

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 **LOCADOR: MASSAKATSU ODA**, brasileiro, casado, dentista, portador do RG nº 5.721.064 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 803.546.028-53, residente e domiciliado na Rua D. Primitiva Vianco nº 244 sala 809, Centro, Osasco/SP e; de outro lado, como **LOCATÁRIA: BOOK VILLE CAMPOLIM REVISTARIA E LIVRARIA LTDA.**, pessoa jurídica devidamente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.423.577/0001-58, com sede estabelecida na Avenida Antônio Carlos Cômitre, nº. 672, Parque Campolim, Sorocaba/SP, **representada neste ato pelos Sr. PLINIO TADEU RANIERI FILHO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 20.008.734-4 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 103.247.508-03, residente e domiciliado na Rua Arduino Morando Junior, nº1005-k3/19, Parque Reserva Fazenda Imperial, Sorocaba/SP, pelo presente **ADITAR** o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial, **firmado em 01 de Março de 2011, que tem por objeto um imóvel não residencial localizado na Avenida Antônio Carlos Cômitre, nº 672, Parque Campolim, Sorocaba/SP**, nos seguintes termos, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

Fica por este instrumento particular, renovado o Contrato de Locação Não Residencial supra, pelo prazo certo e determinado de **60 (sessenta) meses**, a iniciar-se em **1º de março de 2021** e término em **29 de fevereiro de 2024**.

CLÁUSULA SEGUNDA:

Retira-se da Sociedade a Sra. **JULIANA MARIA RANIERI**, brasileira, inscrita no CPF: 222.295.218-29, portadora do RG: 29129375-X – SSP/SP, residente à Rua Vicente Oropallo, 130, Apto 61, Vila São Francisco, São Paulo -SP, CEP 05351-025, em razão da exclusão da sócia do contrato social da empresa, permanecendo como sócio da LOCATÁRIA apenas como sócio o Sr. **PLINIO TADEU RANIERI FILHO**.

CLÁUSULA TERCEIRA:

Que deste modo e por esta forma, anuem o presente instrumento de Aditamento ao Contrato de Locação Não Residencial, continuando a figurar como **FIADORES e principais pagadores**, solidariamente responsáveis com a **LOCATÁRIA**, em todas as obrigações exaradas no citado instrumento de locação os Srs. **PLINIO TADEU RANIERI**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 4.438.635 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 000.022.878-89 e, sua esposa a Sra. **IZABEL IZILDA RANIERI**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 19.820.160 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 373.982.998-26, casados sob o Regime

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da lei 6.515/77, ambos residentes e domiciliados na Rua Vicente Oropallo, nº 130, apto. 61, Colina de São Francisco, São Paulo/SP, 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: Declaram os fiadores, que continuam legítimos possuidores do seguinte imóvel: **"Unidade Autônoma Telefônica, situada a Rua Padre João Manoel nº 60, no primeiro subsolo do sub bloco do Centro Comercial do Conjunto Nacional, nº 34º subdistrito (Cerqueira César), desta Capital, compreendendo um salão com corredor de entrada, vestiário e instalações, sanitárias, dividindo com Garage Conjunto Nacional, por onde tem a entrada da unidade autônoma "almoxarifado": possuindo a área total de 135.2782m2, sendo 110,6800 m2, de área própria e exclusiva, 6,3749m2, de participação nas áreas comuns do condomínio, 18,2233m2 de participações nas áreas comuns do Bloco residencial, totalizando 24,598m2 as referidas participações e cabendo-lhe no terreno uma parte ideal representada por décimos milésimos no total de 10,8851. O conjunto nacional, com entradas principais pelos nº 2.073 da Avenida Paulista, 1.771 e 1.819 da Rua Augusta, 2.152 da Alameda Santos, 40,60 e 100 da Rua Padre João Manoel, acha-se construído um terreno com a área de 14.562,00 m2, descrito na transcrição nº 11097 do Livro 3- I, deste cartório. Referido imóvel está registrado na matrícula nº 67.423 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP e está cadastrado junto a Prefeitura Municipal desta mesma cidade e comarca sob nº 160.369.0164-9.**

PARÁGRAFO SEGUNDO: Declaram, igualmente, os **FIADORES**, que continuando solidariamente responsáveis com a **LOCATÁRIA**, mesmo depois do vencimento deste contrato, a responsabilidade da mesma 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 TERCEIRO: Obrigam-se os **FIADORES** e/ou a **LOCATÁRIA**, a apresentarem, anualmente, as matrículas atualizadas do imóvel descrito no contrato de locação já citado, no primeiro dia útil do mês de **Setembro**, para constatar que referido imóvel está livre de alienação ou qualquer tipo de gravame.

PARÁGRAFO QUARTO: Na eventual hipótese da **LOCATÁRIA** e/ou **FIADORES** não cumprirem a obrigação de apresentarem as matrículas atualizadas dos imóveis dos **FIADORES**, na data acima elencada, o **LOCADOR** poderá efetivar o pedido da matrícula atualizada do imóvel, cujos custos correrão por conta da **LOCATÁRIA** 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, a **LOCATÁRIA**, obriga-se com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da desocupação, a solicitar do **LOCADOR** ou de seus representantes, a vistoria do imóvel para aquilatar as suas condições, conforme disposição constante na cláusula sexta e seus parágrafos.

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

**Júlio Casas Imóveis**

Cuidando bem do seu bem

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

CLÁUSULA SEXTA: A **LOCATÁRIA** assume neste ato, mediante o presente instrumento de aditamento, aceitando e ratificando em todos os termos, o contrato de locação firmado em **01 de Março de 2021**, do qual passa a figurar como **LOCATÁRIA**, responsável por todas as obrigações e efeitos de direito incluindo a Vistoria que dele decorre. A **LOCATÁRIA** aceita neste ao todos os termos de Vistoria que é parte integrante daquele contrato e fica fazendo parte integrante deste instrumento.

CLÁUSULA SETIMA: 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 **01 de Março de 2011**, e aditamento assinado em **25 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, 03 de agosto de 2022.

LOCADOR: _____
MASSAKATSU ODA

LOCATÁRIA: _____
BOOK VILLE CAMPOLIM REVISTARIA E LIVRARIA LTDA
Neste ato representada por: **PLINIO TADEU RANIERI FILHO**

FIADOR: _____
PLINIO TADEU RANIERI

FIADORA: _____
IZABEL IZILDA RANIERI

TESTEMUNHAS:
1. _____
NOME: **GISLAINE PENA**
CPF: **304.802.718-10**

2. _____
NOME: **DANIELA C.F.G. ORLANDIM**
CPF: **156.603.778-66**



3º Tabelião de Notas de Sorocaba - Tabela: Sofia Nóbrega Reato
Av. Barão de Tatuí, nº 975 - CEP: 13030-000 - Jd. Vergueiro - Sorocaba/SP - Tel.: (15) 3331-2100

Recebi, em pagamento, do Sr. [assinatura], por escritura nº 111260, de 16/06/2022, o valor de R\$ 111.329,00, em favor de [assinatura], totalizando R\$ 111.329,00. Total R\$ 111,329.00.

3º TABELIÃO DE NOTAS
SOROCABA-SP
Rafael Simão dos Santos Bisol
ESCREVENTE

113290
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 1
C11136AA0375605

