

TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, os abaixo assinados, de um lado como **LOCADOR: RAIMUNDO PASSARO**, brasileiro, casado, cirurgião dentista, portador da cédula de identidade RG nº 8.477.042-9 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 047.707.218-62, residente e domiciliado na Rua Mooca nº 131, Jardim Paulistano, Sorocaba - SP; de outro lado como **LOCATÁRIA: AJT - GASTRONOMIA CRIATIVA LTDA**, pessoa jurídica devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 26.947.271/0001-42, com sede estabelecida na Rua Canindé nº 228, Jardim Paulistano, Sorocaba - SP, neste ato representada por seu sócio administrador **VITOR GUILHERME CALADO TOMAZ**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 8.377.207-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 951.808.348-72, residente e domiciliado na Rua Cordova nº 144, Casa Parque Sevilha, São Paulo - SP, vêm, **ADITAR** o Instrumento Particular de Contrato de Não Residencial datado e assinado em 02 de dezembro de 2016, no qual é objeto da locação o imóvel situado na Rua Canindé, 228, Jardim Barão de Tatuí, Sorocaba/SP, nos seguintes termos, a saber:

Considerando a Pandemia Mundial causada pelo COVID-19, conhecido como novo Coronavírus, as partes por mútuo acordo convencionam condições especiais e temporárias para pagamento do aluguel nos termos das cláusulas abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

Ante aos fatos acima indicados as partes convencionam que, excepcionalmente e exclusivamente, os aluguéis referente aos meses de fevereiro/2021, março/2021, abril/2021 e maio/2021; com vencimento respectivamente em 10/03/2021, 10/04/2021, 10/05/2021 e 10/06/2021; serão pagos da seguinte forma:

- a) 50% (cinquenta por cento) do valor do aluguel vigente dos meses acima citados no *caput* desta cláusula, correspondente à R\$2.239,46 (dois mil, duzentos e trinta e nove reais e quarenta e seis centavos), serão pagos nos seus respectivos vencimentos, sendo que os outros 50% (cinquenta por cento) serão pagos respectiva e mensalmente em 10/08/2021; 10/09/2021; 10/10/2021, 10/11/2021 e 10/12/2021. Fica a LOCATÁRIA ciente que a recomposição dos 50% ora postergados, deverão ser pagos junto com os aluguéis (serão lançados no mesmo boleto e mesmo vencimento) que se vencerem em 10/08/2021; 10/09/2021; 10/10/2021, 10/11/2021 e 10/12/2021.
- b) Fica a LOCATÁRIA ciente que a recomposição dos 50% ora postergados, correspondentes a R\$8.957,84 (oito mil, novecentos e cinquenta e sete reais e oitenta e quatro centavos), deverão ser pagos em 05 (cinco) parcelas, junto com os aluguéis (serão lançados no mesmo boleto e mesmo vencimento) no valor integral vigente dos aluguéis de referência em 07/2021 a 11/2021; ocorrendo o pagamento da seguinte forma: 10/08/2021 – Valor de aluguel R\$4.478,92 (quatro mil, quatrocentos e setenta e oito reais e noventa e dois centavos), mais R\$1.791,56 (um mil, setecentos e noventa e um reais e cinquenta e seis centavos) do acordo realizado, totalizando R\$6.270,48 (seis mil, duzentos e setenta reais e quarenta e oito centavos); 10/09/2021 – Valor de aluguel R\$4.478,92 (quatro mil, quatrocentos e setenta e oito reais e

