobiliária do imóvel do locatário.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Como garantia bastante da locação, as partes elegem nos termos do art. 38, § 1.º "in fine" da Lei 8.245/91 a caução dos seguintes imóveis: a) terreno situado na Estrada de Parelheiros, constante do lote 67 da quadra O, do loteamento denominado Jardim São Raphael, no 32º subdistrito – Capela do Socorro, medindo 10,00 metros de frente, por 51,90 metros da frente aos fundos do lado direito de quem da via olha para o imóvel, confrontando com o lote 66; 49,90 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 68, e 10,20 metros nos fundos, confrontando com a Rua David Fabricius, encerrando a área de 509,00 metros quadrados. Referido imóvel está registrado na matrícula 371.472 do 11º (décimo primeiro) Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP e está cadastrado junto a Prefeitura Municipal de São Paulo sob o nº 178.157.0015-1 e; b) predio situado à Rua Domingos Luiz Bueno nº 538 e seu terreno constituído de parte do lote 31 da quadra 08, Jardim Ernestina, no 29º Subdistrito Santo Amaro, medindo 5 metros de frente por 25 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 125,00 metros quadrados, confrontando pelo lado esquerdo de quem do imóvel olha para a rua com o prédio nº 532 de propriedade de Armando Ribeiro dos Santos, do lado direito com o prédio nº 548 de propriedade de Tertuliano de Almeida e pelos fundos com os prédios nºs 140 e 146 da Rua José Pires Pimentel, de propriedade de Benedito Olívio Nogueira. Referido imóvel está registrado na matrícula 137.471 do 11º (décimo primeiro) Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP e está cadastrado junto a Prefeitura Municipal de São Paulo sob o nº 090.379.0080-1; ambos imóveis são de propriedade de **MARIA LUIZA DE CARVALHO BICUDO DA SILVA** e **SALVADOR BICUDO SILVA FILHO**, já qualificados no preâmbulo deste contrato, os quais dão os imóveis acima descritos para garantir as obrigações do contrato citado, que cópia rubrica e assinada pelas partes fará parte integrante deste contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Os **LOCATÁRIOS** serão obrigados em caso de insubsistência da caução, seja pela inviabilidade de Registro e/ou Averbação do Imóvel caucionado no Cartório de Imóveis, ou pela imprestabilidade de garantia conforme entendimentos jurídicos doutrinários e jurisprudenciais, a dar nova garantia a Juízo da LOCADORA, no prazo de 30 dias, sob pena de rescisão da presente locação, após a notificação prevista no § único, do art. 40, da Lei nº 8.245/1991, com pedido de liminar para desocupação em 15 dias, conforme autoriza o art. 59, VII, da mesma lei em comento, alterada pela Lei nº 12.112/2009.

CLAUSULA SEGUNDA:

Ficam revogadas todas as disposições contrárias a este aditamento e ratificadas todas as demais cláusulas do Instrumento Particular de Contrato de Locação Residencial datado e assinado em **05 de Agosto de 2010**, em especial, as disposições inerentes à responsabilidade civil dos **LOCATÁRIOS** no tocante ao imóvel dado em locação.

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano • Sorocaba/SP • CEP 18040-740 • Fone: (15) 2101-6161



E por estarem justos e avençados, firmam o presente Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial, em duas vias de igual teor e conteúdo, na presença de duas testemunhas, a todo ato presentes.

Sorocaba, 29 de Julho de 2011.

LOCADORA:

F.C.L. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Representada por: **CRISTOVAM MIGUEL FILHO**

F.C.L. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Representada por: **LIA FERNANDES MIGUEL**

F.C.L. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Representada por: **FABIO FERNANDES MIGUEL**

LOCATÁRIOS:

ULISSES BICUDO DA SILVA

MARIA LUIZA DE CARVALHO BICUDO DA SILVA

SALVADOR BICUDO SILVA FILHO

ROSANGELA DE CARVALHO SATORIS

LOCATÁRIOS-CAUCIONANTES:

SALVADOR BICUDO SILVA FILHO

MARIA LUIZA DE CARVALHO BICUDO DA SILVA

TESTEMUNHAS:

1.-

RG.:

End.:

2.-

RG.:

End.:

t:\uridico\documentos de Contrato\alterações\seguro fiança para caução imobiliária\Salvador Miguel nº 351 (29.07.2011).doc

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano • Sorocaba/SP • CEP 18040-740 • Fone: (15) 2101-6181



Cartório
1º Registro Civil
Santópolis

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais 1. Substituto da Sede
Sebastião Santos da Silva - Oficial Delegado
Rua Professor Toledo n.717 - Sorocaba/SP - Tel (15) 3232 1727 / 342 1881
VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Reconheço, por semelhança, a firma de **ULISSES BUCUQU DA SILVA**,
em documento com valor econômico, dou fe.
SOROCABA, 03 de agosto de 2011.

Em Teste _____ da verdade, Cód. 120055839162447000886811
(Qtd 1: Total _____)

Selo - 1 Ato: 1138AA-0088653 R\$ 5,50
<--- Nada --->

Marcio Vieira Santos da Silva
Escrivente Autorizado



1138AA088653

13.º TABELÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO - SP - Bel. AVELINO LUÍS MARQUES
RUA PRINCESA ISABEL, 363 - BROOKLIN PAULISTA - CEP 04601-001 - TEL/FAX: (11) 5041-7622

Reconheço, Por Semelhança C/V Econômico a(s) firma(s) de
MARIA LUIZA DE CARVALHO BICUDO DA SILVA (160680) (2 vezes),
SALVADOR BICUDO DA SILVA FILHO (112393) (2 vezes).

São Paulo, 02 de Agosto de 2011. Em Teste _____ da verdade.

ANDRE BARROS DA SILVA - ESCRIVENTE

ANDRE BARROS DA SILVA - ESCRIVENTE Nº 0048/020811

Válido somente com o Selo de Autenticidade - Valor: R\$27,50



13.º TABELÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO - SP - Bel. AVELINO LUÍS MARQUES
RUA PRINCESA ISABEL, 363 - BROOKLIN PAULISTA - CEP 04601-001 - TEL/FAX: (11) 5041-7622

Reconheço, Por Semelhança C/V Econômico a(s) firma(s) de
ROSANGELA DE CARVALHO SÁTORIS (271846).

São Paulo, 02 de Agosto de 2011. Em Teste _____ da verdade.

ANDRE BARROS DA SILVA - ESCRIVENTE

ANDRE BARROS DA SILVA - ESCRIVENTE Nº 0048/020811

Válido somente com o Selo de Autenticidade - Valor: R\$27,50

