

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

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: VANETT SAD KYK LATUF**, brasileira, aposentada, portadora do RG nº 8.547.380 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 184.037.858-10, residentes e domiciliados na Avenida Barão de Tatui nº 629 – Jardim Vergueiro, Sorocaba/SP; de outro lado como **LOCATÁRIOS: KAMILA CRISTINA DE LIMA**, brasileira, bancária, portadora do RG nº 34.241.848-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 307.643.178-14, casada no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **ALEXANDRE DE LIMA**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 33.790.746-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 220.085.748-90, residentes e domiciliados na Rua Coronel Jose Tavares nº 102 – Vila Hortência, Sorocaba/SP, vêm aditar o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial firmado em **16 de novembro de 2015** e posteriores aditamentos, que tem por objeto o imóvel localizado na **Avenida Barão de Tatui nº 638 – Jardim Vergueiro – Sorocaba/SP**, expondo, ajustando e contratando o presente aditamento nos seguintes termos, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

Que deste modo e por esta forma, aditam o contrato citado, passando a figurar como **LOCADOR: JORGE LATUF FILHO**, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG nº 18.666.575 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 071.959.418-92, residente e domiciliado na Rua Martinica nº 751, Jardim América, Sorocaba/SP, em razão do falecimento de Vanett Sad Kyk Latuf, ocorrido em 11 de junho de 2019, conforme certidão de óbito nº 115287.01.55.2019.4.00194.116.0085835-62.

CLÁUSULA SEGUNDA:

Por este instrumento particular, as partes renovam o Contrato de Locação Não Residencial supra, pelo prazo certo e determinado de **24 (vinte e quatro) meses**, a iniciar-se em **16 de novembro de 2019** e a terminar em **15 de novembro de 2021**.

CLÁUSULA TERCEIRA:

Fica determinado entre as partes que, no período de **24 (vinte e quatro) meses**, a serem contados do aluguel com vencimento em **20 de novembro de 2019** ao aluguel com vencimento em **20 de outubro de 2021**, o valor do aluguel terá um abono de **R\$588,06 (quinhentos e oitenta e oito reais e seis centavos)**, sem prejuízo do reajuste anual previsto no parágrafo primeiro da cláusula primeira do presente instrumento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Fica pactuado e convencionado entre as partes que os **LOCATÁRIOS** estão isentos do reajuste anual do IGPM referente a novembro/2019 e novembro/2020.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

O pagamento dos aluguéis e encargos ~~apos 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) pagarão, 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, *pro rata die*, sobre os aluguéis e encargos.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Fica expressamente convencionado entre as partes que não serão aceitos, em nenhuma hipótese, créditos, depósitos e "doc" em conta bancária para a quitação dos aluguéis, sob pena de não ser reconhecido como quitado o aluguel, ou qualquer outra

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

taxa ou imposto creditado; e fica pactuado neste ato que o não recebimento em tempo hábil pelos **LOCATÁRIOS** do "boleto bancário" para pagamento dos aluguers 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.

CLÁUSULA QUARTA:

Continua a figurar como **LOCATÁRIOS** **KAMILA CRISTINA DE LIMA** e **ALEXANDRE DE LIMA**, acima qualificados, confirmado, neste ato, mediante o presente instrumento de aditamento, aceitando e ratificando em todos os termos o contrato de locação firmado em 16 de novembro de 2015, responsáveis por todas as obrigações e efeitos de direito.

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 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 resarcimento por eventuais danos no imóvel, ou honorários advocatícios ocasionados pelos **LOCATÁRIOS**, devendo ainda a fiança cobrir integralmente aos ônus mencionados.

CLÁUSULA SEXTA:

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 **16 de novembro de 2015** e posteriores 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 ato presentes.

Sorocaba, 30 de setembro de 2019.

LOCADOR:

JORGE LATUF FILHO



LOCATÁRIA:

Kamila Lima

KAMILA CRISTINA DE LIMA

LOCATÁRIO:

ALEXANDRE DE LIMA



TESTEMUNHAS:

1.- _____

2.- _____

RG.:

RG.:

End.:

End.:

