

**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: ROGÉRIO LOPES JUNIOR**, brasileiro, divorciado, farmacêutico, portador do RG n.º 10.156.887-3-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 020.795.018-01, residente e domiciliado à Rua Dom Pedro II, n.º 100, Apartamento n.º 11, Sorocaba/SP, o qual cabe a quota parte ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel; e, **ANDREA MATILDE MORON LOPES**, brasileira, separada consensualmente, comerciante, portadora do RG n.º 18.664.238-6 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o n.º 122.896.088-74, residente e domiciliada à Rua Miguel Sutil n.º 30, a qual cabe a quota parte ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel; e, de outro lado, como **LOCATÁRIO: CRISTIANO DOS SANTOS CORREA**, brasileiro, solteiro, fisioterapeuta, portador do RG n.º 28.323.313-8 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 247.887.848-82, residente e domiciliado à Rua Milton Rosa, n.º 252 – Conjunto Habitacional Herbert de Souza – Sorocaba/SP, vêm **ADITAR** o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial datado e assinado em **11 de Abril de 2013** e posteriores aditamentos, que tem por objeto o imóvel localizado na **Rua Aparecida n.º 405, Sala comercial n.º 03 – Jardim Santa Rosália – Sorocaba/SP**, expondo, ajustando e contratando o presente aditamento nos seguintes termos, a saber:

**Júlio Casas Imóveis**  
Depto. Jurídico



**ARMÍ**



**PROGRAMA**  
Oportunidade Econômica

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** A partir desta data deixa de figurar como **LOCADORA** e retira-se do contrato **ANDREA MATILDE MORON LOPES**.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Continua a figurar como **LOCATÁRIO** **CRISTIANO DOS SANTOS CORREA**, acima qualificado, confirmando, neste ato, mediante o presente instrumento de aditamento, 11 de abril de 2013, responsável por todas as obrigações e efeitos de direito.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Por este instrumento particular, as partes renovam o Contrato de Locação Não Residencial supra, pelo prazo certo e determinado de **36 (trinta e seis) meses**, a iniciar-se em **13 de abril de 2019** e a terminar em **12 de abril de 2022**.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** Fica expressamente convencionado entre as partes que não serão aceitos, em nenhuma hipótese, créditos, depósitos e "doc" em conta bancária para a quitação dos alugueres, sob pena de não ser reconhecido como quitado o aluguel, ou qualquer outra taxa ou imposto creditado; e fica pactuado neste ato que o não recebimento em tempo hábil pelo **LOCATÁRIO** do "boleto bancário" para pagamento dos alugueres não será motivo de escusa das obrigações aqui pactuadas, bem como isenção da multa por atraso de pagamento sob alegação de não ter recebido o documento para pagamento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O pagamento dos aluguéis e encargos após a data estabelecida no "caput" desta cláusula sujeitará o **LOCATÁRIO** 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, 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, além dos juros moratórios de 01% (um por cento) ao mês, *pro rata die*, sobre os aluguéis e encargos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O **LOCATÁRIO** 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 pelo **LOCATÁRIO** após regularmente instados a tanto serão comunicadas as entidades supracitadas quer pelo locador quer pela administradora. O **LOCATÁRIO** fica ainda ciente e concorda que na hipótese de inadimplência fica facultado ao **LOCADOR** 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:** Quando do término ou da rescisão deste contrato, o **LOCATÁRIO**, obriga-se com antecedência mínima de 03 (três) dias da desocupação, a solicitar do **LOCADOR** 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



# Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

eventuais danos no imóvel, ou honorários advocatícios ocasionados pelo **LOCATÁRIO**, devendo ainda a fiança cobrir integralmente aos ônus mencionados.

## CLÁUSULA QUINTA:

Ficam revogadas todas as disposições contrárias a este aditamento e ratificadas todas as demais cláusulas do Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial datado e assinado em 11 de Abril de 2013 e posteriores aditamentos, 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 presentes.

Sorocaba, 21 de outubro de 2019.

LOCADOR: \_\_\_\_\_

ROGÉRIO LOPES JÚNIOR

EX-LOCADORA: \_\_\_\_\_

ANDREA MATILDE MORON LOPES

LOCATÁRIO: \_\_\_\_\_

*Cristiano dos S. Corrêa*

CRISTIANO DOS SANTOS CORREA



TESTEMUNHAS:

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

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

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

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

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

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



Marcio Moreira dos Santos  
Escrevente

Júlio Casas Imóveis  
Depto. Jurídico



ARMI



PROGRAMA  
Oportunidade Econômica



## Portal do Extrajudicial



### Consulta de Validade de Selos e Documentos

Ajuda

#### Filtros

Tipo de documento

-----Selecione-----

Número\*

1143AA415260

Informe o número conforme a máscara (formato)  
correspondente, respeitando hífen e pontos  
quando houver.

Consultar

Voltar

#### Resultados

- 1143AA415260 - Reconhecimento de firma 1  
O documento informado é válido e foi utilizado pela unidade extrajudicial: 4º TABELIÃO DE NOTAS DA  
COMARCA DE SOROCABA. CNPJ: 49.570.138/0001-15
- 1143AA415260 - Firma com valor econômico 1  
O documento informado é válido e pertence à seguinte unidade extrajudicial: 4º TABELIÃO DE NOTAS  
DA COMARCA DE SOROCABA. CNPJ: 49.570.138/0001-15

## Índice de Comunicados

---

- 2019
  - Dezembro (163)
  - Novembro (239)
  - Outubro (360)
  - Setembro (245)
  - Agosto (192)
  - Julho (288)
  - Junho (135)
  - Maio (84)
  - Abril (24)
  - Março (83)
  - Fevereiro (172)
  - Janeiro (139)
- 2018
  - Dezembro (277)
  - Novembro (121)
  - Outubro (155)
  - Setembro (165)
  - Agosto (207)
  - Julho (202)
  - Junho (175)
  - Maio (201)
  - Abril (170)
  - Março (154)
  - Fevereiro (118)
  - Janeiro (166)
- 2017
  - Dezembro (102)

Busca

Resumo:

Conteúdo:

Categoria: -- Selecione --

Número: 1143AA415260

### Comunicados

Não foi encontrado nenhum comunicado