

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: MÔNICA APARECIDA CAETANO PADILHA**, brasileira, casada, dentista, portadora do RG nº 21.971.069-7 SSP-SP e inscrita no CPF/MF sob nº 155.706.708-23, residente e domiciliada na Av. Mario Campolim, nº 61 – Parque Campolim – Condomínio Ângelo Vial – Sorocaba/SP; e, de outro lado, como **LOCATÁRIO: MICHAEL DESTRO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, dentista, portador do RG nº 23.133.863-6 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 314.816.198-02, residente e domiciliado na Rua Gertrudes Florenzano, nº 24 – Jardim Nossa Aparecida – Araçoiaba da Serra/SP e; como **FIADORES e principais pagadores: VALDIR VICO MARTINS**, brasileiro, portador do RG nº 8.212.349-4-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 750.304.038-68, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com a Sra. **JOCELINA DE OLIVEIRA VICO**, brasileira, portadora do RG nº 14.439.942-SP e inscrita no CPF/MF sob nº 033.358.008-77, ambos residentes e domiciliados na Rua Professor Daniel Paulo Verano Pontes, nº 207 – Jardim Santa Rosália – Sorocaba/SP, vêm pelo presente *aditar* o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial firmado em **20 de Outubro de 2010**, e respectivos aditamentos datados de 04 de Novembro de 2011; 09 de Outubro de 2012, 04 de Dezembro de 2013 e 04 de Dezembro de 2014, 02 de Dezembro de 2015 e 23 de Abril de 2016, que tem por objeto um Imóvel localizado na **Rua da Penha, n.º 833 – Centro – 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 **12 (doze) meses**, a iniciar-se em **04 de Dezembro de 2016** e a terminar em **03 de Dezembro de 2017**.

CLÁUSULA SEGUNDA:

Fica determinado entre as partes que, no período de **12 (doze) meses**, contado do vencimento de aluguel em **10 de Janeiro de 2017** ao vencimento de aluguel em **10 de Dezembro de 2017**, o valor locatício terá um abono de **R\$400,00 (quatrocentos reais)**, sem prejuízo do reajuste anual previsto no parágrafo primeiro do presente instrumento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Ratificam as partes que o aluguel mensal inicial continuará a ser reajustado a cada 12 (doze) meses, de acordo com o "IGP-M (FGV)", e no caso da extinção e ou proibição deste, pelo índice que vier a substituí-lo.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

O pagamento dos aluguéis e encargos após a data estabelecida no "caput" desta cláusula sujeitará 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 ou fração *pro rata die*, sobre os aluguéis e encargos.

CLÁUSULA TERCEIRA:

Que deste modo e por esta forma, anuem o presente aditamento do 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 o **Sr. VALDIR VICO MARTINS** e a **Sra. JOCELINA DE OLIVEIRA VICO**, 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 PRIMEIRO:

Declaram, igualmente, 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Obrigam-se os **FIADORES** e ou o **LOCATÁRIO**, a apresentarem, anualmente, as matrículas atualizadas dos imóveis descritos no contrato de locação já citado, no primeiro dia útil do mês de Dezembro, para constatar que referido imóvel está livre de alienação ou qualquer tipo de gravame.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Na eventual hipótese do **LOCATÁRIO** e ou **FIADORES** não cumprirem a obrigação de apresentar a matrícula atualizada do imóvel dos **FIADORES**, 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:

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 QUINTA:

Fica neste ato pelo **LOCATÁRIO** e **FIADORES** ratificada a vistoria inicial do imóvel objeto do citado contrato de locação, declarando as partes aceitá-la em todos os seus termos para que surta os efeitos de direito.

CLAUSULA SEXTA:

Quando do término ou da rescisão deste contrato, o **LOCATÁRIO**, obriga-se com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da desocupação, a solicitar da **LOCADORA** ou de seus representantes, a vistoria do imóvel para aquilatar as suas condições, conforme disposição constante na cláusula sexta e seus parágrafos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Salvo acordo escrito, o simples recebimento das chaves do imóvel não implicará em quitação das obrigações assumidas, tanto no que diga respeito a aluguéis, despesas e encargos, quanto em relação a ressarcimento por eventuais danos no imóvel, ou honorários advocatícios ocasionados pelo **LOCATÁRIO**, devendo ainda a fiança cobrir integralmente aos ônus mencionados.

CLÁUSULA SÉTIMA:

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 firmado em **20 de Outubro de 2010**, e seus respectivos aditamentos datados de 04 de Novembro de 2011; 09 de Outubro de 2012, 04 de Dezembro de 2013 e 04 de Dezembro de 2014, 02 de Dezembro de 2015 e 23 de Abril de 2016, 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 presentes.

Sorocaba, 29 de Dezembro de 2016.

LOCADORA:



MÔNICA APARECIDA CAETANO PADILHA

LOCATÁRIO:



Michael Destro da Silva

MICHAEL DESTRO DA SILVA

FIADOR:



Valdir Vico Martins

VALDIR VICO MARTINS

FIADORA:



Joceline de Oliveira Vico

JOCELINA DE OLIVEIRA VICO

TESTEMUNHAS:

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

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

1.º TABELIÃO DE NOTAS
MUNICÍPIO DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Emygdio Carlos Paschoalotti: Tabelião
Rua Dr. Arnaldo Martins, 183 - Centro - CEP 13506-075
Sorocaba - SP - Fone/Fax: (15) 3333-7333

RECONHECO por SEMELHANÇA 3 firma(s) de:*****
(397856)JOCELINA DE OLIVEIRA VICO, (397791)MICHAEL DESTRO DA SILVA**
E (180764)VALDIR VICO MARTINS*****
Sorocaba, 00 de dezembro de 2016.
Em test. da verdade. P: 11
EMERSON GADILARDI - Escrevente Autorizado
Vir: R\$ 24,15. C: 808480 Selo(s): 346191-1140AA, 141010-1140AA*****
Valido somente com o selo de Autenticidade. C/ VALOR DECLARADO

1.º TABELIÃO DE NOTAS
CARTÓRIO ROLIM - SOROCABA
EMERSON GADILARDI

COLEGIO NOTARIAL DO BRASIL

122374
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 2
1140AA0141010
DO BRASIL
122374
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 1
1140AA0346191