

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 **LOCADORA: VALINOTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.805.035/0001-76, com sede estabelecida na Estrada José Celeste nº361, sala 21, Bairro dos Morros, CEP 18020-400, Sorocaba/SP, neste ato representada por seus sócios administradores: **ANTONIO CARLOS VALINOTO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº7.707.564-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº026.822.948-12, e **ANGELO JULIO VALINOTO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº9.633.731-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº027.001.758-59; e, de outro lado, como **LOCATÁRIA: RYO VEICULOS LTDA – EPP**, pessoa jurídica devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 10.474.715/0001-30, com sede estabelecida na Avenida Antonio Carlos Comitre nº 1300 – Parque Campolim, Sorocaba/SP, neste ato representada por seu sócio administrador **NELSON LUIZ DI STASI ORTEGA**, brasileiro, separado judicialmente, administrador de empresas, portador do RG nº 7.735.013 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 131.960.538-90, residente e domiciliado na Alameda Piratuba nº 791, Residencial Morada dos Lagos, Barueri/SP, e como **FIADOR e principal pagador: NELSON DOS SANTOS ORTEGA**, brasileiro, separado judicialmente, administrador de empresas, portador do RG nº 1.841.270-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 005.644.438-91, residente e domiciliado na Alameda Itu nº 859 – apto 51, Cerqueira Cesar, Sorocaba/SP, vêm pelo presente **ADITAR** o Instrumento Particular de Contrato de Locação Comercial datado e assinado em **10 de maio de 2015**, que tem por objeto o imóvel situado na **Avenida Antonio Carlos Comitre nº 1300 – lotes 01 e 02 quadra 24, Parque Campolim, 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 **10 de maio de 2020** e a terminar em **09 de maio de 2025**.

CLÁUSULA SEGUNDA:

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 PRIMEIRO:

O pagamento dos alugueis 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, *pro rata die*, sobre os aluguéis e encargos.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

A **LOCATÁRIA** autoriza a inclusão de seu nome em bancos de dados de proteção ao crédito (S.C.P.C., SERASA, etc.) enquanto perdurar a existência de eventual débito decorrente da presente locação, não pagos pela **LOCATÁRIA** após regularmente instados a tanto serão comunicadas as entidades supracitadas quer pelo locador quer pela administradora. A **LOCATÁRIA** fica ainda ciente e concorda que na hipótese de inadimplência fica facultada a **LOCADORA** promoverem o protesto dos aluguéis e encargos no cartório competente, sendo que as partes convencionam que a **praça de pagamento será a situação do imóvel locado**, independente do domicílio das partes.

CLÁUSULA TERCEIRA:

Que deste modo e por esta forma, o Sr. **NELSON DOS SANTOS ORTEGA**, já qualificado no preâmbulo deste instrumento, anui o presente aditamento de contrato de locação comercial, continuando a figurar como FIADOR e principal pagador, solidariamente responsável com a **LOCATÁRIA**, em todas as obrigações exaradas no citado instrumento de locação responsabilidade esta, que subsistirá até o pagamento total de tudo o que for devido, ou seja, aluguéis vencidos, multa contratual, além dos acessórios da locação, como água, luz, e demais taxas lançadas sobre o imóvel, reposição do imóvel no estado inicial, mesmo depois de vencido o prazo deste contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO:

Ratifica, outrossim, o **FIADOR**, que continua solidariamente responsável com a **LOCATÁRIA**, mesmo depois do vencimento deste contrato, sendo sua responsabilidade por prazo indeterminado, renunciando, nesta oportunidade, o Benefício de Ordem previsto no artigo 827 do Código Civil Brasileiro, bem como os benefícios do artigo 835 do mesmo Código.

CLÁUSULA QUARTA:

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 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 **simplex** 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.

CLAUSULA QUINTA:

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 **10 de maio 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 Comercial, em duas vias de igual teor e conteúdo, na presença de duas testemunhas, a todo o ato presente.

Sorocaba, 22 de julho de 2019.

LOCADORA:

VALINOTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Representada por **ANTONIO CARLOS VALINOTO**

LOCADORA:

VALINOTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Representada por **ANGELO JULIO VALINOTO**

LOCATÁRIA:

RYO VEÍCULOS LTDA - EPP
Representada por **NELSON LUIZ DI STASI ORTEGA**

FIADOR:

NELSON DOS SANTOS ORTEGA

TESTEMUNHAS:

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

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

