

# Júlio Casas Imóveis

ÚNICA COMO VOCÊ.

## INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, os abaixo assinados, de um lado como **LOCADORA: SEICOM – Serviços Engenharia e Instalação de Comunicações Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 51.946.200/0001-72 e Inscrição Estadual nº 669.488.071.111, com sede estabelecida nesta cidade na Rua Cabreúva, nº 380 – Jardim Leocádia – Sorocaba/SP, neste ato representada pelos seus sócios o SR. **ADEMIR CASTILHO PIQUEIRA**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador do RG nº 3.532.612-8 e do CPF nº 410.160.258-15, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Cabreúva, nº 380 – Jardim Leocádia – Sorocaba/SP, e o Sr. **ROBERTO TAKASHI ARAKI**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 4.437.183 e do CPF nº 470.237.598-91, residente e domiciliado na Rua Cabreúva, nº 380, Jardim Leocádia, Sorocaba/SP, e, de outro lado, como **LOCATÁRIA: COMINGERSOLL DO BRASIL VEÍCULOS AUTOMOTORES LTDA.**, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade na Av. Georg Schaeffler, nº 2005 – Distrito Industrial do Éden – CEP 18.087-175, inscrita no C.N.P.J./MF sob o nº 04.860.830/0001-40, neste ato representada por seu administrador sócio, o Sr. **JOSÉ ALBERTO MOREIRA**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador do R.G. nº 03.523.944-1-SSP/RJ e do C.P.F. nº 459.597.737-91, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Três, nº 677 – Ipatinga, e como **FIADORES: Sr. LUIZ ANTÔNIO LOPES**, brasileiro, divorciado, técnico mecânico, portador do R.G. nº 10.287.361-6 e do C.P.F. nº 020.451.448-79, residente e domiciliado Rua Pintassilgo, nº 516 – apto. 22 – Moema – São Paulo – Capital, e Sr. **JOSÉ ALBERTO MOREIRA**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador do R.G. nº 03.523.944-1-SSP/RJ e do C.P.F. nº 459.597.737-91, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Três, nº 677 – Ipatinga, e esposa, Sra., **SANDRA HELENA LOPES MOREIRA**, brasileira, empresária, casada, portadora do R.G. nº 0648942-2 e do C.P.F. nº 788.858.257-53, têm entre si justo e avençado o que mutuamente aceitam e outorgam, a saber :

### CLAUSULA PRIMEIRA:

A LOCADORA é senhora e legítima possuidora do seguinte imóvel: uma unidade - imóvel industrial localizado na Alameda Seicom, nº 01, Distrito Industrial - Iporanga – Sorocaba/SP, nesta cidade; dito imóvel faz frente também para a Rua Hollingsworth.





**CLÁUSULA SEGUNDA:**

Que, por esta forma e melhor de direito, dá a LOCADORA à LOCATÁRIA, em locação, o imóvel referido na cláusula primeira supra, pelo prazo certo e determinado de 48 (quarenta e oito) meses a iniciar-se em 23 de julho de 2009 e a terminar em 22 de julho de 2013, data esta em que a LOCATÁRIA se compromete a restituir o imóvel completamente desocupado de bens e coisas e em perfeito estado de asseio, uso e conservação, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, sob pena de, assim não procedendo, incorrer na multa estabelecida neste instrumento.

**CLÁUSULA TERCEIRA:**

O aluguel mensal para os doze (12) primeiros meses de vigência do presente instrumento é de R\$42.500,00 (quarenta e dois mil e quinhentos reais), que a LOCATÁRIA se compromete a pagar todo dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido, mediante Boleto Bancário que será remetido à LOCATÁRIA com antecedência de 10 (dez) dias. Nos primeiros 36 (trinta e seis) meses de locação serão concedidos descontos no valor do aluguel mensal. Nos primeiros doze meses (1º ao 12º mês), o desconto mensal será de R\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais); nos doze meses seguintes (13º ao 24º mês), o desconto mensal será de R\$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais); e nos doze meses imediatamente posteriores (25º ao 36º mês), o desconto mensal será de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais).

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

O pagamento dos aluguéis após a data estabelecida no "caput" desta cláusula sujeitará a LOCATÁRIA à multa de 10% (dez por cento) sobre o valor em atraso do aluguel. Se o atraso for superior a trinta dias, além da multa de 10% (dez por cento), a LOCATÁRIA pagará juros moratórios de 1% (hum por cento) ao mês.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

Fica expressamente convencionado entre as partes que não serão aceitos, em nenhuma hipótese, créditos, depósitos e "doc / ted" em conta bancária para a quitação dos alugueres, sob pena de não ser reconhecido como quitado o aluguel ou qualquer outra taxa ou imposto creditado; e fica pactuado neste ato que o não recebimento em tempo hábil pela LOCATÁRIA do "boleto bancário" para pagamento dos alugueres não será motivo de escusa das obrigações aqui pactuadas, bem como isenção da multa por atraso de pagamento sob alegação de não ter recebido o documento para pagamento. A LOCATÁRIA, compromete-se a informar à LOCADORA o não recebimento do boleto bancário. Na hipótese de não envio do boleto, o aluguel será pago diretamente, através de cheque nominal ou dinheiro, à LOCADORA e mediante recibo.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:**

O aluguel mensal inicial será reajustado a cada 12 (doze) meses de acordo com a variação do "IGP-M (FVG)" e, no caso da extinção e ou proibição deste, pelo índice que vier diretamente em sua substituição.

**PARÁGRAFO QUARTO:**

Sobrevindo legislação que permita prazo menor de aplicação de índice de reajuste monetário a LOCADORA fica desde já autorizada a adotá-lo, mediante comunicação expressa, por escrito, entregue contra protocolo.

**PARÁGRAFO QUINTO:**

Juntamente com o aluguel mensal previsto nesta cláusula, a LOCATÁRIA pagará ainda o Imposto Predial e Territorial e Taxas







municipais incidentes sobre o imóvel locado ou que venham a ser lançados sobre o mesmo. São também de responsabilidade da LOCATÁRIA todas as despesas com consumo de água, luz e força, cabendo-lhe efetuar os pagamentos quando dos respectivos vencimentos e nas repartições competentes, exibindo-os à LOCADORA quando solicitados.

**PARÁGRAFO SEXTO:**

Fica expressamente convencionado entre as partes que a quitação outorgada em cada mês não elide débitos anteriores porventura existentes, não se aplicando, portanto, o disposto no artigo 322 do Código Civil Brasileiro.

**PARÁGRAFO SÉTIMO:**

O primeiro aluguel a ser pago pela LOCATÁRIA será referente ao período mensal proporcional compreendido entre o dia 23 de Julho de 2009 e o dia 31 de Julho de 2009, devendo ser pago até o dia 10 de Agosto de 2009 (ou primeiro dia útil seguinte, se o dia 10 não for dia útil); além da parcela do IPTU e do Seguro Obrigatório do imóvel, conforme dispõe a Cláusula Nona deste instrumento.

**CLÁUSULA QUARTA:**

Por todas as benfeitorias e obras que a LOCATÁRIA venha a efetuar no imóvel locado, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, as quais devem ser realizadas com o expresse consentimento da LOCADORA, a LOCATÁRIA sem direito à retenção, compensação ou mesmo indenização, ficando expressamente neste ato aos benefícios contidos nos artigos 35 e 36 da Lei n.º 4.591/64, das benfeitorias incorporadas desde logo ao imóvel em seu todo, o regime de irretratabilidade e irrevogabilidade.

A:

A LOCATÁRIA declara ter recebido o imóvel e encontra, conforme consta no acordo bilateral de vistoria que as partes assinaram, passando a integrar este contrato.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

Recebendo a LOCATÁRIA o imóvel no estado descrito na cláusula supra e, também, conforme consta do Laudo de Vistoria, deverá, quando da rescisão deste instrumento, devolver o imóvel nas mesmas condições recebidas, obrigando-se a efetuar toda e qualquer limpeza dos pátios abertos, jardins, gramados, cercas, áreas cobertas e, conseqüentemente, de todo o imóvel objeto deste contrato de locação, removendo, desta forma, quaisquer resíduos de material, lixo, produtos químicos, borra de materiais, obrigando-se a possível descontaminação do solo no caso de uso de produtos tóxicos, óleos ou qualquer agente poluente do solo ou que venha a danificar a qualidade do mesmo. Desde já obrigam-se as partes a realizar, ao ensejo da devolução do imóvel pela LOCATÁRIA à LOCADORA, outro laudo de vistoria, bilateral, assinado pelas partes.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

A LOCATÁRIA obriga-se a observar a legislação ambiental vigente, responsabilizando-se exclusivamente pelos efeitos que desta resultarem aos quais deu causa. No caso de uso legalmente permitido, de produtos tóxicos, químicos, agressores ao meio ambiente no imóvel objeto deste contrato de locação, responsabiliza-se a LOCATÁRIA por todos e quaisquer danos causados nas áreas cobertas e descobertas do imóvel, solo e sub-solo, bem como eventuais indenizações necessárias à colocação do estado do imóvel em seu estado original, incluso eventuais multas de órgãos federais, estaduais e municipais.





**PARÁGRAFO TERCEIRO:**

Deverá a LOCATÁRIA respeitar e seguir as normas e diretrizes sanitárias, de zoneamento, uso de águas, destinação de lixo e demais detritos, poluição de qualquer natureza, tráfego, estacionamento, trânsito, prevenção e combate a incêndios bem como de cumprir as determinações impostas pelos órgãos responsáveis.

**PARÁGRAFO QUARTO:**

Fica autorizada a LOCATÁRIA a proceder as reformas e adaptações necessárias ao exercício de sua atividade empresarial, em conformidade ao respectivo objeto social, que deverão todavia ser prévia e expressamente autorizadas pela LOCADORA. A LOCATÁRIA deverá também comunicar previamente com a urgência necessária, as mudanças estruturais que afetem a segurança do prédio. Quaisquer outras modificações e ou reformas dependerão da prévia autorização por escrito da LOCADORA, sob pena de incorrer na multa prevista neste instrumento, obrigando-se sempre a LOCATÁRIA a restabelecer, ao final da locação, o imóvel no seu estado original, servindo-se do laudo de vistoria que faz parte integrante do presente instrumento.

**PARÁGRAFO QUINTO:**

É de responsabilidade da LOCATÁRIA a manutenção permanente do imóvel, revisando as calhas de telhado, telhado, ralos de esgoto, fechos, fechaduras, jardim, áreas gramadas, preservação da mata nos fundos do imóvel, cercas de divisa, alambrados, torneiras, registros, interruptores, devendo permanecer tudo na mais perfeita ordem de uso e conservação.

**PARÁGRAFO SEXTO:**

Obriga-se a LOCATÁRIA a fazer a manutenção periódica, no mínimo a cada seis meses, das calhas e telhado do imóvel ora locado, para reparar quaisquer entupimentos gerados pelo depósito de folhas e demais materiais, bem como eventuais telhas quebradas ou que tenham deslizado. Obriga-se ainda a manter o jardim conforme entregue neste ato, com as devidas podas e irrigação adequada, cuidando dos alambrados com pintura e sua manutenção. Reformas estruturais e/ou danos provocados pela natureza (chuva, raio, granizo, vento etc.), inclusive no telhado, que não estejam cobertos pelo seguro, são da responsabilidade da LOCADORA.

**PARÁGRAFO SÉTIMO:**

Entregá neste ato a LOCADORA o imóvel, objeto do presente instrumento, com a vistoria BÁSICA do Corpo de Bombeiros, estando, dessa forma, o imóvel em estado de servir para o exercício de qualquer atividade comercial, tendo a LOCATÁRIA condições de abrir empresa, restando a esta adaptar as necessidades exigidas pelos órgãos responsáveis pela viabilidade da atividade comercial e ou industrial da LOCATÁRIA.

**PARÁGRAFO OITAVO:**

A LOCATÁRIA obriga-se a levar imediatamente ao conhecimento da LOCADORA o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, e a realizar imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus funcionários, prepostos e/ou visitantes (artigo 23, incisos IV e V, da Lei 8.245/91).

