

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 **LOCADORES: ANDRÉ AUGUSTO REGINATO DELLA PACCE**, brasileiro, casado, portador do RG n.º 17.396.896-XSSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 130.460.278-85 e **ELAINE DE ALMEIDA DELLA PACCE**, brasileira, casada, portadora do RG n.º 22.987.333-9SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o n.º 138.964.038-85, ambos residentes e domiciliados na Rua Rio Preto n.º 65 - Vila Valparaíso - Santo André/SP e; de outro lado, como **LOCATÁRIA: MINISTÉRIO CATEDRAL EVANGÉLICA - CES**, empresa sem fins lucrativos regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.018.486/0001-74, com sede estabelecida na Rua João Nascimento, n.º 654 - Sala 01 - Vila Santana - Sorocaba/SP, neste ato representada por seu presidente: **FLÁVIO ANTONIO CORRÊA LEITE**, brasileiro, casado, pastor e presidente de igreja, portador do RG n.º 22.985.055-8-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 141.679.028-42, residente e domiciliado na Rua Mercedes Ferreira n.º 244 - Constantino Mattuci - Sorocaba/SP; **1ª secretária: PAULA DE AGUIAR ANDRADE**, brasileira, solteira, secretária, portadora do RG n.º 45.791.284-4SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n.º 333.903.668-30 residente e domiciliada na Rua Amália Argento Beldi, n.º 40, casa 01 - Vila Guimarães - Sorocaba/SP; e **tesoureiro: MAX WILLIAN FREITAS CAVALCANTE**, brasileiro, casado, pastor, portador do RG n.º 30.549.292-5-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 277.342.588-08, residente e domiciliado na Rua Lisir Marcello Santuci, n.º 43, Vila Votocel - Votorantim/SP; Conforme Ata de Eleição para Diretoria Executiva realizada em 04 de Abril de 2016 com mandato até o dia 04 de Abril de 2020, registrada sob o n.º 83361 do Primeiro Oficial de Registro de Pessoa Jurídica de Sorocaba/SP; vêm aditar o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial firmado em 17 de julho de 2012 e seu respectivo Aditamento datado e assinado em 17 de Julho de 2014 e 01 de Agosto de 2016, que tem por objeto um imóvel não residencial localizado na **Rua Celso Miguel dos Santos n.º 264, Parque Bela Vista, Votorantim/SP**, nos seguintes termos, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

A partir da assinatura do presente instrumento, passará a vigorar como **LOCADORA ELAINE DE ALMEIDA DELLA PACCE**, brasileira, casada, portadora do RG n.º 22.987.333-9SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o n.º 138.964.038-85, ambos residentes e domiciliados na Rua Rio Preto n.º 65 - Vila Valparaíso - Santo André/SP.

CLÁUSULA SEGUNDA:

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 **20 de agosto de 2018** e término em **19 de agosto de 2019**.

CLÁUSULA TERCEIRA:

Pactam as partes que, no período de **12 (doze) meses**, a ser contado do vencimento de aluguel em **20 de Agosto de 2018** ao vencimento de aluguel em **20 de Julho de 2019**, o valor locatício terá um abono de **R\$250,00 (duzentos e cinquenta reais)**, 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 a **LOCATÁRIA** 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, a **LOCATÁRIA** 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.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

A **LOCATÁRIA** autoriza 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. A **LOCATÁRIA** fica ainda ciente e concorda 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 QUARTA:

Que deste modo e por esta forma, anui o contrato citado, continuando a figurar como **FIADORES e principais pagadores**, solidariamente responsáveis com a **LOCATÁRIA**, em todas as obrigações exaradas no citado instrumento de locação o Sr. **FLÁVIO ANTÔNIO CORRÊA LEITE**, brasileiro, pastor e presidente de igreja, portador do RG n.º 22.985.055-8 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 141.679.028-42 e sua esposa, Sra. **SILVIA DE PAULA CORRÊA LEITE**, brasileira, portadora do RG n.º 22.658.247-4 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o n.º 177.343.538-86, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da lei 6.515/77, ambos residentes e domiciliados na Rua Mercedes Ferreira n.º 244 – Constantino Mattuci – 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.

PARÁGRAFO ÚNICO:

Declaram, outrossim, os **FIADORES**, que continuando solidariamente responsáveis com a **LOCATÁRIA**, mesmo depois do vencimento deste contrato, a responsabilidade dos **FIADORES** será enquanto perdura o contrato, ainda que por prazo indeterminado do contrato, 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:

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 17 de julho de 2012 e posteriores aditamentos, em especial, as disposições inerentes à responsabilidade civil da **LOCATÁRIA** no tocante ao imóvel dado em locação.

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



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 Agosto de 2017.

LOCADORA:

ELAINE DE ALMEIDA DELLA PACCE

LOCATÁRIA:

MINISTÉRIO CATEDRAL EVANGÉLICA - CES

Representada por: FLÁVIO ANTONIO CORRÊA LEITE

LOCATÁRIA:

MINISTÉRIO CATEDRAL EVANGÉLICA - CES

Representada por: PAULA DE AGUIAR ANDRADE

LOCATÁRIA:

MINISTÉRIO CATEDRAL EVANGÉLICA - CES

Representada por: MAX WILLIAN FREITAS CAVALCANTE

FIADOR:

FLÁVIO ANTÔNIO CORRÊA LEITE

FIADORA:

SILVIA DE PAULA CORRÊA LEITE

TESTEMUNHAS:

1.-

RG.:

End.:

2.-

RG.:

End.:

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do
2º SUBDISTRITO DE SOROCABA/SP
Gerson Maia da Silva - Oficial

Rua Comendador Oetzer, nº 1089,
Vila Carvalho, CEP 18060-079
Sorocaba/SP - Fone/Fax: (15) 3231-1230

Reconheço por semelhança 03 firmas com Valor econômico de FLAVIO ANTONIO CORREA LEITE, PAULA DE AGUIAR ANDRADE e FLAVIO ANTONIO CORREA LEITE e dou fé.

Sorocaba, 21 de agosto de 2018

Em testemunho da verdade.

ELIANE CHRISTINE SANT'ANA MONTEIRO - Escrevente - 10

Valor 27,39 Cart. 1137 Guia: 34 Hr: 16:37



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



ABMI
Associação Brasileira
de Mercado Imobiliário



**PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL**

3º TABELÃO DE NOTAS

SOROCABA

3º Tabelão de Notas/de Sorocaba - Tabeliã: Sofia Nóbrega Reato
Av. Barão de Tatuí, nº 975 - CEP: 18030-000 - Jd. Vergueiro - Sorocaba/SP - Tel.: (15) 3331-2100

Reconheço, em documento com valor econômico, por semelhança a(s)
firma(s) de: MAX WILZIN FREITAS CAVALCANTE (206020). Dou fe.
Selo(s):
Por ato R\$ 9,13. Em test. da verdade.
SOFIA ALEXANDRA DE PAIVA
Cod. Seg.: 5052435504847564947535352 Total R\$ 9,13
23/08/2018 - 09:12:35 - Selo(s): , AA0267827.

3º Tabelão de Notas de Sorocaba - Tabeliã: Sofia Nóbrega Reato
Av. Barão de Tatuí, nº 975 - CEP: 18030-000 - Jd. Vergueiro - Sorocaba/SP - Tel.: (15) 3331-2100

Reconheço, em documento com valor econômico, por semelhança a(s)
firma(s) de: SILVIA DE PAULA CARRA LEITE (148938). Dou fe.
Por ato R\$ 9,13. Em test. da verdade.
SILVIA CRISTINA VITOR
Cod. Seg.: 505243550484756494753545253 Total R\$ 9,13
24/08/2018 - 11:56:49 - Selo(s): , AA0269685.

TABELÃO DE NOTAS
SOROCABA
Cristina Vitor
ESCREVENTE