

**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, em todo mês de abril para pagamento em todo mês de maio, 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.

**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.

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



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**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, 26 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.-

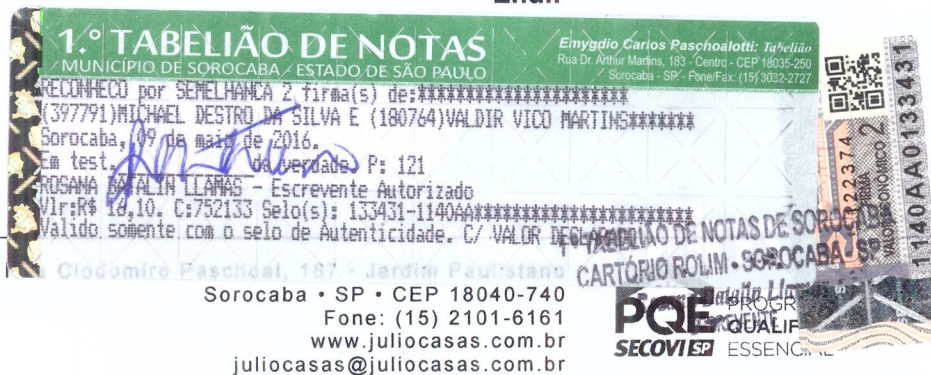
RG.:

End.:

2.-

RG.:

End.:



1º TABELIÃO DE NOTAS DE SOROCABA  
CARTÓRIO ROLIM - SOROCABA

Emerson G.



**1º TABELIÃO DE NOTAS**

MUNICÍPIO DE SOROCABA / ESTADO DE SÃO PAULO

Emygdio Carlos Paschoalotti: Tabelião  
Rua Dr. André Martins, 183 - Centro - CEP 13035-250  
Sorocaba - SP - Fone/Fax: (13) 3082-2727

RECONHEÇO por SEMELHANÇA 1 firma(s) de:\*\*\*\*\*  
397856) JOCELINA DE OLIVEIRA VICO\*\*\*\*\*  
Sorocaba, 10 de maio de 2016.  
da verdade. P: 173  
Em test.  
EMERSON GAGLIARDI - Escrevente Autorizado  
Dir: R\$ 5,30. C: 752583 Selo(s): 351339-1140AA\*\*\*\*\*  
Valido somente com o selo de Autenticidade. S/ VALOR DECLARADO

Selo