**CLÁUSULA SEXTA:**

A LOCATÁRIA destinará o imóvel locado única e exclusivamente para fins não residenciais, explorando no imóvel uma empresa de





vendas, prestação de serviços e locação de equipamentos e congêneres (bens móveis), vendas e montagem de equipamentos industriais. Qualquer mudança na destinação da empresa deverá ser comunicada previamente, por escrito, à LOCADORA, sob pena de descumprimento de cláusula contratual.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A LOCATÁRIA deverá informar a LOCADORA, por escrito, qualquer alteração em sua atividade comercial, bem como admissão ou demissão de sócio(s). Se assim não proceder, o presente instrumento poderá ser rescindido, a juízo da LOCADORA, obrigando-se a LOCATÁRIA ao pagamento da multa contratual e demais obrigações constantes do presente contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Fica neste ato autorizada a LOCATÁRIA a permitir a ocupação e uso de parte do imóvel a empresas subsidiárias da LOCATÁRIA e que façam parte do mesmo grupo de empresas onde figurem como sócios os aqui qualificados. Seja qual for a natureza da ocupação, a permissão eventualmente feita pela LOCATÁRIA não compreenderá direito de preferência em caso de alienação do imóvel, nem conferirá direitos em caso de ação de despejo, seja a que título for.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Obriga-se e responsabiliza-se a LOCATÁRIA pela permissão, ocupação e uso ora autorizada, ficando claro que a presente autorização não transfere a responsabilidade de adimplemento das obrigações da LOCATÁRIA.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** A LOCATÁRIA obriga-se a contratar seguro contra incêndio no valor de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), e de raio, explosão e vendaval nas proporções da apólice, tendo como objeto o imóvel locado, com validade de 01 (um) ano, através de seguradora idônea. O seguro será renovado anualmente, com revisão dos riscos, enquanto perdurar a relação "ex-locato", sempre constando o nome da LOCADORA como única beneficiária na apólice.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Se a LOCATÁRIA, no tempo devido, não cumprir a obrigação de segurar o prédio locado na forma aqui estabelecida, a LOCADORA poderá efetivar o seguro por conta da LOCATÁRIA.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Em não havendo renovação e ou apresentação da nova apólice de seguro renovada pelo novo período, a LOCATÁRIA autoriza neste ato a LOCADORA a proceder à renovação do referido seguro, repassando os seus custos imediatamente à LOCATÁRIA.

**CLÁUSULA OITAVA:** Além da obrigação da LOCATÁRIA de satisfazer todas as exigências do Poder Público a que der causa, obriga-se ainda a permitir que a LOCADORA ou terceiros por ela indicados vistorem periodicamente o imóvel locado.

**CLÁUSULA NONA:** Cabe à LOCATÁRIA providenciar a mudança de titularidade das contas de energia elétrica (CPFL) para seu nome a partir do dia 20 de julho de 2009.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





**CLÁUSULA DEZ:**

No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará a LOCADORA desobrigada por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado à LOCATÁRIA tão somente o direito de haver do poder desapropriante a indenização a que por ventura lhe for devida.

**CLÁUSULA ONZE:**

Nenhuma intimação do Serviço Sanitário de ou qualquer outro órgão de nível municipal, estadual e federal, será motivo para a LOCATÁRIA abandonar o imóvel e pedir a rescisão deste contrato, salvo prévia vistoria judicial, que apure a construção estar ameaçando ruína.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

É de inteira responsabilidade da LOCATÁRIA a obtenção de autorização de funcionamento e alvarás nas esferas, municipais, estaduais e federais, para exercer a sua atividade industrial e ou comercial no imóvel objeto do presente instrumento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

Ressalta-se, que no ato de extinção da locação, obriga-se a LOCATÁRIA a apresentar Certidões Negativas pertinentes ao imóvel, com relação a tributos, de âmbito federal, estadual e municipal, que porventura possam vir a ser incorporadas ao imóvel, tais como, taxas de publicidade, instalação, localização, I.S.S., I.P.T.U., I.C.M.S., ou outras geradas pela LOCATÁRIA.

**CLÁUSULA DOZE:**

Fica estabelecida a multa correspondente a três (03) meses de aluguel, vigentes 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. A multa será sempre proporcional ao tempo decorrido do presente contrato.

**CLÁUSULA TREZE:**

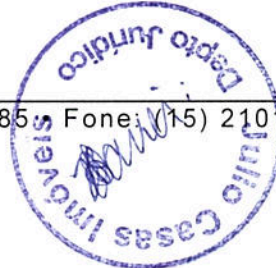
Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comporte o processo de execução será cobrado em ação competente, correndo pela parte devedora ou sucumbente, além do principal e da multa, todas as despesas judiciais, extrajudiciais e administrativas e 20% (vinte por cento) de honorários advocatícios. As partes conferem expressamente ao boleto de cobrança de aluguel, acompanhado da planilha demonstrativa do respectivo valor, a natureza de título executivo extrajudicial.

**CLÁUSULA QUATORZE:**

Firmam, também, este contrato, solidariamente com a LOCATÁRIA, em todas as obrigações aqui exaradas, como FIADORES e principais pagadores o Sr. **LUIZ ANTÔNIO LOPES**, e o Sr. **JOSÉ ALBERTO MOREIRA** e sua mulher, já qualificados no preâmbulo deste instrumento, 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, mesmo depois de vencido o prazo deste contrato.

**PARÁGRAFO ÚNICO:**

Declaram, outrossim, os FIADORES, que continuando solidariamente responsável com a LOCATÁRIA, mesmo depois do vencimento deste contrato, a responsabilidade do mesmo é por prazo indeterminado, renunciando, nesta







oportunidade, ao Benefício de Ordem previsto no artigo 827 do Código Civil Brasileiro, bem como os benefícios do artigo 835 do mesmo Código.

**CLÁUSULA QUINZE:** Fica desde já a LOCADORA autorizada pela LOCATÁRIA, independente da ação de despejo, imissão de posse ou qualquer outra formalidade legal e sem prejuízo das demais cláusulas e condições legais, a tomar posse do imóvel locado, caso o mesmo venha a ser abandonado pela LOCATÁRIA, estando esta em mora com os aluguéis ou demais encargos exarados neste instrumento.

**CLÁUSULA DEZESSEIS:** Quando do término ou da rescisão deste contrato, a LOCATÁRIA, obriga-se com antecedência mínima de 03 (três) dias da desocupação, a solicitar da LOCADORA ou de seu representante, a vistoria do imóvel para aquilatar as suas condições, conforme disposição constante na cláusula quinta e seus parágrafos.

**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 ressarcimento por eventuais danos no imóvel ou honorários advocatícios ocasionados pela LOCATÁRIA, devendo ainda a fiança cobrir integralmente aos ônus mencionados.

**CLÁUSULA DEZESSETE:** Na hipótese de alienação do imóvel objeto deste contrato pela LOCADORA, a qualquer título, a LOCATÁRIA gozará do direito de preferência em igualdade de condições e, caso não o exerça, deverá a LOCADORA fazer constar do instrumento de alienação cláusula de cumprimento obrigatório do presente instrumento, tal como previsto no artigo 8º, da Lei 8.245/91, sob pena de incorrer na multa prevista na Cláusula Doze deste instrumento; sem prejuízo do efetivo exercício, pela LOCATÁRIA, de seu direito, caso opte por averbar o presente instrumento na matrícula do imóvel.

**CLÁUSULA DEZOITO:** Os CONTRATANTES e FIADORES desde já expressamente concordam que todas as citações, intimações, notificações judiciais ou extrajudiciais, sejam feitas pelo CORREIO (Carta Registrada com AR), na conformidade do disposto no inciso IV do artigo 58 da Lei 8.245, de 18.10.1991, desde que encaminhadas aos seus respectivos endereços, constantes neste contrato. Considera-se como endereço da LOCATÁRIA o imóvel objeto da presente locação. Eventuais mudanças de endereço deverão ser comunicadas por escrito, sob pena de a citação, intimação, etc. encaminhada ao endereço anterior ser considerada válida.

**CLÁUSULA DEZENOVE:** Ficam autorizados todos os registros ou averbações do presente contrato, em especial junto ao Cartório do Registro de Imóveis competente, correndo as respectivas despesas por conta exclusiva da parte que promover o registro ou averbação.

**CLÁUSULA VINTE:** Fica expressamente eleito o foro da comarca de Sorocaba, que é o da situação do imóvel, em detrimento de qualquer outro por mais











OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
E TABELIÃO DE NOTAS DO DISTRITO DE EDEN

Av. Independência, 4.674 - CEP: 18103-000 - Fone: Tronco Chaves - (15) 3325-2897 - Fax: (15) 3325-2275 - Sorocaba-SP.

Pedro Bento Alves Filho

OFICIAL / TABELIÃO

Reconheço, por semelhança, as firmas de: JOSE ALBERTO MOREIRA (706),  
LUIZ ANTONIO LOPES (5574) e SANDRA HELENA LOPES MOREIRA (13554).  
Distrito de Eden, 23 de julho de 2009.  
Em testemunho da verdade.

REGINALDO DE PAULA SILVA - Escrevente Autorizado  
Preço por firma R\$ 4,80 | Total R\$ 14,40 (OP:06/20090724/80656)

Reginaldo de Paula Silva  
Escrevente Autorizado

19.20



4º TABELIÃO DE NOTAS DE SOROCABA  
Rua Santa Clara, 91 - Centro - Sorocaba - SP - CEP 18030-120 - Fone: (15) 3332-9090 / Fax: (15) 3332-9099  
Bel. Rogalino Luiz Sobrinho - Tabelião

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) Firma(s) COM VALOR ECONOMICO de: ADEMIR CASTILHO  
PIQUEIRA e ROBERTO TAKASHI ARAKI, a qual convete com padrao depositado em  
cartorio.  
Sorocaba, 27 de julho de 2009 - 15:03:17  
Em Testemunho da Verdade. Total R\$ 9,60  
Seq: DDC8EC6C  
Usuário: FIRMAS  
MANOEL ANTONIO ANTUNES - ESCRIVENTE





**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: SEICOM – Serviços Engenharia e Instalação de Comunicações Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 51.946.200/0001-72 e Inscrição Estadual nº 669.488.071.111, com sede estabelecida nesta cidade na Rua Cabreúva, nº 380 – Jardim Leocádia – Sorocaba/SP, neste ato representada pelos seus sócios o **SR. ADEMIR CASTILHO PIQUEIRA**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador do RG nº 3.532.612-8 e do CPF nº 410.160.258-15, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Cabreúva, nº 380 – Jardim Leocádia – Sorocaba/SP, e o **Sr. ROBERTO TAKASHI ARAKI**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 4.437.183 e do CPF nº 470.237.598-91, residente e domiciliado na Rua Cabreúva, nº 380, Jardim Leocádia, Sorocaba/SP, e, de outro lado, como **LOCATÁRIA: COMINGERSOLL DO BRASIL VEÍCULOS AUTOMOTORES LTDA.**, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade na Av. Georg Schaeffler, nº 2005 – Distrito Industrial do Éden – CEP 18.087-175, inscrita no C.N.P.J./MF sob o nº 04.860.830/0001-40, neste ato representada por seu administrador sócio, o **Sr. JOSÉ ALBERTO MOREIRA**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador do R.G. nº 03.523.944-1-SSP/RJ e do C.P.F. nº 459.597.737-91, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Três, nº 677 – Ipatinga, e como **FIADORES: Sr. LUIZ ANTÔNIO LOPES**, brasileiro, divorciado, técnico mecânico, portador do R.G. nº 10.287.361-6 e do C.P.F. nº 020.451.448-79, residente e domiciliado Rua Pintassilgo, nº 516 – apto. 22 – Moema – São Paulo - Capital, e **Sr. JOSÉ ALBERTO MOREIRA**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador do R.G. nº 03.523.944-1-SSP/RJ e do C.P.F. nº 459.597.737-91, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Três, nº 677 – Ipatinga, e esposa, Sra., **SANDRA HELENA LOPES MOREIRA**, brasileira, empresária, casada, portadora do R.G. nº 0648942-2 e do C.P.F. nº 788.858.257-53, vêm aditar o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial firmado em 23 de julho de 2009, que tem por objeto o imóvel localizado na **Alameda Seicom nº 01, Distrito Industrial, Sorocaba/SP**, expondo, ajustando e contratando o presente aditamento nos seguintes termos, a saber:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:**

Que deste modo e por esta forma, aditam o contrato citado, passando a figurar como **LOCADORA: ARADE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. E.P.P.**, pessoa jurídica devidamente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.498.828/0001-87, neste ato representada pelos seus sócios: **ADEMIR CASTILHO PIQUEIRA**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador do RG nº 3.532.612-8 e inscrito no CPF/MF sob o nº 410.160.258-15, residente e domiciliado na Rua Cabreúva nº 380, Jardim Leocádia, Sorocaba/SP e, o **Sr. ROBERTO TAKASHI ARAKI**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 4.437.183 e inscrito no CPF/MF sob o nº 470.237.598-91, residente e domiciliado na Rua Cabreúva nº 380 - Jardim Leocádia - Sorocaba/SP.

