

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: PORTAL DA INFÂNCIA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DE BENS EIRELI**, devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 07.307.025/0001-81, com sede estabelecida na Avenida Barão de Tatuí nº 1250, Jardim Vergueiro, Sorocaba/SP, representada por **MERI CLEIS RODRIGUES CORDEIRO**, brasileira, divorciada, dentista, portadora do RG nº 20.253.831-X SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 149.817.878-20, residente e domiciliada na Avenida Barão de Tatuí nº 1250 – Jardim Vergueiro – Sorocaba/SP; de outro lado, como **LOCATÁRIOS: OSVALDO DOS SANTOS HEITOR JUNIOR**, brasileiro, procurador da república, portador do RG nº 27.737.708-0-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 249.246.598-51, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **ELLEN SIMAS GONÇALVES COUTINHO HEITOR**, brasileira, advogada, portadora do RG nº 52.133.326-X e inscrita no CPF/MF sob o nº 081.662.417-81, ambos residentes e domiciliados na Rua Benedicta Dirce Nogueira, nº 117 – Jardim Residencial Vicente de Moraes – Sorocaba/SP; e **CARLOS AUGUSTO ROCHA HEITOR**, brasileiro, solteiro, engenheiro eletrônico, portador do RG nº 30.489.712-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 363.113.178-00, residente e domiciliado na Avenida Capitão Antão de Moura, nº 440 – Parque Bitaru – São Vicente/SP, e como **FIADORES e principais pagadores: OSVALDO DOS SANTOS HEITOR**, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 8.009.024-2-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 731.852.308-25, casado sob o regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77 com **CRISTINA MARIA ROCHA HEITOR**, brasileira, aposentada, portadora do RG nº 7.125.635-0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 733.122.588-04, ambos residentes e domiciliados na Avenida Capitão Antão de Moura, nº 440 – Parque Bitaru – São Vicente/SP, que tem por objeto um Imóvel localizado na **Rua Professora Beatriz de Moraes Leite Fogaça, nº 70 – Jardim Barão de Tatuí – Sorocaba/SP**, nos seguintes termos, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

Em razão de negociação entre as partes, gozarão os **LOCATÁRIOS** de mais uma **carência de 90 (noventa) dias**, a serem contados da data de **28 de Fevereiro de 2017** até o dia **29 de Maio de 2017**, devendo os **LOCATÁRIOS** pagarem o aluguel correspondente período de **30 de Maio de 2017 à 09 de Julho de 2017**, que vencerá no dia **10 de Julho de 2017** e será proporcional a **41 (quarenta e um) dias**.

PARÁGRAFO ÚNICO:

A carência dada no “caput” desta cláusula não exime os **LOCATÁRIOS** do pagamento das contas de água, luz, impostos e taxas, municipais, estaduais, devendo os mesmos ser pagos nos órgãos e repartições competentes.

CLAUSULA SEGUNDA:

As partes, de comum acordo, retificam pelo presente instrumento o parágrafo sexto da Cláusula terceira do Contrato de Locação ora aditado, que passará a vigorar com a seguinte redação:

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
ESSENCIAL**

[Handwritten signatures and initials]

"PARÁGRAFO SEXTO: O primeiro aluguel a ser pago pelos **LOCATÁRIOS** será calculado a partir do dia **30 de Maio de 2017 à 09 de Julho de 2017**, que vencerá no dia **10 de Julho de 2017** e será proporcional a **41 (quarenta e um) dias.**"

PARÁGRAFO ÚNICO:

De comum acordo, as partes tornam ineficaz e sem qualquer efeito o estatuído no parágrafo sexto da cláusula terceira do contrato ora aditado.

CLÁUSULA TERCEIRA:

Que deste modo e por esta forma, aditam o contrato citado, sendo que a **LOCADORA** autoriza que os **LOCATÁRIOS** executem no imóvel objeto do presente as seguintes reformas e adaptações, conforme descritivo abaixo e o projeto anexo a este aditamento, que ficarão incorporadas ao imóvel objeto da locação.

- Pé direito: 3,50m;
- Cobertura telha de aço galvanizado com isolante térmico;
- Forro: aonde será removível a laje: Gesso;
- Forro nos demais compartimentos: laje pré-fabricada;
- Esquadrias metálicas e Madeira com vidro temperado;
- Azulejo no W.C e Copa h= 2,00m.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Para realização das modificações acima mencionadas, os **LOCATÁRIOS** gozarão de carência prevista na cláusula segunda do presente instrumento, de modo que não poderá pleitear indenização e nem retenção por benfeitorias. Com relação às benfeitorias, acessões, obras e/ou acima ou outras que os **LOCATÁRIOS** venham a efetuar no imóvel locado, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, as quais devem ser realizadas com expresse consentimento da **LOCADORA**, ficaram os **LOCATÁRIOS** sem direito a retenção, indenização ou mesmo compensação, renunciando expressamente neste ato os benefícios contidos nos arts. 35 e 36 da Lei nº 8.245/91, ficando todas as benfeitorias incorporadas desde logo ao imóvel em seu todo, o que expressa sob o regime de irretratabilidade e irrevogabilidade.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Imediatamente após a conclusão das modificações acima elencadas, os **LOCATÁRIOS** obrigam-se a solicitar da **LOCADORA** e ou de seu representante, a realização de vistoria para aquilatar as condições do imóvel, observado o prazo máximo de 20 de Abril de 2017.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Assume os **LOCATÁRIOS** a responsabilidade de ter responsável técnico pela obra, se for o caso, e em requerer junto aos órgãos competentes as devidas aprovações referentes às obras a serem executadas, se for o caso. Responsabilizando-se, ainda, os **LOCATÁRIOS** pelos profissionais e materiais empregados nas reformas autorizadas.

PARÁGRAFO QUARTO:

Pactum e convencionam as partes deste instrumento que as modificações e adequações de projetos objetivados pelos **LOCATÁRIOS** deverão preceder de autorização e procedimentos junto aos órgãos municipais, estaduais, e federais, incluindo o recolhimento do INSS devido em razão das modificações. Devendo desta forma, os **LOCATÁRIOS** recolherem os impostos devidos e obter as autorizações e licenças as

quais desde já se responsabiliza e obriga, para que não recaia em momento algum, quaisquer multas e ou custos diretos ou indiretos a **LOCADORA**.

PARÁGRAFO QUINTO: Responsabiliza-se e obriga-se a **LOCATÁRIA** por toda a mão de obra contratada para execução de tais obras que desde já fica autorizada pela **LOCADORA**, suportando e respondendo por eventuais custas, ações trabalhistas, e demais encargos e responsabilidades civis, criminais, fiscais que gerarem, bem como o recolhimento de todos os impostos devidos decorrentes desta transação e contratação, não recaindo nenhum ônus a **LOCADORA** decorrente da contratação de mão de obra para demolição e edificação do imóvel objeto do presente contrato. Ainda, responsabilizam-se e obrigam-se os **LOCATÁRIOS** por toda e qualquer indenização decorrente de acidentes de trabalho, sendo sua responsabilidade ou da empresa contratada por ela o fornecimento do equipamento de proteção individual – EPI aos trabalhadores contratados.

PARÁGRAFO SEXTO: Obrigam-se os **LOCATÁRIOS** a reparar quaisquer danos no imóvel resultantes das reformas e alterações descritas no “caput” desta cláusula. Obrigando-se, ainda, pelo custeio dos materiais e mãos de obra empregada para reparação dos danos mencionados.

PARÁGRAFO SÉTIMO: Se por qualquer motivo os **LOCATÁRIOS** não executar ou iniciar as reformas/obras a que se comprometeu por meio deste aditivo e não concluí-las ou ainda forem executadas com material ou mão de obra de baixa qualidade, perderão os **LOCATÁRIOS** eventuais carências concedidas devendo restituí-los, bem como tal fato caracterizará infração contratual com a incidência da multa contratual de 03 (três) aluguéis prevista na cláusula treze do Contrato de Locação original, sem prejuízo de indenização suplementar, se necessário, de modo que facultará a **LOCADORA** cobrar a multa compensatória de 03 aluguéis ou a cobrança dos valores necessários para restituição do imóvel ao seu estado original ou conclusão das obras.

CLÁUSULA QUARTA: Que deste modo e por esta forma, anui o contrato citado, continuando a figurar como **FIADORES e principais pagadores: OSVALDO DOS SANTOS HEITOR e CRISTINA MARIA ROCHA HEITOR**, acima qualificados, solidariamente responsáveis com os **LOCATÁRIOS**, em todas as obrigações exaradas no citado instrumento de locação, 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 UNICO: Declaram, outrossim, os **FIADORES**, que continuam solidariamente responsáveis com os **LOCATÁRIOS**, mesmo depois do vencimento deste contrato, a responsabilidade do mesmo 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.

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 **30 de Novembro de 2016**, em especial, as disposições inerentes à responsabilidade civil da **LOCATÁRIA** no tocante ao imóvel dado em locação.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

CARTÓRIO
SILVA
200
SOROCABA, SP
Zeda

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRCETJ 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, 28 de Fevereiro de 2017.

LOCADORA:

PORTAL DA INFÂNCIA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DE BENS EIRELI

Representada por **MERI CLEIS RODRIGUES CORDEIRO**

CARTÓRIO
LOCATÁRIO:

OSVALDO DOS SANTOS HEITOR JUNIOR

CARTÓRIO
LOCATÁRIA:

ELLEN SIMAS GONÇALVES COUTINHO HEITOR

LOCATÁRIO:

CARLOS AUGUSTO ROCHA HEITOR

FIADOR:

OSVALDO DOS SANTOS HEITOR

FIADORA:

CRISTINA MARIA ROCHA HEITOR

TESTEMUNHAS:

1.-

RG:
End.:

2.-

RG.:
End.:



OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
E TABELIÃO DE NOTAS DO DISTRITO DE EDÉN

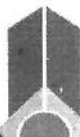
Rua Bonifácio de Oliveira Caspary, 204 - Edén - Sorocaba - SP - CEP 13.103-100 - PABX (15) 3235-5200 - cartorioededen@ig.com.br

Reconheço, por semelhança, as firmas de: OSVALDO DOS SANTOS HEITOR
JUNIOR (132844) e ELLEN SIMAS GONÇALVES COUTINHO HEITOR (113371).
Distrito de Edén, 28 de março de 2017.
Em testemunho da verdade

TALITA STEFANY TANAMI SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA

Preço por firma R\$ 8,56 | Total 17,12 | (OP:65/20170323085748)

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



**PROGAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL**

Handwritten signatures and initials.

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
 Rua Jacob Emerich, 429 - Centro - São Vicente - SP - CEP 11310-071
 Fone: (13) 3467-4824 - Évilton Roberto Garcia - Tabelião

Reconheço por semelhança 1 FIRMA CAVALOR ECONOMICO de:
 OSVALDO DOS SANTOS HEITOR*****

 São Vicente, 14 de março de 2017. Em test. da verdade. 10:23:27

Regina Célia Garcia Pires Nobre - Escrevente Autorizado
 Valor: R\$ 8,82 - Selo(s): 1117AA0172857 /
 - VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE, SEM EMENDAS OU RASURAS -

Regina Célia Garcia Pires Nobre
 Escrevente

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
 Rua Jacob Emerich, 429 - Centro - São Vicente - SP - CEP 11310-071
 Fone: (13) 3467-4824 - Évilton Roberto Garcia - Tabelião

Reconheço por semelhança 1 FIRMA CAVALOR ECONOMICO de:
 CRISTINA MARIA ROCHA HEITOR*****

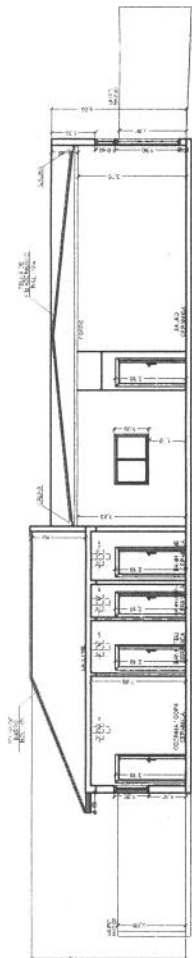
 São Vicente, 14 de março de 2017. Em test. da verdade. 10:23:44

Regina Célia Garcia Pires Nobre - Escrevente Autorizado
 Valor: R\$ 8,82 - Selo(s): 1117AA0172859 /
 - VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE, SEM EMENDAS OU RASURAS -

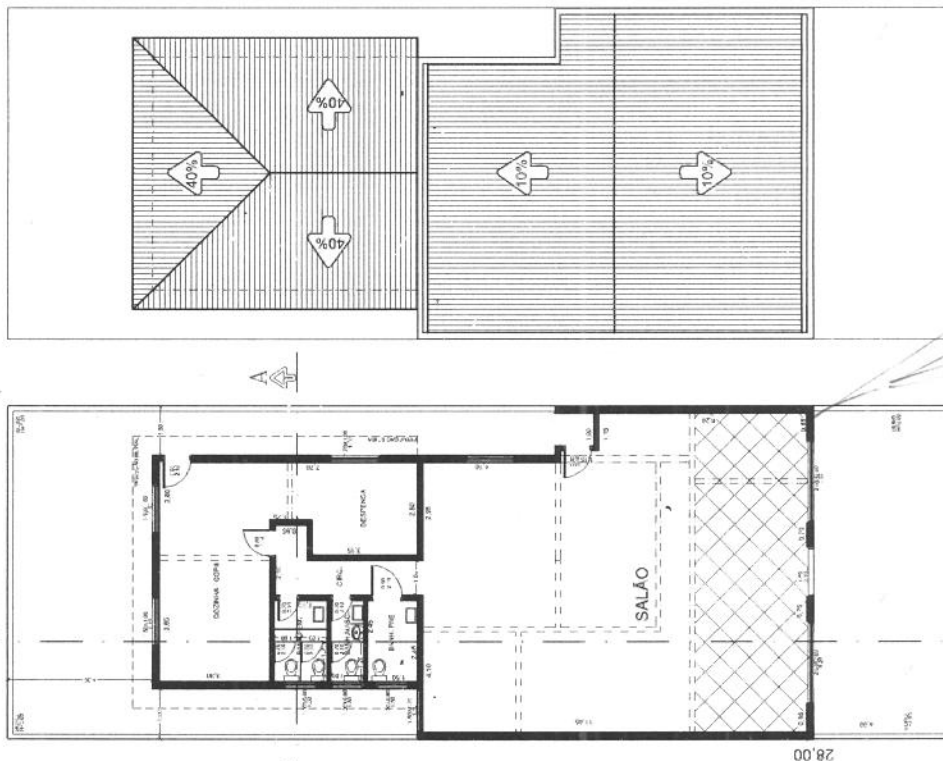
Regina Célia Garcia Pires Nobre
 Escrevente

3º Tabelião de Notas de Sorocaba - Tabelião: Sofia Nóbrega Reato
 Av. Barão de Tatuí, nº 975 - CEP: 18030-000 - Jd. Vergueiro - Sorocaba/SP - Tel.: (15) 3331-2100

Reconheço, em documento COM valor economico, por semelhança a(s)
 firma(s) de: CARLOS AUGUSTO ROCHA HEITOR(237335) Dou fe Selo(s):
 Por ato R\$ 8,56. Em test. da verdade.
 CINTIA CRISTINA VITOR
 Cod. Selo: 5052405150404055409405515263
 24/03/2017 - 11:53:45 - Selo(s): , AA0230447.



CORTE B-B
ESC. 1:100

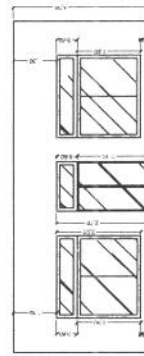


PAV. TÉRREO
ESC. 1:100

TELHADO
ESC. 1:100



CORTE A-A
ESC. 1:100



FACHADA
ESC. 1:100



LEGENDA



10 = 1

PRIN	EXTE
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92
93	93
94	94
95	95
96	96
97	97
98	98
99	99
100	100

CONFIG

PRIN + EXT

PRIN + EXT

PRIN + EXT

PRIN + EXT

PRIN + EXT

PROJETO DE ARQUITETURA

FOLHA 01/01
ESC. 1:100
DEZEMBRO/2016

ASSUNTO
REFORMA DE PRÉDIO E ADAPTAÇÃO EM SALÃO COMERCIAL COM USO
INDEFINIDO SEM ACRESCIMO DE ÁREA A LEGALIZAR PELA LEI 11267/16

PROPRIETÁRIO
MERI CLEIS RODRIGUES CORDEIRO

LOCALIZAÇÃO
OSVALDO DOS SANTOS HEITOR JUNIOR
ELLEN SIMAS GONÇALVES COUTINHO HEITOR

LOCAL
RUA PROFª BEATRIZ DE MORAES LEITE FOGAÇA 70 LOTE 11 QUADRA "D"
JARDIM PAULISTANO

CIDADE
SOROCABA - SP

SITUAÇÃO SEM ESCALA

RUA BEATRIZ DE M. L. FOGAÇA

RUA CUNHA

AV. BARRIO DE TATUI

DECLARAÇÃO
DECLARO QUE APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IM-
PÕE A PREFEITURA NO DIREITO DE PROPRIEDADE
DO TERRENO

PROPRIETÁRIO
MERI CLEIS RODRIGUES CORDEIRO

LOCALIZAÇÃO
OSVALDO DOS SANTOS HEITOR JUNIOR
ELLEN SIMAS GONÇALVES COUTINHO HEITOR

AUTOR DO PROJETO
TÉCNICO DA OBRA
TEREZINHA LEMBO FERNANDES
ENG. CIVIL - CREA Nº 06713/0185

AV. PROFI. JARITUNGA Nº 8, BARRIO DE TATUI, SOROCABA, SP
TEL: (13) 377-9797 - E-MAIL: teresinha@terezinha.com.br

ÁREAS

TERRENO 280,00 m²

EXISTENTE 142,40 m²

A LEGALIZAR 56,50 m²

TOTAL 199,30 m²

T.O. 71%

C.A. 28,8%

C.A. 0,3%