DS
AGUDS
RP

noventa e dois centavos), mais R\$1.791,56 (um mil, setecentos e noventa e um reais e cinquenta e seis centavos) do acordo realizado, totalizando R\$6.270,48 (seis mil, duzentos e setenta reais e quarenta e oito centavos); 10/10/2021 – Valor de aluguel R\$4.478,92 (quatro mil, quatrocentos e setenta e oito reais e noventa e dois centavos), mais R\$1.791,56 (um mil, setecentos e noventa e um reais e cinquenta e seis centavos) do acordo realizado, totalizando R\$6.270,48 (seis mil, duzentos e setenta reais e quarenta e oito centavos); 10/11/2021 – Valor de aluguel R\$4.478,92 (quatro mil, quatrocentos e setenta e oito reais e noventa e dois centavos), mais R\$1.791,56 (um mil, setecentos e noventa e um reais e cinquenta e seis centavos) do acordo realizado, totalizando R\$6.270,48 (seis mil, duzentos e setenta reais e quarenta e oito centavos); 10/12/2021 – Valor de aluguel R\$4.478,92 (quatro mil, quatrocentos e setenta e oito reais e noventa e dois centavos), mais R\$1.791,56 (um mil, setecentos e noventa e um reais e cinquenta e seis centavos) do acordo realizado, totalizando R\$6.270,48 (seis mil, duzentos e setenta reais e quarenta e oito centavos);

- c) Os alugueis vencidos em 10/03/2021 e 10/04/2021, serão pagos até o dia 23/04/2021 sem a cobrança de multas e juros.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

As condições especiais de pagamento acima citadas, referem-se tão somente aos aluguéis acima elencados, de modo que a LOCATÁRIA deverá pagar normalmente nos seus vencimentos todos os encargos acessórios previsto no contrato de locação como água, luz, IPTU, condomínio, gás etc.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Caso haja rescisão do contrato antes dos pagamentos estabelecidos no item "a" da Cláusula Primeira retro, a LOCATÁRIA deverá quitá-los em parcela única no ato da rescisão.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

As parcelas acima somente serão consideradas quitadas com devida quitação e compensação do boleto.

PARÁGRAFO QUARTO:

O não pagamento de quaisquer das parcelas acima, na data de seus respectivos vencimentos, acarretará o imediato vencimento antecipado de todas as demais parcelas a serem quitadas, independente de qualquer notificação, incidindo ainda na hipótese a multa de 10% sobre o saldo devedor, além de juros de 1% ao mês e correção monetária, facultando o LOCADOR o direito de mover imediatamente Ação de Despejo por falta de pagamento e/ou Ação de Execução por quantia certa contra a LOCATÁRIA.

PARÁGRAFO QUINTO:

Caso o LOCADOR aceite pagamento em atraso, haverá a multa moratória de 10% sobre o valor da parcela, além de juros de 1% ao mês e correção monetária, sendo que qualquer tolerância por parte do LOCADOR não implicará em reconhecimento ou introdução de novação contratual.

PARÁGRAFO SEXTO:

Fica assegurado à LOCATÁRIA direito de liquidar total ou parcialmente a repactuação aqui entabulada perante o LOCADOR. Em tal caso os valores das antecipações deverão incidir exclusivamente sobre as últimas prestações, na ordem inversa de seus vencimentos, de forma que não poderá haver interrupções na sequência dos vencimentos das prestações remanescentes do saldo do preço.

DS
AGU

DS
RP



CLÁUSULA SEGUNDA:

Ressalta-se que o presente Instrumento tem força de Título Executivo Extrajudicial nos moldes da legislação vigente.

CLÁUSULA TERCEIRA:

O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, não sendo lícito a qualquer das partes arrepender-se das obrigações e condições aqui convencionadas.

CLÁUSULA QUARTA:

Fica esclarecido que o presente aditivo não altera os prazos dos contratos de locação constantes do contrato original ou de eventual aditivo assinado anteriormente a este instrumento.

CLÁUSULA QUINTA:

Permanecem inalteradas, válidas e vigentes todas as demais cláusulas do contrato original que não foram alteradas por este Termo Aditivo, sendo, neste ato,

ratificadas todas as demais cláusulas do Contrato de Locação Residencial datado e assinado em 29 de agosto de 2020, bem como 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, em três vias de igual teor e conteúdo, na presença de duas testemunhas, a todo ato presentes.

Sorocaba, 20 de abril de 2021.

LOCADOR: _____

DocuSigned by:

RAIMUNDO PASSARO

E726E12AEBE54BB...

RAIMUNDO PASSARO

LOCATÁRIA: _____

DocuSigned by:

AJT - GASTRONOMIA CRIATIVA LTDA

45EB1DDE353741C...

AJT - GASTRONOMIA CRIATIVA LTDA

Representada por: **VITOR GUILHERME CALADO TOMAZ**

TESTEMUNHAS:

