

**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 sua administradora **IRANI FERNANDES MIGUEL**, brasileira, casada, médica, portadora do RG nº 4.962.595 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 753.299.488-00, residente e domiciliada Avenida Washington Luiz nº 1540- 1º andar- Jardim América- 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 o nº 295.079.698-29, residente e domiciliado na Rua Domingos Luís 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 Luís 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 Luís 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 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: 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 Luís 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 Luís 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 seus respectivos aditamentos assinados em 29 de Julho de 2011, 13 de Maio de 2013, 10 de Setembro de 2014 e 20 de Outubro de 2015, 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:**

As partes, de comum acordo, cancelam/revogam pelo presente instrumento o “caput” da **CLÁUSULA PRIMEIRA** do Aditamento de Contrato de Locação Não Residencial, datado e assinado em 20 de Outubro de 2015, cuja redação segue abaixo:

**“CLÁUSULA PRIMEIRA:**

*Fica determinado entre as partes que, no período de 12 (doze) meses, a ser contado do vencimento de aluguel em 10 de novembro de 2015 ao vencimento de aluguel em 10 de outubro de 2016, o valor locatício terá um abono de R\$286,90 (duzentos e oitenta e seis reais e noventa centavos), sem prejuízo do reajuste anual previsto no parágrafo primeiro do presente instrumento.”*

# **Júlio Casas Imóveis**

CRECIJ. 14717-3

Cuidando bem do seu bem

## PARÁGRAFO ÚNICO:

De comum acordo, as partes tornam, a partir desta data, ineficaz e sem qualquer efeito o estatuído no "caput" da **CLÁUSULA PRIMEIRA** do Aditamento celebrado em 20 de outubro de 2015

## CLÁUSULA SEGUNDA:

Fica convencionado entre as partes que, no período de **12 (doze) meses**, a ser contado do vencimento de aluguel em **20 de Junho de 2016** ao vencimento de aluguel em **20 de Maio de 2017**, o valor locatício terá um abono de **R\$586,90 (quinhentos e oitenta e seis reais e noventa centavos)**, sem prejuízo do reajuste anual previsto no parágrafo primeiro do presente instrumento.

## PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Ratificam as partes que o aluguel mensal integral continuará sendo 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.

## 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) pagarão, 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, ou fração pro *rata die*, sobre os aluguéis e encargos.

## CLÁUSULA TERCEIRA:

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 QUARTA:

Quando do término ou da rescisão deste contrato, os **LOCATÁRIOS**, obrigam-se com antecedência mínima de **30 (trinta) 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

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  
ESSENCIAL**



# Júlio Casas Imóveis

CRECIJ.14717-3

Cuidando bem do seu bem

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 Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial datado e assinado em **05 de Agosto de 2010** e seus respectivos aditamentos assinados em 29 de Julho de 2011, 13 de Maio de 2013, 10 de Setembro de 2014 e 20 de Outubro de 2015, 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, 20 de Junho de 2016.

LOCADORA:

F.C.L. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Neste ato 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

LOCATÁRIO-CAUCIONANTE:

SALVADOR BICUDO SILVA FILHO

LOCATÁRIA-CAUCIONANTE:

MARIA LUIZA DE CARVALHO BICUDO DA SILVA

## TESTEMUNHAS:

1.- \_\_\_\_\_

RG.: \_\_\_\_\_

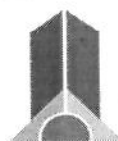
End.: \_\_\_\_\_

2.- \_\_\_\_\_

RG.: \_\_\_\_\_

End.: \_\_\_\_\_

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano  
Sorocaba • SP • CEP 18040-740  
Fone: (15) 2101-6161  
www.julioacasas.com.br  
julioacasas@julioacasas.com.br



**ABMI**  
Associação Brasileira  
do Mercado Imobiliário



PROGRAMA  
QUALIFICAÇÃO  
ESSENCIAL



**13.º TABELIÃO 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  
ULISSES BICUDO DA SILVA (350075) MARIA LUIZA DE CARVALHO .  
BICUDO DA SILVA (491190) (2 vezes).

São Paulo, 15 de Julho de 2016. Em Test. da verdade.

KARINA CHAGAS GARABITO - ESCRIVENTE AUTORIZADA

KARINA CHAGAS GARABITO - ESCRIVENTE AUTORIZADA Nº 0054/150716

Válido somente com o Selo de Autenticidade - Valor: R\$48,90

**13.º TABELIÃO 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  
SALVADOR BICUDO DA SILVA FILHO (491188) (2 vezes), ROSANGELA  
DE CARVALHO SATORIS (271865).

São Paulo, 15 de Julho de 2016. Em Test. da verdade.

KARINA CHAGAS GARABITO - ESCRIVENTE AUTORIZADA

KARINA CHAGAS GARABITO - ESCRIVENTE AUTORIZADA Nº 0054/150716

Válido somente com o Selo de Autenticidade - Valor: R\$48,90

COLEGIO NOTARIAL  
DO BRASIL

111203  
FIRMA  
VALOR ECONÔMICO 2

1098AA0836707

COLEGIO NOTARIAL  
DO BRASIL

111203  
FIRMA  
VALOR ECONÔMICO 2

1098AA0836708

111203  
FIRMA  
VALOR ECONÔMICO 2

1098AA0836709