

Júlio Casas Imóveis

CRECI 14.717-3

julio Casas@nutechnet.com.br

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

Rua: Rodrigues Pacheco, n.º 330 - Vila Amélia - Fone: 233.8850 - CEP 18.031.610

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, os abaixo assinados, de um lado como LOCADOR: LEONARDO SANTOS, brasileiro, casado, comerciante, portador do R.G. n.º 9.719.478 e do C.I.C. n.º 084.257.168-02, residente e domiciliado à Rua Humaitá, n.º 140, apto. n.º 32, Jd. Vergueiro, nesta cidade; e de outro lado, como LOCATÁRIO: JOÃO ANTONIO DOS SANTOS QUARESMA, brasileiro, divorciado, comerciante, portador do R.G. n.º 2.782.609 e do C.I.C. n.º 033.823.388-15, residente e domiciliado à Rua Padre Luiz, n.º 17 - 9º andar - sala 95, Centro, nesta cidade, têm entre si justos e avençados o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O LOCADOR, é senhor e legítimo possuidor do seguinte imóvel: "UM SALÃO COMERCIAL, sito à Rua Cesário Mota, n.º 81", nesta cidade.

CLÁUSULA SEGUNDA: Que, por esta forma e melhor de direito, da o LOCADOR ao LOCATÁRIO, em locação, o imóvel referido na cláusula primeira supra, pelo prazo certo e determinado de 12 (doze) meses a iniciar-se em 10 de março de 1998 e a terminar em 09 de março de 1999, data esta em que, o LOCATÁRIO se compromete a restituir o imóvel completamente desocupado de bens e coisas e em perfeito estado de asseio, uso e conservação independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, sob pena de assim não procedendo, incorrer na multa prevista neste contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA: O aluguel mensal para os primeiros doze (12) meses da vigência do presente será de R\$1.000,00 (Hum mil reais), que o LOCATÁRIO, se compromete a pagar todo o dia 10 de cada mês subsequente ao vencido, no endereço indicado expressamente pelo LOCADOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O primeiro aluguel a ser pago pelo LOCATÁRIO, será calculado a partir da data inicial da locação estabelecida na cláusula segunda supra até a data efetiva do primeiro pagamento, ou seja, o dia 10 do mês subsequente ao vencido, ficando por este modo e desta forma, claro, que o mês quitado através de recibo será sempre do dia 10 ao dia 09 do mês seguinte.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O aluguel mensal inicial, será reajustado a cada doze (12) meses de acordo com o "IGPM (FGV)", e no caso da extinção e ou proibição deste, pelo índice que vier diretamente em sua substituição.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A forma de reajuste acima referida será de comum acordo alterada para mensal ou pela menor periodicidade possível se, por lei superveniente à legislação em vigor, poder-se-à fazer o reajuste do valor locativo em período inferior a doze meses, observando o mesmo índice eleito no parágrafo supra.

PARÁGRAFO QUARTO:

Decorrido o prazo de 12 (doze) meses deste contrato e havendo interesse das partes em renovarem a locação por mais um período, será feita uma nova avaliação referente ao valor locativo a ser dado ao imóvel objeto deste instrumento, mesmo se o contrato for prorrogado por prazo indeterminado.

PARÁGRAFO QUINTO:

O pagamento dos aluguéis após a data estabelecida no "caput" desta cláusula, sujeitará o LOCATÁRIO à multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel. Se o atraso for superior a trinta dias, além da multa de 10% pagará ainda o LOCATÁRIO 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.

PARÁGRAFO SEXTO:

Juntamente com o aluguel mensal previsto nesta cláusula, o LOCATÁRIO, pagará o Imposto Predial e Territorial e Taxas municipais incidentes sobre o imóvel locado, ou que venham a ser lançados sobre o mesmo. São também de responsabilidade do LOCATÁRIO, todas as despesas com consumo de água, luz, força, cabendo-lhe efetuar os pagamentos quando dos respectivos vencimentos e nas repartições competentes, exibindo mensalmente, ao LOCADOR, os comprovantes de quitação.

PARÁGRAFO SÉTIMO:

Obriga-se o LOCATÁRIO a fazer a manutenção periódica, no mínimo a cada seis meses, das calhas e telhado do imóvel ora locado, para reparar quaisquer entupimentos gerados pelo depósito de folhas e demais materiais, bem como eventuais telhas quebradas ou que tenham deslizado.

CLÁUSULA QUARTA :

Por todas as benfeitorias e obras que o LOCATÁRIO venha a efetuar no imóvel locado, sejam elas úteis, necessárias ou voluptuárias, as quais devem ser realizadas com o expresse consentimento do LOCADOR, ficará o LOCATÁRIO sem direito a retenção ou indenização, o qual neste ato renuncia, expressamente, aos benefícios de ordem contidos no artigo 1.199 do Código Civil, ficando todas as benfeitorias incorporadas desde logo ao imóvel em seu todo, o que expressa sob o regime de irretratabilidade e irrevogabilidade.

PARÁGRAFO ÚNICO:

Quanto às benfeitorias e obras referidas nesta cláusula, ficará o LOCATÁRIO, se for o caso, obrigada a obter do poder competente a aprovação das obras ficando sob sua inteira responsabilidade as despesas e encargos (fiscais e trabalhistas) que se tornem necessários, sem prejuízo do disposto na cláusula quarta deste instrumento.

CLÁUSULA QUINTA:

Todas as alterações executadas pelo LOCATÁRIO no imóvel objeto deste instrumento, deverão preceder de autorização por escrito do LOCADOR, assumindo neste ato o LOCATÁRIO a responsabilidade de se requerido pelo proprietário, recolocar o imóvel nas condições em que se encontrara na data inicial da locação, sob pena de incorrer nas multas e penalidades previstas neste contrato, além da ação judicial competente para a regularização do imóvel.

CLÁUSULA SEXTA:

O LOCATÁRIO, declara ter recebido o imóvel no estado em que se encontra e em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, papéis, pintura, telhado, vidraças, mármore, fechos, torneiras, pias, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido este contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Incluem-se também na presente locação, os seguintes acessórios, todos em perfeito estado de conservação e uso, devendo portanto, serem na mesma forma restituídos, ao final da locação: todos os acessórios descritos no laudo de vistoria que se torna parte integrante deste contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Quaisquer obras ou modificações, ou mesmo perfurações a serem feitas nas paredes, bem como nas azulejadas, descejas pelo LOCATÁRIO, somente poderão ser executadas com prévia e expressa autorização do LOCADOR, sob pena de incorrer na multa prevista neste instrumento.

CLÁUSULA SETIMA: O LOCATÁRIO, destinará o imóvel locado única e exclusivamente para fins não-residenciais, explorando no imóvel atividade comercial de COMÉRCIO DE PRODUTOS ÓTICOS E LABORATÓRIO, não podendo ser mudada a sua destinação sem prévio consentimento por escrito do LOCADOR, sob pena de rescisão do presente contrato, cumulado com a multa contratual estabelecida neste instrumento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O LOCATÁRIO, não poderá transferir este contrato; não poderá sublocar ou ceder o imóvel, no todo ou em parte, sem preceder consentimento por escrito do LOCADOR, devendo no caso de ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desocupado no término do presente instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O LOCATÁRIO, não poderá, sem prévia autorização por escrito do LOCADOR, alterar a sua atividade comercial, admitir ou demitir sócio que não sejam os contratantes determinados aqui neste instrumento. Se assim não proceder, o presente instrumento poderá ser rescindido a juízo do LOCADOR, obrigando-se o LOCATÁRIO, ao pagamento da multa contratual e demais obrigações constantes do presente contrato.

CLÁUSULA OITAVA: A partir da data inicial da locação, o LOCATÁRIO, obriga-se a contratar as suas expensas, uma apólice de seguro contra incêndio, raio e explosão no valor de R\$100.000,00 (Cem mil reais), tendo como objeto o imóvel locado, com validade mínima de 01 (um) ano, em companhia de seguros idônea, equivalente ao valor de mercado à época de celebração do seguro em referência ou de suas renovações, mantendo-o segurado enquanto perdurar a relação "ex-locato", sempre constando o nome do LOCADOR como único beneficiário na apólice.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O seguro de que trata esta cláusula, deverá ser renovado anualmente, até 30 (trinta) dias antes do vencimento de cada período, incumbindo ao LOCATÁRIO, após a efetivação e pagamento do prêmio que for estipulado, entregar ao LOCADOR a apólice respectiva.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se o LOCATÁRIO, no tempo devido, não cumprir a obrigação de segurar o prédio locado na forma aqui estabelecida, o LOCADOR poderá efetivar o seguro por conta do LOCATÁRIO, hipótese em que se acrescentará ao custo do prêmio a quantia equivalente a 01 (um) aluguel vigente à época, a título de multa que será cobrada juntamente com o primeiro aluguel que se vencer.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Se o LOCATÁRIO vier a contratar com a companhia seguradora o pagamento parcelado do seguro, obrigando-se a apresentar ao LOCADOR, no ato do pagamento do aluguel, o comprovante de quitação da última parcela.

CLÁUSULA NONA: Obriga-se mais o LOCATÁRIO a satisfazer todas as exigências do Poder Público a que der causa e permitir que o LOCADOR ou terceiros por ela indicados, vistorem periodicamente o imóvel locado.

CLÁUSULA DEZ: No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o LOCADOR desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado ao LOCATÁRIO, tão somente o direito de haver do poder desapropriante, a indenização a que por ventura lhe for devida.

CLÁUSULA ONZE: Nenhuma intimação do Serviço Sanitário, ou qualquer outro órgão de nível municipal, estadual e federal, será motivo para o LOCATÁRIO abandonar o imóvel e pedir a rescisão deste contrato, salvo prévia vistoria judicial, que apure a construção estar ameaçando ruína.

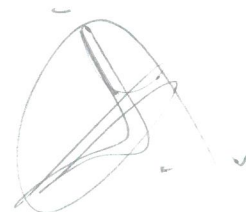
CLÁUSULA DOZE: Fica estabelecida a multa correspondente a três (03) meses de aluguel, vigentes na data da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula, condição ou disposição deste contrato, com a faculdade para a parte inocente, de poder considerar rescindida locação, independentemente de qualquer formalidade. A multa será sempre paga integralmente, seja qual for o tempo decorrido deste contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO: Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações introduzidas no imóvel, sem o seu consentimento, pelo LOCATÁRIO, não ficam compreendidas na multa estabelecida nesta cláusula, mas serão pagas à parte.

CLÁUSULA TREZE: Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comporte o processo de execução, será cobrado em ação competente, correndo por devedor, além do principal e da multa, todas as despesas judiciais, extrajudiciais e administrativas e 20% (vinte por cento) de honorários advocatícios. Esta percentagem será reduzida para 10% (dez por cento) se a responsabilidade for liquidada amigavelmente pelas partes contratantes, nos escritórios de seus procuradores, independente de procedimento judicial.

CLÁUSULA QUATORZE: Fica desde já o LOCADOR autorizado pelo LOCATÁRIO, independente da ação de despejo, imissão de posse ou qualquer outra formalidade legal e sem prejuízo das demais cláusulas e condições legais, a tomar posse do imóvel locado, caso o mesmo venha a ser abandonado pelo LOCATÁRIO, estando este em mora com os aluguéis ou demais encargos exarados neste instrumento.

CLÁUSULA QUINZE: Assina também, o presente contrato, como fiador e principal pagador, solidário com o LOCATÁRIO, por todas as obrigações neste instrumento exaradas, o **SR. FRANCISCO RUIZ**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador do R.G. n.º 2.387.698 e do C.I.C. n.º 209.651.338-34, residente e domiciliado à Rua José Miguel Saker Filho, n.º 83, apto. n.º 161, Centro, nesta cidade, cuja responsabilidade perdurará até a entrega real e efetiva das chaves do imóvel locado ao LOCATÁRIO, o qual (LOCATÁRIO) renuncia, desde agora, ao benefício de ordem previsto nos artigos 1.491 e seguintes do Código Civil, declarando sob as penas da lei que detém patrimônio suficiente para a garantia das obrigações contratadas neste instrumento.



PARÁGRAFO ÚNICO: Declara outrossim, o FIADOR, que continuando solidariamente responsável com o LOCATÁRIO, mesmo depois do vencimento deste contrato, a responsabilidade do mesmo é por prazo indeterminado, abrindo mão em consequência, do direito previsto no artigo nº 1.500 do Código Civil.

CLÁUSULA DEZESSEIS: Quando do término ou da rescisão deste contrato, o LOCATÁRIO obriga-se com antecedência mínima de três (03) dias da desocupação, a solicitar do LOCADOR ou seu representante a vistoria do imóvel para aquilatar as suas condições, conforme disposição constante na cláusula quarta e seus parágrafos.

CLÁUSULA DEZESSETE: Autoriza o LOCATÁRIO, quando se fizer necessário pelo LOCADOR, a sua citação e ou intimação mediante correspondência com aviso de recebimento (Carta "AR").

CLÁUSULA DEZOITO: Os casos omissos serão resolvidos de comum acordo entre as partes contratantes, sempre por escrito e no caso de haver concordância mútua, passarão a fazer parte integrante do presente instrumento, através de aditamento aos seus termos.

CLÁUSULA DEZENOVE: Este contrato obriga as partes e seus sucessores a qualquer título, ficando a presente locação regida pela lei nº 8.245/1 (Lei do Inquilinato) e dispositivos do Código Civil, naquilo que se lhe couber.

CLÁUSULA VINTE: Fica eleito o foro da comarca de Sorocaba(SP), como único competente para dirimir eventuais dúvidas oriundas deste instrumento, ou mesmo de suas prorrogações e, ainda, por todas as questões que lhe sejam pertinentes, como renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou venha a se tornar.

E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato em duas vias de igual teor e forma para um só efeito de lei, sem emendas nem rasuras e com as testemunhas subscritas, responsabilizando-se o LOCATÁRIO pela autenticidade das assinaturas por ele colhidas.

Sorocaba, 10 de março de 1998.

LOCADOR: _____
LOCATÁRIO: _____
FIADOR: _____
Testemunhas: _____

1.- _____
2.- _____



4.º SERVIÇO DE NOTAS DA
COMARCA DE SOROCABA

P: (015) 332-0500 - Fax: (015) 231-4020
Rua São Bento, 103 - Sorocaba
Estado de São Paulo

Requerente: *Antônio Carlos de Moraes*

Sorocaba (SP)

Em testemunha do **23 ABR 1996**

() Paulo Roberto Magalhães () Manoel Antônio Antunes
() Antônio Carlos de Moraes
Escrevente Autorizado

VALOR COBRADO POR FIRMA: R\$
SELOS PAGOS POR VÍDEO

VALOR COBRADO POR
SERVIÇO DE AUTENTICIDADE



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 **LOCADOR: MOARIVALDO**

VARGAS CLEMENTE, brasileiro, casado, comerciante, portador do R.G. n.º 5.414.328-

SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 589.337.278-68, residente e domiciliado à Rua

Manoel Ferreira Leão, n.º 74, apto. 02 - Vila Leão - Sorocaba/SP e, de outro lado, como

LOCATÁRIO: JOÃO ANTONIO DOS SANTOS QUARESMIA, brasileiro, divorciado,

comerciante, portador do R.G. n.º 2.782.609 e inscrito no CPF/MF sob o n.º 033.823.388-15,

residente e domiciliado na Rua Cesário Mota, n.º 81 - Centro, Sorocaba/SP, e como **FIADOR**

e principal pagador: **FRANCISCO RUIZ**, brasileiro, divorciado, portador do R.G. n.º 2.387.698

e inscrito no CPF/MF sob o n.º 209.651.338-34, residente e domiciliado na Rua José Miguel

Saker Filho, n.º 83, apto 161 - Centro - Sorocaba/SP, vêm aditar o Instrumento Particular de

Contrato de Locação Não Residencial firmado pelas partes em 10 de Março de 1998, tendo

como objeto o imóvel situado na Rua Cesário Mota n.º 81 - Centro - Sorocaba/SP, tendo

deste modo e por esta forma entre si justo e avençado o seguinte, que mutuamente aceitam e

outorgam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

Fica por este instrumento particular, renovado o Contrato de Locação Não Residencial supra, pelo prazo certo e determinado de 12 (doze) meses, a iniciar-se em 15 de Junho de 2007, e a terminar em 15 de Junho de 2008.

CLÁUSULA SEGUNDA:

O aluguel mensal para os primeiros 12 (doze) meses de vigência do presente instrumento é de **R\$ 2.075,54 (dois mil e setenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos)** que o **LOCATÁRIO** se compromete a pagar todo dia 15 (quinze) de cada mês subsequente ao vencido mediante Boleto Bancário que será remetido ao **LOCATÁRIO** com antecedência de 05 (cinco) dias, sendo as despesas com tal emissão e baixa bancária de responsabilidade do mesmo.

PARÁGRAFO ÚNICO:

O aluguel mensal inicial será reajustado a cada doze (12) meses de acordo com o "IGP-M (FVG)", e no caso da extinção e ou proibição deste, pelo índice que vier a substituí-lo.

CLÁUSULA TERCEIRA:

Dá o **LOCADOR** ao **LOCATÁRIO**, um bônus no valor de **R\$ 614,16** (seiscentos e quatorze reais e dezesseis centavos) a serem abatidos do valor do aluguel referente aos meses de JUNHO de 2007, AGOSTO de 2007, SETEMBRO de 2007, OUTUBRO de 2007, NOVEMBRO de 2007, DEZEMBRO de 2007, JANEIRO de 2008, FEVEREIRO de 2008, MARÇO de 2008, ABRIL de 2008, MAIO de 2008 e JUNHO de 2008, ou seja, bônus a ser abatido a partir do aluguel vencível em **15 de junho de 2007** até **15 de junho de 2008**.

PARÁGRAFO ÚNICO:

Não sendo o aluguel pago na data de seu vencimento, perderá o **LOCATÁRIO** o desconto estabelecido no "caput" desta cláusula, devendo pagar o aluguel integral no valor de **R\$ 2.075,54 (dois mil e setenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos)**, acrescido das multas e penalidades previstas no Contrato de Locação já citado.

CLÁUSULA QUARTA:

Que deste modo e por esta forma, aditam o contrato citado, passando a figurar como **FIADORES** e principais pagadores, solidariamente responsáveis com o **LOCATÁRIO**, em todas as obrigações exaradas no citado instrumento de locação o **Sr. MARCOS ANTONIO FERREIRA SANTOS**, brasileiro, propagandista, portador do RG nº 7.363.752 e inscrito no CPF/MF sob o nº 889.931.678-34 e, sua esposa a **Sra. IOLANDA YONAMINE SANTOS**, brasileira, secretária executiva, portadora do RG nº 10.338.990-8 e inscrita no CPF/MF sob o nº 149.693.078-90, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei 6.515/77, ambos residentes e domiciliados na Rua França nº 65 – Jardim Europa – Sorocaba/SP, 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.

PARAGRAFO PRIMEIRO:

Declaram os **FIADORES** por força da matrícula de nº 21.413 do Segundo cartório de Registros de Imóveis e Anexos de Sorocaba/SP ser legítimos possuidores do seguinte imóvel: um terreno designado por lote nº 07, da quadra "15", do loteamento do Jardim Europa, nesta cidade, com frente para a Alameda França, medindo 10,00 metros de largura por 40,00 metros de comprimento, ou 400,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: no seu lado direito com os lotes nº 08, 09, 10 e 11; no seu lado esquerdo com o lote nº 06; e nos fundos com a linha de transmissão E.F.S.. Sobre referido terreno foi construído um prédio que recebeu o nº 65 da Alameda França, com a área construída de 106,60 metros quadrados. Referido imóvel tem inscrição cadastral sob o nº 33.24.84.0389.01.000, o qual é dado como garantia de fiança para este contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Declaram, outrossim, os **FIADORES**, que sendo solidariamente responsáveis com o **LOCATÁRIO**, 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 QUINTA: Declararam os **FIADORES** que solidariamente responsáveis 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 renovação de contrato os **FIADORES** declaram ser conhecedores do estado do imóvel, bem como declaram ser solidários e dão como efeito retroativo à responsabilidade sobre a vistoria realizada naquela data.

CLÁUSULA SEXTA: 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 **10 de Março de 1998**, em especial as disposições inerentes à responsabilidade civil do **LOCATÁRIO** 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 o ato presentes.

Sorocaba, 15 de junho de 2007.

LOCADOR:

MOARIVALDO VARGAS CLEMENTE

LOCATÁRIO:

JOÃO ANTONIO DOS SANTOS QUARESMA

EX-FIADOR:

FRANCISCO RUIZ

FIADORES:

MARCOS ANTONIO FERREIRA SANTOS

IOLANDA YONAMINE SANTOS

TESTEMUNHAS:

1.-

2.-



1.º TABELIÃO DE NOTAS
MUNICÍPIO DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
Emygdio Carlos Paschoalotti: Tabelião

Rua Dr. Arthur Nery, 101 - Centro
CEP 18035-250 - Sorocaba - SP
Fone/Fax: (15) 3231-1014

Em Testemunho: *[Signature]*
Eu, PAMELA NEIRA DE SOUZA DENEIN - Escrevente, Valor R\$ 4,50

Reconheço POR SEMELHANÇA, a(s) firma(s) de *[Signature]*
13 NOV. 2008 *[Signature]*
Em testº *[Signature]* da verdade
VALDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE
Valor recebido: R\$ 4,50
de Brasil
Argem - SP
Estado de São Paulo
FIRMA VALOR
ECONÔMICO 1

AO DE NOTAS
SA-SP

**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 **LOCADOR: MOARIVALDO**

VARGAS CLEMENTE, brasileiro, casado, comerciante, portador do R.G. nº 5.414.328-
SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 589.337.278-68, residente e domiciliado à Rua

Manoel Ferreira Leão, nº 74, apto. 02 - Vila Leão - Sorocaba/SP e, de outro lado, como
LOCATÁRIO: JOÃO ANTONIO DOS SANTOS QUARESMIA, brasileiro, divorciado,

comerciante, portador do R.G. nº 2.782.609 e inscrito no CPF/MF sob o nº 033.823.388-15,
residente e domiciliado na Rua Cesário Mota, nº 81 - Centro, Sorocaba/SP, e como

FIADORES e principais pagadores: Sr. MARCOS ANTONIO FERREIRA SANTOS,
brasileiro, propagandista, portador do R.G. nº 7.363.752 e inscrito no CPF/MF sob o nº

889.931.678-34 e, sua esposa a **Sra. IOLANDA YONAMINE SANTOS**, brasileira, secretária
executiva, portadora do R.G. nº 10.338.990-8 e inscrita no CPF/MF sob o nº 149.693.078-90,

casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei 6.515/77, ambos
residentes e domiciliados na Rua França nº 65 - Jardim Europa - Sorocaba/SP, vêm aditar o

Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial firmado pelas partes em 10
de Março de 1998 e respectivo aditamento datado de 15 de junho de 2007, tendo como objeto

o imóvel situado na Rua Cesário Mota nº 81 - Centro - Sorocaba/SP, tendo deste modo e por
esta forma entre si justo e avençado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a
saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

Fica por este instrumento particular, renovado o
Contrato de Locação Não Residencial supra, pelo prazo certo e determinado de 12 (doze)
meses, a iniciar-se em **16 de junho de 2008** e a terminar em **15 de junho de 2009**.

CLÁUSULA SEGUNDA:

O aluguel mensal para os primeiros 12 (doze) meses
de vigência do presente instrumento é de **R\$ 2.255,28** (dois mil e duzentos e cinquenta e

cinco reais e vinte e oito centavos) que o **LOCATÁRIO** se compromete a pagar todo dia 15 (quinze) de cada mês subsequente ao vencido mediante Boleto Bancário que será remetido ao **LOCATÁRIO** com antecedência de 05 (cinco) dias, sendo as despesas com tal emissão e baixa bancária de responsabilidade do mesmo.

PARÁGRAFO ÚNICO: O aluguel mensal inicial será reajustado a cada doze (12) meses de acordo com o "IGP-M (FVG)", e no caso da extinção e ou proibição deste, pelo índice que vier a substituí-lo.

CLÁUSULA TERCEIRA: Dá o **LOCADOR** ao **LOCATÁRIO**, um bônus no valor de **R\$614,16** (seiscentos e quatorze reais e dezesseis centavos) a serem abatidos do valor do aluguel referente aos meses de JULHO de 2008, AGOSTO de 2008, SETEMBRO de 2008, OUTUBRO de 2008, NOVEMBRO de 2008, DEZEMBRO de 2008, JANEIRO de 2009, FEVEREIRO de 2009, MARÇO de 2009, ABRIL de 2009, MAIO de 2009 e JUNHO de 2009, ou seja, bônus a ser abatido a partir do aluguel vencível em **15 de julho de 2008** até **15 de junho de 2009**.

PARÁGRAFO ÚNICO: Não sendo o aluguel pago na data de seu vencimento, perderá o **LOCATÁRIO** o desconto estabelecido no "caput" desta cláusula, devendo pagar o aluguel integral no valor de **R\$ 2.255,28** (dois mil e duzentos e cinquenta e cinco reais e vinte e oito centavos), acrescido das multas e penalidades previstas no Contrato de Locação já citado.

CLÁUSULA QUARTA: Que deste modo e por esta forma, anui o contrato citado, continuando a figurar como **FIADORES e principais pagadores**, solidariamente responsáveis com o **LOCATÁRIO**, em todas as obrigações exaradas no citado instrumento de locação **MARCOS ANTONIO FERREIRA SANTOS e IOLANDA YONAMINE SANTOS**, já qualificados 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 UNICO: Declaram, outrossim, os **FIADORES**, que continuando solidariamente responsáveis com o **LOCATÁRIO**, 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 QUINTA: Declaram os **FIADORES** que solidariamente responsáveis 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 renovação de contrato os **FIADORES** declaram ser conhecedores do estado do imóvel, bem como declaram ser solidários e dão como efeito retroativo à responsabilidade sobre a vistoria realizada naquela data.

CLÁUSULA SEXTA: 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 **10 de Março de 1998** e respectivo aditamento datado de

15 de junho de 2007, em especial as disposições inerentes à responsabilidade civil do LOCATÁRIO 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 o ato presentes.

Sorocaba, 16 de junho de 2008.

LOCADOR:

MOARIVALDO VARGAS CLEMENTE

LOCATÁRIO:

JOÃO ANTONIO DOS SANTOS QUARESMA

FIADORES:

MARCOS ANTONIO FERREIRA SANTOS

IOLANDA YONAMINE SANTOS

TESTEMUNHAS:

1.-

2.-



1.º TABELIÃO DE NOTAS
CARTÓRIO FOMI
Pamela Neira

1.º TABELIÃO DE NOTAS

MUNICÍPIO DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Dr. Arthur Martins, 111 - Centro
CEP 13035-250 - Sorocaba - SP
Fone/Fax: (15) 3231-1914

Rua Dr. Arthur Martins, 111 - Centro
CEP 13035-250 - Sorocaba - SP
Fone/Fax: (15) 3231-1914

Colegio Notarial
do Brasil
Arpen - SP
Estado de São Paulo
FIRMA VALOR 2
ECONÔMICO
1140AA046078

Eu, **ANTONIO FERREIRA SANTOS**, sou:

Testemunha de **PAAMELA NEIRA DE SOUZA**

[Handwritten signature in blue ink]

1.º TABELIÃO DE NOTAS
CARTÓRIO FOMI
Pamela Neira

**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 **LOCADOR: MOARIVALDO**

VARGAS CLEMENTE, brasileiro, casado, comerciante, portador do R.G. nº 5.414.328-

SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 589.337.278-68, residente e domiciliado à Rua

Manoel Ferreira Leão, nº 74, apto. 02 - Vila Leão - Sorocaba/SP e; de outro lado, como

LOCATÁRIO: JOÃO ANTONIO DOS SANTOS QUARESMIA, brasileiro, divorciado,

comerciante, portador do R.G. nº 2.782.609 e inscrito no CPF/MF sob o nº 033.823.388-15,

residente e domiciliado na Rua Cesário Mota, nº 81 - Centro, Sorocaba/SP, e como

FIADORES e principais pagadores: Sr. MARCOS ANTONIO FERREIRA SANTOS,

brasileiro, propagandista, portador do R.G. nº 7.363.752 e inscrito no CPF/MF sob o nº

889.931.678-34 e, sua esposa a **Sra. IOLANDA YONAMINE SANTOS**, brasileira, secretária

executiva, portadora do R.G. nº 10.338.990-8 e inscrita no CPF/MF sob o nº 149.693.078-90,

casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei 6.515/77, ambos

residentes e domiciliados na Rua França nº 65 - Jardim Europa - Sorocaba/SP, vêm aditar o

Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial firmado pelas partes em 10

de Março de 1998 e respectivo aditamento datado de 15 de junho de 2007, tendo como objeto

o imóvel situado na Rua Cesário Mota nº 81 - Centro - Sorocaba/SP, tendo deste modo e por

esta forma entre si justo e avençado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a

saber:

CLAUSULA PRIMEIRA:

Fica por este instrumento particular, renovado o Contrato de Locação Não Residencial supra, pelo prazo certo e determinado de 24 (vinte e quatro) meses, a iniciar-se em **16 de Junho de 2009** e a terminar em **15 de Junho de 2011**.

CLAUSULA SEGUNDA:

O aluguel mensal para os primeiros 12 (doze) meses de vigência do presente instrumento é de **R\$2.432,32** (dois mil e quatrocentos e trinta e dois

reais e trinta e dois centavos) que o **LOCATÁRIO** se compromete a pagar todo dia 15 (quinze) de cada mês subsequente ao vencido mediante Boleto Bancário que será remetido ao **LOCATÁRIO** com antecedência de 05 (cinco) dias, sendo as despesas com tal emissão e baixa bancária de responsabilidade do mesmo.

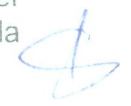
PARÁGRAFO ÚNICO: O aluguel mensal inicial será reajustado a cada doze (12) meses de acordo com o "IGP-M (FVG)", e no caso da extinção e ou proibição deste, pelo índice que vier a substituí-lo.

CLÁUSULA TERCEIRA: Dá o **LOCADOR** ao **LOCATÁRIO**, um bônus no valor de **R\$614,16** (seiscentos e quatorze reais e dezesseis centavos) a serem abatidos do valor do aluguel referente aos meses de JULHO de 2009, AGOSTO de 2009, SETEMBRO de 2009, OUTUBRO de 2009, NOVEMBRO de 2009, DEZEMBRO de 2009, JANEIRO de 2010, FEVEREIRO de 2010, MARÇO de 2010, ABRIL de 2010, MAIO de 2010 e JUNHO de 2010, ou seja, bônus a ser abatido a partir do aluguel vencível em **15 de julho de 2009** até **15 de junho de 2010**.

PARÁGRAFO ÚNICO: Não sendo o aluguel pago na data de seu vencimento, perderá o **LOCATÁRIO** o desconto estabelecido no "caput" desta cláusula, devendo pagar o aluguel integral no valor de **R\$2.432,32** (dois mil e quatrocentos e trinta e dois reais e trinta e dois centavos), acrescido das multas e penalidades previstas no Contrato de Locação já citado.

CLÁUSULA QUARTA: Que deste modo e por esta forma, anui o contrato citado, continuando a figurar como **FIADORES e principais pagadores**, solidariamente responsáveis com o **LOCATÁRIO**, em todas as obrigações exaradas no citado instrumento de locação **MARCOS ANTONIO FERREIRA SANTOS e IOLANDA YONAMINE SANTOS**, já qualificados 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 UNICO: Declaram, outrossim, os **FIADORES**, que continuando solidariamente responsáveis com o **LOCATÁRIO**, 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 QUINTA:** Declaram os **FIADORES** que solidariamente responsáveis 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 renovação de contrato os **FIADORES** declaram ser conhecedores do estado do imóvel, bem como declaram ser solidários e dão como efeito retroativo à responsabilidade sobre a vistoria realizada naquela data. 

CLÁUSULA SEXTA: 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 **10 de Março de 1998** e respectivos aditamentos datados 

Localidade
Cidade
Estado

de 15 de junho de 2007 e 16 de junho de 2008, em especial as disposições inerentes à responsabilidade civil do LOCATÁRIO 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 o ato presentes.

Sorocaba, 16 de junho de 2009.

LOCADOR:

MOARIVALDO VARGAS CLEMENTE

LOCATÁRIO:

JOÃO ANTONIO DOS SANTOS QUARESMA

FIADORES:

MARCOS ANTONIO FERREIRA SANTOS

IOLANDA YONAMINE SANTOS

TESTEMUNHAS:

1- RG.:

2- RG.:

(Jundiaó/Aditamentos de Contrato de Locação e Locação Residencial - Nota nº 81 116 06 2009) doc

3º TABELÃO DE NOTAS

RECONHEÇO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE MARCOS ANTONIO FERREIRA SANTOS, 48 anos, brasileiro, casado, filho de JOÃO ANTONIO DOS SANTOS QUARESMA e IOLANDA YONAMINE SANTOS, em 16 de junho de 2009, em Sorocaba, SP, para a presente Locação Não Residencial, em duas vias de igual teor e conteúdo, na presença de duas testemunhas, a todo o ato presentes.

Valor recebido por firma R\$

VALIDO SOMENTE COM O SELLO DE AUTENTICIDADE

Em teste

da verdade

24.660.2009

SOROCABA - SP

11364A095753

3º TABELÃO DE NOTAS

RECONHEÇO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE MARCOS ANTONIO FERREIRA SANTOS, 48 anos, brasileiro, casado, filho de JOÃO ANTONIO DOS SANTOS QUARESMA e IOLANDA YONAMINE SANTOS, em 16 de junho de 2009, em Sorocaba, SP, para a presente Locação Não Residencial, em duas vias de igual teor e conteúdo, na presença de duas testemunhas, a todo o ato presentes.

Valor recebido por firma R\$

VALIDO SOMENTE COM O SELLO DE AUTENTICIDADE

Em teste

da verdade

24.660.2009

SOROCABA - SP

RECONHEÇO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE MARCOS ANTONIO FERREIRA SANTOS, 48 anos, brasileiro, casado, filho de JOÃO ANTONIO DOS SANTOS QUARESMA e IOLANDA YONAMINE SANTOS, em 16 de junho de 2009, em Sorocaba, SP, para a presente Locação Não Residencial, em duas vias de igual teor e conteúdo, na presença de duas testemunhas, a todo o ato presentes.

PAULA CAROLINE CABRAL BARBOSA

25/08/2009 09:55

C1: AA-148503

3º TABELÃO DE NOTAS

RECONHEÇO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE MARCOS ANTONIO FERREIRA SANTOS, 48 anos, brasileiro, casado, filho de JOÃO ANTONIO DOS SANTOS QUARESMA e IOLANDA YONAMINE SANTOS, em 16 de junho de 2009, em Sorocaba, SP, para a presente Locação Não Residencial, em duas vias de igual teor e conteúdo, na presença de duas testemunhas, a todo o ato presentes.

Valor recebido por firma R\$

VALIDO SOMENTE COM O SELLO DE AUTENTICIDADE

Em teste

da verdade

24.660.2009

SOROCABA - SP



Jul
1.º TABELIÃO DE NOTAS
MUNICÍPIO DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
Enygdio Carlos Paschoalotti, Tabelião

Rua Dr. Arthur Martins, 101 - Centro
CEP 18035-250 - Sorocaba - SP
Fone/Fax: (15) 3231-1014

Reconheço por SEMELHANÇA a firma de IOLANDA YONAMINE SANTOS, selo: 0131732 *

Rosana
Em Testemunha da Verdade - 25/08/2009
Eu, ROSANA BOZAGLIN LLANAS - Escrevente. Valor R\$

1.º TABELIÃO DE NOTAS DE SOROCABA
CARTÓRIO ROLIM SOROCABA(SP)
Rosana Bozaglin Llanas
FIRMA
Econômico
Estado de São Paulo
1140AA131732

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 **LOCADOR: MOARIVALDO VARGAS CLEMENTE**, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG nº 5.414.328-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 589.337.278-68, residente e domiciliado na Rua Manoel Ferreira Leão nº 74 apto. 02 - Vila Leão - Sorocaba/SP e, de outro lado, como **LOCATÁRIO: JOÃO ANTONIO DOS SANTOS QUARESMA**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador do RG nº 2.782.609 e inscrito no CPF/MF sob o nº 033.823.388-15, residente e domiciliado na Rua Padre Luiz nº17 sala 95 - Centro - Sorocaba/SP e; como **FIADORES e principais pagadores: MARCOS ANTONIO FERREIRA SANTOS**, brasileiro, propagandista, portador do RG nº 7.363.752 e inscrito no CPF/MF sob o nº 889.931.678-34 e, sua esposa a **Sra. IOLANDA YONAMINE SANTOS**, brasileira, secretária executiva, portadora do RG nº 10.338.990-8 e inscrita no CPF/MF sob o nº 149.693.078-90, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei 6.515/77, ambos residentes e domiciliados na Rua França nº 65 - Jardim Europa - Sorocaba/SP, vêm aditar o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial firmado em **10 de Março de 1998 e respectivos aditamentos de contrato datados e assinados em 15 de Junho de 2007, 16 de Junho de 2008 e 16 de Junho de 2009** que tem por objeto o imóvel localizado na Rua Cesário Mota nº 81 - Centro - Sorocaba/SP, expondo, ajustando e contratando o presente aditamento nos seguintes termos, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

Fica alterada a titularidade do contrato de locação para ficar constando que figura como locadora no citado contrato: **DINA MARIA DE CAMARGO BARROS**, brasileira, casada, engenheira civil, portadora do RG nº 10.776.849-5 e inscrita no CPF/MF sob o nº 050.093.668-43, residente e domiciliada na Rua Manoel Ferreira Leão nº 74 apto. 02 - Vila Leão - Sorocaba/SP.

CLÁUSULA SEGUNDA:

Que deste modo e por esta forma, anui o presente INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO **NÃO RESIDENCIAL**, continuando a figurar como **FIADORES e principais pagadores**, solidariamente responsáveis com o **LOCATÁRIO**, em todas as obrigações exaradas no citado instrumento de locação, o Sr. **MARCOS ANTONIO FERREIRA SANTOS** e sua esposa a **Sra. IOLANDA YONAMINE SANTOS**, já qualificados acima, resporsabilidade 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.





CLÁUSULA TERCEIRA:

Obrigam-se os **FIADORES** e/ou o **LOCATÁRIO**, a apresentarem, **anualmente**, a matrícula atualizada do imóvel descrito no contrato de locação já citado, no primeiro dia útil do mês de **julho**, para constatar que referido imóvel está livre de alienação ou qualquer tipo de gravame.

PARÁGRAFO ÚNICO:

Na eventual hipótese do **LOCATÁRIO** e/ou **FIADORES** não cumprirem a obrigação de apresentar a matrícula atualizada do imóvel da fiadora, na data acima elencada, a **LOCADORA** poderá efetivar o pedido da matrícula atualizada do imóvel, cujos custos correrão por conta do **LOCATÁRIO** e serão cobrados juntamente com o aluguel posterior a data do pedido da matrícula atualizada.

CLÁUSULA QUARTA:

Ficam revogadas todas as disposições contrárias a este aditamento e ratificadas todas as demais cláusulas do Contrato de Locação datado e assinado em **10 de Março de 1998** e respectivos aditamentos de contrato datados e assinados em **15 de Junho de 2007**, **16 de Junho de 2008** e **16 de Junho de 2009**, em especial, as disposições inerentes à responsabilidade civil do **LOCATÁRIO** 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 presente.

Sorocaba, 30 de Maio de 2012.

EX-LOCADOR:

CARTÓRIO
PIRES

MOARIVALDO VARGAS CLEMENTE

LOCADORA:

DINA MARIA DE CAMARGO BARROS

LOCATÁRIO:

JOÃO ANTONIO DOS SANTOS QUARESMA

FIADORES:

MARCOS ANTONIO FERREIRA SANTOS

IOLANDA YONAMINE SANTOS

TESTEMUNHAS:

1.-

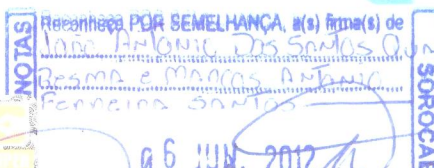
RG.:

End.:

2.-

RG.:

End.:



4º TABELIAO DE NOTAS DE SOROCABA
Rua Santa Clara, 81 - Centro - Sorocaba - SP - CEP 13030-420 - Fone: (15) 3332-9090 / Fax: (15) 3332-9099
Bd. Rosalino Luiz Sobrano - Tabelião

RECONHECIMENTO POR SEMELHANÇA (S) FIRMAS COM VALOR ECONOMICO DE: MOARIVALDO VARGAS CLEMENTE e DINA MARIA DE CAMARGO BARROS, a qual confere o padrao depositado em 12/05/2009.

Cartório: Sorocaba, 16/07/2012 - 14:40:19

Em testemunho

Seq: 5415366
Usuário: FIRMAS



**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: DINA MARIA DE CAMARGO BARROS**, brasileira, casada, engenheira civil, portadora do RG nº 10.776.849-5 e inscrita no CPF/MF sob o nº 050.093.668-43, residente e domiciliada na Rua Manoel Ferreira Leão nº 74 apto. 02 - Vila Leão - Sorocaba/SP e, de outro lado, como **LOCATÁRIO: JOAO ANTONIO DOS SANTOS QUARESMA**, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG nº 2.782.609 e inscrito no CPF/MF sob o nº 033.823.388-15, residente e domiciliado na Rua Cesário Mota nº 81 - Centro, Sorocaba/SP, e como **FIADORES e principais pagadores: Sr. MARCOS ANTONIO FERREIRA SANTOS**, brasileiro, propagandista, portador do RG nº 7.363.752 e inscrito no CPF/MF sob o nº 889.931.678-34 e, sua esposa a **Sra. IOLANDA YONAMINE SANTOS**, brasileira, secretária executiva, portadora do RG nº 10.338.990-8 e inscrita no CPF/MF sob o nº 149.693.078-90, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei 6.515/77, ambos residentes e domiciliados na Rua França nº 65 - Jardim Europa - Sorocaba/SP, vêm aditar o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial firmado pelas partes em 10 de Março de 1998 e respectivos aditamentos datados de 15 de junho de 2007, 16 de junho de 2009 e 30 de Maio de 2012, tendo como objeto o imóvel situado na Rua Cesário Mota nº 81 - Centro - Sorocaba/SP, tendo deste modo e por esta forma entre si justo e avençado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

CLAUSULA PRIMEIRA

Dá a **LOCADORA ao LOCATÁRIO**, um bônus no valor de **R\$500,00** (quinhentos reais) a serem abatidos do valor do aluguel referente aos meses de **JULHO de 2012, AGOSTO de 2012, SETEMBRO de 2012, OUTUBRO de 2012, NOVENBRO de 2012, DEZEMBRO de 2012, JANEIRO de 2013, FEVEREIRO de 2013, MARÇO de 2013, ABRIL de 2013, MAIO de 2013 e JUNHO de 2013**, ou seja, bônus a ser abatido a partir de aluguel venível em 15 de junho de 2012 até 15 de junho de 2013.

PARAGRAFO UNICO:

Não sendo o aluguel pago na data de seu vencimento, perde o **LOCATÁRIO** o desconto estabelecido no "caput" desta cláusula, devendo pagar o aluguel integral no valor de **R\$2.807,58** (dois mil e oitocentos e sete reais e cinquenta e oito centavos), acrescido das multas e penalidades previstas no Contrato de Locação já citado.

CLAUSULA SEGUNDA

Que deste modo e por esta forma, anula o contrato citado, continuando a figurar como **FIADORES e principais pagadores**, solidariamente responsáveis com o **LOCATÁRIO**, em todas as obrigações exaradas no citado instrumento de locação **MARCOS ANTONIO FERREIRA SANTOS e IOLANDA YONAMINE SANTOS**, já qualificados acima, responsabilizados estes, que subsistirá até o pagamento total de tudo o que for devido ou seja, alugueis 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 UNICO: Declaram, outrossim, os **FIADORES**, que continuando solidariamente responsáveis com o **LOCATÁRIO**, 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 TERCEIRA: Declaram os **FIADORES** que solidariamente responsáveis 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 renovação de contrato os **FIADORES** declaram ser conhecedores do estado do imóvel, bem como declaram ser solidários e dão como efeito retroativo a responsabilidade sobre a vistoria realizada naquela data.

CLÁUSULA QUARTA: 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 10 de Março de 1998 e respectivos aditamentos datados de 15 de junho de 2007 e 16 de junho de 2008, em especial as disposições inerentes à responsabilidade civil do **LOCATÁRIO** 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 o ato presentes.

Sorocaba, 18 de julho de 2012.

LOCADORA:  **DINA MARIA DE CAMARGO BARÃO**

LOCATÁRIO:  **JOÃO ANTONIO DOS SANTOS QUARESMA**

FIADORES:  **MARCOS ANTONIO FERREIRA SANTOS**

FIADORES:  **IOLANDA YONAMINE SANTOS**

TESTEMUNHAS:

1.º **RG:** _____ **End.:** _____
2.º **RG:** _____ **End.:** _____

Rua Dr. Arthur Martins, 183 - Centro
CEP 18035-250 - Sorocaba - SP
Fone/Fax: (15) 3032-2727

1.º TABELIÃO DE NOTAS
MUNICÍPIO DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
EMYDIO CARLOS PASCHOALOTTI - Tabelião

Reconheço por SEMELHANÇA a firma de IOLANDA YONAMINE SANTOS, selo: 0211402

Em Testemunho  09/08/2012

Rua Dr. Arthur Martins, 183 - Centro
CEP 18035-250 - Sorocaba - SP
Fone/Fax: (15) 3032-2727

140AA211402



3.º TABELIÃO DE NOTAS
MUNICÍPIO DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
EMYDIO CARLOS PASCHOALOTTI - Tabelião
1136AA088393
19 Ago 2012
Cartório de Notas
Sorocaba - SP

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: DINA MARIA DE CAMARGO BARROS**, brasileira, casada, engenheira civil, portadora do RG nº 10.776.849-5 e inscrita no CPF/MF sob o nº 050.093.668-43, residente e domiciliada na Rua Manoel Ferreira Leão nº 74 apto. 02 - Vila Leão - Sorocaba/SP e; de outro lado, como **LOCATÁRIO: JOÃO ANTONIO DOS SANTOS QUARESMIA**, brasileiro, casado, comerciante, portador do R.G. nº 2.782.609 e inscrito no CPF/MF sob o nº 033.823.388-15, residente e domiciliado na Rua Cesário Mota, nº 81 - Centro, Sorocaba/SP, e como **FIADORES e principais pagadores: Sr. MARCOS ANTONIO FERREIRA SANTOS**, brasileiro, propagandista, portador do RG nº 7.363.752 e inscrito no CPF/MF sob o nº 889.931.678-34 e, sua esposa a **Sra. IOLANDA YONAMINE SANTOS**, brasileira, secretária executiva, portadora do RG nº 10.338.990-8 e inscrita no CPF/MF sob o nº 149.693.078-90, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei 6.515/77, ambos residentes e domiciliados na Rua França nº 65 - Jardim Europa - Sorocaba/SP, vêm aditar o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial firmado pelas partes em 10 de Março de 1998 e respectivos aditamentos datados de 15 de junho de 2007, 16 de junho de 2009 e 30 de Maio de 2012 e 18 de julho de 2012, tendo como objeto o imóvel situado na Rua Cesário Mota nº 81 - Centro - Sorocaba/SP, tendo deste modo e por esta forma entre si justo e avençado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

Dá a **LOCADORA** ao **LOCATÁRIO**, um bônus no valor de **540,33 (quinhentos e quarenta reais e trinta e três centavos)** a serem abatidos do valor do aluguel referente aos meses de ABRIL de 2013, MAIO de 2013, JUNHO de 2013, JULHO de 2013, AGOSTO de 2013, SETEMBRO de 2013, OUTUBRO de 2013, NOVEMBRO de 2013, DEZEMBRO de 2013, JANEIRO de 2014, FEVEREIRO de 2014 e MARÇO DE 2014, ou seja, bônus a ser abatido a partir do aluguel vencível em **15 de abril de 2013 até 15 de março de 2014**.

PARÁGRAFO ÚNICO:

Não sendo o aluguel pago na data de seu vencimento, perderá o **LOCATÁRIO** o desconto estabelecido no "caput" desta cláusula devendo pagar o aluguel integral no valor de **R\$3.040,33** (três mil e quarenta reais e trinta e três centavos), acrescido das multas e penalidades previstas no Contrato de Locação já citado.

CLÁUSULA SEGUNDA:

Que deste modo e por esta forma, anui o contrato citado, continuando a figurar como **FIADORES e principais pagadores**, solidariamente responsáveis com o **LOCATÁRIO**, em todas as obrigações exaradas no citado instrumento de locação **MARCOS ANTONIO FERREIRA SANTOS e IOLANDA YONAMINE SANTOS**, já qualificados acima, responsabilizando 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 UNICO:

Declaram, outrossim, os **FIADORES**, que continuando solidariamente responsáveis com o **LOCATÁRIO**, 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 TERCEIRA:

Declaram os **FIADORES** que solidariamente responsáveis 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 renovação de contrato os **FIADORES** declaram ser conhecedores do estado do imóvel, bem como declaram ser solidários e dão como efeito retroativo à responsabilidade sobre a vistoria realizada naquela data.

CLÁUSULA QUARTA:

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 **10 de Março de 1998** e respectivos aditamentos datados de **15 de junho de 2007, 16 de Junho de 2009 e 30 de Maio de 2012 e 18 de julho de 2012**, em especial as disposições inerentes à responsabilidade civil do **LOCATÁRIO** 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 o ato presentes.

