

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: ANTONIO ROBERTO BREDÁ**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 9.281.740, inscrito no CPF/MF sob nº 908.3212-768-00, residente e domiciliado na R. Luiz Matiello Hanser, nº 131, Sorocaba/SP, e **RUBENS BREDÁ**, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG nº 4.806.641 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 299.693.108-44, residente e domiciliado na R. Mário Guilherme Notari, nº 281, Rancho Dirce, Sorocaba/SP; de outro lado, como **LOCATÁRIOS: ENGEFORT SISTEMA AVANÇADO DE SEGURANÇA LTDA**, pessoa jurídica regularmente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.301.755/0001-51, com sede estabelecida na Rua Passeio das Quaresmeiras, nº 211, Bairro Parque Faber, São Carlos/Sp, neste ato representada por seus sócios-diretores **JOÃO JOSÉ ANDRADE DE ALMEIDA**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 12.816.309-4 SS/SP, inscrito no CPF 044.110.108-95, e SRA. **RENATA ANDRADE DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, empresária, portadora do RG nº 16.671.875 SSP/SP, inscrito no CPF e **RITA DE CÁSSICA ANDRADE DE ALMEIDA OLIVEIRA**, Brasileira, Casada, Empresária, Portadora Do RG Nº 16.671.873 Ssp/Sp, Inscrita No CPF/MF Nº 062.550.188-81, Residente E Domiciliada Na Avenida Paulo De Arruda Correia Da Silva, Nº 126, Recreio Dos Bandeirantes, São Carlos/SP, e como **FIADORES e principais pagadores: JOÃO JOSÉ FIGUEIRA DE ALMEIRA**, Brasileiro, Casado, Portador Do Rg Nº 13.510.037, Inscrito No Cpf/Mf Sob Nº 253.399.087-72, E **MARIA ODETE ANDRADE DE ALMEIDA**, brasileira, portadora do RG nº 3.088.400-7, inscrita no CPF/MF sob nº 058.925.428-66, residentes e domiciliados na Rua Dom Pedro II nº 2.244- Centro São Carlos, vêm aditar o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial firmado em **22 de Dezembro de 2006** e posteriores aditamentos, que tem por objeto o imóvel localizado na **Avenida Washington Luiz, Nº 202- II, Jardim Vergueiro, Sorocaba/SP.**, nos seguintes termos, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

Por este instrumento particular, as partes **renovam** o Contrato de Locação Não Residencial supra, pelo prazo certo e determinado de **240 (duzentos e quarenta) meses**, a iniciar-se em **01 de maio de 2021** e a terminar em **30 de Abril de 2041**.

CLÁUSULA SEGUNDA:

Pactum as partes o aumento de 8% no valor de locação para **R\$ 16.313,59 (dezesseis mil, trezentos e treze reais e cinquenta e nove centavos)**, a contar do vencimento de **01 de maio de 2021**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

O aluguel mensal inicial continuará sendo 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.

CLÁUSULA TERCEIRA:

Ficam autorizadas as seguintes benfeitorias no imóvel:

- 1) Construção de nova área de escritórios na parte superior na chamada área da piscina e área de cobertura da cozinha, uma nova edificação construída com 140m² contendo sete (7) novas salas de escritórios com dois (2) novos banheiros, e uma nova recepção, cozinha reestruturada e uma nova sala de almoxarifado.
- 2) Construção de sistema de prevenção contra incêndio não existente nos prédios, com todas normas exigidas pelo AVCB (Corpo de Bombeiros) planta aprovada, projeto em construção com caixa de água de 12 mil litros com distribuição de hidrantes pelos prédios, de acordo com as normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros.

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
de Intermediação Imobiliária



PQE
SECOVI SP
PROCECA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL



3) Construção na parte inferior de três (03) novas salas de aula no total das construções de 170m² salas aprovadas pela Policia Federal de Sorocaba.

CLAUSULA QUARTA: Ficam revogadas todas as disposições contrárias a este aditamento e ratificadas todas as demais cláusulas do Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial firmado em **14 de dezembro de 2006** e posteriores aditamentos, em especial, as disposições inerentes à responsabilidade civil da **LOCATÁRIA** 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, 10 de setembro de 2021.

LOCADOR: ANTONIO ROBERTO BREDÁ

LOCADOR: RUBENS BREDÁ

LOCATÁRIA: ENGEFORT SISTEMA AVANÇADO DE SEGURANCA LTDA
Representada por: RITA DE CÁSSICA ANDRADE DE ALMEIDA OLIVEIRA

LOCATÁRIA: ENGEFORT SISTEMA AVANÇADO DE SEGURANCA LTDA
Representada por: JOÃO JOSÉ ANDRADE DE ALMEIDA

LOCATÁRIA: ENGEFORT SISTEMA AVANÇADO DE SEGURANCA LTDA
Representada por: RENATA ANDRADE DE ALMEIDA

FIADOR: JOÃO JOSÉ FIGUEIRA DE ALMEIRA

FIADORA: MARIA ODETE ANDRADE DE ALMEIDA

TESTEMUNHAS:

1.- _____
RG.: _____
End.: _____

2.- _____
RG.: _____
End.: _____

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

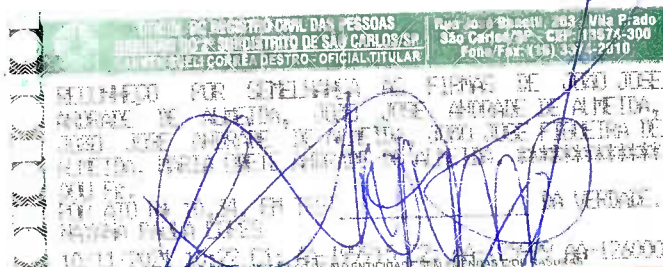
Júlio Casas Imóveis
Dep. Jurídico



ABMI
Associação Brasileira de Intermediação de Mercado Imobiliário



PQE SECOVIE
Programa de Qualidade e Segurança do Mercado Imobiliário



 (<http://twitter.com/tjspoficial>)  (<http://www.facebook.com/TJSPoficial>)  (<http://www.youtube.com/TJSPoficial>)  (http://www.flickr.com/photos/tjsp_oficial/sets/)  (<http://www.foursquare.com/tjspoficial>)  (<http://www.instagram.com/tjspoficial>)



Tribunal de Justiça (<https://selodigital.tjsp.jus.br>)
Estado de São Paulo

A Justiça próxima do cidadão

SELO DIGITAL

Resultado da Consulta do Selo Digital

Nesta consulta você verifica a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado pela Serventia indicada.

DADOS DO SELO DIGITAL

Código do Selo Digital

1227621C10977AA0199915212

Nome da Serventia

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
DO 2º SUBDISTRITO DA SEDE DA COMARCA DE SÃO
CARLOS

Tipo de Ato

FIRMA 1 COM VALOR ECONÔMICO

Iniciais do Requerente

Número CPF/CNPJ

Data e Hora do Ato Praticado

10/11/2021 10:22:38

Valor do Ato

10,34

Ato Vinculador

(/CONSULTA?R=%7C0,0%7C0,0%7C)

[Voltar \(/consulta\)](#)

Tribunal de Justiça de São Paulo

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP

 (<http://twitter.com/tjspoficial>)  (<http://www.facebook.com/TJSPoficial>)  (<http://www.youtube.com/TJSPoficial>)  (http://www.flickr.com/photos/tjsp_oficial/sets/)  (<http://www.foursquare.com/tjspoficial>)  (<http://www.instagram.com/tjspoficial>)



Tribunal de Justiça (<https://selodigital.tjsp.jus.br>)
Estado de São Paulo

A Justiça próxima do cidadão

SELO DIGITAL

Resultado da Consulta do Selo Digital

Nesta consulta você verifica a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado pela Serventia indicada.

DADOS DO SELO DIGITAL

Código do Selo Digital

1227621C20977AA0125999213

Nome da Serventia

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
DO 2º SUBDISTRITO DA SEDE DA COMARCA DE SÃO
CARLOS

Tipo de Ato

FIRMA 2 COM VALOR ECONÔMICO

Iniciais do Requerente

Número CPF/CNPJ

Data e Hora do Ato Praticado

10/11/2021 10:22:38

Valor do Ato

20,68

Ato Vinculador

(/CONSULTA?R=%7C0,0%7C0,0%7C)

[Voltar \(/consulta\)](#)

Tribunal de Justiça de São Paulo

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP