

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 pelo presente **ADITAR** o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial datado e assinado em **25 de junho de 2015** e posteriores aditamento, que tem por objeto o imóvel situado na **Avenida Santa Cruz nº 205 – Jardim Vera Cruz, 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 **25 de junho de 2019** e a terminar em **24 de junho de 2020**.

CLÁUSULA SEGUNDA:

Fica determinado entre as partes que, no período de **12 (doze) meses**, a serem contados do aluguel com vencimento em **10 de junho de 2019** ao aluguel com vencimento em **10 de maio de 2020**, o valor do aluguel terá um abono de **R\$1.009,48 (mil e nove reais, e quarenta e oito centavos)**, sem prejuízo do reajuste anual previsto no parágrafo primeiro do presente instrumento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

O aluguel mensal inicial continuará a ser 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 SEGUNDO:

O pagamento dos aluguéis e encargos após a data estabelecida no “caput” desta cláusula sujeitará 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) pagará, 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 mensal, além dos juros moratórios de 01% (um por cento) ao mês, sobre os aluguéis e encargos.

CIVIS
VIAIS
FELIZES

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J.14717-3

2

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Os **LOCATÁRIOS** autorizam 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 pelos **LOCATÁRIOS** após regularmente instados a tanto serão comunicadas as entidades supracitadas quer pelo locador quer pela administradora. Os **LOCATÁRIOS** ficam ainda cientes e concordam que na hipótese de inadimplência fica facultada a **LOCADORA** promover 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 QUARTA:

Que deste modo e por esta forma, anuem o presente aditamento do contrato citado, continuando a figurar como **FIADORES** e principais pagadores, solidariamente responsáveis com os **LOCATÁRIOS**, em todas as obrigações exaradas no citado instrumento de locação o **Sr. 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:

Declararam, igualmente, os **FIADORES** que continuando solidariamente responsáveis com os **LOCATÁRIOS**, mesmo depois do vencimento deste contrato, a responsabilidade dos mesmos é por prazo indeterminado, renunciando, nesta oportunidade, o Benefício de Ordem previsto no artigo 827 e seguintes, bem como os benefícios dos artigos 835 e 837 do mesmo código.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Obrigam-se os **FIADORES** e ou os **LOCATÁRIOS**, a apresentar, anualmente, a matrícula atualizada 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 cumprarem a obrigação de apresentar a matrícula atualizada do imóvel dos **FIADORES**, na data acima elencada, a **LOCADORA** poderá 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 QUINTA:

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 seu representante, a vistoria do imóvel para aquilatar as suas condições, conforme disposição constante na cláusula dezessete e seu parágrafo único.

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.

CLAUSULA SEXTA:

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 **25 de junho de 2015** e posteriores

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



Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-J

Cuidando bem do seu bem

aditamentos, 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 o ato presente.

Sorocaba, 28 de junho de 2019

LOCADORA:

MARIA HELENA MILEGO

LOCATÁRIO:

JOSUE BALTHAZAR DE SOUZA

LOCATÁRIA:

MARIA INES DOS SANTOS SOUZA

FIADOR:

BALTHAZAR NOEL DE SOUZA

FIADORA:

KATIA CILENE DE MOURA SOUZA

TESTEMUNHAS:

1.- _____

2.- _____

RG.: _____

RG.: _____

End.: _____

End.: _____

