

## INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, os abaixo assinados, de um lado como **LOCADORA: JDJ GERÊNCIA DE BENS PRÓPRIOS LTDA.**, sociedade por cotas de responsabilidade limitada, inscrita no C.N.P.J. sob o n.º 05.230.121/0001-43, sediada na Rua Duílio Berti n.º 232 – Chácara Santa Maria – Votorantim/SP, neste ato representada por seu sócio administrador: **Sr. JOSÉ DUÍLIO JUSTI**, brasileiro, separado, engenheiro, portador do RG n.º 3.163.744-9 e inscrito no CPF/MF sob o n.º 067.766.128-20; residente e domiciliado na Rua Duílio Berti n.º 232 – Chácara Santa Maria – Votorantim/SP, de outro lado como **LOCATÁRIA: 04 VEÍCULOS LTDA**, pessoa jurídica devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o n.º 02.176.962/0001-21, com sede estabelecida na Avenida Tiradentes, n.º 1941- piso inferior, Bairro Macedo, Guarulhos/SP, neste ato representada por seu administrador **NELSON LUIZ DI STASI ORTEGA**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador do RG n.º 7.735.013, inscrito no CPF/MF sob o n.º 131.960.538-90, residente e domiciliado na Alameda Piratuba, n.º 791, Morada dos Lagos, Aldeia da Serra, Barueri/SP, portador do e-mail: orteganl@megamit.com.br, e como **FIADOR e principal pagador: NELSON DOS SANTOS ORTEGA**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador do RG n.º 1.841.270 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 005.644.438-91, residente domiciliado na Rua Alameda Itu n.º 859, Jardim Paulista, São Paulo/SP, portador do e-mail: orteganl@icloud.com, vêm pelo presente **ADITAR** o Instrumento Particular de Contrato de Locação Comercial, firmado em **01 de março de 2012** e posteriores aditamentos, que tem por objeto um Imóvel localizado na **Rodovia Raposo Tavares KM 101,3, Bairro Vossoroca, Sorocaba/SP**, nos seguintes termos, a saber:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** Por este instrumento particular, as partes **renovam** o Contrato de Locação Comercial supra, pelo prazo certo e determinado de **60 (sessenta) meses**, a iniciar-se em **28 de fevereiro de 2022** e a terminar em **27 de fevereiro de 2027**.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Pactuam as partes que para a renovação de contrato foi avaliado pela administradora que o valor de mercado para locação é de **R\$ 51.000,00 (cinquenta e hum mil reais)**, o qual, a **LOCATÁRIA** concorda com a avaliação e reconhece como o valor de mercado.

**PARAGRAFO SEGUNDO:**

Entretanto, fica convencionado entre as partes manter o valor da locação em **R\$ 43.882,58 (quarenta e três mil, oitocentos e oitenta e dois reais e cinquenta e oito centavos)** até o reajuste de setembro de 2022, sendo que no reajuste em Setembro de 2022, irá se aplicar o índice de reajuste do contrato IPC-Fipe ou irá fixar-se o valor de **R\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais)**, prevalecendo o que for maior na data de reajuste de contrato, qual seja em setembro de 2022.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:**

Que a negociação constante do parágrafo acima, reflete a livre manifestação de vontade das partes observada a boa-fé objetiva contratual, não podendo as partes no futuro alegar ignorância ou desconhecimento de seus termos.

**CLÁUSULA SEGUNDA:**

Ficam revogadas todas as disposições contrárias a este aditamento e ratificadas todas as demais cláusulas do Instrumento Particular de Contrato de Locação Comercial datado e assinado em **01 de março de 2012**, 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 Comercial, em duas vias de igual teor e conteúdo, na presença de duas testemunhas, a todo ato presentes.

Sorocaba, 17 de dezembro de 2021.

**LOCADORA:**

DocuSigned by:

*Julio Alexandre Casas*

4998F9197CA9438...

**JDJ GERÊNCIA DE BENS PRÓPRIOS LTDA****Neste ato representada por: JOSE DUILIO JUSTI****LOCATÁRIA:**

DocuSigned by:

*NELSON LUIZ DI STASI ORTEGA*

94A00F0B58C8470...

**04 VEICULOS LTDA****Neste ato representada por: NELSON LUIZ DI STASI ORTEGA****FIADOR:**

DocuSigned by:

*NELSON DOS SANTOS ORTEGA*

948A6FCEAB16468...

**NELSON DOS SANTOS ORTEGA****TESTEMUNHAS:**

1.- *Jurídico Julio Casas Imóveis*  
**LUIZ FELIPE M. CARVALHO**  
CPF/MF: 431.655.178-78

2.- *LILIAN SUZUKI*  
**LILIAN SUZUKI**  
CPF/MF: 293.028.428-51