

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: F2G PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica, devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ sob o n.º 15.519.534/0001-04, com sede na Rua Maria Luiza Beldi Castanho, n.º 202, Sala 01, Condomínio Residencial Mont Blanc, Sorocaba/SP, neste ato representada por: **JOSÉ ROBERTO GONGORA**, brasileiro, casado, farmacêutico, portador do RG n.º 17.284.045 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 340.268.068-80, residente e domiciliado na Rua Shirley Lopes Ramos, n.º 67, Jardim Residencial Tivoli Park, Sorocaba/SP, e; **SAULO DA SILVA FERREIRA**, brasileiro, casado, advogado, portador do RG n.º 44.366.811-5 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 081.788.148-46, residente e domiciliado na Rua Maria Luiza Beldi Castanho, n.º 202, Condomínio Residencial Mont Blanc, Sorocaba/SP, de outro lado como **LOCATÁRIA: GUEB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI-EPP**, pessoa jurídica, devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ sob o n.º 15.156.182/0001-61, com sede na Avenida da Liberdade, n.º 47, Sobreloja 1, Liberdade, São Paulo/SP, neste ato representada por: **RODRIGO MILAN PEREZ**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG n.º 44.858.775-0 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 341.905.888-81, residente e domiciliado na Rua Bahia, n.º 204, 11º andar, Higienópolis, São Paulo/SP; e como **FIADORES e principais pagadores: JULIO CESAR RODRIGUES DOS REIS**, brasileiro, empresário, portador do RG n.º 16.881.446-8 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 074.288.468-62, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77 com **JOICE ELAINE SANCHES DOS REIS**, brasileira, empresária, portador do RG n.º 15.501.469-9 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o n.º 058.020.388-37, ambos residentes e domiciliados na Rodovia Raposo Tavares, Km 108,5, Casa 21, Condomínio Fazenda Imperial, Sorocaba/SP, vêm pelo presente **ADITAR** o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial datado e assinado em **03 de maio de 2017**, que tem como objeto o imóvel localizado na **Avenida Antônio Carlos Comitre, n.º 560 – Lotes 05 e 58 – Quadra 03, Parque Campolim, Sorocaba/SP**, 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 **24 (vinte e quatro) meses**, a iniciar-se em **03 de maio de 2019** e término em **02 de maio de 2021**.

PARÁGRAFO ÚNICO:

Fica acordado e estabelecido entre as partes que decorrido o período inicial de 24 (vinte e quatro) meses de vigência do contrato originário, a **LOCADORA** isentará a **LOCATÁRIA** da multa citada na cláusula doze do contrato de locação original, desde que a **LOCATÁRIA** notifique a **LOCADORA** com antecedência de 150 (cento e cinquenta) dias da sua intenção de desocupação e ou rescisão deste instrumento. Da mesma forma, a **LOCATÁRIA** isentará a **LOCADORA** da multa citada na cláusula doze do contrato de locação original, desde que a **LOCADORA** notifique a **LOCATÁRIA** com antecedência de 150 (cento e cinquenta) dias da sua intenção de desocupação e ou rescisão deste instrumento

CLÁUSULA SEGUNDA:

O aluguel mensal inicial continuará a ser reajustado a cada 12 (doze) meses, de acordo com o "IGPM-FGV", e no caso da extinção e ou proibição deste, pelo índice que vier a substituí-lo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

O pagamento dos aluguéis e encargos após a data estabelecida no "caput" desta cláusula sujeitará a **LOCATÁRIA** 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, a **LOCATÁRIA** 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), *pro rata die*, sobre os aluguéis e encargos.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

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 pela **LOCATÁRIA** 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 TERCEIRO:

A **LOCATÁRIA** autoriza 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. A **LOCATÁRIA** fica ainda ciente e concorda que na hipótese de inadimplência fica facultado a **LOCADORA** promover o protesto dos alugueis 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:

Que deste modo e por esta forma, o Sr. **JULIO CESAR RODRIGUES DOS REIS e JOICE ELAINE SANCHES DOS REIS**, já qualificados no preâmbulo deste instrumento, anuem o presente aditamento de contrato de locação não residencial, continuando a figurar como **FIADORES** e principais pagadores, solidariamente responsáveis com a **LOCATÁRIA**, 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 inicial, mesmo depois de vencido o prazo deste contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO:

Ratificam, outrossim, os **FIADORES**, que continuam solidariamente responsável com a **LOCATÁRIA**, mesmo depois do vencimento deste contrato, sendo suas responsabilidades por prazo indeterminado, renunciando, nesta

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

oportunidade, o Benefício de Ordem previsto no artigo 827 do Código Civil Brasileiro, bem como os benefícios do artigo 835 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 datado e assinado em **03 de maio de 2017**, em especial, as disposições inerentes à responsabilidade civil da **LOCATÁRIA** 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, 08 de agosto de 2018.

LOCADORA:

F2G PARTICIPAÇÕES LTDA
Representada por **JOSÉ ROBERTO GONGORA**

LOCADORA:

F2G PARTICIPAÇÕES LTDA
Representada por **SAULO DA SILVA FERREIRA**

LOCATÁRIA:

GUEB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI
Representada por **RODRIGO MILAN PEREZ**

FIADOR:

JULIO CESAR RODRIGUES DOS REIS

FIADORA:

JOICE ELAINE SANCHES DOS REIS

TESTEMUNHAS:

1.-

RG.:

End.:

2.-

RG.:

End.:



Sorocaba - Tabela: Sofia Nóbrega Reato

Reconheço, em documento com valor econômico, por semelhança a(s) firma(s) de: RODRIGO MILAN PEREZ(1868660), JULIO CESAR RODRIGUES DOS REIS(32389), JOICE ELAINE SANCHES DOS REIS(28348). Dou fe. Selo(s): da verdade.

Em Teste,

Por ato R\$ 9,13.

INSSARA DOMINGUES INACIO RIBEIRO

Total R\$27,39

or até R\$ 9,13. Em test. JUSSARA DOMINGUES IMACIO RIBEIRO Total R\$27,33
Cod. Seq.: 50534785000005690001495257 Selo(s): , AA0157145, AA0275413.
25/10/2018 - 12:31:50

3º TABELIÃO DE NOTAS
SOROCABA-SP
Jussara Domingues Inacio Ribeiro
ESCREVENTE