

**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: **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, neste ato representada por: **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; **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, neste ato representado por: **IRANI FERNANDES MIGUEL**, já qualificada acima 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 e 10 de Setembro de 2014, que tem por

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

**PQE** PROGRAMA  
**SECOVI** QUALIFICAÇÃO  
ESSENCIAL



objeto o imóvel localizado na **Avenida Salvador Milego, n.º 351 – Jardim Vera Cruz – Sorocaba/SP**, nos seguintes termos, a saber:

**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.

**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 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:**

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 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.

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



PROGRAMA  
QUALIFICAÇÃO  
ESSENCIAL

SB

B1



**CLÁUSULA QUARTA:**

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 e 10 de Setembro de 2014**, 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 Outubro de 2015.

LOCADORA:

**F.C.L. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

Representada por: **CRISTOVAM MIGUEL FILHO**

LOCADORA:

**F.C.L. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

Representada por: **LIA FERNANDES MIGUEL**

LOCADORA:

**F.C.L. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

Representada por: **FABIO 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.juliacasas.com.br  
juliacasas@juliacasas.com.br

**PQE** PROGRAMA  
**SECOVI SP** 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  
MARIA LUIZA DE CARVALHO BICUDO DA SILVA (491190) (2 vezes),  
SALVADOR BICUDO DA SILVA FILHO (491189) (2 vezes).  
São Paulo, 27 de Outubro de 2015. Em Test. da verdade.  
ANA PAULA SANTANA - ESCRIVENTE Nº 0113/271015  
Válido somente com o Selo de Autenticidade - Valor: R\$36,70



**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  
ROSANGELA DE CARVALHO SATORIS (271865).  
São Paulo, 27 de Outubro de 2015. Em Test. da verdade.  
ANA PAULA SANTANA - ESCRIVENTE Nº 0113/271015  
Válido somente com o Selo de Autenticidade - Valor: R\$36,70



Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais 1º Subdistrito da Sede  
Oficial: Sebastião Santos da Silva | Rua Professor Toledo n. 712 - Sorocaba - Tel. (15) 3342-1861

Reconheço, por semelhança, a firma de: ULISSES BICUDO DA SILVA, em documento com valor econômico, do fê.  
SOROCABA, 04 de novembro de 2015.  
Em Test. da verdade. Cód. [2004373809381100088681]  
(Qtd 1: Total  
Selo - Selo(s): 1 Ato: 1138AA-183013 R\$ 7,23)

VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

MARIANA AKEMI  
GONGORA KAWAMURA  
Escrivente Autorizada

