

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J.14717-3

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: MARIA HELENA MILEGO**, brasileira, separada, professora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5.495.576 e inscrita no CPF/MF sob o nº 074.306.108-03, residente e domiciliada na Rua Vicente Funes Marins nº 62 – Jardim Santa Rosália – Sorocaba/SP; e, de outro lado, como **LOCATÁRIOS: JOSUÉ BALTHAZAR DE SOUZA**, brasileiro, carcereiro, portador da célula de identidade RG nº 23.562.883-9 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 128.294.088-02, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **MARIA INÊS DOS SANTOS SOUZA**, brasileira, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 15.940.642-0, inscrita no CPF/MF sob nº 045.317.298-97, ambos residentes e domiciliados na Rua João Brasílio da Silva, 162 – Porto Feliz/SP; e, como **FIADORES e principais pagadores: BALTHAZAR NOEL DE SOUZA**, brasileiro, sargento da polícia militar, portador da cédula de identidade RG nº 21.921.601 e inscrito no CPF/MF sob o nº 027.128.838-88, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **KATIA CILENE DE MOURA SOUZA**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 21.812.465-X e inscrita no CPF/MF sob o nº 106.656.128-18, ambos residentes e domiciliados na Rua Felipe Manoel de Campos, nº 431, Parque Água Branca – Porto Feliz/SP, vêm aditar o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial firmado em 25 de Junho de 2015, tendo como objeto o imóvel situado na **Avenida Santa Cruz nº.205 – Jardim Vera Cruz – Sorocaba/SP**, tendo deste modo e por esta forma entre si justo e avençado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

Fica pactuado e convencionado entre as partes que, no período de **12 (doze) meses**, contado do aluguel com vencimento em **10 de Setembro de 2016** até o aluguel com vencimento em **10 de Agosto de 2017**, o valor do aluguel terá um abono de **R\$300,00 (trezentos reais)**, sem prejuízo do reajuste anual previsto no parágrafo primeiro do presente instrumento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Ratificam as partes que o aluguel mensal inicial continuará sendo reajustado a cada 12 (doze) meses de acordo com o "IPC-FIPE", 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 sujeitaram os **LOCATÁRIOS** 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) pagaram, ainda, os **LOCATÁRIOS** correção monetária calculada de acordo com a variação da TR, e no caso da extinção deste, pelo índice oficial que o substituir e juros

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



[Handwritten signature over the bottom right corner]



Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J.14717-3

mensal, além dos juros moratórios de 01% (um por cento) ao mês ou fração *pro rata die*, sobre os aluguéis e encargos.

CLÁUSULA SEGUNDA:

Que deste modo e por esta forma, anuem o presente INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL, continuando a figurar como **FIADORES BALTHAZAR NOEL DE SOUZA e KATIA CILENE DE MOURA SOUZA**, já qualificados acima, responsabilidade esta, que subsistirá até o pagamento total de tudo o que for devido, ou seja, aluguéis vencidos, multa contratual, além dos acessórios da locação, como água, luz, e demais taxas lançadas sobre o imóvel, reposição do imóvel no estado da vistoria inicial, mesmo depois de vencido o prazo deste contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Ratificam, outrossim, os **FIADORES**, que continuam solidariamente responsáveis com os **LOCATÁRIOS**, 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

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Obrigam-se os **FIADORES** e/ou os **LOCATÁRIOS**, a apresentarem, anualmente, as matrículas atualizadas do imóvel descrito no contrato de locação já citado, no primeiro dia útil do mês de Junho, para constatar que referido imóvel está livre de alienação ou qualquer tipo de gravame.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Na eventual hipótese dos **LOCATÁRIOS** e/ou **FIADORES** não cumprirem a obrigação de apresentarem a matrícula atualizada do imóvel dos **FIADORES**, no mês acima elencado, a **LOCADORA** poderão efetivar o pedido da matrícula atualizada do imóvel, cujos custos correrão por conta dos **LOCATÁRIOS** e serão cobrados juntamente com o aluguel posterior a data do pedido da matrícula atualizada

CLÁUSULA TERCEIRA:

Quando do término ou da rescisão deste contrato, os **LOCATÁRIOS**, 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.

PARÁGRAFO ÚNICO:

Salvo acordo escrito, o simples recebimento das chaves do imóvel não implicará em quitação das obrigações assumidas, tanto no que diga respeito a aluguéis, despesas e encargos, quanto em relação a resarcimento por eventuais danos no imóvel, ou honorários advocatícios ocasionados pelos **LOCATÁRIOS**, devendo ainda a fiança cobrir integralmente aos ônus mencionados.

CLÁUSULA 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 25 de Junho de 2015, em especial as disposições inerentes à responsabilidade civil dos **LOCATÁRIOS** 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



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário

PQE
PROGRAMA
SECÓVIE
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

[Handwritten signatures]



Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J.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, 16 de Agosto de 2016

LOCADORA:



MARIA HELENA MILEGO

LOCATÁRIO:



JOSUÉ BALTHAZAR DE SOUZA

LOCATÁRIA:



MARIA INÊS DOS SANTOS SOUZA

FIADOR:



BALTHAZAR NOEL DE SOUZA

FIADORA:

KATIA CILENE DE MOURA SOUZA

TESTEMUNHAS:

1. - _____

RG.:

End.:

2. - _____

RG.:

End.:



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



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
SECÓVIA SP
ESSENCIAL

**OFICIAL DE REGISTRO CIVIL**

Jane Maria Sibaldelli Romantini - OFICIAL

Rua Cândido Motta, 210, Centro, Porto Feliz/SP - CEP: 18540-000 - Tel.: (15) 3262-362

Reconheço por semelhança 02 firmas com Valor econômico de
JOSUE BALTHAZAR DE SOUZA e MARIA INES DOS SANTOS SOUZA e
dou fé. *[Handwritten signatures over the text]*

Porto Feliz, 06 de setembro de 2016
Em testemunha da verdade.

LAINARA GABRIELA R. T. NBR 12 Substituta 07 0721500-0
Valor 16,56 Cart. 0793 Ano: 2016 Hr: 09:57



OFICIAL DE REGISTRO CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS
Porto Feliz Estado de São Paulo
Lainara G. R. Teles Nobre
Escrevente Substituta