

**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: IARA FERREIRA CAETANO**, brasileira, casada, do lar, portadora do RG n.º 3.531.979-3 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o n.º 835.048.188-91, residente e domiciliada na Rua Mooca n.º 271 – Jardim Paulistano - Sorocaba/SP e; de outro lado, como **LOCATÁRIO: MICHAEL DESTRO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG n.º 23.133.863-6 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 314.816.198-02 residente e domiciliado na Rua Gertrudes Florenzano n.º 24 – Jardim Nossa Aparecida – Araçoiaba da Serra/SP e; como **FIADORES** e principais pagadores: **REGINALDO ADRIANO MOREIRA**, brasileiro, representante comercial, portador do RG n.º 24.200.938-4 e inscrito no CPF/MF sob o n.º 141.701.938-73 e, sua esposa a Sra. **SIMONE APARECIDA HERNANDES MOREIRA**, brasileira, encarregada financeira, portadora do RG n.º 22.570.204-6 e inscrita no CPF/MF sob o n.º 122.844.848-59, ambos residentes e domiciliados na Rua Mitre Fiúza Ayres n.º 538 – Parque Esmeralda – Sorocaba/SP, vêm aditar o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial datado e assinado em 20 de Outubro de 2010 e respectivo aditamento datado e assinado em 04 de Novembro de 2011, que tem por objeto um imóvel não residencial localizado na Rua da Penha, nº 833 – Centro – Sorocaba/SP, nos seguintes termos 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 09 de Outubro de 2012 e a terminar em 08 de Outubro de 2013.

CLÁUSULA SEGUNDA: Em razão de negociação entre as partes, gozará o **LOCATÁRIO**, de um bônus no valor de **R\$200,00 (duzentos reais)** a serem deduzidos do **aluguel vencível em 10 de Dezembro de 2012 até o aluguel vencível em 10 de Novembro de 2013**, bônus este a ser abatido do valor do aluguel para pagamento até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido.



PÁRAGRAFO 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\$2.364,12 (dois mil, trezentos e sessenta e quatro reais e doze centavos)** mensais, acrescido das multas e penalidades previstas no Contrato de Locação já citado.

CLÁUSULA TERCEIRA:

Fica estabelecida a multa correspondente a **03 (três) meses de aluguel**, vigente 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 a locação, independentemente de qualquer formalidade.

PARÁGRAFO ÚNICO:

Pactuam as partes que o cálculo da multa para a hipótese de infração de qualquer cláusula, condição ou disposição contida no contrato de locação e respectivos aditamentos, será realizado de forma proporcional ao tempo total decorrido do contrato e seus aditamentos, com termo inicial contada da data da contratação ocorrida em 20 de Outubro de 2010, e, com termo final fixado no presente aditamento, qual seja, 08 de Outubro de 2013.

CLÁUSULA QUARTA:

Que deste modo e por esta forma, anuem 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. **REGINALDO ADRIANO MOREIRA**, e sua esposa a Sra. **SIMONE APARECIDA HERNANDES MOREIRA** 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 ÚNICO:

Declararam, 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:

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 **Outubro**, 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.



3

CLÁUSULA SEXTA:

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 SÉTIMA:

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.

CLÁUSULA OITAVA:

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 **20 de Outubro de 2010** e **respectivo aditamento datado e assinado em 04 de Novembro de 2011**, 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, 09 de Outubro de 2012.

LOCADORA:

IARA FERREIRA CAETANO

LOCATÁRIO:

MICHAEL DESTRO DA SILVA



FIADORES:

REGINALDO ADRIANO MOREIRA



SIMONE APARECIDA HERNANDES MOREIRA

**TESTEMUNHAS:**

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

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





4º TABELIÃO DE NOTAS DE SOROCABA
Rua Santa Clara, 91 - Centro - Sorocaba - SP - CEP 18030-420 - Fone: (15) 3332-9090 / Fax: (15) 3332-9099
Bel. Rosalino Luiz Sobrano - Tabelião

Reconheço por SEMELHANCA a(s) Firma(s) COM VALOR ECONÔMICO de: MICHAEL DESTRO DÀ SILVA, REGINALDO ADRIANO MOREIRA e SIMONE APARECIDA HERNANDES MOREIRA, a qual confere com padrao depositado em cartorio.
Sorocaba, 18/10/2012 - 12:29:23

Em Testemunha da verdade. Total R\$ 18,00

Seq: B3B15723
Usuario: FIRMAS.

PAULO VÍTOR HUOLEH - ESCRIVENTE

