

## **TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

**LOCADORA ORIGINAL: MARIA ENCARNÇÃO SANTOS**, portadora do RG 9.719.278 e do CPF 057.985.818-96.

**NOVO LOCADOR: FELIPE LEONARDO DA FONSECA**, brasileiro, solteiro, estudante, portadora do RG nº 53.582.016 SSP/SP e inscritano CPF nº 417.592.388-80, neste ato, representado por **JULIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob o nº 00.952.458/0001-40, com sede na Rua Clodomiro Paschoal, nº 187 – Jardim Paulistano – Sorocaba

**LOCATÁRIA: DÉBORA FERREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira,comerciante, portadora do RG nº 44.236.945-1 e do CPF nº 360.507.458-89,domiciliada na Rua Santa Clara, n 562, Centro, Sorocaba/SP – CEP 18035-251, neste ato representada por **MARIA VILAUBA FERREIRA**, brasileira, viúva, autônoma, portadora do RG 50.037.729-7 SSP/SP e do CPF 303.235.438-20, residente e domiciliada a Rua Vicente de Carvalho, nº 50 – Centro – Sorocaba/SP – CEP 18035-262.

**IMÓVEL: Rua Santa Clara, n 562, Centro, Sorocaba/SP – CEP 18035-251.**

As partes acima qualificadas, de comum acordo, resolvem **ADITAR** o *contrato de locação do imóvel não residencial* acima citado, firmado, em 10/06/2013, para alterar e inserir as seguintes cláusulas:

I – Considerando que a LOCADORA original e usufrutuária do imóvel Sra. Maria Encarnação Soares faleceu, tendo a propriedade sido consolidada na pessoa de FELIPE LEONARDO DA FONSECA e suas irmãs, conforme já constantes da matrícula atualizada do imóvel e, para regularizar a situação de fato, **passa, a partir desta data, a ser LOCADOR o Sr. FELIPE LEONARDO DA FONSECA**, devidamente qualificado acima, o qual sub-roga-se em todos os direitos e deveres de locador no contrato de locação acima citado.

II – Considerando também que a Sra. **MARIA VILAUBA FERREIRA**, explora o comercio no imóvel locado juntamente com a LOCATÁRIA DÉBORA, inclusive, tendo procuração específica para tanto, **fica incluída, a partir desta data, a Sra. MARIA VILAUBA FERREIRA** brasileira, viúva, autônoma, portadora do RG 50.037.729-7 SSP/SP e do CPF 303.235.438-20, residente e domiciliada a Rua Vicente de Carvalho, nº 50 – Centro – Sorocaba/SP – CEP 18035-262 **como locatária solidária, nos termos da lei de locação, juntamente com a locatária original DÉBORA.**

III – Inclusive, a LOCATÁRIA MARIA VILAUBA FERREIRA, que ora ingressa no contrato, assume os débitos anteriores a esta data, de forma solidária, juntamente com a locatária original DÉBORA, sendo que as LOCATÁRIAS assinam também simultaneamente, nesta data, acordo judicial no **Proc. 1006224-76.2020.8.26.0602**- Ação de Despejo por Falta de Pagamento, parcelando do citado débito locatício.

IV) Toda e quaisquer benfeitorias, úteis ou necessárias, ou ainda acessão somente poderão ser realizadas com o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA e às expensas das LOCATÁRIAS e em nenhuma hipótese serão indenizadas.

a) Quando ao término da locação ou de sua resolução, as LOCATÁRIAS deverão entregar o imóvel no mesmo estado em que o recebeu, inclusive repondo-o nas condições originais, ficando sob exclusivo critério da LOCADORA aceitar eventuais modificações feitas com a sua anuência expressa e escrita, sem direito, contudo, a qualquer retenção ou indenização pelas LOCATÁRIAS, nos termos do artigo 35 da Lei 8.245/1991, as quais ficarão incorporadas ao imóvel, exceção feita aquelas que possam ser removidas sem dano para o prédio, tais como máquinas, equipamentos, divisórias, etc., que poderão ser retiradas pelas LOCATÁRIAS.

b) Nos termos dos arts. 35 e 36 da Lei 8.245/1991, as LOCATÁRIAS não terão direito a indenização por quaisquer benfeitorias, sejam elas úteis, necessárias ou voluptuárias, efetuadas no imóvel, renunciando, desde já, expressamente, em caráter irrevogável e irretratável, a qualquer indenização ou retenção.

V) O contrato de locação vigora atualmente por prazo indeterminado, e assim permanecerá.

VI) Permanecem inalteradas, vigentes e válidas as demais cláusulas do contrato original que não foram alteradas por este aditivo.

Por estarem justo e contratados, assinam o presente aditivo em 02 (duas) vias de igual teor, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

Sorocaba, 13 de janeiro de 2021.

**FELIPE LEONARDO DA FONSECA**

**Locador**

**p/p Júlio Casas Imóveis Consultoria e Vendas Ltda**

**DÉBORA FERREIRA DA SILVA**

**Locatária**

**p/p Maria Vilauba Ferreira**

**MARIA VILAUBA FERREIRA**

**Locatária**

Testemunhas:

1) \_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_

Nome:

Nome:

RG:

RG: