

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-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 e 02 de Dezembro de 2015, que tem por objeto um Imóvel localizado na **Rua da Penha nº 833 – Centro – Sorocaba/SP**, nos seguintes termos, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Fica determinado entre as partes que, no período de **07 (sete) meses**, contado do vencimento de aluguel em **10 de Junho de 2016** ao vencimento de aluguel em **10 de Dezembro de 2016**, 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 será 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 SEGUNDA:

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 **outubro**, 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, os **LOCADORES** poderão 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 TERCEIRA:

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 QUARTA:

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.

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



PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

Valdir Vico



CLAUSULA QUINTA:

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 SEXTA:

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 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 e 02 de Dezembro de 2015, 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, 23 de Abril de 2016.

LOCADORA: _____

MÔNICA APARECIDA CAETANO PADILHA

LOCATÁRIO: _____

MICHAEL DESTRO DA SILVA

FIADOR: _____

VALDIR VICO MARTINS

FIADORA: _____

JOCELINA DE OLIVEIRA VICO

TESTEMUNHAS:

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

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

Nota d.

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

Emygdio Carlos Paschoalotti: Tabelião
Rua Dr. Arthur Martins, 188 - Centro - CEP 13035-290
Sorocaba - SP - Fone/Fax: (15) 30-22-27

RECONHECO por SEMELHANÇA 3 firma(s) de:*****
397856)JOCELINA DE OLIVEIRA VICO, (397791)MICHAEL DESTRO DA SILVA**
(180764)VALDIR VICO MARTINS*****
Sorocaba, 01 de junho de 2016.
Em test. da verdade. P: 106
MERSON BAGLIARDI - Escrevente Autorizado
1r:R# 24,15, C:757722 Selo(s): 330956-1140AA, 134167-1140AA*****
Valido somente com o selo de Autenticidade. C/ VALOR DECLARADO

1.º TABELIÃO DE NOTAS
CARTÓRIO ROLIM - Emygdio Carlos Paschoalotti

SOROCABA (SP)

COLEGIO NOTARIAL DO BRASIL
122374
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 2
1140AA0134167
DO BRASIL
122374
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 1
1140AA0330956