

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: EDITH DA SILVA MATHEUS**, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG n.º 7.163.975-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 032.062.918-01, residente e domiciliada na Rodovia Raposo Tavares, Km 106,5, n.º 246 – Ipatinga – Sorocaba/SP, como usufrutuária do imóvel; na qualidade de nu-proprietários: **SAMUEL SILVA MATHEUS**, brasileiro, solteiro, portador do RG n.º 7.231.322SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 030.310.948-32, o qual cabe a quota parte ideal de 33,33% (trinta e três por cento) do imóvel; **DAMARES SILVA MATHEUS**, brasileira, divorciada, portadora do RG n.º 7.928.475SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o n.º 034.096.668-85, o qual cabe a quota parte ideal de 33,33% (trinta e três por cento) do imóvel e; **MIGUEL SILVA MATHEUS**, brasileiro, casado, portador do RG n.º 12.661.055SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 062.788.148-38, o qual cabe a quota parte ideal de 33,33% (trinta e três por cento) do imóvel; todos residentes e domiciliados na Rodovia Raposo Tavares n.º 246 km 106,5 – Ipatinga – Sorocaba/SP e, de outro lado, como **LOCATÁRIOS: PATRICIA LUZ DE BRITTO AYRES DE LUNA**, brasileira, empresária, portadora do RG n.º 35.928.508-9 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n.º 393.639.758-94, casada no regime da separação total de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77 conforme escritura pública de pacto antenupcial lavrada no 1º Tabelião de Notas de Itu/SP, livro 579, página 138, com **DANILO DE AZEVEDO AYRES DE LUNA**, brasileiro, empresário, portador do RG n.º 40.198.586-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 370.492.558-66, residentes e domiciliados na Alameda Guaracy, n.º 61, Lote 18, Quadra 24 - Cond. Chapada de Itu – Itu/SP; **GUILHERME NOGUEIRA DE CARVALHO**, brasileiro, autônomo, portador do RG n.º 41117295 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 344.646.098-56, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77 com **JULIANA ROSA DE CARVALHO**, brasileira, gerente de loja, portadora do RG n.º 42.276.648-3 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n.º 337.303.308-02, residentes e domiciliados na Alameda Seis n.º 21, quadra “O”, lote “B”, Ipanema, Sorocaba/SP; vêm pelo presente **ADITAR** o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial datado e assinado em **17 de outubro de 2016**, que tem por objeto o imóvel situado na **Rua Emygdia Campolim – lote 02 – quadra 09 – Parque Campolim, 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 **60 (sessenta) meses**, a iniciar-se em **18 de outubro de 2019** e a terminar em **17 de outubro 2024**.

CLÁUSULA SEGUNDA:

Fica expressamente convencionado entre as partes que não serão aceitos, em nenhuma hipótese, créditos, depósitos e "doc" em conta bancária para a quitação dos alugueres, sob pena de não ser reconhecido como quitado o aluguel, ou qualquer outra taxa ou imposto creditado; e fica pactuado neste ato que o não recebimento em tempo hábil pelos **LOCATÁRIOS** do "boleto bancário" para pagamento dos alugueres 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.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

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, o **LOCATÁRIO** 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 SEGUNDO:

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 aos **LOCADORES** promoverem 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 TERCEIRA:

Quando do término ou da rescisão deste contrato, os **LOCATÁRIOS**, obrigam-se com antecedência mínima de 03 (três) dias da desocupação, a solicitar dos **LOCADORES** ou de seus representantes, a vistoria do imóvel para aquilatar as suas condições, conforme disposição constante na cláusula sexta e seus parágrafos.

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

CLAUSULA QUARTA:

Ficam revogadas todas as disposições contrárias a este aditamento e ratificadas todas as demais cláusulas do Instrumento



Particular de Contrato de Locação Residencial datado e assinado em **16 de outubro de 2016**, 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, 01 de fevereiro de 2019.

LOCADORA: _____
EDITH DA SILVA MATHEUS

LOCADOR: _____
SAMUEL SILVA MATHEUS

LOCADOR: _____
DAMARES SILVA MATHEUS

LOCADOR: _____
MIGUEL SILVA MATHEUS

LOCATÁRIA: _____
PATRICIA LUZ DE BRITTO AYRES DE LUNA

LOCATÁRIO: _____
DANILO DE AZEVEDO AYRES DE LUNA

LOCATÁRIA: _____
JULIANA ROSA DE CARVALHO

LOCATÁRIO: _____
GUILHERME NOGUEIRA DE CARVALHO

TESTEMUNHAS:

1. Marco Aurélio Bonini
RG.: 44.526.002.6
End.: João Hugillano nº 1056

2. Gabriel Ayres de Almeida
RG.: 47.814.045-9
End.: R. João Cordeiro, 255



B

C1136A0287504
VALOR ECONÔMICO 1
COLEÇÃO NOTAS

3º TABELIÃO DE NOTAS
SOROCABA-SP
Suzy Alexandra de Paiva
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 econômico, por semelhança a(s)
firma(s) de: PATRICIA LUIZ DE BRITO AYRES DE LUNA(232189). Dou fe.
Selo(s):
Por ato R\$ 9,43. Em Tes. da verdade.
Suzy Alexandra de Paiva
Cod. Seq.: 5049485150484957495152504853 Total R\$ 9,43
21/03/2019 - 13:42:07 - Selo(s): AA0287504.

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 econômico, por semelhança a(s)
firma(s) de: GUILHERME NOGUEIRA DE CARVALHO(232192), JULIANA ROSA DE
CARVALHO(232191), DANILO DE AZEVEDO AYRES DE LUNA(232190). Dou fe.
Selo(s):
Por ato R\$ 9,43. Em Tes. da verdade.
Jussara Domingues Inacio Ribeiro
Cod. Seq.: 048483150484957495451525232 Total R\$ 28,29
20/03/2019 - 16:34:46 - Selo(s): AA0162139, AA0286786.

113290
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 2
C21136A0287504
TABELIÃO DE NOTAS
SOROCABA-SP
Jussara Domingues Inacio Ribeiro
ESCREVENTE

113290
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 1
C11136A0286786
TABELIÃO DE NOTAS
SOROCABA-SP
Jussara Domingues Inacio Ribeiro
ESCREVENTE