Sorocaba, 16 de Abril de 2013.

LOCADORA:

DINA MARIA DE CAMARGO BARROS

LOCATÁRIO:

JOÃO ANTONIO DOS SANTOS QUARESMA

FIADORES:

MARCOS ANTONIO FERREIRA SANTOS

IOLANDA YONAMINE SANTOS

TESTEMUNHAS:

1.-

RG.:

End.:

2.-

RG.:

End.:

Administrativo/Juridico/Documentos/Aditamentos de Contrato/bonus/Cesário Mota nº 81 (16.04.2013).doc

Bruna Franchini

RG: 42.854.732-1



3º TABELÃO DE NOTAS
SOROCABA-SP
Circulas Inicialmente
REVENTE

3º TABELÃO DE NOTAS

Reconheço POR SEMELHANÇA a(s) firma(s) de
que assinou o presente
em nome do
funcionário
 Em test. da verdade
 VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE
 Valor respondido por firma R\$ 6,50

SOROCABA - SP

Acto Inverso



1.º TABELÃO DE NOTAS
COMARCA DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
EMYDIO CARLOS PASCHOLOTTI, Tabelão
RECONHEÇO POR SEMELHANÇA a(s) firma(s) de
 (269229) IOLANDA YONAMINE SANTOS
 Sorocaba, 03 de abril de 2013.
 Em test. da verdade
 ROSANA BASTIAN LEMES - Escrevente Autorizado
 VITR 6.450, C.449571 Selo(s): 232735-1140AA
 Validado somente com o selo de autenticidade
 TABELÃO DE NOTAS - SOROCABA-SP
 Rosana Bastian Lemes
 Escrevente Autorizada
 1140AA232735

Rua Dr. Arthur Martins, 183 - Centro
 CEP 18035-250 - Sorocaba - SP
 Fone/Fax: (15) 3032-2727

Júlio Casas Imóveis

CRECI 14.717-3

julioacasas@nutecnet.com.br

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO



Rua: Rodrigues Pacheco, n.º 330 - Vila Amélia - Fone: 233.8850 - CEP 18.031.610

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, os abaixo assinados, de um lado como **LOCADOR: LEONARDO SANTOS**, brasileiro, casado, comerciante, portador do R.G. n.º 9.719.478 e do C.I.C. n.º 084.257.168-02, residente e domiciliado à Rua Humaitá, n.º 140, apto. n.º 32, Jd. Vergueiro, nesta cidade; e de outro lado, como **LOCATÁRIO: JOÃO ANTONIO DOS SANTOS QUARESMA**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador do R.G. n.º 2.782.609 e do C.I.C. n.º 033.823.388-15, residente e domiciliado à Rua Padre Luiz, n.º 17 - 9º andar - sala 95, Centro, nesta cidade, têm entre si justos e avençados o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

O LOCADOR, é senhor e legítimo possuidor do seguinte imóvel: "UM SALÃO COMERCIAL, sito à Rua Cesário Mota, n.º 81", nesta cidade.

CLÁUSULA SEGUNDA:

Que, por esta forma e melhor de direito, dá o LOCADOR ao LOCATÁRIO, em locação, o imóvel referido na cláusula primeira supra, pelo prazo certo e determinado de 12 (doze) meses a iniciar-se em 10 de março de 1998 e a terminar em 09 de março de 1999, data esta em que, o LOCATÁRIO se compromete a restituir o imóvel completamente desocupado de bens e coisas e em perfeito estado de asseio, uso e conservação independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, sob pena de assim não procedendo, incorrer na multa prevista neste contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA:

O aluguel mensal para os primeiros doze (12) meses da vigência do presente será de R\$1.000,00 (Hum mil reais), que o LOCATÁRIO, se compromete a pagar todo o dia 10 de cada mês subsequente ao vencido, no endereço indicado expressamente pelo LOCADOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

O primeiro aluguel a ser pago pelo LOCATÁRIO, será calculado a partir da data inicial da locação estabelecida na cláusula segunda supra até a data efetiva do primeiro pagamento, ou seja, o dia 10 do mês subsequente ao vencido, ficando por este modo e desta forma, claro, que o mês quitado através de recibo será sempre do dia 10 ao dia 09 do mês seguinte.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

O aluguel mensal inicial, será reajustado a cada doze (12) meses de acordo com o "IGPM (FGV)", e no caso da extinção e ou proibição deste, pelo índice que vier diretamente em sua substituição.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

A forma de reajuste acima referida será de comum acordo alterada para mensal ou pela menor periodicidade possível se, por lei superveniente à legislação em vigor, poder-se-á fazer o reajuste do valor locativo em período inferior a doze meses, observando o mesmo índice eleito no parágrafo supra.

PARÁGRAFO QUARTO: Decorrido o prazo de 12 (doze) meses deste contrato e havendo interesse das partes em renovar a locação por mais um período, será feita uma nova avaliação referente ao valor locativo a ser dado ao imóvel objeto deste instrumento, mesmo se o contrato for prorrogado por prazo indeterminado.

PARÁGRAFO QUINTO: O pagamento dos alugueis após a data estabelecida no "caput" desta cláusula, sujeitará o LOCATÁRIO a multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel. Se o atraso for superior a trinta dias, além da multa de 10% pagará ainda o LOCATÁRIO 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.

PARÁGRAFO SEXTO: Juntamente com o aluguel mensal previsto nesta cláusula, o LOCATÁRIO, pagará o Imposto Predial e Territorial e Taxas municipais incidentes sobre o imóvel locado, ou que venham a ser lançados sobre o mesmo. São também de responsabilidade do LOCATÁRIO, todas as despesas com consumo de água, luz, força, cabendo-lhe efetuar os pagamentos quando dos respectivos vencimentos e nas repartições competentes, exibindo mensalmente, ao LOCADOR, os comprovantes de quitação.

PARÁGRAFO SÉTIMO: Obriga-se o LOCATÁRIO a fazer a manutenção periódica, no mínimo a cada seis meses, das calhas e telhado do imóvel ora locado, para reparar quaisquer entupimentos gerados pelo depósito de folhas e demais materiais, bem como eventuais telhas quebradas ou que tenham deslizado.

CLÁUSULA QUARTA: Por todas as benfeitorias e obras que o LOCATÁRIO venha a efetuar no imóvel locado, sejam elas úteis, necessárias ou voluptuárias, as quais devem ser realizadas com o expresse consentimento do LOCADOR, ficará o LOCATÁRIO sem direito a retenção ou indenização, o qual neste ato renuncia, expressamente, aos benefícios de ordem contidos no artigo 1.199 do Código Civil, ficando todas as benfeitorias incorporadas desde logo ao imóvel em seu todo, o que expressa sob o regime de irretroatividade e irrevogabilidade.

PARÁGRAFO ÚNICO: Quanto às benfeitorias e obras referidas nesta cláusula, ficará o LOCATÁRIO, se for o caso, obrigada a obter do poder competente a aprovação das obras ficando sob sua inteira responsabilidade as despesas e encargos (fiscais e trabalhistas) que se tornem necessários, sem prejuízo do disposto na cláusula quarta deste instrumento.

CLÁUSULA QUINTA: Todas as alterações executadas pelo LOCATÁRIO no imóvel objeto deste instrumento, deverão preceder de autorização por escrito do LOCADOR, assumindo neste ato o LOCATÁRIO a responsabilidade de se requerido pelo proprietário, recolocar o imóvel nas condições em que se encontrara na data inicial da locação, sob pena de incorrer nas multas e penalidades previstas neste contrato, além da ação judicial competente para a regulamentação do imóvel.

CLÁUSULA SEXTA: O LOCATÁRIO, declara ter recebido o imóvel no estado em que se encontra e em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, papéis, pintura, telhado, vidraças, marmores, fechos, torneiras, piaas, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim substituí-los quando findo ou rescindido este contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Incluem-se também na presente locação, os seguintes acessórios, todos em perfeito estado de conservação e uso, devendo portanto, serem na mesma forma restituídos, ao final da locação: todos os acessórios descritos no laudo de vistoria que se torna parte integrante deste contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Quaisquer obras ou modificações, ou mesmo perfurações a serem feitas nas paredes, bem como nas azulejadas, desejadas pelo LOCATÁRIO, somente poderão ser executadas com prévia e expressa autorização do LOCADOR, sob pena de incorrer na multa prevista neste instrumento.

CLÁUSULA SÉTIMA:

O LOCATÁRIO, destinará o imóvel locado única e exclusivamente para fins não-residenciais, explorando no imóvel atividade comercial de COMÉRCIO DE PRODUTOS ÓTICOS E LABORATÓRIO, não podendo ser mudada a sua destinação sem prévio consentimento por escrito do LOCADOR, sob pena de rescisão do presente contrato, cumulado com a multa contratual estabelecida neste instrumento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

O LOCATÁRIO, não poderá transferir este contrato; não poderá sublocar ou ceder o imóvel, no todo ou em parte, sem preceder consentimento por escrito do LOCADOR, devendo no caso de ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desocupado no término do presente instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

O LOCATÁRIO, não poderá, sem prévia autorização por escrito do LOCADOR, alterar a sua atividade comercial, admitir ou demitir sócio que não sejam os contratantes determinados aqui neste instrumento. Se assim não proceder, o presente instrumento poderá ser rescindido à juízo do LOCADOR; obrigando-se o LOCATÁRIO, ao pagamento da multa contratual e demais obrigações constantes do presente contrato.

CLÁUSULA OITAVA:

A partir da data inicial da locação, o LOCATÁRIO, obriga-se a contratar às suas expensas, uma apólice de seguro contra incêndio, raio e explosão no valor de R\$100.000,00 (Cem mil reais), tendo como objeto o imóvel locado, com validade mínima de 01 (um) ano, em companhia de seguros idônea, equivalente ao valor de mercado à época de celebração do seguro em referência ou de suas renovações, mantendo-o segurado enquanto perdurar a relação "ex-locato", sempre constando o nome do LOCADOR como único beneficiário na apólice.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

O seguro de que trata esta cláusula, deverá ser renovado anualmente, até 30 (trinta) dias antes do vencimento de cada período, incumbindo ao LOCATÁRIO, após a efetivação e pagamento do prêmio que for estipulado, entregar ao LOCADOR a apólice respectiva.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Se o LOCATÁRIO, no tempo devido, não cumprir a obrigação de segurar o prédio locado na forma aqui estabelecida, o LOCADOR poderá efetivar o seguro por conta do LOCATÁRIO, hipótese em que se acrescentará ao custo do prêmio a quantia equivalente a 01 (um) aluguel vigente à época, a título de multa que será cobrada juntamente com o primeiro aluguel que se vencer.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Se o LOCATÁRIO vier a contratar com a companhia seguradora o pagamento parcelado do seguro, obrigar-se-á a apresentar ao LOCADOR, no ato do pagamento do aluguel, o comprovante de quitação da última parcela.

CLAUSULA NONA:
as exigências do Poder Público a que der causa e permitir que o LOCADOR ou terceiros por ela indicados, vislumbrem periodicamente o imóvel locado.

CLAUSULA DEZ:
No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o LOCADOR desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado ao LOCATÁRIO, tão somente o direito de haver do poder desapropriante, a indenização a que por ventura lhe for devida.

CLAUSULA ONZE:
Nenhuma intimação do Serviço Sanitário, ou qualquer outro órgão de nível municipal, estadual e federal, será motivo para o LOCATÁRIO abandonar o imóvel e pedir a rescisão deste contrato, salvo prévia vistoria judicial, que apure a construção estar ameaçando ruína.

CLAUSULA DOZE:
Fica estabelecida a multa correspondente a três (03) meses de aluguel, vigentes 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 locação, independentemente de qualquer formalidade. A multa será sempre paga integralmente, seja qual for o tempo decorrido deste contrato.

PARAGRAFO UNICO:
Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações introduzidas no imóvel, sem o seu consentimento, pelo LOCATÁRIO, não ficam compreendidas na multa estabelecida nesta cláusula, mas serão pagas a parte.

CLAUSULA TREZE:
Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comporte o processo de execução, será cobrado em ação competente, correndo por devedor, além do principal e da multa, todas as despesas judiciais, extrajudiciais e administrativas e 20% (vinte por cento) de honorários advocatícios. Esta percentagem será reduzida para 10% (dez por cento) se a responsabilidade for liquidada amigavelmente pelas partes contratantes, nos escritórios de seus procuradores, independente de procedimento judicial.

CLAUSULA QUATORZE:
Fica desde já o LOCADOR autorizado pelo LOCATÁRIO, independente da ação de despejo, imissão de posse ou qualquer outra formalidade legal e sem prejuízo das demais cláusulas e condições legais, a tomar posse do imóvel locado, caso o mesmo venha a ser abandonado pelo LOCATÁRIO, estando este em mora com os alugueis ou demais encargos exarados neste instrumento.

CLAUSULA QUINZE:
Assina também, o presente contrato, como fiador e principal pagador, solidário com o LOCATÁRIO, por todas as obrigações neste instrumento exaradas, o SR. FRANCISCO RUIZ, brasileiro, divorciado, comerciante, portador do R.G. n.º 2.387.698 e do C.I.C. n.º 209.651.338-34, residente e domiciliado à Rua José Miguel Saker Filho, n.º 83, aplo. n.º 161, Centro, nesta cidade, cuja responsabilidade perdurará até a renúncia, desde agora, ao benefício de ordem previsto nos artigos 1.491 e seguintes do Código Civil, declarando sob as penas da lei que detém patrimônio suficiente para a garantia das obrigações contraladas neste instrumento.

PARÁGRAFO ÚNICO:

Declara outrossim, o FIADOR, que continuando solidariamente responsável com o LOCATÁRIO, mesmo depois do vencimento deste contrato, a responsabilidade do mesmo é por prazo indeterminado, abrindo mão em consequência, do direito previsto no artigo nº 1.500 do Código Civil.

CLÁUSULA DEZESSEIS:

Quando do término ou da rescisão deste contrato, o LOCATÁRIO obriga-se com antecedência mínima de três (03) dias da desocupação, a solicitar do LOCADOR ou seu representante a vistoria do imóvel para aquilatar as suas condições, conforme disposição constante na cláusula quarta e seus parágrafos.

CLÁUSULA DEZESSETE:

Autoriza o LOCATÁRIO, quando se fizer necessário pelo LOCADOR, a sua citação e ou intimação mediante correspondência com aviso de recebimento (Carta "AR").

CLÁUSULA DEZOITO:

Os casos omissos serão resolvidos de comum acordo entre as partes contratantes, sempre por escrito e no caso de haver concordância mútua, passarão a fazer parte integrante do presente instrumento, através de aditamento aos seus termos.

CLÁUSULA DEZENOVE:

Este contrato obriga as partes e seus sucessores a qualquer título, ficando a presente locação regida pela lei nº 8.245/1 (Lei do Inquilinato) e dispositivos do Código Civil, naquilo que se lhe couber.

CLÁUSULA VINTE:

Fica eleito o foro da comarca de Sorocaba(SP), como único competente para dirimir eventuais dúvidas oriundas deste instrumento, ou mesmo de suas prorrogações e, ainda, por todas as questões que lhe sejam pertinentes, como renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou venha a se tornar.

E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato em duas vias de igual teor e forma para um só efeito de lei, sem emendas nem rasuras e com as testemunhas instrumentárias subscritas, responsabilizando-se o LOCATÁRIO pela autenticidade das assinaturas por ele colhidas.

Sorocaba, 10 de março de 1998.

LOCADOR: _____

LOCATÁRIO: _____

FIADOR : _____

Testemunhas :

1.- _____

2.- _____



Valor do Aluguel R\$ 1.051,20
Valor do IPTU R\$ 34,51
Valor parcelamento R\$ 26,84

ALUGUEL

Mês	Valor	correção	Multa	Juros	Total
nov/00	R\$ 1.051,20	R\$ 1,04	R\$ 105,22	R\$ 11,57	R\$ 1.169,04
TOTAL					R\$ 1.169,04

IPTU

Mês	Valor	Multa	Juros	Total
nov/00	R\$ 34,51	R\$ 1,73	R\$ 0,72	R\$ 36,96
TOTAL				R\$ 36,96

Parcelamento R\$ 26,84
Multa contratual R\$ 3.153,60
Honorários advocatícios - 20% R\$ 877,29
Custas processuais R\$ 52,63
Mandato judicial R\$ 3,02

TOTAL DEVIDO	R\$ 5.319,38
--------------	--------------



Sorocaba, 24 de novembro de 2000.

Ao Sr.

JOÃO ANTONIO DOS SANTOS QUARESMA

Rua Cesário Mota, 81

Sorocaba/SP

Prezado Senhor:

Venho por meio desta informar a V.S., que encontra-se em aberto para suas providências um débito no importe de R\$ 947,52 (Novecentos e quarenta e sete reais e cinquenta e dois centavos).

Tal débito refere-se ao aluguel vencido em 15/11/00, e IPTU's, já acrescido de multa, do imóvel locado a V.S..

Assim solicito a V.S., que compareça a este escritório no prazo de 02 (dois) dias para quitação do valor em aberto, sob pena de assim não procedendo serem tomadas as medidas judiciais cabíveis.

Fica V.S., devidamente notificada do inteiro teor desta para que surta os efeitos de direito.

Atenciosamente,


Janaina Rodrigues
advogada

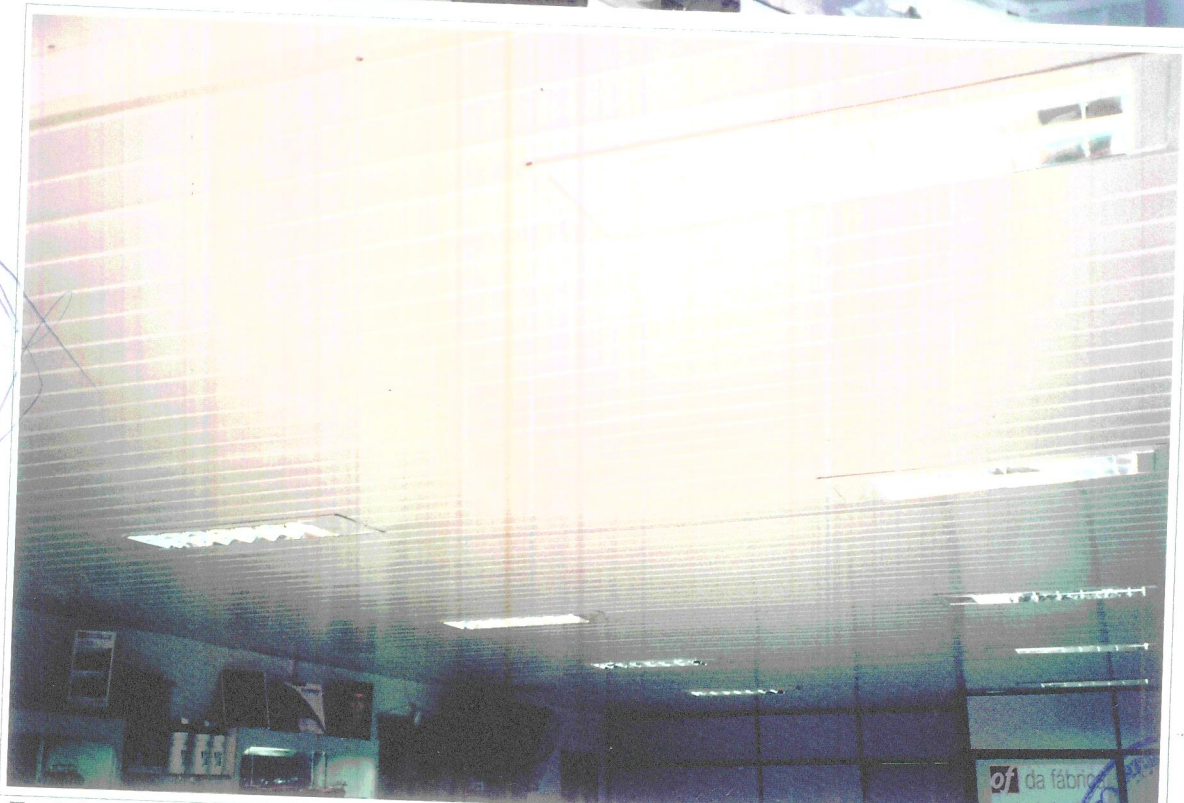
AUTORIZAÇÃO DE DESCONTO

Eu, SR. MOARIVALDO VARGAS CLEMENTE, brasileiro, casado, comerciante, portador do R.G. n.º 5.414.328-SSP/SP e do C.I.C. n.º 589.337.278-68, residente e domiciliado à Rua Manoel Ferreira Leão, n.º 74, apto. 02, Mangal, nesta cidade, autorizo a JÚLIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS S/C LTDA, inscrita no C.I.C. n.º 00.952.458/0001-40, e no CRECI sob n.º J-14.717-3, com sede nesta cidade à Rua Rodrigues Pacheco n.º 330, Vila Amélia, a realizar aditamento ao Contrato de Locação assinado em 10 de março de 1998, no qual é objeto um imóvel localizado nesta cidade na Rua Cesário Mota, 81 - Centro, a fim dar ao LOCATÁRIO um desconto de R\$ 319,79 (trezentos e dezenove reais e setenta e nove centavos) para pagamento do aluguel no dia 15 (quinze), nos próximos 12 (doze) meses de Locação, ou seja, do aluguel vencível em 15 de janeiro de 2001 a 15 de dezembro de 2001.

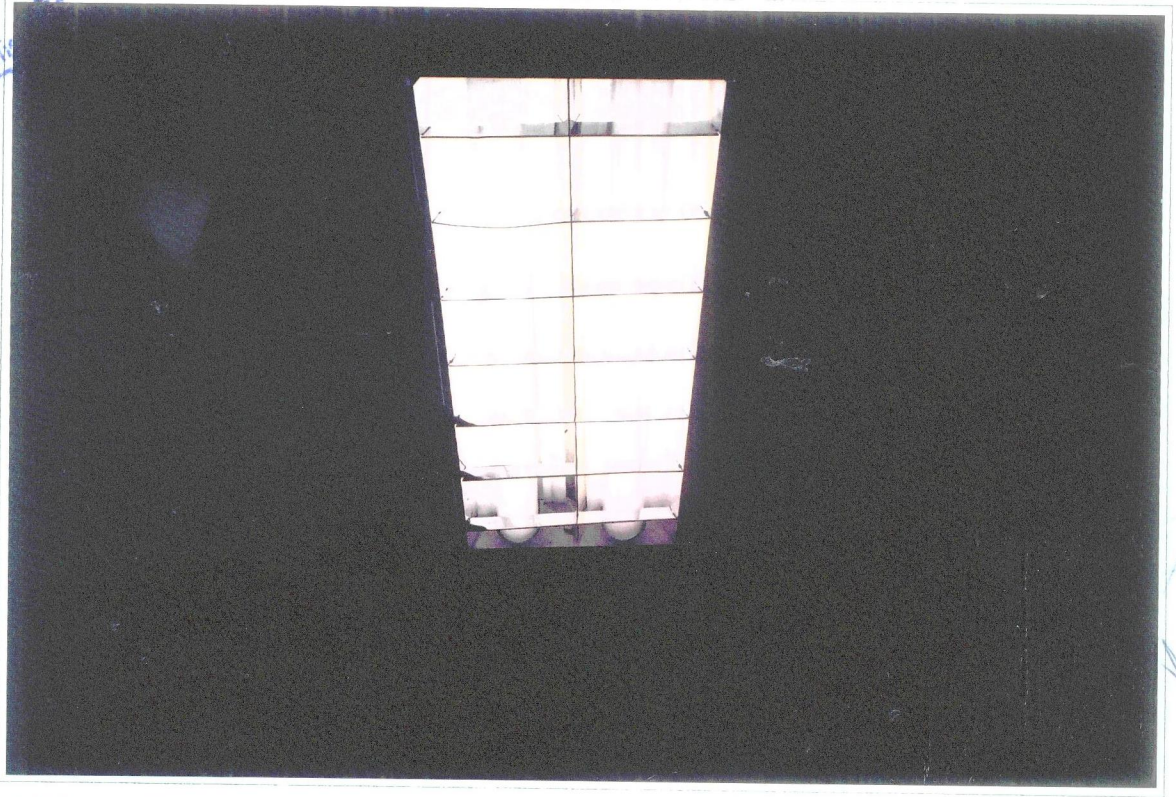
Sorocaba, 15 de janeiro de 2001

MOARIVALDO VARGAS CLEMENTE

Locador: Moarivaldo Vargas Clemente.
Locatário: João Antonio dos Santos Guaresma.



End. Imóvel: Rua César do Mota nº 81 - Centro - São Jacaba/SP.



Locador: Moarva e Vargas Comércio
Locatário: João Antônio dos Santos Almeida

Locador: Moarivaldo Vargas Cimento.
 Locatário: João Antonio dos Santos Guarema.



8

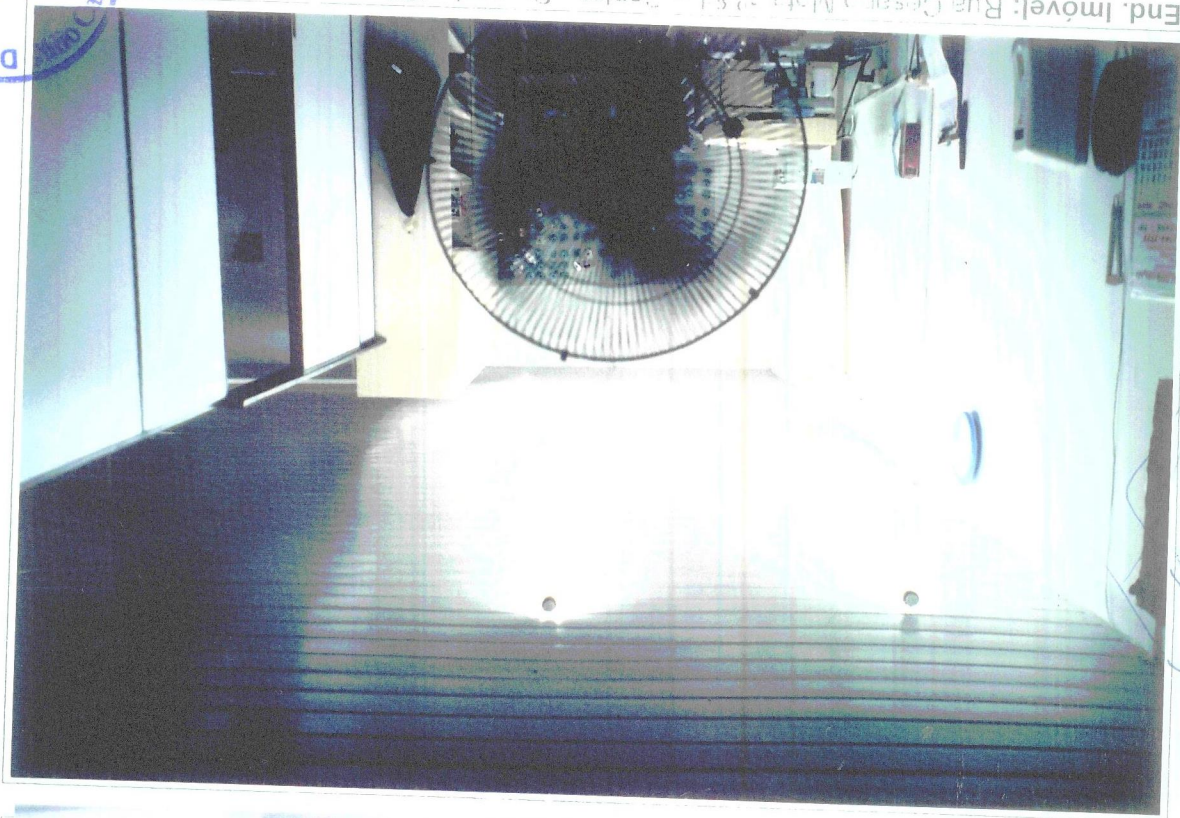
SP
do)

AIS



DOCUMENTO

End. Imóvel: Rua César, 100 - Centro - São Caetano/SP



Locador: Moarva Co. Veigas Comércio e Indústrias, João Antônio dos Santos, C. Resma.

Locador: Moarvalho Vargas Carneiro,
 Locatário: João Antonio dos Santos G. Resma.



NOTA
DUMA
PÁGINA
DO
RECEBI

Fica, este termo de vistoria, fazendo parte integrante do contrato de locação do imóvel citado acima, sendo neste ato aceito por **LOCADOR, LOCATARIO e FIADORES** os quais assinamos em uma via de igual teor.

Sorocaba, 31 de Janeiro de 2008.

LOCADOR: MOARIVALDO VARGAS CLEMENTE
LOCATÁRIO: JOÃO ANTONIO DOS SANTOS QUARESMA

EX-FIADOR: FRANCISCO RUIZ
FIADORES: MARCOS ANTONIO FERREIRA SANTOS
IOLANDA YONAMINE SANTOS

TESTEMUNHAS:

1.-
2.-

1.º TABELIAO DE NOTAS
MUNICIPIO DE SOROCABA - ESTADO DE SAO PAULO
Gongara Carlos Passos/Assessor: Paulo
CEP 13035-250 - Sorocaba - SP
Fone/Fax (15) 3231-1914
Rua Dr. Arthur Marcondes, 101 - Centro

3.º TABELIAO DE NOTAS
VALIDO SOMENTE COM O SELLO DE AUTENTICIDADE
Em test. da verdade
Valor recebido por firma R\$
17 NOV. 2008
Reconhecido POR SEMELHANÇA a(s) firma(s) de

1136A4116766
FIRMA 1
Cedegia Maria
do Brasil
Algen - SP
Estado de São Paulo

SOROCABA - SP



2.º TABELIAO DE NOTAS
Escritura Oliveira
SOROCABA - SP

IAIS

- SP
- ado)

58