**CLÁUSULA SEGUNDA:**

Aditam também o contrato citado para incluir como **LOCATÁRIA** a empresa **MOVITER LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS LTDA.**, passando a figurar como **LOCATÁRIAS:** a) **COMINGERSOLL DO BRASIL VEÍCULOS AUTOMOTORES LTDA.**, pessoa jurídica regularmente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.860.830/0001-40, com sede estabelecida na Alameda Seicom nº 01, Distrito Industrial, CEP 18086-393, Sorocaba/SP, neste ato representada por seus administradores: **FERNANDO MOREIRA FAÍSCA**, português, casado, empresário, portador do RNE nº V786106-G/DIREX/DPF/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 230.669.018-90, residente na Rua Carlos Eugênio de Siqueira Salerno nº 425 apartamento 34, Parque Campolim, Sorocaba/SP e **CANUTO JORGE DA SILVA GLÓRIA**, português, casado, empresário, portador do RG nº 18.757.713-4SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 064.323.538-82, residente e domiciliado na Avenida Jurema nº 641, apartamento 61, Indianópolis, São Paulo/SP e b) **MOVITER LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS LTDA.**, pessoa jurídica regularmente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.174.197/0001-52, com sede estabelecida

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



PROGRAMA  
QUALIFICAÇÃO  
ESSENCIAL







na Alameda Seicom nº 01, conjunto 04, pavimento inferior, Distrito Industrial, CEP 18086-393, Sorocaba/SP, representada por seus sócios: **COMINGERSOLL DO BRASIL VEÍCULOS AUTOMOTORES LTDA.**, pessoa jurídica regularmente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.860.830/0001-40, com sede estabelecida na Alameda Seicom nº 01, Distrito Industrial, CEP 18086-393, Sorocaba/SP, neste ato representada por seus administradores: **FERNANDO MOREIRA FAÍSCA**, português, casado, empresário, portador do RNE nº V786106-G/DIREX/DPF/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 230.669.018-90, residente na Rua Carlos Eugênio de Siqueira Salerno nº 425 apartamento 34, Parque Campolim, Sorocaba/SP e **CANUTO JORGE DA SILVA GLÓRIA**, português, casado, empresário, portador do RG nº 18.757.713-4SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 064.323.538-82, residente e domiciliado na Avenida Jurema nº 641, apartamento 61, Indianópolis, São Paulo/SP.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O presente instrumento presta-se ainda para confirmar a exclusão dos **FIADORES LUIZ ANTONIO LOPES, JOSÉ ALBERTO MOREIRA e SANDRA HELENA LOPES MOREIRA**, do Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial.

**CLÁUSULA QUARTA:** 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 10 de março de 2014 e a terminar em 09 de março de 2015**.

**CLÁUSULA QUINTA:** Pactuam as partes que a partir do vencimento 10 de Abril de 2014 o aluguel, mensal será de **R\$70.000,00 (setenta mil reais)** que a **LOCATÁRIA** se compromete a pagar todo dia 10(dez) de cada mês subsequente ao vencido mediante Boleto Bancário que será remetido a **LOCATÁRIA** com antecedência de 05 (cinco) dias, sendo as despesas com tal emissão e baixa bancária de total responsabilidade da mesma.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Gozarão as **LOCATÁRIAS**, de um bônus no valor de **R\$10.000,00** (dez mil reais) mensais a serem abatidos do valor dos aluguéis vencíveis em **10 de abril de 2014 até 09 de março de 2015**, bônus estes para pagamento até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Não sendo o aluguel pago na data de seu vencimento, perderão as **LOCATÁRIAS** o desconto estabelecido no parágrafo primeiro desta cláusula, devendo pagar o aluguel integral no valor de **R\$70.000,00** (setenta mil reais), acrescido das multas e penalidades previstas neste instrumento.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Fica expressamente convencionado entre as partes que não serão aceitos em nenhuma hipótese, créditos, depósitos e "doc" em conta bancária para a quitação dos alugueres, sob pena de não ser reconhecido como quitado o aluguel, ou qualquer outra taxa ou imposto creditado e; fica pactuado neste ato que o não recebimento em tempo hábil pela **LOCATÁRIA** do "boleto bancário" para pagamento dos alugueres não será motivo de escusa das obrigações aqui pactuadas, bem como isenção da multa por atraso de pagamento sob alegação de não ter recebido o documento para pagamento.

**PARÁGRAFO QUARTO:** 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 QUINTO:** O primeiro aluguel a ser pago pelas **LOCATÁRIAS** será calculado a partir do dia **10 de Março de 2014 até o dia 09 de Abril de 2014**, devendo ser pago o aluguel no dia **10 de Abril de 2014** o qual será proporcional a 31 (trinta e um) dias, além da parcela do IPTU e do Seguro Obrigatório do imóvel, conforme dispõe a Cláusula Décima deste instrumento.

**PARÁGRAFO SEXTO:** Os aluguéis serão pagos no mês subsequente ao vencido. Assim, o mês quitado através do recibo de aluguel será do dia 10 ao dia 09 do mês seguinte.

**PARÁGRAFO SÉTIMO:** O pagamento dos aluguéis após a data estabelecida no "caput" desta cláusula sujeitará as **LOCATÁRIAS** à multa de 10% (dez por cento) sobre o valor integral do aluguel. Se o atraso for superior a 30 (trinta) dias, além da multa de 10% (dez por cento) pagará, ainda, as **LOCATÁRIAS** 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 1% (hum por cento) ao mês.

**PARÁGRAFO OITAVO:** A forma de reajuste acima referida será de comum acordo alterada para mensal ou pela menor periodicidade possível, se por lei superveniente à legislação em vigor, puder se fazer o reajuste do valor locativo em período inferior a doze meses, observado o mesmo índice eleito no parágrafo supra.

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



Handwritten signatures and stamps are present at the bottom of the page. On the left, there are several large, stylized blue ink signatures. On the right, there is a circular stamp that reads "Julio Casas Im." and "Dépto. Juríd." with a signature over it. There are also other smaller signatures and marks scattered around the bottom right area.





**PARÁGRAFO NONO:** Juntamente com o aluguel mensal previsto nesta cláusula, as **LOCATÁRIAS** pagarão, ainda, o Imposto Predial e Territorial e Taxas municipais. São, também, de responsabilidade das **LOCATÁRIAS**, todas as despesas com consumo de água, luz e força, cabendo-lhe efetuar os pagamentos quando dos respectivos vencimentos nas repartições competentes, exibindo os documentos de quitação a **LOCADORA**, quando solicitados.

**PARÁGRAFO DÉCIMO:** Fica expressamente convencionado entre as partes que a quitação outorgada em cada mês não elide débitos anteriores porventura existentes, não se aplicando, portanto, o disposto no artigo 322 do Código Civil Brasileiro.

**PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO:** Decorrido o prazo de 12 (doze) meses deste contrato e havendo interesse das partes em renovar a locação por mais um período, será feita nova avaliação referente ao valor locativo a ser dado ao imóvel objeto deste instrumento, mesmo que o contrato seja prorrogado por prazo indeterminado.

**CLÁUSULA SEXTA:** 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:** Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel, bem como as despesas a que os proprietários forem obrigados por eventuais modificações introduzidas no imóvel, sem o seu consentimento, pela **LOCATÁRIAS**, não ficam compreendidas na multa estabelecida nesta cláusula, mas serão pagas à parte.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** As novas **LOCATÁRIAS** assumem neste ato, mediante o presente instrumento de aditamento, aceitando e ratificando em todos os termos o contrato de locação firmado em 23 de julho de 2009, na qual passam a figurar como **LOCATÁRIAS**, responsáveis por todas as obrigações e efeitos de direito. Da mesma forma, as **LOCATÁRIAS** ratificam a vistoria inicial, que faz parte integrante do contrato de locação, declarando terem recebido, neste ato, uma cópia da mesma que devidamente rubricada pelas partes **CONTRATANTES** fica fazendo parte integrante deste instrumento, e declaram ainda que tem as **LOCATÁRIAS** pleno conhecimento do estado inicial do imóvel objeto desta relação locatícia, obrigando-se pelo zelo e cuidado, devendo nos mesmos termos devolvê-lo ao final da locação.

**CLÁUSULA OITAVA:** Ficam revogadas todas as disposições contrárias a este aditamento e ratificadas todas as demais cláusulas do Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial datado e assinado em 23 de julho de 2009, em especial as disposições inerentes à responsabilidade civil das **LOCATÁRIAS** no tocante ao imóvel dado em locação.

**CLÁUSULA NONA:** Fica neste ato pelas **LOCATÁRIAS** retificada 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 DÉCIMA:** As **LOCATÁRIAS** obrigam-se a contratar uma apólice de seguro contra incêndio, raio e explosão e vendaval no valor de **R\$8.000.000,00** (oito milhões de reais), tendo como objeto o imóvel locado, com validade de 01 (um) ano, através da Porto Seguros, sendo o seguro renovado anualmente enquanto perdurar a relação "ex-locato", sempre constando o nome da **LOCADORA** como a única beneficiária na apólice.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O seguro de que trata esta cláusula, deverá ser renovado anualmente, até 30 (trinta) dias antes do vencimento de cada período, incumbindo a **LOCATÁRIA**, após a efetivação e pagamento do prêmio que for estipulado, entregar a **LOCADORA** a apólice respectiva.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Se as **LOCATÁRIAS**, no tempo devido, não cumprirem a obrigação de renovar o seguro do imóvel locado na forma estabelecida, a **LOCADORA** poderá efetivar o seguro por conta das **LOCATÁRIAS** repassando os custos diretamente via boleto bancário, hipótese em que se acrescentará ao custo do prêmio a quantia equivalente a 01 (um) aluguel vigente à época, a título de multa, que será cobrada juntamente com o primeiro aluguel que se vencer.

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

**PQE** PROGRAMA  
**SECOVI SP** QUALIFICAÇÃO  
ESSENCIAL





**PARÁGRAFO TERCEIRO:**

Se as **LOCATÁRIAS** vierem a contratar outra companhia seguradora, obrigam-se a apresentar a **LOCADORA**, no ato do pagamento do primeiro aluguel, a respectiva apólice.

**PARÁGRAFO QUARTO:**

Se as **LOCATÁRIAS** vierem a contratar com a companhia seguradora o pagamento parcelado do seguro, obrigam-se a apresentar a **LOCADORA**, no ato do pagamento do aluguel, o comprovante de quitação da última parcela.

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 o ato presentes.

Sorocaba, 10 de Março de 2014

**LOCADORA:**

**ARADE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. E.P.P**  
representada por seu sócio: **ADEMIR CASTILHO PIQUEIRA**

**ARADE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. E.P.P**  
representada por seu sócio: **ROBERTO TAKASHI ARAKI**

**LOCADORA ANTERIOR:**

**SEICOM - SERVIÇOS ENGENHARIA E INSTALAÇÃO DE COMUNICAÇÕES S/A.**  
representada por seu sócio: **ADEMIR CASTILHO PIQUEIRA**

**LOCADORA ANTERIOR:**

**SEICOM - SERVIÇOS ENGENHARIA E INSTALAÇÃO DE COMUNICAÇÕES S/A.**  
representada por seu sócio: **ROBERTO TAKASHI ARAKI**

**LOCATÁRIAS:**

**COMINGERSOLL DO BRASIL VEÍCULOS AUTOMOTORES LTDA**  
representada por: **FERNANDO MOREIRA FAISCA**

**COMINGERSOLL DO BRASIL VEÍCULOS AUTOMOTORES LTDA**  
representada por: **CANUTO JORGE DA SILVA GLÓRIA**

**MOVITER LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS LTDA.**  
representada por: **FERNANDO MOREIRA FAISCA**

**MOVITER LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS LTDA.**  
representada por: **CANUTO JORGE DA SILVA GLÓRIA**

**EX FIADOR:**

**LUIZ ANTONIO LOPES**

**EX FIADOR:**

**JOSÉ ALBERTO MOREIRA**

**EX FIADORA:**

**SANDRA HELENA LOPES MOREIRA**

**TESTEMUNHAS:**

1.-

**RG.:**  
**End.:**

2.-

**RG.:**  
**End.:**

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



PROGRAMA  
QUALIFICAÇÃO  
ESSENCIAL

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
E TABELIÃO DE NOTAS DO DISTRITO DE EDEN

Av. Independência, 4.674 - CEP 18103-000 - PABX (15) 3235.5200 - Sorocaba - SP - cartorio@eden.com.br

Reconheço, por semelhança, a firma de: **LUIZ ANTONIO LOPES (5574)**,  
Distrito de Eden, 08 de abril de 2015.  
Em testemunho da verdade.

