

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: 3C BILBAO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica, devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ sob o n.º 28.468.987/0001-92, com sede na Avenida Antônio Carlos Comitre, nº 540, Sala 03, Sorocaba/SP, representada por seu sócio e administrador: **MAURO ANTONIO BILBAO**, brasileiro, casado, engenheiro, portador do RG nº 113093111 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 028.154.108-69, residente e domiciliado na Rua Alda Luchini Vial nº 45, Parque Campolim, Sorocaba/SP; de outro lado como **LOCATÁRIA: ADRIANA DOS SANTOS FERREIRA PERES**, brasileira, advogada, casada no regime da separação total de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 conforme escritura de pacto antenupcial lavrada aos 23/07/2008 no 2º Tabelionato de Notas de Sorocaba, livro 1501, página 207, portadora do RG nº 29.453.573-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 285.547.208-30, residente e domiciliada na Alameda das Amoreiras – lote 02 – setor 06, Condomínio Lago Azul, Araçoiaba da Serra/SP, vêm **ADITAR** o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial firmado em **27 de Setembro de 2017** e posteriores aditamentos, que tem como objeto o imóvel situado na **Avenida Antônio Carlos Comitre nº 540 – sala 11 – Condomínio Edifício Campolim Office, Parque Campolim, Sorocaba/SP**, tendo deste modo e por esta forma entre si justo e avençado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, 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 **27 de setembro de 2019** e término em **26 de setembro de 2021**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

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

PARÁGRAFO SEGUNDO:

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) ao mês, *pro rata die*, sobre os aluguéis e encargos.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

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 QUARTO:

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 pela **LOCATÁRIA** 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 facultada a **LOCADORA** promover 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 SEGUNDA:

Fica acordado e estabelecido entre as partes que a **LOCADORA** isentará a **LOCATÁRIA** da multa por desocupação antecipada, desde que a **LOCATÁRIA** notifique a **LOCADORA** com antecedência de 60 (sessenta) dias da sua intenção de desocupação e ou rescisão deste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA:

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 **27 de Setembro de 2017** e posteriores aditamentos 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, 23 de setembro de 2019.

LOCADORA:

3C BILBAO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Representada por: **MAURO ANTONIO BILBAO**

LOCATÁRIA:

ADRIANA DOS SANTOS FERREIRA PERES

TESTEMUNHAS:

1.-

RG.:

End.:

2.-

RG.:

End.:

RECONHECO POR SEMELHANÇA COM VALOR ECONÔMICO A(S) FIRMA(S) DE: ADRIANA
DOS SANTOS FERREIRA PERES. DOU FE. - SELO(S): , AA0336930.

Em Test. da verdade.

ELIZABETE APARECIDA CUNHA RODRIGUES - PREÇO TOTAL: R\$ 9,43.

SOROCABA - SP - 09 de outubro de 2019.

CODIGO DE SEGURANÇA 485749485048957483651534951.8<*>*



Colégio Notário
do Brasil

Seção São Paulo

123919

FIRMA

VALOR ECONÔMICO 1

C11141AA0336930

