

**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 **LOCADORES: JALSON CABRAL DOS SANTOS**, brasileiro, protético, portador do RG n.º 3.843.263-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 588.933.858-72 casado sob o regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77 com **SOLANGE PIRES DOS SANTOS**, brasileira, senhora do lar, portadora do RG n.º 11.616.320-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o n.º 326.214.818-09, ambos residentes e domiciliados na Rua Maria Josefade Manente nº 125 – Jardim Faculdade – Sorocaba/SP, de outro lado como **LOCATÁRIA: ALCANCE ASSESSORIA EMPRESARIAL SOCIEDADE SIMPLES LTDA**, pessoa jurídica, devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ sob o n.º 13.423.436/0001-35, com sede estabelecida na Rua Voluntário Menaldo nº 29, Vila Ferreira Leão, Sorocaba/SP, neste ato representada por **LUIRTON CHAVES PAPPI FILHO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG n.º 8.818.401-7 SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob o n.º 265.971.148-84 e; **DÉBORA MORENO PAPPI**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG n.º 34.335.027-0 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o n.º 221.840.498-24, ambos residentes e domiciliados na Avenida São Paulo, 4411 – casa 04 – Condomínio Olga Vert – Além Ponte – Sorocaba/SP, e como **FIADORES e principais pagadores: RENATO MORENO PINTO**, brasileiro, vendedor, portador do RG n.º 18668863 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 099.161.388-00 casado sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, lavrada no Primeiro Cartório de Notas de Sorocaba/SP, Livro n.º 1064, folha 088 com **ANGELA REGINA ASSANO MORENO PINTO**, brasileira, professora, portadora do RG n.º 18371081 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o n.º 124.963.798-89, ambos residentes e domiciliados na Rua Jose Luiz Regal, n.º 255 – Jardim Itavuvu – Sorocaba/SP, vêm aditar o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial datado e assinado em **21 de setembro de 2016**, que tem por objeto o imóvel designado por **Rua Voluntário Menaldo, n.º 29 – Jardim Paulistano – Sorocaba/SP.**, expondo, ajustando e contratando o presente aditamento 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 **21 de setembro de 2021** e término em **20 de setembro de 2026**.

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

**CLÁUSULA SEGUNDA:**

A partir da data de assinatura do presente instrumento, deixam de figurar como fiadores **RENATO MORENO PINTO** e **ANGELA REGINA ASSANO MORENO PINTO**.

**CLÁUSULA TERCEIRA:**

A partir da data de assinatura do presente instrumento, a garantia locatícia passará a ser *caução imobiliária*.

**CLÁUSULA QUARTA:**

Passarão a figurar como **CAUCIONANTES LUIRTON CHAVES PAPPI FILHO**, brasileiro, empresário, portador do RG n.º 8.818.401-7 SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob o n.º 265.971.148-84, casado com **DÉBORA MORENO PAPPI**, brasileira, empresária, portadora do RG n.º 34.335.027-0 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o n.º 221.840.498-24, ambos residentes e domiciliados na Avenida São Paulo, 4411 – casa 04 – Condomínio Olga Vert – Além Ponte – Sorocaba/SP.

**CLÁUSULA QUINTA:**

Como garantia bastante da presente locação, os **CAUCIONANTES**, nos termos do artigo 38, §1º “in fine” da Lei nº 8.245/91, dão em caução o seguinte imóvel: *“a unidade residencial autônoma nº 04, do tipo 1-A, do condomínio denominado “OLGA VERT RESIDENCIAL CLUBE”, com entrada pela Avenida São Paulo nº 4.411, composta de dois pavimentos, contendo no térreo: sala de estar e jantar, lavabo, escadarias de acesso ao pavimento superior, cozinha, varanda e área de serviço, e no pavimento superior: hall, banheiro e três dormitórios, um deles tipo suíte, com uma área privativa construída de 141,810 metros quadrados, que somada a área comum construída de 10,419 metros quadrados, totaliza a área construída de 152,229 metros quadrados. O terreno faz frente para a rua de acesso e circulação comum, onde mede 7,50 metros, no lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, onde mede 20,00 metros, confronta com a unidade residencial autônoma nº 5; no lado esquerdo, onde mede 20,00 metros, confronta com a unidade residencial autônoma nº 3; e nos fundos mede 7,50 metros, confronta com a Avenida São Paulo, contendo uma área privativa de 150,00 metros quadrados, uma área comum de 75,82 metros quadrados, perfazendo a área total de 225,82 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,211% ou 0,03211 nas partes comuns do condomínio. Cabendo-lhe ainda o direito ao uso de três vagas de garagem, sendo duas cobertas e uma descoberta”*. Imóvel esse devidamente matriculado sob o nº 141.120 do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba/SP e com inscrição municipal nº 64.14.32.0184.01.000 da Prefeitura de Sorocaba de propriedade Luirton Chaves Pappi Filho.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

No prazo de 30 (trinta) dias contados da assinatura deste instrumento, a **LOCATÁRIA** deverá apresentar aos **LOCADORES** cópia da matrícula atualizada do imóvel descrito no “caput” desta cláusula, demonstrando o cumprimento da obrigação de averbação do contrato de locação. Na eventual hipótese da

# ■ Júlio Casas Imóveis

CRECIJ.14717-3

Cuidando bem do seu bem

**LOCATÁRIA** e ou os **CAUCIONANTES** não cumprirem a obrigação de apresentar a matrícula atualizada do imóvel dos **CAUCIONANTES**, no prazo estipulado, os **LOCADORES** poderão efetivar a averbação acordada, cujos custos correrão por conta da **LOCATÁRIA** e serão cobrados juntamente com o aluguel posterior à data da averbação.

## PARÁGRAFO SEGUNDO:

A caução aqui oferecida pela **LOCATÁRIA** e **CAUCIONANTES** será averbada na matrícula do imóvel objeto da caução para valer contra terceiros, ficando a **LOCATÁRIA** responsável por tal providência, incluindo todas as custas de averbação. Ao termino da locação, as custas de cancelamento da averbação serão de responsabilidade da **LOCATÁRIA** e **CAUCIONANTES**.

## PARÁGRAFO TERCEIRO:

A garantia deste contrato se estende até a definitiva devolução do imóvel pela **LOCATÁRIA**, ainda que o contrato seja renovado automaticamente por prazo indeterminado, de acordo com o artigo nº 39 da Lei nº 8.245/91 e Lei nº 12.112/2009

## PARÁGRAFO QUARTO:

Na hipótese de qualquer espécie de comprometimento do imóvel objeto da garantia desta locação (imóvel descrito no "caput" desta cláusula), incluindo a sua intenção de venda, ficam desde já obrigados a **LOCATÁRIA** a informar o fato aos **LOCADORES**, por escrito, mediante aviso de recebimento (AR), no prazo de 90 (noventa) dias da respectiva ciência da constrição ou intenção de venda, além de se obrigar a apresentar, no prazo de 30 (trinta) dias da ciência inequívoca dos **LOCADORES**, outro imóvel em garantia em substituição a este, que dependerá da aprovação expressa e inequívoca dos **LOCADORES**.

## PARÁGRAFO QUINTO:

Obriga-se a **LOCATÁRIA** e os **CAUCIONANTES** a apresentarem, anualmente, a matrícula atualizada do imóvel descrito no caput desta cláusula, no primeiro dia útil do mês de janeiro, para constar que referido imóvel está livre de alienação ou qualquer tipo de gravame.

## PARÁGRAFO SEXTO:

Na eventual hipótese da **LOCATÁRIA** e ou **CAUCIONANTES** não cumprirem a obrigação de apresentar a matrícula atualizada do imóvel da **CAUCIONANTES**, na data acima elencada, os **LOCADORES** poderão 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.

## PARÁGRAFO SÉTIMO:

Em havendo qualquer exigência do registro de imóveis para averbação da caução na matrícula do imóvel ofertado em caução, as partes se comprometem a assinar o respectivo aditivo contratual, se necessário, e/ou fornecer documentos complementares, a fim de se efetivar a averbação da caução.

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

## CLÁUSULA SEXTA:

Ficam revogadas todas as disposições contrárias a este aditamento e ratificadas todas as demais cláusulas do Contrato de Locação Não Residencial, em especial, as disposições inerentes à responsabilidade da **LOCATÁRIA** no tocante ao imóvel dado em locação.

E por estarem justos e avençados, o presente Instrumento Particular de Aditamento de Contrato de Locação Residencial, em duas vias de igual teor e conteúdo, na presença de duas testemunhas, tudo ato presentes.

Sorocaba, 23 de janeiro de 2020.

LOCADOR:

JALSON CABRAL DOS SANTOS

LOCADORA:

SOLANGE PIRES DOS SANTOS

LOCATÁRIA:

ALCANCE ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA – ME

Neste ato representada por: **LUIRTON CHAVES PAPPI FILHO**

LOCATÁRIA:

ALCANCE ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA – ME

Neste ato representada por: **DÉBORA MORENO PAPPI**

CAUCIONANTE:

LUIRTON CHAVES PAPPI FILHO

CAUCIONANTE:

DÉBORA MORENO PAPPI

EX-FIADOR:

RENATO MORENO PINTO

EX-FIADORA:

ÂNGELA REGINA ASSANO

TESTEMUNHAS:

1.- Angela  
RG.: 45.155.686-X  
End.: R. José Luiz Regal, 255

2.-  
RG.:  
End.:

TABELÃO DE NOTAS

SOROCABA-SP

Jussara Domingues

3º Tabelião de Notas de Sorocaba - Tabelião: Sofia Nóbrega Reato

Av. Barão de Tatuí, nº 975 - CEP: 13039-000 - Jd. Vergueiro - Sorocaba/SP - Tel.: (15) 3331-2100

Reconheço, em documento com valor econômico, por semelhança a(s) firma(s) de: JALSON CABRAL DOS SANTOS(17829), Dou fe. Selos: Per ato nº 8, 82, Em test. da verdade.

Em test. da verdade.

Em test. da verdade.

Em test. da verdade.

Em test. da verdade.

Em test. da verdade.

Em test. da verdade.

Em test. da verdade.

Em test. da verdade.

Em test. da verdade.

Em test. da verdade.

Em test. da verdade.

113290

FIRMA

VALOR ECONÔMICO 2

C21136AA0173810

Seção São Paulo

113290

FIRMA

VALOR ECONÔMICO 2

C21136AA0173810

Seção São Paulo

113290

FIRMA

VALOR ECONÔMICO 2

C21136AA0173810

Seção São Paulo

113290

FIRMA

VALOR ECONÔMICO 2

C21136AA0173810

Seção São Paulo

113290

FIRMA

VALOR ECONÔMICO 2

C21136AA0173810

Seção São Paulo

113290

FIRMA

VALOR ECONÔMICO 2

C21136AA0173810

Seção São Paulo

113290

FIRMA

VALOR ECONÔMICO 2

C21136AA0173810

Seção São Paulo

113290

FIRMA

VALOR ECONÔMICO 2

C21136AA0173810

Seção São Paulo

113290

FIRMA

VALOR ECONÔMICO 2

C21136AA0173810

Seção São Paulo

113290

FIRMA

VALOR ECONÔMICO 2

C21136AA0173810

Seção São Paulo

113290

FIRMA

VALOR ECONÔMICO 2

C21136AA0173810

Seção São Paulo

113290

FIRMA

VALOR ECONÔMICO 2

C21136AA0173810

Seção São Paulo

113290

FIRMA

VALOR ECONÔMICO 2

C21136AA0173810

Seção São Paulo

113290

FIRMA

VALOR ECONÔMICO 2

C21136AA0173810

Seção São Paulo

113290

FIRMA

VALOR ECONÔMICO 2

C21136AA0173810

Seção São Paulo

113290

FIRMA

VALOR ECONÔMICO 2

C21136AA0173810

Seção São Paulo

113290

FIRMA

VALOR ECONÔMICO 2

C21136AA0173810

Seção São Paulo

113290

FIRMA

VALOR ECONÔMICO 2

C21136AA0173810

Seção São Paulo

113290

FIRMA

VALOR ECONÔMICO 2

C21136AA0173810

Seção São Paulo

113290

FIRMA

VALOR ECONÔMICO 2

C21136AA0173810



## Portal do Extrajudicial



### Consulta de Validade de Selos e Documentos

Ajuda

#### Filtros

Tipo de documento

-----Selecione-----

Número\*

1140AA172279

Informe o número conforme a máscara (formato)  
correspondente, respeitando hífen e pontos  
quando houver.

Consultar

Voltar

#### Resultados

- 1140AA172279 - Reconhecimento de firma 1

O documento informado é válido e foi utilizado pela unidade extrajudicial: 1º TABELIÃO DE NOTAS DA  
COMARCA DE SOROCABA. CNPJ: 50.334.101/0001-77



- 1140AA172279 - Reconhecimento por autenticidade

O documento informado é válido e foi utilizado pela unidade extrajudicial: 1º TABELIÃO DE NOTAS DA  
COMARCA DE SOROCABA. CNPJ: 50.334.101/0001-77



## Índice de Comunicados

---

- 2020
  - Fevereiro (14)
  - Janeiro (138)
- 2019
  - Dezembro (163)
  - Novembro (239)
  - Outubro (360)
  - Setembro (245)
  - Agosto (192)
  - Julho (288)
  - Junho (135)
  - Maio (84)
  - Abril (24)
  - Março (83)
  - Fevereiro (172)
  - Janeiro (139)
- 2018
  - Dezembro (277)
  - Novembro (121)
  - Outubro (155)
  - Setembro (165)
  - Agosto (207)
  - Julho (202)
  - Junho (175)
  - Maio (201)
  - Abril (170)
  - Março (154)
  - Fevereiro (118)

Busca

Resumo:

Conteúdo:

Categoria: -- Selecione --

Número:

### Comunicados

Não foi encontrado nenhum comunicado



## Portal do Extrajudicial



### Consulta de Validade de Selos e Documentos

Ajuda

#### Filtros

Tipo de documento

-----Selecione-----

Número\*

1140AA172278

Informe o número conforme a máscara (formato)  
correspondente, respeitando hífen e pontos  
quando houver.

Consultar

Voltar

#### Resultados

• 1140AA172278 - Reconhecimento de firma 1

O documento informado é válido e foi utilizado pela unidade extrajudicial: 1ª TABELIÃO DE NOTAS DA  
COMARCA DE SOROCABA. CNPJ: 50.334.101/0001-77



• 1140AA172278 - Reconhecimento por autenticidade

O documento informado é válido e foi utilizado pela unidade extrajudicial: 1ª TABELIÃO DE NOTAS DA  
COMARCA DE SOROCABA. CNPJ: 50.334.101/0001-77



## Índice de Comunicados

---

- 2020
  - Fevereiro (14)
  - Janeiro (138)
- 2019
  - Dezembro (163)
  - Novembro (239)
  - Outubro (360)
  - Setembro (245)
  - Agosto (192)
  - Julho (288)
  - Junho (135)
  - Maio (84)
  - Abril (24)
  - Março (83)
  - Fevereiro (172)
  - Janeiro (139)
- 2018
  - Dezembro (277)
  - Novembro (121)
  - Outubro (155)
  - Setembro (165)
  - Agosto (207)
  - Julho (202)
  - Junho (175)
  - Maio (201)
  - Abril (170)
  - Março (154)
  - Fevereiro (118)

Busca

Resumo:

Conteúdo:

Categoria: -- Selecione --

Número: 1140AA172278

### Comunicados

Não foi encontrado nenhum comunicado



## Portal do Extrajudicial



### Consulta de Validade de Selos e Documentos

Ajuda

#### Filtros

Tipo de documento

-----Selecione-----

Número\*

1140AA172277

Informe o número conforme a máscara (formato)  
correspondente, respeitando hífen e pontos  
quando houver.

Consultar

Voltar

#### Resultados

• 1140AA172277 - Reconhecimento de firma 1

O documento informado é válido e foi utilizado pela unidade extrajudicial: 1º TABELIÃO DE NOTAS DA  
COMARCA DE SOROCABA. CNPJ: 50.334.101/0001-77



• 1140AA172277 - Reconhecimento por autenticidade

O documento informado é válido e foi utilizado pela unidade extrajudicial: 1º TABELIÃO DE NOTAS DA  
COMARCA DE SOROCABA. CNPJ: 50.334.101/0001-77



## Índice de Comunicados

---

- 2020
  - Fevereiro (14)
  - Janeiro (138)
- 2019
  - Dezembro (163)
  - Novembro (239)
  - Outubro (360)
  - Setembro (245)
  - Agosto (192)
  - Julho (288)
  - Junho (135)
  - Maio (84)
  - Abril (24)
  - Março (83)
  - Fevereiro (172)
  - Janeiro (139)
- 2018
  - Dezembro (277)
  - Novembro (121)
  - Outubro (155)
  - Setembro (165)
  - Agosto (207)
  - Julho (202)
  - Junho (175)
  - Maio (201)
  - Abril (170)
  - Março (154)
  - Fevereiro (118)

Busca

Resumo:

Conteúdo:

Categoria: -- Selecione --

Número: 1140AA172277

### Comunicados

Não foi encontrado nenhum comunicado



## Portal do Extrajudicial



### Consulta de Validade de Selos e Documentos

Ajuda

#### Filtros

Tipo de documento

-----Selecione-----

Número\*

1136AA173810

Informe o número conforme a máscara (formato)  
correspondente, respeitando hífens e pontos  
quando houver.

Consultar

Voltar

#### Resultados

- 1136AA173810 - Reconhecimento de firma 1  
O documento informado é valido e foi utilizado pela unidade extrajudicial: 3º TABELIÃO DE NOTAS DA  
COMARCA DE SOROCABA. CNPJ: 50.333.541/0001-00 X
- 1136AA173810 - Reconhecimento por autenticidade  
O documento informado é valido e foi utilizado pela unidade extrajudicial: 3º TABELIÃO DE NOTAS DA  
COMARCA DE SOROCABA. CNPJ: 50.333.541/0001-00 X
- 1136AA173810 - Firma com valor econômico 1  
O documento informado é valido e foi utilizado pela unidade extrajudicial: 3º TABELIÃO DE NOTAS DA  
COMARCA DE SOROCABA. CNPJ: 50.333.541/0001-00 X

## Índice de Comunicados

- 2020
  - Fevereiro (14)
  - Janeiro (138)
- 2019
  - Dezembro (163)
  - Novembro (239)
  - Outubro (360)
  - Setembro (245)
  - Agosto (192)
  - Julho (288)
  - Junho (135)
  - Maio (84)
  - Abril (24)
  - Março (83)
  - Fevereiro (172)
  - Janeiro (139)
- 2018
  - Dezembro (277)
  - Novembro (121)
  - Outubro (155)
  - Setembro (165)
  - Agosto (207)
  - Julho (202)
  - Junho (175)
  - Maio (201)
  - Abril (170)
  - Março (154)
  - Fevereiro (118)

Busca

Resumo:

Conteúdo:

Categoria: -- Selecione --

Número: 1136AA173810

### Comunicados

Não foi encontrado nenhum comunicado