

Júlio Casas Imóveis
Cuidando bem do seu bem

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 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, inscrita no CPF/MF sob nº 155.706.708-23, residente e domiciliada na Avenida 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, 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 **FIADORA e principal pagadora: JOCELINA DE OLIVEIRA VICO**, brasileira, viúva, portadora do RG nº 14.439.942-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 033.358.008-77, residente e domiciliada 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** datado e assinado em **20 de outubro de 2010** e posteriores aditamentos, que tem por objeto o imóvel situado na **Rua da Penha, nº 833, Centro, Sorocaba/SP, CEP 18010-004**, cadastrado na Prefeitura de Sorocaba/SP sob nº **42.6237.0111.01.000**, 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 **04 de dezembro de 2022** e término em **03 de dezembro de 2023**.

CLÁUSULA SEGUNDA: Fica convencionado entre as partes que, no período de **12(doze) meses**, contado a partir do aluguel com vencimento em **10 de janeiro de 2023** até o aluguel com vencimento em **10 de dezembro de 2023**, o valor locatício terá um **abono de R\$200,00(duzentos reais)** mensais, sem prejuízo do reajuste anual previsto no parágrafo primeiro do presente instrumento.

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

Julio Casas Imóveis
Depto. Jurídico



■ Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O aluguel mensal inicial continuará sendo reajustado a cada doze (12) meses de acordo com o “**IGPM (FGV) – Índice Geral de Preços do Mercado**”, 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, anui o presente aditamento do contrato citado, continuando a figurar como **FIADORA** e principal pagadora, solidariamente responsável com o **LOCATÁRIO**, em todas as obrigações exaradas no citado instrumento de locação e **JOCELINA DE OLIVEIRA VICO**, já qualificada 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: Declara, igualmente, a **FIADORA**, que continua solidariamente responsável com o **LOCATÁRIO**, mesmo depois do vencimento deste contrato, a **responsabilidade da mesma 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 QUARTA: 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 no contrato ora aditado.

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 resarcimento por eventuais danos no imóvel, ou honorários advocatícios ocasionados pelo **LOCATÁRIO**.

CLAUSULA QUINTA: Ficam revogadas todas as disposições contrárias a este aditamento e ratificadas todas as demais cláusulas do Instrumento Particular de Contrato

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

Julio Casas Imóveis
Dept. Jurídico



X

X

X

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

de Locação Não Residencial firmado em **20 de outubro de 2010** e posteriores aditamentos, 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, 01 de dezembro de 2022.

LOCADORA:

MÔNICA APARECIDA CAFTANO PADII HA

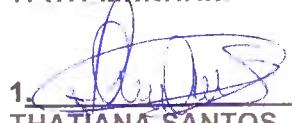
LOCATÁRIO:

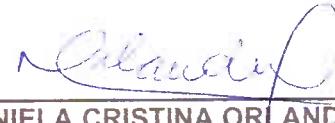
MICHAEL DESTRO DA SILVA

FIADORA:

JOCELINA DE OLIVEIRA VICO

TESTEMUNHAS:

1. 
THATIANA SANTOS
CPF: 354.321.358-09

2. 
DANIELA CRISTINA ORLANDI
CPF: 156.603.778-66

C21140A00189087



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

Endereço: Carlos Paschoalotti, Tablão
Rua Dr. Arthur Marins, 183 - Centro - CEP 18035-250
Sorocaba - SP - Fone/Fax: (15) 3032-2727

1º TABELLÃO DE NOTAS
CARTÓRIO PÚBLICO - SOROCABA - SP
Emerson Gagliardi
ESCREVENTE

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