**PATRICIA KURYANI LUCIO - ESCRIVENETE AUTORIZADA**

Preço por firma R\$ 7,25 | Total 7,25 | (OP:49/20150408152855)



**Patricia Kuryani Lucio**  
Escrivente Autorizada

4º TABELÃO DE NOTAS DE SOROCABA  
Rua Santa Clara, 91 - Centro - Sorocaba - SP - CEP 13030-420 - Fone: (15) 3332-9090 / Fax: (15) 3332-9099  
Bel. Rosalino Luiz Sobrano - Tabelião

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) Firma(s) COM VALOR ECONÔMICO de: FERNANDO MOREIRA FAISCA (2 ATOS), CAMILO JORGE DA SILVA GLORIA (2 ATOS), JOSE ALBERTO MOREIRA e SANDRA HELENA LOPES MOREIRA, a qual confere com padrão depositado em cartório.  
Sorocaba, 08/12/2012 12:48:06

Em Testemunho da verdade. Total R\$ 43,50  
MANOEL ANTONIO ANTUNES - ESCRIVÃO DE

Usuario: FIRMAS  
Etiqueta: 230734 Selo(s): AA 169059 AA 169060 AA 169061

Rua Santa Clara, 91 - Centro - Sorocaba - SP

VALOR ECONÔMICO 2

1143AA169061

VALOR ECONÔMICO 2

1143AA169060

VALOR ECONÔMICO 2

1143AA169059



## 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: ARADE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. E.P.P.**, pessoa jurídica devidamente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.498.828/0001-87, neste ato representada pelos seus sócios: **ADEMIR CASTILHO PIQUEIRA**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador do RG nº 3.532.612-8 e inscrito no CPF/MF sob o nº 410.160.258-15, residente e domiciliado na Rua Cabreúva nº 380, Jardim Leocádia, Sorocaba/SP e, o Sr. **ROBERTO TAKASHI ARAKI**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 4.437.183 e inscrito no CPF/MF sob o nº 470.237.598-91, residente e domiciliado na Rua Cabreúva nº 380 - Jardim Leocádia - Sorocaba/SP. e; de outro lado, como **LOCATÁRIAS: a) COMINGERSOLL DO BRASIL VEÍCULOS AUTOMOTORES LTDA.**, pessoa jurídica regularmente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.860.830/0001-40, com sede estabelecida na Alameda Seicom nº 01, Distrito Industrial, CEP 18086-393, Sorocaba/SP, neste ato representada por seus administradores: **FERNANDO MOREIRA FAÍSCA**, português, casado, empresário, portador do RNE nº V786106-G/DIREX/DPF/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 230.669.018-90, residente na Rua Carlos Eugênio de Siqueira Salerno nº 425 apartamento 34, Parque Campolim, Sorocaba/SP e **CANUTO JORGE DA SILVA GLÓRIA**, português, casado, empresário, portador do RG nº 18.757.713-4SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 064.323.538-82, residente e domiciliado na Avenida Jurema nº 641, apartamento 61, Indianópolis, São Paulo/SP e **b) MOVITER LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS LTDA.**, pessoa jurídica regularmente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.174.197/0001-52, com sede estabelecida na Alameda Seicom nº 01, conjunto 04, pavimento inferior, Distrito Industrial, CEP 18086-393, Sorocaba/SP, representada por seus sócios: **COMINGERSOLL DO BRASIL VEÍCULOS AUTOMOTORES LTDA.**, pessoa jurídica regularmente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.860.830/0001-40, com sede estabelecida na Alameda Seicom nº 01, Distrito Industrial, CEP 18086-393, Sorocaba/SP, neste ato representada por seus administradores: **FERNANDO MOREIRA FAÍSCA**, português, casado, empresário, portador do RNE nº V786106-G/DIREX/DPF/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 230.669.018-90, residente na Rua Carlos Eugênio de Siqueira Salerno nº 425 apartamento 34, Parque Campolim, Sorocaba/SP e **CANUTO JORGE DA SILVA GLÓRIA**, português, casado, empresário, portador do RG nº 18.757.713-4SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 064.323.538-82, residente e domiciliado na Avenida Jurema nº 641, apartamento 61, Indianópolis, São Paulo/SP, vem pelo presente ADITAR o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial datado e assinado em 23 de Julho de 2009, bem como seu respectivo aditamento datado de 10 de Março de 2014, que tem por objeto o imóvel localizado na **Alameda Seicom nº 01, Distrito Industrial, Sorocaba/SP**, nos seguintes termos, a saber:

### CLÁUSULA PRIMEIRA:

Fica determinado entre as partes que, no período de **06 (seis) meses**, a serem contados a partir do vencimento de aluguel em **10 de Março de 2015**, o valor do aluguel terá um abono de **R\$12.124,00 (doze mil e cento e vinte e quatro reais)**, logo, as **LOCATÁRIAS**

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



PROGRAMA  
QUALIFICAÇÃO  
ESSENCIAL

*[Handwritten signatures and stamps]*



8

2

8

8

8

8

1.25

24

27

8 10 12 14 16 18 20 22 24 26 28 30 32 34 36 38 40 42 44 46 48 50 52 54 56 58 60 62 64 66 68 70 72 74 76 78 80 82 84 86 88 90 92 94 96 98 100

100 102 104 106 108 110 112 114 116 118 120 122 124 126 128 130 132 134 136 138 140 142 144 146 148 150 152 154 156 158 160 162 164 166 168 170 172 174 176 178 180 182 184 186 188 190 192 194 196 198 200

200

8

10

12

14

16

18

20

22

24

26

28

30

32 34 36 38 40 42 44 46 48 50 52 54 56 58 60 62 64 66 68 70 72 74 76 78 80 82 84 86 88 90 92 94 96 98 100

2

100

100

100

100 102 104 106 108 110 112 114 116 118 120 122 124 126 128 130 132 134 136 138 140 142 144 146 148 150 152 154 156 158 160 162 164 166 168 170 172 174 176 178 180 182 184 186 188 190 192 194 196 198 200

100 102 104 106 108 110 112 114 116 118 120 122 124 126 128 130 132 134 136 138 140 142 144 146 148 150 152 154 156 158 160 162 164 166 168 170 172 174 176 178 180 182 184 186 188 190 192 194 196 198 200

100

100

100 102 104 106 108 110 112 114 116 118 120 122 124 126 128 130 132 134 136 138 140 142 144 146 148 150 152 154 156 158 160 162 164 166 168 170 172 174 176 178 180 182 184 186 188 190 192 194 196 198 200

100 102 104 106 108 110 112 114 116 118 120 122 124 126 128 130 132 134 136 138 140 142 144 146 148 150 152 154 156 158 160 162 164 166 168 170 172 174 176 178 180 182 184 186 188 190 192 194 196 198 200



pagarão o valor de **R\$50.000,00 (cinquenta mil reais)** pelo período supra, sem prejuízo do reajuste anual previsto no parágrafo primeiro.

#### PARÁGRAFO UNICO:

Pactuam as partes que o prazo de reajuste de aluguel será mantido na data prevista no contrato de locação assinado em 23 de Julho de 2009, tendo como base o índice "IGP-M (FGV)", e no caso da extinção e ou proibição deste, pelo índice que vier a substituí-lo. Pactuando ainda que o reajuste será aplicado sobre o valor do aluguel integral sem a dedução do abono pactuado no "caput" desta cláusula.

#### CLÁUSULA SEGUNDA:

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 23 de Julho de 2009, bem como seu respectivo aditamento datado de 10 de Março de 2014 e em especial, as disposições inerentes à responsabilidade civil dos **LOCATÁRIOS** 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 Março de 2015.

LOCADORA:

**ARADE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. E.P.P.**  
representada por seu sócio: **ADEMIR CASTILHO PIQUEIRA**

**ARADE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. E.P.P.**  
representada por seu sócio: **ROBERTO TAKASHI ARAKI**

LOCATÁRIAS:

**COMINGERSOLL DO BRASIL VEÍCULOS AUTOMOTORES LTDA**  
representada por: **FERNANDO MOREIRA FAISCA**

**COMINGERSOLL DO BRASIL VEÍCULOS AUTOMOTORES LTDA**  
representada por: **CANUTO JORGE DA SILVA GLÓRIA**

**MOVITER LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS LTDA.**  
representada por: **FERNANDO MOREIRA FAISCA**

**MOVITER LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS LTDA.**  
representada por: **CANUTO JORGE DA SILVA GLÓRIA**

#### TESTEMUNHAS:

1.- \_\_\_\_\_  
RG.: \_\_\_\_\_  
End.: \_\_\_\_\_

2.- \_\_\_\_\_  
RG.: \_\_\_\_\_  
End.: \_\_\_\_\_



**4º TABELÃO DE NOTAS DE SOROCABA**  
Rua Santa Clara, 91 - Centro - Sorocaba - SP - CEP 13030-420 - Fone: (15) 3332-9090 / Fax: (15) 3332-9099  
Bel. Rosalino Luiz Sobrano - Tabelião

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) Firma(s) COM VALOR ECONÔMICO de: FERNANDO MOREIRA FAISCA (2 ATOS) e CANUTO JORGE DA SILVA GLORIA (2 ATOS), a qual confere com padrão depositado em cartório.  
Sorocaba, 08/04/2015 - 12:46:11

Em Testemunho  
MANOEL ANTONIO ALMEIDA  
Escritor

Usuario: FIRMAS  
Etiqueta: 230733

Selo(s): AA 169057 AA 169058

**4º TABELÃO DE SOROCABA**  
Rua Santa Clara, 91 - Centro - Sorocaba - SP - CEP 13030-420 - Fone: (15) 3332-9090 / Fax: (15) 3332-9099  
Bel. Rosalino Luiz Sobrano - Tabelião

FIRMA VALOR ECONÔMICO 2  
1143AA169058

FIRMA VALOR ECONÔMICO 2  
1143AA169057



C. 362

736.01

1

**Júlio Casas Imóveis**

Cuidando bem do seu bem

## INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, os abaixo assinados, de um lado como **LOCADORA: ARADE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. E.P.P.**, pessoa jurídica devidamente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.498.828/0001-87, neste ato representada pelos seus sócios: **ADEMIR CASTILHO PIQUEIRA**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador do RG nº 3.532.612-8 e inscrito no CPF/MF sob o nº 410.160.258-15, residente e domiciliado na Rua Cabreúva nº 380, Jardim Leocádia, Sorocaba/SP e, o **Sr. ROBERTO TAKASHI ARAKI**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 4.437.183 e inscrito no CPF/MF sob o nº 470.237.598-91, residente e domiciliado na Rua Cabreúva nº 380 - Jardim Leocádia - Sorocaba/SP. e; de outro lado, como **LOCATÁRIAS: a) COMINGERSOLL DO BRASIL VEÍCULOS AUTOMOTORES LTDA.**, pessoa jurídica regularmente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.860.830/0001-40, com sede estabelecida na Alameda Seicom nº 01, Distrito Industrial, CEP 18086-393, Sorocaba/SP, neste ato representada por seus administradores: **FERNANDO MOREIRA FAÍSCA**, português, casado, empresário, portador do RNE nº V786106-G/DIREX/DPF/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 230.669.018-90, residente na Rua Carlos Eugênio de Siqueira Salerno nº 425 apartamento 34, Parque Campolim, Sorocaba/SP e **CANUTO JORGE DA SILVA GLÓRIA**, português, casado, empresário, portador do RG nº 18.757.713-4SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 064.323.538-82, residente e domiciliado na Avenida Jurema nº 641, apartamento 61, Indianópolis, São Paulo/SP e **b) MOVITER LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS LTDA.**, pessoa jurídica regularmente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.174.197/0001-52, com sede estabelecida na Alameda Seicom nº 01, conjunto 04, pavimento inferior, Distrito Industrial, CEP 18086-393, Sorocaba/SP,

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



PROGRAMA  
QUALIFICAÇÃO  
ESSENCIAL



*[Handwritten signatures and initials]*





representada por seus sócios: **COMINGERSOLL DO BRASIL VEÍCULOS AUTOMOTORES LTDA.**, pessoa jurídica regularmente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.860.830/0001-40, com sede estabelecida na Alameda Seicom nº 01, Distrito Industrial, CEP 18086-393, Sorocaba/SP, neste ato representada por seus administradores: **FERNANDO MOREIRA FAÍSCA**, português, casado, empresário, portador do RNE nº V786106-G/DIREX/DPF/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 230.669.018-90, residente na Rua Carlos Eugênio de Siqueira Salerno nº 425 apartamento 34, Parque Campolim, Sorocaba/SP e **CANUTO JORGE DA SILVA GLÓRIA**, português, casado, empresário, portador do RG nº 18.757.713-4SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 064.323.538-82, residente e domiciliado na Avenida Jurema nº 641, apartamento 61, Indianópolis, São Paulo/SP, vem pelo presente ADITAR o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial datado e assinado em 23 de Julho de 2009, bem como seus respectivos aditamentos datados de 10 de Março de 2014 e de 09 de Março de 2015, que tem por objeto o imóvel localizado na **Alameda Seicom nº 01, Distrito Industrial, Sorocaba/SP**, nos seguintes termos, a saber:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:**

Fica determinado entre as partes que, no período de **05 (cinco) meses**, a serem contados a partir do vencimento de aluguel em **10 de Setembro de 2015 até o vencimento de aluguel em 10 de Janeiro de 2016**, o valor do aluguel terá um abono de **R\$22.124,00 (vinte e dois mil cento e vinte e quatro reais)**, logo, as **LOCATÁRIAS** pagarão o valor de **R\$40.000,00 (quarenta mil reais)** pelo período supra, sem prejuízo do reajuste anual previsto no parágrafo primeiro.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

Pactuam as partes que o reajuste anual de aluguel passará a incidir em todo mês de **janeiro** para pagamento em todo o mês de **fevereiro**, tendo como base o índice "IGP-M (FVG)", e no caso da extinção e ou proibição deste, pelo índice que vier a substituí-lo. Pactuando ainda que o reajuste será aplicado sobre o valor do aluguel integral sem a dedução do abono pactuado no "caput" desta cláusula.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

O pagamento dos aluguéis ou dos encargos locatícios após a data estabelecida no Instrumento Particular de Contrato de Locação Não residencial objeto do presente Aditamento, sujeitarão as **LOCATÁRIAS** à multa de 10% (dez por cento) sobre o valor integral do aluguel ou dos encargos locatícios. Se o atraso for superior a 30 (trinta) dias, além da multa de 10% (dez por cento) pagarão, ainda, as **LOCATÁRIAS** correção monetária calculada de acordo com a variação da TR e no caso da extinção desta pelo índice oficial que o substituir e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração *pro rata die*, sobre os aluguéis e encargos.

**CLÁUSULA SEGUNDA:**

Quando do término ou da rescisão deste contrato, as **LOCATÁRIAS**, obrigam-se com antecedência mínima de **30 (trinta) dias** da desocupação, a solicitar da **LOCADORA** ou de seu representante, a vistoria do imóvel para aquilatar as suas condições.

**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 ao imóvel ou honorários advocatícios ocasionados pelas **LOCATÁRIAS**, devendo ainda a fiança cobrir integralmente aos ônus mencionados.

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

**PQE** PROGRAMA  
**SECOVIE** QUALIFICAÇÃO  
ESSENCIAL



Handwritten signatures in blue ink, including a large signature at the top right and several smaller ones at the bottom right.





**CLÁUSULA TERCEIRA:**

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 23 de Julho de 2009, bem como seus respectivos aditamentos datados de 10 de Março de 2014 e de 09 de Março de 2015 e em especial, as disposições inerentes à responsabilidade civil das **LOCATÁRIAS** 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, 13 de Agosto de 2015.

**LOCADORA:**

**ARADE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. E.P.P**  
representada por seu sócio: **ADEMIR CASTILHO PIQUEIRA**

**ARADE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. E.P.P**  
representada por seu sócio: **ROBERTO TAKASHI ARAKI**

**LOCATÁRIAS:**

**COMINGERSOLL DO BRASIL VEÍCULOS AUTOMOTORES LTDA**  
representada por: **FERNANDO MOREIRA FAÍSCA**

**COMINGERSOLL DO BRASIL VEÍCULOS AUTOMOTORES LTDA**  
representada por: **CANUTO JORGE DA SILVA GLÓRIA**

**MOVITER LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS LTDA.**  
representada por: **FERNANDO MOREIRA FAÍSCA**

**MOVITER LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS LTDA.**  
representada por: **CANUTO JORGE DA SILVA GLÓRIA**

**TESTEMUNHAS:**

1.- \_\_\_\_\_

RG.:  
End.:

2.- \_\_\_\_\_

RG.:  
End.:



OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS *Pedro Bento Alves Filho*  
E TABELÃO DE NOTAS DO DISTRITO DE ÉDEN  
Av. Independência, 4.674 - CEP 18103-000 - PABX (15) 3235.5200 - Sorocaba - SP - cartoriodeeden@ig.com.br

Válido somente com selo de autenticidade  
Reconheço, por semelhança, as firmas de: CANUTO JORGE DA SILVA GLORIA  
(68119) e FERNANDO MOREIRA FAISCA (109351),  
Distrito de Éden, 18 de agosto de 2015.  
Em testemunho: *OK* da verdade *Thayna*

*Thayna Marconato Cordeiro*  
Escrevente Autorizada

PATRICIA FURTANI LUCIO - ESCRIVENTE AUTORIZADA  
por firmas R\$ 7,25 | Total 29,00 | (NP.42/20150810107977)





## 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: ARADE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. E.P.P.**, pessoa jurídica devidamente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.498.828/0001-87, neste ato representada pelos seus sócios: **ADEMIR CASTILHO PIQUEIRA**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador do RG nº 3.532.612-8 e inscrito no CPF/MF sob o nº 410.160.258-15, residente e domiciliado na Rua Cabreúva nº 380, Jardim Leocádia, Sorocaba/SP e, o **Sr. ROBERTO TAKASHI ARAKI**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 4.437.183 e inscrito no CPF/MF sob o nº 470.237.598-91, residente e domiciliado na Rua Cabreúva nº 380 - Jardim Leocádia - Sorocaba/SP. e; de outro lado, como **LOCATÁRIAS: a) COMINGERSOLL DO BRASIL VEÍCULOS AUTOMOTORES LTDA.**, pessoa jurídica regularmente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.860.830/0001-40, com sede estabelecida na Alameda Seicom nº 01, Distrito Industrial, CEP 18086-393, Sorocaba/SP, neste ato representada por seus administradores: **FERNANDO MOREIRA FAÍSCA**, português, casado, empresário, portador do RNE nº V786106-G/DIREX/DPF/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 230.669.018-90, residente na Rua Carlos Eugênio de Siqueira Salerno nº 425 apartamento 34, Parque Campolim, Sorocaba/SP e **CANUTO JORGE DA SILVA GLÓRIA**, português, casado, empresário, portador do RG nº 18.757.713-4SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 064.323.538-82, residente e domiciliado na Avenida Jurema nº 641, apartamento 61, Indianópolis, São Paulo/SP e **b) MOVITER LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS LTDA.**, pessoa jurídica regularmente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.174.197/0001-52, com sede estabelecida na Alameda Seicom nº 01, conjunto 04, pavimento inferior, Distrito Industrial, CEP 18086-393, Sorocaba/SP, representada por seus sócios: **COMINGERSOLL DO BRASIL VEÍCULOS AUTOMOTORES LTDA.**, pessoa jurídica regularmente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.860.830/0001-40, com sede estabelecida na Alameda Seicom nº 01, Distrito Industrial, CEP 18086-393, Sorocaba/SP, neste ato representada por seus administradores: **FERNANDO MOREIRA FAÍSCA**, português, casado, empresário, portador do RNE nº V786106-G/DIREX/DPF/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano  
Sorocaba • SP • CEP 18040-740  
Fone: (13) 2101-6161  
www.julioacasas.com.br  
julioacasas@julioacasas.com.br



PROGRAMA  
QUALIFICAÇÃO  
ESSENCIAL







230.669.018-90, residente na Rua Carlos Eugênio de Siqueira Salerno nº 425 apartamento 34, Parque Campolim, Sorocaba/SP e **CANUTO JORGE DA SILVA GLÓRIA**, português, casado, empresário, portador do RG nº 18.757.713-4SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 064.323.538-82, residente e domiciliado na Avenida Jurema nº 641, apartamento 61, Indianópolis, São Paulo/SP, vem pelo presente **ADITAR** o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial datado e assinado em 23 de Julho de 2009, bem como seus respectivos aditamentos datados de 10 de Março de 2014, de 09 de Março de 2015 e de 13 de Agosto de 2015, que tem por objeto o imóvel localizado na **Alameda Seicom, nº. 01, Distrito Industrial, 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 **01 de Fevereiro de 2016** e a terminar em **31 de Janeiro de 2017**.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Fica pactuado entre as partes que, no período de **03 (três) meses**, a ser contado do vencimento de aluguel em **10 de Fevereiro de 2016** ao vencimento de aluguel em **10 de Abril de 2016**, o valor locatício terá um abono de **R\$38.671,87 (trinta e oito mil seiscientos e setenta e um reais e oitenta e sete centavos)**, sem prejuízo do reajuste anual previsto no parágrafo primeiro do presente instrumento. E, pactuam ainda as partes que, no período de **08 (oito meses)**, a ser contado do vencimento de aluguel em **10 de Maio de 2016** ao vencimento de aluguel em **10 de Dezembro de 2016**, o valor locatício terá um abono de **R\$28.671,87 (vinte e oito mil seiscientos e setenta e um reais e oitenta e sete centavos)**, sem prejuízo do reajuste anual previsto no parágrafo primeiro do presente instrumento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O aluguel mensal inicial continuará sendo reajustado a cada doze (12) 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 a **LOCATÁRIA** 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, a **LOCATÁRIA** 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:** Quando do término ou da rescisão deste contrato, a **LOCATÁRIA**, obriga-se com antecedência mínima de **30 (trinta) dias** da desocupação, a solicitar das **LOCADORAS** ou de seus representantes, a vistoria do imóvel para aquilatar as suas condições, conforme disposição constante na cláusula sexta e seus parágrafos.

**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 ressarcimento por eventuais danos no imóvel, ou honorários advocatícios ocasionados pela **LOCATÁRIA**.

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



PROGRAMA  
QUALIFICAÇÃO  
ESSENCIAL









**CLAUSULA QUARTA:**

Ficam revogadas todas as disposições contrárias a este aditamento e ratificadas todas as demais cláusulas do Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial firmado em **23 de Julho de 2009**, bem como seus respectivos aditamentos datados de **10 de Março de 2014**, de **09 de Março de 2015** e de **13 de Agosto de 2015**, em especial, as disposições inerentes à responsabilidade civil da **LOCATÁRIA** 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, 11 de Janeiro de 2016.

**LOCADORA:**

**ARADE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. E.P.P**  
representada por seu sócio: **ADEMIR CASTILHO PIQUEIRA**



**ARADE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. E.P.P**  
representada por seu sócio: **ROBERTO TAKASHI ARAKI**

**LOCATÁRIAS:**

**COMINGERSOLL DO BRASIL VEÍCULOS AUTOMOTORES LTDA**  
representada por: **FERNANDO MOREIRA FAÍSCA**



**COMINGERSOLL DO BRASIL VEÍCULOS AUTOMOTORES LTDA**  
representada por: **CANUTO JORGE DA SILVA GLÓRIA**



**MOVITER LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS LTDA.**  
representada por: **FERNANDO MOREIRA FAÍSCA**

**MOVITER LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS LTDA.**  
representada por: **CANUTO JORGE DA SILVA GLÓRIA**

**TESTEMUNHAS:**

1.- \_\_\_\_\_  
RG.: \_\_\_\_\_  
End.: \_\_\_\_\_

2.- \_\_\_\_\_  
RG.: \_\_\_\_\_  
End.: \_\_\_\_\_

Escrevente Autorizada  
Antônio Alves Filho

Av. Independência, 4.674 - CEP 18103-090 - PABX (15) 3235.5200 Sorocaba - SP - cartoriодоeden@ig.com.br

Reconheço, por semelhança, a firma de: CANUTO JORGE DA SILVA GLORIA

Distrito de Éden, 28 de janeiro de 2016.

ELA CRISTINA SANTOS DE JESUS - Escrevente Autorizada  
 por firma R\$ 8,05 Total 8,05 (DP:57/2018028100349)

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
E TABELIÃO DE NOTAS DO DISTRITO DE ÉDEN

Av. Independência, 4.674 - CEP 18103-000 - PABX (15) 3235.5200 - Sorocaba - SP - cartorioceden@ig.com.br

----- Válido somente com selo de autenticidade -----  
 Reconheço, por semelhança, as firmas de: FERNANDO MOREIRA FAISCA  
 (108151) e CANUTO JORGE DA SILVA GLORIA (68119).

Distrito de Eden, 21 de janeiro de 2016.  
Em testemunho da verdade.

MILENA CRISTINA SANTOS DE JESUS | Escrevente Autorizada  
Preço por firma R\$ 8,05 | Total 24,15 | (DP:30/20160121100842)

FAISCA  
Mylene Cristina Santos de Jesus  
Escritora Autorizada



**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: ARADE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. E.P.P.**, pessoa jurídica devidamente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.498.828/0001-87, neste ato representada pelos seus sócios: **ADEMIR CASTILHO PIQUEIRA**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador do RG nº 3.532.612-8 e inscrito no CPF/MF sob o nº 410.160.258-15, residente e domiciliado na Rua Cabreúva nº 380, Jardim Leocádia, Sorocaba/SP e **Sr. ROBERTO TAKASHI ARAKI**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 4.437.183 e inscrito no CPF/MF sob o nº 470.237.598-91, residente e domiciliado na Rua Cabreúva nº 380 - Jardim Leocádia - Sorocaba/SP; e, de outro lado, como **LOCATÁRIAS: a) COMINGERSOLL DO BRASIL VEÍCULOS AUTOMOTORES LTDA.**, pessoa jurídica regularmente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.860.830/0001-40, com sede estabelecida na Alameda Seicom nº 01, Distrito Industrial, CEP 18086-393, Sorocaba/SP, neste ato representada por seus administradores: **FERNANDO MOREIRA FAÍSCA**, português, casado, empresário, portador do RNE nº V786106-G/DIREX/DPF/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 230.669.018-90, residente na Rua Carlos Eugênio de Siqueira Salerno nº 425 apartamento 34, Parque Campolim, Sorocaba/SP e **CANUTO JORGE DA SILVA GLÓRIA**, português, casado, empresário, portador do RG nº 18.757.713-4SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 064.323.538-82, residente e domiciliado na Avenida Jurema nº 641, apartamento 61, Indianópolis, São Paulo/SP e **b) MOVITER LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS LTDA.**, pessoa jurídica regularmente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.174.197/0001-52, com sede estabelecida na Alameda Seicom nº 01, conjunto 04, pavimento inferior, Distrito Industrial, CEP 18086-393, Sorocaba/SP, representada por seus sócios: **COMINGERSOLL DO BRASIL VEÍCULOS AUTOMOTORES LTDA.**, pessoa jurídica regularmente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.860.830/0001-40, com sede estabelecida na Alameda Seicom nº 01, Distrito Industrial, CEP 18086-393, Sorocaba/SP, neste ato representada por seus administradores: **FERNANDO MOREIRA FAÍSCA**, português, casado, empresário, portador do RNE nº V786106-G/DIREX/DPF/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 230.669.018-90, residente na Rua Carlos Eugênio de Siqueira Salerno nº 425 apartamento 34, Parque Campolim, Sorocaba/SP e **CANUTO JORGE DA SILVA GLÓRIA**, português, casado, empresário, portador do RG nº 18.757.713-4SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 064.323.538-82, residente e domiciliado na Avenida Jurema nº 641, apartamento 61, Indianópolis, São Paulo/SP, vêm pelo presente **ADITAR** o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial datado e assinado em 23 de Julho de 2009, bem como seus respectivos aditamentos datados de 10 de Março de 2014, de 09 de Março de 2015 e de 13 de Agosto de 2015 e 11 de janeiro de 2016, que tem por objeto o imóvel localizado na **Alameda Seicom, nº. 01, Distrito Industrial, Sorocaba/SP**, nos seguintes termos, a saber:

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



**ABMI**  
Associação Brasileira  
do Mercado Imobiliário



**PQE**  
**SECOVISP**  
PROGRAMA  
QUALIFICAÇÃO  
ESSENCIAL





**CLÁUSULA PRIMEIRA:** As partes, de comum acordo, cancelam/revogam pelo presente instrumento o determinado na segunda parte do "caput" da **CLÁUSULA SEGUNDA** do Aditamento de Contrato de Locação Não Residencial, datado e assinado em 11 de janeiro de 2016, cuja redação segue abaixo:

**"CLÁUSULA SEGUNDA:** (...) E, pactuam ainda as partes que, no período de **08 (oito meses)**, a ser contado do vencimento de aluguel em **10 de Maio de 2016** ao vencimento de aluguel em **10 de Dezembro de 2016**, o valor locatício terá um abono de **R\$28.671,87 (vinte e oito mil seiscentos e setenta e um reais e oitenta e sete centavos)**, sem prejuízo do reajuste anual previsto no parágrafo primeiro do presente instrumento".

**PARÁGRAFO ÚNICO:** De comum acordo, as partes tornam, a partir desta data, ineficaz e sem qualquer efeito o estatuído na segunda parte do "caput" da **CLÁUSULA SEGUNDA** do Aditamento celebrado em 11 de janeiro de 2016.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Fica convencionado entre as partes que, no período de **05 (cinco) meses**, contado a partir do aluguel com vencimento em 10 de setembro de 2016 até o aluguel com vencimento em 10 de janeiro de 2017, o valor locatício terá um abono de **R\$38.671,87 (trinta e oito mil seiscentos e setenta e um reais e oitenta e sete centavos)**, sem prejuízo do reajuste anual previsto no parágrafo primeiro do presente instrumento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O aluguel mensal inicial continuará sendo reajustado a cada doze (12) 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 a **LOCATÁRIA** 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, a **LOCATÁRIA** 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:** Quando do término ou da rescisão deste contrato, a **LOCATÁRIA**, 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 ressarcimento por eventuais danos no imóvel, ou honorários advocatícios ocasionados pela **LOCATÁRIA**.





# Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECIJ.14717-3

## CLAUSULA QUARTA:

Ficam revogadas todas as disposições contrárias a este aditamento e ratificadas todas as demais cláusulas do Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial firmado em **23 de Julho de 2009**, bem como seus respectivos aditamentos datados de 10 de Março de 2014, de 09 de Março de 2015 e de 13 de Agosto de 2015 e 11 de janeiro de 2016, em especial, as disposições inerentes à responsabilidade civil da **LOCATÁRIA** 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 agosto de 2016.

LOCADORA:

ARADE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA EPP  
Representado por: ADEMIR CASTILHO PIQUEIRA

LOCADORA:

ARADE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA EPP  
Representado por: ROBERTO TAKASHI ARAKI

LOCATÁRIA:

COMINGERSOLL DO BRASIL VEÍCULOS AUTOMOTORES LTDA  
Representado por: FERNANDO MOREIRA FAÍSCA

LOCATÁRIA:

COMINGERSOLL DO BRASIL VEÍCULOS AUTOMOTORES LTDA  
Representado por: CANUTO JORGE DA SILVA GLÓRIA

LOCATÁRIA:

MOVITER LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS LTDA  
Representado por: FERNANDO MOREIRA FAÍSCA

LOCATÁRIA:

MOVITER LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS LTDA  
Representado por: CANUTO JORGE DA SILVA GLÓRIA

## TESTEMUNHAS:

1.-

RG.:

End.:

2.-

RG.:

End.:

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



ABMI  
Associação Brasileira  
do Mercado Imobiliário



PROGRAMA  
QUALIFICAÇÃO  
ESSENCIAL





OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
E TABELIÃO DE NOTAS DO DISTRITO DE ÉDEN

Av. Independência, 4.674 - CEP 18103-000 - PABX (15) 3235.5200 - Sorocaba - SP - cartoriadoeden@ig.com.br

Pedro Bento Alves Filho  
OFICIAL / TABELIÃO

----- Válido somente com selo de autenticidade -----  
Reconheço, por semelhança, as firmas de: FERNANDO MOREIRA FAISCA  
(109351) e CANUTO JORGE DA SILVA GLORIA (68119).  
Distrito de Éden, 25 de agosto de 2016.  
Firma semelhante da verdade.

MILENA CRISTINA SANTOS DE JESUS - Escrevente Autorizada  
Preço por firma R\$ 8,05 | Total 54,35 | (DP:60/20160825142634)

Milena Cristina Santos de Jesus  
Escrevente Autorizada

**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: ARADE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. E.P.P.**, pessoa jurídica devidamente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.498.828/0001-87, neste ato representada pelos seus sócios: **ADEMIR CASTILHO PIQUEIRA**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador do RG nº 3.532.612-8 e inscrito no CPF/MF sob o nº 410.160.258-15, residente e domiciliado na Rua Amazonas, nº 511, Apto 91, Santa Terezinha, Sorocaba/SP e, o **Sr. ROBERTO TAKASHI ARAKI**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 4.437.183 e inscrito no CPF/MF sob o nº 470.237.598-91, residente e domiciliado na Rua Pascal, nº 600, Apto 71, Campo Belo – São Paulo/SP e; de outro lado, como **LOCATÁRIAS: a) COMINGERSOLL DO BRASIL VEÍCULOS AUTOMOTORES LTDA.**, pessoa jurídica regularmente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.860.830/0001-40, com sede estabelecida na Alameda Seicom nº 01, Distrito Industrial, CEP 18086-393, Sorocaba/SP, neste ato representada por seus administradores: **FERNANDO MOREIRA FAÍSCA**, português, casado, empresário, portador do RNE nº V786106-G/DIREX/DPF/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 230.669.018-90, residente na Rua Carlos Eugênio de Siqueira Salerno nº 425 apartamento 34, Parque Campolim, Sorocaba/SP e **CANUTO JORGE DA SILVA GLÓRIA**, português, casado, empresário, portador do RG nº 18.757.713-4SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 064.323.538-82, residente e domiciliado na Avenida Jurema nº 641, apartamento 61, Indianópolis, São Paulo/SP e **b) MOVITER LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS LTDA.**, pessoa jurídica regularmente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.174.197/0001-52, com sede estabelecida na Alameda Seicom nº 01, conjunto 04, pavimento inferior, Distrito Industrial, CEP 18086-393, Sorocaba/SP, representada por seus sócios: **COMINGERSOLL DO BRASIL VEÍCULOS AUTOMOTORES LTDA.**, pessoa jurídica regularmente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.860.830/0001-40, com sede estabelecida na Alameda Seicom nº 01, Distrito Industrial, CEP 18086-393, Sorocaba/SP, neste ato representada por seus administradores: **FERNANDO MOREIRA FAÍSCA**, português, casado, empresário, portador do RNE nº V786106-G/DIREX/DPF/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 230.669.018-90, residente na Rua Carlos Eugênio de Siqueira Salerno nº 425 apartamento 34, Parque Campolim, Sorocaba/SP e **CANUTO JORGE DA SILVA GLÓRIA**, português, casado, empresário, portador do RG nº 18.757.713-4SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 064.323.538-82, residente e domiciliado na Avenida Jurema nº 641, apartamento 61, Indianópolis, São Paulo/SP, vem pelo presente **ADITAR** o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial datado e assinado em 23 de Julho de 2009, bem como seus respectivos aditamentos datados de 10 de Março de 2014, de 09 de Março de 2015, de 13 de Agosto de 2015, de 11 de Janeiro de 2016 e de 23 de agosto de 2016, que tem por objeto o imóvel localizado na **Alameda Seicom, nº. 01, Distrito Industrial, Sorocaba/SP**, nos seguintes termos, a saber:



*[Handwritten signature]*





**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 **01 de Fevereiro de 2017** e a terminar em **31 de Janeiro de 2018**.

**CLÁUSULA SEGUNDA:**

Fica pactuado entre as partes que, no período de **12 (doze) meses**, a ser contado do vencimento de aluguel em **10 de Fevereiro de 2017** ao vencimento de aluguel em **10 de Janeiro de 2018**, o valor locatício terá um abono de **R\$38.609,38 (trinta e oito mil seiscentos e nove reais e trinta e oito centavos)**, sem prejuízo do reajuste anual previsto no parágrafo primeiro do presente instrumento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

O aluguel mensal inicial continuará sendo reajustado a cada doze (12) 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 sujeitarão as **LOCATÁRIAS** 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) pagarão, ainda, as **LOCATÁRIAS** 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, sobre os aluguéis e encargos.

**CLÁUSULA TERCEIRA:**

Quando do término ou da rescisão deste contrato, as **LOCATÁRIAS**, obrigam-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 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 ressarcimento por eventuais danos no imóvel, ou honorários advocatícios ocasionados pelas **LOCATÁRIAS**.

**CLAUSULA QUARTA:**

Ficam revogadas todas as disposições contrárias a este aditamento e ratificadas todas as demais cláusulas do Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial firmado em 23 de Julho de 2009, bem como seus respectivos aditamentos datados de 10 de Março de 2014, de 09 de Março de 2015, de 13 de Agosto de 2015, de 13 de Agosto de 2015, de 11 de Janeiro de 2016 e de 23 de agosto de 2016, em especial, as disposições inerentes à responsabilidade civil das **LOCATÁRIAS** no tocante ao imóvel dado em locação.





# Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

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, 27 de Janeiro de 2017.

LOCADORA:

**ARADE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. E.P.P**  
Neste ato representada por **ADEMIR CASTILHO PIQUEIRA**

LOCADORA:

**ARADE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. E.P.P**  
Neste ato representada por **ROBERTO TAKASHI ARAKI**

LOCATÁRIA:

**COMINGERSOLL DO BRASIL VEÍCULOS AUTOMOTORES LTDA**  
Neste ato representada por **FERNANDO MOREIRA FAÍSCA**

LOCATÁRIA:

**COMINGERSOLL DO BRASIL VEÍCULOS AUTOMOTORES LTDA**  
Neste ato representada por **CANUTO JORGE DA SILVA GLÓRIA**

LOCATÁRIA:

**MOVITER LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS LTDA**  
Neste ato representada por **FERNANDO MOREIRA FAÍSCA**

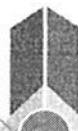
LOCATÁRIA:

**MOVITER LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS LTDA**  
Neste ato representada por **CANUTO JORGE DA SILVA GLÓRIA**

TESTEMUNHAS:

1.-  
RG.:  
End.:

2.-  
RG.:  
End.:



**ABMI**  
Associação Brasileira  
do Mercado Imobiliário



**PROGRAMA  
QUALIFICAÇÃO  
ESSENCIAL**



OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS *Pedro Bento Alves Filho*  
E TABELIÃO DE NOTAS DO DISTRITO DE ÉDEN OFICIAL / TABELIÃO  
Rua Bonifácio de Oliveira Cassú, 204 - Éden - Sorocaba - SP - CEP 18.103-100 - PABX (15) 3235.5200 - cartorioeden@ig.com.br

----- Válido somente com selo de autenticidade -----  
Reconheço, por semelhança, as firmas de: CANUTO JORGE DA SILVA GLORIA  
(48119).  
Distrito de Éden, 09 de fevereiro de 2017.  
Em testemunho da verdade.

TALITA STEFANY TANAMI SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA  
por firma R\$ 8,56 | Total 17,12 | (DP:48/2017020914085A1)

*Talita Stefany Tanami Silva*  
Escrivente Autorizada

1139AA0114888  
VALOR ECONÔMICO 2  
FIRMA 11797  
CARTÓRIO DO ÉDEN  
15 3235.5200  
DISTRITO DE ÉDEN - SOROCABA, SP

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS *Pedro Bento Alves Filho*  
E TABELIÃO DE NOTAS DO DISTRITO DE ÉDEN OFICIAL / TABELIÃO  
Rua Bonifácio de Oliveira Cassú, 204 - Éden - Sorocaba - SP - CEP 18.103-100 - PABX (15) 3235.5200 - cartorioeden@ig.com.br

----- Válido somente com selo de autenticidade -----  
Reconheço, por semelhança, as firmas de: FERNANDO MOREIRA FAISCA  
(109361).  
Distrito de Éden, 21 de fevereiro de 2017.  
Em testemunho da verdade.

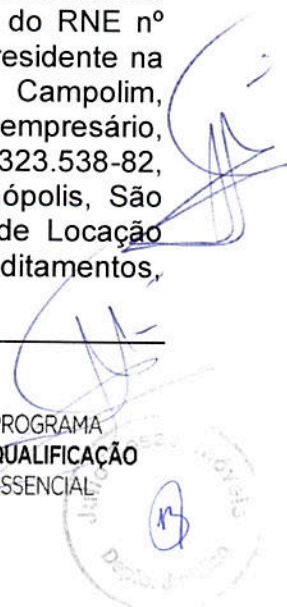
MILENA CRISTINA SANTOS DE JESUS - Escrivente Autorizada  
| Preço por firma R\$ 8,56 | Total 17,12 | (DP:30/201702211016571)

*Milena Cristina Santos de Jesus*  
Escrivente Autorizada

1139AA0115171  
VALOR ECONÔMICO 2  
FIRMA 11797  
CARTÓRIO DO ÉDEN  
15 3235.5200  
DISTRITO DE ÉDEN - SOROCABA, SP

## 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: ARADE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. E.P.P.**, pessoa jurídica devidamente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.498.828/0001-87, neste ato representada pelos seus sócios: **ADEMIR CASTILHO PIQUEIRA**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador do RG nº 3.532.612-8 e inscrito no CPF/MF sob o nº 410.160.258-15, residente e domiciliado na Rua Amazonas, nº 511, Apto 91, Santa Terezinha, Sorocaba/SP e, o **Sr. ROBERTO TAKASHI ARAKI**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 4.437.183 e inscrito no CPF/MF sob o nº 470.237.598-91, residente e domiciliado na Rua Pascal, nº 600, Apto 71, Campo Belo – São Paulo/SP e; de outro lado, como **LOCATÁRIAS: a) COMINGERSOLL DO BRASIL VEÍCULOS AUTOMOTORES LTDA.**, pessoa jurídica regularmente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.860.830/0001-40, com sede estabelecida na Alameda Seicom nº 01, Distrito Industrial, CEP 18086-393, Sorocaba/SP, neste ato representada por seus administradores: **FERNANDO MOREIRA FAÍSCA**, português, casado, empresário, portador do RNE nº V786106-G/DIREX/DPF/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 230.669.018-90, residente na Rua Carlos Eugênio de Siqueira Salerno nº 425 apartamento 34, Parque Campolim, Sorocaba/SP e **CANUTO JORGE DA SILVA GLÓRIA**, português, casado, empresário, portador do RG nº 18.757.713-4SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 064.323.538-82, residente e domiciliado na Avenida Jurema nº 641, apartamento 61, Indianópolis, São Paulo/SP e **b) MOVITER LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS LTDA.**, pessoa jurídica regularmente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.174.197/0001-52, com sede estabelecida na Alameda Seicom nº 01, conjunto 04, pavimento inferior, Distrito Industrial, CEP 18086-393, Sorocaba/SP, representada por seus sócios: **COMINGERSOLL DO BRASIL VEÍCULOS AUTOMOTORES LTDA.**, pessoa jurídica regularmente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.860.830/0001-40, com sede estabelecida na Alameda Seicom nº 01, Distrito Industrial, CEP 18086-393, Sorocaba/SP, neste ato representada por seus administradores: **FERNANDO MOREIRA FAÍSCA**, português, casado, empresário, portador do RNE nº V786106-G/DIREX/DPF/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 230.669.018-90, residente na Rua Carlos Eugênio de Siqueira Salerno nº 425 apartamento 34, Parque Campolim, Sorocaba/SP e **CANUTO JORGE DA SILVA GLÓRIA**, português, casado, empresário, portador do RG nº 18.757.713-4SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 064.323.538-82, residente e domiciliado na Avenida Jurema nº 641, apartamento 61, Indianópolis, São Paulo/SP, vem pelo presente **ADITAR** o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial datado e assinado em 23 de Julho de 2009, e posteriores aditamentos,





que tem por objeto o imóvel localizado na **Alameda Seicom, nº. 01, Distrito Industrial, 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 **01 de Fevereiro de 2018** e a terminar em **31 de Janeiro de 2019**.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Fica pactuado entre as partes que, no período de **12 (doze) meses**, a ser contado do vencimento de aluguel em **10 de Fevereiro de 2018** ao vencimento de aluguel em **10 de Janeiro de 2019**, o valor locatício terá um abono de **R\$38.609,38 (trinta e oito mil seiscentos e nove reais e trinta e oito centavos)**, sem prejuízo do reajuste anual previsto no parágrafo primeiro do presente instrumento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O aluguel mensal inicial continuará sendo reajustado a cada doze (12) 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 sujeitarão as **LOCATÁRIAS** 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) pagarão, ainda, as **LOCATÁRIAS** 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, sobre os aluguéis e encargos.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** Quando do término ou da rescisão deste contrato, as **LOCATÁRIAS**, obrigam-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 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 ressarcimento por eventuais danos no imóvel, ou honorários advocatícios ocasionados pelas **LOCATÁRIAS**.

**CLAUSULA QUARTA:** Ficam revogadas todas as disposições contrárias a este aditamento e ratificadas todas as demais cláusulas do Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial firmado em 23 de Julho de 2009 e posteriores aditamentos, em especial, as disposições inerentes à responsabilidade civil das **LOCATÁRIAS** no tocante ao imóvel dado em locação.









**Júlio Casas Imóveis**  
Cuidando bem do seu bem

CRECIJ.14717-3

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 Janeiro de 2018.

**LOCADORA:**

**ARADE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. E.P.P**

Neste ato representada por **ADEMIR CASTILHO PIQUEIRA**

**LOCADORA:**

**ARADE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. E.P.P**

Neste ato representada por **ROBERTO TAKASHI ARAKI**

**LOCATÁRIA:**

**COMINGERSOLL DO BRASIL VEÍCULOS AUTOMOTORES LTDA**

Neste ato representada por **FERNANDO MOREIRA FAÍSCA**

**LOCATÁRIA:**

**COMINGERSOLL DO BRASIL VEÍCULOS AUTOMOTORES LTDA**

Neste ato representada por **CANUTO JORGE DA SILVA GLÓRIA**

**LOCATÁRIA:**

**MOVITER LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS LTDA**

Neste ato representada por **FERNANDO MOREIRA FAÍSCA**

**LOCATÁRIA:**

**MOVITER LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS LTDA**

Neste ato representada por **CANUTO JORGE DA SILVA GLÓRIA**

**TESTEMUNHAS:**

1.-

RG.:

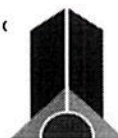
End.:

2.-

RG.:

End.:

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



**ABMI**  
Associação Brasileira  
do Mercado Imobiliário



**PROGRAMA  
QUALIFICAÇÃO  
ESSENCIAL**







OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
E TABELIÃO DE NOTAS DO DISTRITO DE ÉDEN *Pedro Bento Alves Filho*  
Rua Bonifácio de Oliveira Cassú, 204 - Éden - Sorocaba - SP - CEP 18.103-100 - PABX (15) 3235.5200 - cartorioeden@ig.com.br

----- Válido somente com selo de autenticidade -----

Reconheço, por semelhança, as firmas de: FERNANDO MOREIRA FAISCA  
(109351) e CANUTO JORGE DA SILVA GLÓRIA (68119).  
Distrito de Éden, 08 de março de 2018.  
Em testemunho da verdade.

*Giovanna Laurita Pedra dos Santos*  
Escrevente Autorizada

GIOVANNA LAURITA PEDRA DOS SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA  
Preço por firma R\$ 9,13 | Total 36,52 | (OP:70/20180308144744)

**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: ARADE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. E.P.P.**, pessoa jurídica devidamente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.498.828/0001-87, neste ato representada pelos seus sócios: **ADEMIR CASTILHO PIQUEIRA**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador do RG nº 3.532.612-8 e inscrito no CPF/MF sob o nº 410.160.258-15, residente e domiciliado na Rua Amazonas, nº 511, Apto 91, Santa Terezinha, Sorocaba/SP e, o **Sr. ROBERTO TAKASHI ARAKI**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 4.437.183 e inscrito no CPF/MF sob o nº 470.237.598-91, residente e domiciliado na Rua Pascal, nº 600, Apto 71, Campo Belo – São Paulo/SP e; de outro lado, como **LOCATÁRIAS:** **a) COMINGERSOLL DO BRASIL VEÍCULOS AUTOMOTORES LTDA.**, pessoa jurídica regularmente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.860.830/0001-40, com sede estabelecida na Alameda Seicom nº 01, Distrito Industrial, CEP 18086-393, Sorocaba/SP, neste ato representada por seus administradores: **FERNANDO MOREIRA FAÍSCA**, português, casado, empresário, portador do RNE nº V786106-G/DIREX/DPF/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 230.669.018-90, residente na Rua Carlos Eugênio de Siqueira Salerno nº 425 apartamento 34, Parque Campolim, Sorocaba/SP e **CANUTO JORGE DA SILVA GLÓRIA**, português, casado, empresário, portador do RG nº 18.757.713-4SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 064.323.538-82, residente e domiciliado na Avenida Jurema nº 641, apartamento 61, Indianópolis, São Paulo/SP e **b) MOVITER LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS LTDA.**, pessoa jurídica regularmente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.174.197/0001-52, com sede estabelecida na Alameda Seicom nº 01, conjunto 04, pavimento inferior, Distrito Industrial, CEP 18086-393, Sorocaba/SP, representada por seus sócios: **COMINGERSOLL DO BRASIL VEÍCULOS AUTOMOTORES LTDA.**, pessoa jurídica regularmente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.860.830/0001-40, com sede estabelecida na Alameda Seicom nº 01, Distrito Industrial, CEP 18086-393, Sorocaba/SP, neste ato representada por seus administradores: **FERNANDO MOREIRA FAÍSCA**, português, casado, empresário, portador do RNE nº V786106-G/DIREX/DPF/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 230.669.018-90, residente na Rua Carlos Eugênio de Siqueira Salerno nº 425 apartamento 34, Parque Campolim, Sorocaba/SP e **CANUTO JORGE DA SILVA GLÓRIA**, português, casado, empresário, portador do RG nº 18.757.713-4SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 064.323.538-82, residente e domiciliado na Avenida Jurema nº 641, apartamento 61, Indianópolis, São Paulo/SP, vem pelo presente **ADITAR** o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial datado e assinado em 23 de Julho de 2009, e posteriores aditamentos.





que tem por objeto o imóvel localizado na **Alameda Seicom, nº. 01, Distrito Industrial, 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 **01 de Fevereiro de 2019** e a terminar em **31 de Janeiro de 2020**.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Fica pactuado entre as partes que, no período de **12 (doze) meses**, a ser contado do vencimento de aluguel em **10 de Fevereiro de 2019** ao vencimento de aluguel em **10 de Janeiro de 2020**, o valor locatício terá um abono de **R\$44.166,89 (quarenta e quatro mil cento e sessenta e seis reais e oitenta e nove centavos)**, sem prejuízo do reajuste anual previsto no parágrafo primeiro do presente instrumento. O reajuste se fará pelo valor do aluguel sem considerar o abono temporário concedido.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A **LOCATÁRIA** declara e reconhece que o valor atual do aluguel é R\$79.166,89 (setenta e nove mil cento e sessenta e seis reais e oitenta e nove centavos) e que, em razão de negociação entre as partes, é concedido o abono constante no "caput" desta cláusula. Após a cessação do abono o valor do aluguel retornará ao seu valor integral de R\$79.166,89 (setenta e nove mil cento e sessenta e seis reais e oitenta e nove centavos).

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O aluguel mensal inicial continuará sendo reajustado a cada doze (12) 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 TERCEIRO:** O pagamento dos aluguéis e encargos após a data estabelecida no "caput" desta cláusula sujeitarão as **LOCATÁRIAS** 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) pagarão, ainda, as **LOCATÁRIAS** 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, *pro rata die*, sobre os aluguéis e encargos.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** Quando do término ou da rescisão deste contrato, as **LOCATÁRIAS**, obrigam-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 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 ressarcimento por eventuais danos no imóvel, ou honorários advocatícios ocasionados pelas **LOCATÁRIAS**.







**CLAUSULA QUARTA:** Ficam revogadas todas as disposições contrárias a este aditamento e ratificadas todas as demais cláusulas do Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial firmado em 23 de Julho de 2009 e posteriores aditamentos, em especial, as disposições inerentes à responsabilidade civil das **LOCATÁRIAS** 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, 31 de Janeiro de 2019.

**LOCADORA:**

**ARADE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. E.P.P**  
Neste ato representada por **ADEMIR CASTILHO PIQUEIRA**

**LOCADORA:**

**ARADE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. E.P.P**  
Neste ato representada por **ROBERTO TAKASHI ARAKI**

**LOCATÁRIA:**

**COMINGERSOLL DO BRASIL VEÍCULOS AUTOMOTORES LTDA**  
Neste ato representada por **FERNANDO MOREIRA FAÍSCA**

**LOCATÁRIA:**

**COMINGERSOLL DO BRASIL VEÍCULOS AUTOMOTORES LTDA**  
Neste ato representada por **CANUTO JORGE DA SILVA GLÓRIA**

**LOCATÁRIA:**

**MOVITER LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS LTDA**  
Neste ato representada por **FERNANDO MOREIRA FAÍSCA**

**LOCATÁRIA:**

**MOVITER LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS LTDA**  
Neste ato representada por **CANUTO JORGE DA SILVA GLÓRIA**

**TESTEMUNHAS:**





OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
E TABELIÃO DE NOTAS DO DISTRITO DE ÉDEN

Rua Bonifácio de Oliveira Cassú, 204 - Eden - Sorocaba - SP - CEP 18.103-100 - PABX (15) 3235.5200 - cartorodoeden@ig.com.br

Pedro Bento Alves Filho  
OFICIAL / TABELIÃO

Válido somente com selo de autenticidade

Reconheço, por semelhança, as firmas de: FERNANDO MOREIRA FAISCA  
(109351) e CANUTO JORGE DA SILVA GLORIA (68117).  
Distrito de Eden, 01 de abril de 2019.  
Em testemunho da verdade.

ADEILSON PORTELA DA COSTA - ESCRIVENTE AUTORIZADO  
firma R\$ 9,43 | Total 37,72 | (OP:68/20190401095529)

ADEILSON PORTELA DA COSTA  
Escrivente Autorizado

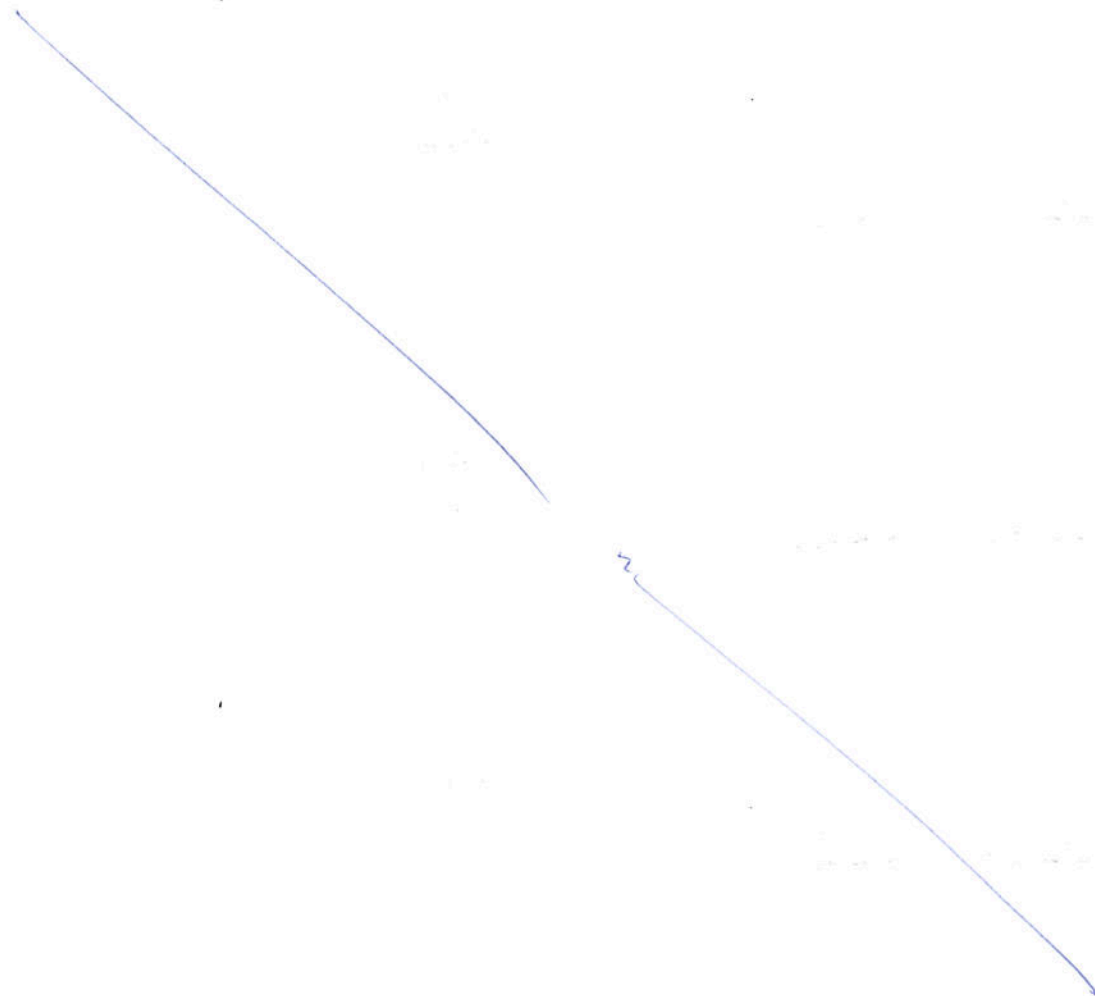


# Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

1.- \_\_\_\_\_  
RG.: \_\_\_\_\_  
End.: \_\_\_\_\_

2.- \_\_\_\_\_  
RG.: \_\_\_\_\_  
End.: \_\_\_\_\_



Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano  
Sorocaba • SP • CEP 18040-740  
Fone: (15) 2101-6161  
[www.julioacasas.com.br](http://www.julioacasas.com.br)  
[julioacasas@julioacasas.com.br](mailto:julioacasas@julioacasas.com.br)



**ABMI**  
Associação Brasileira  
do Mercado Imobiliário



**PQE** PROGRAMA  
**SECOVIESP** QUALIFICAÇÃO  
ESSENCIAL



*[Handwritten signature]*





## 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: ARADE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. E.P.P.**, pessoa jurídica devidamente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.498.828/0001-87, neste ato representada pelos seus sócios: **ADEMIR CASTILHO PIQUEIRA**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador do RG nº 3.532.612-8 e inscrito no CPF/MF sob o nº 410.160.258-15, residente e domiciliado na Rua Amazonas, nº 511, Apto 91, Santa Terezinha, Sorocaba/SP e, o **Sr. ROBERTO TAKASHI ARAKI**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 4.437.183 e inscrito no CPF/MF sob o nº 470.237.598-91, residente e domiciliado na Rua Pascal, nº 600, Apto 71, Campo Belo – São Paulo/SP e; de outro lado, como **LOCATÁRIAS: a) COMINGERSOLL DO BRASIL VEÍCULOS AUTOMOTORES LTDA.**, pessoa jurídica regularmente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.860.830/0001-40, com sede estabelecida na Alameda Seicom nº 01, Distrito Industrial, CEP 18086-393, Sorocaba/SP, neste ato representada por seus administradores: **FERNANDO MOREIRA FAÍSCA**, português, casado, empresário, portador do RNE nº V786106-G/DIREX/DPF/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 230.669.018-90, residente na Rua Carlos Eugênio de Siqueira Salerno nº 425 apartamento 34, Parque Campolim, Sorocaba/SP e **CANUTO JORGE DA SILVA GLÓRIA**, português, casado, empresário, portador do RG nº 18.757.713-4SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 064.323.538-82, residente e domiciliado na Avenida Jurema nº 641, apartamento 61, Indianópolis, São Paulo/SP e **b) MOVITER LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS LTDA.**, pessoa jurídica regularmente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.174.197/0001-52, com sede estabelecida na Alameda Seicom nº 01, conjunto 04, pavimento inferior, Distrito Industrial, CEP 18086-393, Sorocaba/SP, representada por seus sócios: **COMINGERSOLL DO BRASIL VEÍCULOS AUTOMOTORES LTDA.**, pessoa jurídica regularmente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.860.830/0001-40, com sede estabelecida na Alameda Seicom nº 01, Distrito Industrial, CEP 18086-393, Sorocaba/SP, neste ato representada por seus administradores: **FERNANDO MOREIRA FAÍSCA**, português, casado, empresário, portador do RNE nº V786106-G/DIREX/DPF/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 230.669.018-90, residente na Rua Carlos Eugênio de Siqueira Salerno nº 425 apartamento 34, Parque Campolim, Sorocaba/SP e **CANUTO JORGE DA SILVA GLÓRIA**, português, casado, empresário, portador do RG nº 18.757.713-4SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 064.323.538-82, residente e domiciliado na Avenida Jurema nº 641, apartamento 61, Indianópolis, São Paulo/SP, vem pelo presente **ADITAR** o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial datado e assinado em 23 de Julho de 2009, e posteriores aditamentos, que tem por objeto o imóvel localizado na **Alameda Seicom, nº. 01, Distrito Industrial, Sorocaba/SP**, nos seguintes termos, a saber:

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  
Departamento Jurídico







## 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 **01 de Fevereiro de 2021** e a terminar em **31 de Janeiro de 2022**.

## CLÁUSULA SEGUNDA:

Fica pactuado entre as partes que, no período de **12 (doze) meses**, a ser contado do vencimento de aluguel em **10 de Fevereiro de 2021** ao vencimento de aluguel em **10 de Janeiro de 2022**, o valor locatício terá um abono de **R\$69.622,10 (sessenta e nove mil e seiscentos e vinte e dois reais e dez centavos)**, sem prejuízo do reajuste anual previsto no parágrafo primeiro do presente instrumento.

## PARÁGRAFO PRIMEIRO:

O aluguel mensal inicial continuará sendo reajustado a cada doze (12) 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 sujeitarão as **LOCATÁRIAS** 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) pagarão, ainda, as **LOCATÁRIAS** 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, sobre os aluguéis e encargos.

## CLÁUSULA TERCEIRA:

Quando do término ou da rescisão deste contrato, as **LOCATÁRIAS**, obrigam-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 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 ressarcimento por eventuais danos no imóvel, ou honorários advocatícios ocasionados pelas **LOCATÁRIAS**.

## CLÁUSULA QUARTA:

As **LOCATÁRIAS** deverão apresentar à **LOCADORA** teste de solo até o mês de Junho/2021.

## CLAUSULA QUINTA:

Ficam revogadas todas as disposições contrárias a este aditamento e ratificadas todas as demais cláusulas do Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial firmado em 23 de Julho de 2009 e posteriores aditamentos, em especial, as disposições inerentes à responsabilidade civil das **LOCATÁRIAS** no tocante ao imóvel dado em locação.

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







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, 18 de Março de 2021.

LOCADORA:

**ARADE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. E.P.P**  
Neste ato representada por **ADEMIR CASTILHO PIQUEIRA**

LOCADORA:

**ARADE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. E.P.P**  
Neste ato representada por **ROBERTO TAKASHI ARAKI**

LOCATÁRIA:

**COMINGERSOLL DO BRASIL VEÍCULOS AUTOMOTORES LTDA**  
Neste ato representada por **FERNANDO MOREIRA FAÍSCA**

LOCATÁRIA:

**COMINGERSOLL DO BRASIL VEÍCULOS AUTOMOTORES LTDA**  
Neste ato representada por **CANUTO JORGE DA SILVA GLÓRIA**

LOCATÁRIA:

**MOVITER LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS LTDA**  
Neste ato representada por **FERNANDO MOREIRA FAÍSCA**

LOCATÁRIA:

**MOVITER LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS LTDA**  
Neste ato representada por **CANUTO JORGE DA SILVA GLÓRIA**

TESTEMUNHAS:

1.- \_\_\_\_\_  
RG.: \_\_\_\_\_  
End.: \_\_\_\_\_

2.- \_\_\_\_\_  
RG.: \_\_\_\_\_  
End.: \_\_\_\_\_

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS *Pedro Bento Alves Filho*  
E TABELIÃO DE NOTAS DO DISTRITO DE ÉDEN OFICIAL / TABELIÃO  
Rua Benício de Oliveira Cassú, 204 - Éden - Sorocaba - SP - CEP 18.103-100 - PABX (15) 3235.5200 - cartoriadoeden@ig.com.br

----- Válido somente com selo de autenticidade -----

Reconheço, por semelhança, as firmas de: FERNANDO MOREIRA FAISCA (109351) e CANUTO JORGE DA SILVA GLORIA (68119).  
Distrito de Éden, 07 de maio de 2021.  
Em testemunho da verdade.

*Giovanna Laurita dos Santos Machado*

GIOVANNA LAURITA DOS SANTOS MACHADO - ESCRIVENTE AUTORIZADA  
Preço por firma R\$ 10,34 | Total 41,36 | (OP:89/20210507152707)

VALOR ECONÔMICO 117978  
FIRMA 117978  
CARTÓRIO DO EDEN - SOROCABA SP

VALOR ECONÔMICO 117978  
FIRMA 117978  
CARTÓRIO DO EDEN - SOROCABA SP

C21139AA0158146

C21139AA0158146

*Giovanna Laurita dos Santos Machado*  
Escrivente Autorizada