

**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: 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: **IRANI FERNANDES MIGUEL**, brasileira, casada, médica, portadora do RG nº 4.962.595SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 753.299.488-00, residente e domiciliada na Avenida Washington Luiz nº 1540 – 1º andar – Jardim América – Sorocaba/SP; de outro lado, como **LOCATÁRIOS: ULISSES BICUDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, instrutor físico, portador do RG nº 43.152.678-3SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o 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-XSSP/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-XSSP/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 9.962.077-7SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 011.353.888-06, residente e domiciliada na Rua Alexandre Jorge da Cruz nº 126 – Cite Campo Grande – São Paulo/SP, e como **LOCATÁRIOS-CAUCIONANTES: SALVADOR BICUDO SILVA FILHO**, brasileiro, casado, aposentado, portador do RG nº 5.710.525-XSSP/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 **MARIA LUIZA DE CARVALHO BICUDO DA SILVA**, brasileira, casada, professora, portadora do RG nº 6.459.127-XSSP/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, vêm aditar o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial firmado em **05 de Agosto de 2010** e posteriores aditamentos, que tem por objeto o imóvel localizado na **Avenida Salvador Milego nº 351 – Jardim Vera Cruz – Sorocaba/SP**, nos seguintes termos, a saber:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:**

Pactum as partes que, no período de **12 (doze) meses**, a ser contado do vencimento de aluguel em **20 de dezembro de 2019** ao vencimento de aluguel em **20 de novembro de 2020**, o valor locatício terá um abono de **R\$982,80 (novecentos e oitenta e dois reais e oitenta centavos)**, sem prejuízo do reajuste anual previsto no parágrafo primeiro do presente instrumento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

Ratificam as partes que o aluguel mensal continuará será reajustado a cada doze (12) 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 os **LOCATÁRIOS** 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, os **LOCATÁRIOS** 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 TERCEIRO:**

Os **LOCATÁRIOS** autorizam 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. Os **LOCATÁRIOS** ficam ainda cientes e concordam que na hipótese de inadimplência fica facultado a **LOCADORA** promover o protesto dos aluguéis 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 SEGUNDA:**

Que, deste modo e por esta forma, anuem o presente INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL, continuando a figurar como **LOCATÁRIOS CAUCIONANTES: SALVADOR BICUDO SILVA FILHO e MARIA LUIZA DE CARVALHO BICUDO DA SILVA**, já qualificados acima, permanecendo, assim, inalterada a garantia locatícia constante no Instrumento Particular de Aditamento de Contrato de Locação Não Residencial datado e assinado em 29 de julho de 2011.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

Obrigam-se os **LOCATÁRIOS**, a apresentar, anualmente, as matrículas atualizadas do imóvel descrito no aditamento ao contrato de locação já citado, no primeiro dia útil do mês de Agosto, para constatar que referido imóvel está livre de alienação ou qualquer tipo de gravame.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

Na eventual hipótese dos **LOCATÁRIOS** não cumprirem a obrigação de apresentar a matrícula atualizada do imóvel dos **LOCATÁRIOS CAUCIONANTES**, no mês acima elencado, a **LOCADORA** poderá efetivar o pedido da matrícula atualizada do imóvel, cujos custos correrão por conta dos **LOCATÁRIOS** e serão cobrados juntamente com o aluguel posterior a data do pedido da matrícula atualizada.

**CLÁUSULA TERCEIRA:**

Fica estabelecida a multa correspondente a **03 (três) meses de aluguel**, vigente na data da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula, condição ou disposição deste contrato, com a faculdade para a parte inocente, de poder considerar rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade.

**CLÁUSULA QUARTA:**

Quando do término ou da rescisão deste contrato, os **LOCATÁRIOS**, obrigam-se com antecedência mínima de 03 (três) dias da desocupação, a solicitar da **LOCADORA** ou de seus representantes, a vistoria do imóvel para aquilatar as suas condições, conforme disposição constante na cláusula sexta e seus parágrafos.

**PARÁGRAFO ÚNICO:**

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 danos no imóvel, ou honorários advocatícios ocasionados pelos **LOCATÁRIOS**, devendo ainda a fiança cobrir integralmente aos ônus mencionados.



**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 Agosto de 2010** e posteriores aditamentos, em especial, as disposições inerentes à responsabilidade civil dos **LOCATÁRIOS** no tocante ao imóvel dado em locação.

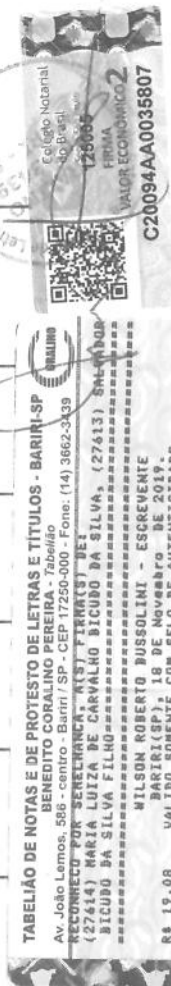
E por estarem justos e avençados, firmam o presente Instrumento Particular de Aditamento de Contrato de Locação Não Residencial, em duas vias de igual teor e conteúdo, na presença de duas testemunhas, a todo ato presentes.

Sorocaba, 13 de novembro de 2019.

**LOCADORA:****F.C.L. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**Representada por: **IRANI FERNANDES MIGUEL****LOCATÁRIO:****ULISSES BICUDO DA SILVA****LOCATÁRIA:****MARIA LUIZA DE CARVALHO BICUDO DA SILVA****LOCATÁRIO:****SALVADOR BICUDO SILVA FILHO****LOCATÁRIA:****ROSANGELA DE CARVALHO SATORIS****LOCATÁRIOS-CAUCIONANTES:****SALVADOR BICUDO SILVA FILHO****LOCATÁRIOS-CAUCIONANTES:****MARIA LUIZA DE CARVALHO BICUDO DA SILVA****TESTEMUNHAS:**

1.- \_\_\_\_\_  
RG.: \_\_\_\_\_  
End.: \_\_\_\_\_

2.- \_\_\_\_\_  
RG.: \_\_\_\_\_  
End.: \_\_\_\_\_





RUA OLÍVIA GUEDES PENTEADO, Nº 94 - CAPELA DO SOCORRO - CAPITAL - SP  
CEP: 04766-000 - TELEFONE: (11) 5546.3332 - WWW.32CARTORIO.CO.BR  
Negócio Por Semelhança Firma Com Valor econômico

Reconheço Por Semelhança Firma Com Valor economico de  
 [Jt:Yq7K1]-ROSANGELA DE CARVALHO SATORIS.....  
 [Jt:ZEQ61]-ULISSES BICUDO DA SILVA.....

[JtzeQ61]-ULISSES BICUDO DA SILVA.....

São Paulo, 30 de Novembro de 2019  
Em test. \_\_\_\_\_ da veracidade  
GUSTAVO SOUZA SILVA

Em test. \_\_\_\_\_  
GUSTAVO SOUZA SILVA  
Selo(s): 1090AA0622

Selo(s): 1090AA0630678  
Valor: R\$18,00

Valor: R\$19,00

Valido somente com selo de Autenticidade



Colégio Notarial  
do Brasil  
Seção São Paulo  
**119438**  
FIRMA

VALOR ECONÓMICO 2  
1090AA0630678

C21090AA0630678

C21090AA0630678



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo  
Poder Judiciário

[Fale conosco](#)[Início](#)[Sair](#)

## Portal do Extrajudicial



### Consulta de Validade de Selos e Documentos

[Ajuda](#)

Filtros

Tipo de documento

-----Selecione-----

Número\*

0094AA035807

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

Consultar

Voltar

### Resultados

• 0094AA035807 - Reconhecimento de firma 1

O documento informado é válido e foi utilizado pela unidade extrajudicial: TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE BARIRI. CNPJ: 51.496.271/0001-10



• 0094AA035807 - Reconhecimento por autenticidade

O documento informado é válido e foi utilizado pela unidade extrajudicial: TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE BARIRI. CNPJ: 51.496.271/0001-10



• 0094AA035807 - Firma com valor econômico 1

O documento informado é válido e foi utilizado pela unidade extrajudicial: TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE BARIRI. CNPJ: 51.496.271/0001-10



## Índice de Comunicados

- 2020
  - Janeiro (113)
- 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:	<input type="text"/>
Conteúdo:	<input type="text"/>
Categoria:	-- Selecione -- <input type="button" value="v"/>
Número:	<input type="text" value="0094AA0035807"/>

### Comunicados

Não foi encontrado nenhum comunicado