

**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: A.G. PARTICIPAÇÕES, INVESTIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS EIRELI – EPP**, pessoa jurídica devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 09.627.915/0001-04, com sede estabelecida na Rua Isolina Leite do Nascimento nº 75 – apto 162, Jardim Portal da Colina, Sorocaba/SP, neste ato representada por **ADRIANA CRISTINA GUIMARÃES ROSA ANDRADE**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 25.118.111-X SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 247.867.508-08, residente e domiciliada na Alameda Ágata nº 30 – Condomínio Lago Azul, Araçoiaba da Serra/SP; de outro lado, como **LOCATÁRIA: GESCONTROL CONSULTORIA E ASSESSORIA CORPORATIVA E CONTÁBIL LTDA EPP**, pessoa jurídica devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 09.173.992/0001-23, com sede estabelecida na Avenida Washington Luiz nº 685 – sala 11, Edificio Mondrian, Jardim Emilia, Sorocaba/SP, neste ato representada por seu sócio **ANDERSON ANTONIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, contador, portador do RG nº 34.751.353-0SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 303.372.038-22, com endereço comercial na Avenida Washington Luiz nº 685 – sala 11, Edificio Mondrian, Jardim Emilia, Sorocaba/SP; e como **FIADORES e principais pagadores: WALTER BARREIRA DAMASCENO**, brasileiro, aposentado, bancário, portador do RG nº 9.393.909-7SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 961.585.818-87, e sua esposa **SILVANA FRANZE NOGUEIRA DAMASCENO**, brasileira, esteticista, portadora do RG nº 17.345.240-1SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 047.669.168-08, residentes e domiciliados na Rua Celio Luiz Zanotto nº 45, Residencial Flora Ville, Boituva/SP, vêm pelo presente **ADITAR** o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial, firmado em **25 de maio de 2016** e posteriores aditamentos, que tem por objeto um Imóvel localizado na **Avenida Washington Luiz nº 685 – sala 11, Edificio Mondrian Tower, Jardim Faculdade, 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 **36 (trinta e seis) meses**, a iniciar-se em **25 de maio de 2019** e término em **24 de maio de 2022**.

**CLÁUSULA SEGUNDA:**

Pactuam as partes que, a partir do vencimento do dia **25 de novembro de 2019**, o valor locatício será **R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)**, sem prejuízo do reajuste anual previsto no parágrafo primeiro do presente instrumento.

**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 vigente de aluguel considerando eventuais abonos 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:**

A **LOCATÁRIA** autoriza a inclusão de seus nomes 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 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 TERCEIRA:**

A partir desta data deixam de figurar como fiadores e retiram-se do contrato o Sr. **WALTER BARREIRA DAMASCENO** e a sra. **SILVANA FRANZE NOGUEIRA DAMASCENO**.

**CLÁUSULA QUARTA:**

Para garantir as obrigações assumidas neste contrato, a **LOCATÁRIA**, por ser de seu interesse, dá neste ano, em Caução a **LOCADORA** o Título de Capitalização no valor nominal de **R\$5.000,00 (cinco mil reais)**, subscrito pela Porto Seguro Capitalização S.A., representado pelo formulário n.º **5238390-00**.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

Ao término do prazo de vigência do Título, autorizamos a Porto Seguro Capitalização S.A., a **REAPLICAR** o valor de resgate, sempre em nosso nome, dando origem a um novo Título com as mesmas Condições Gerais do Título inicialmente adquirido, sendo que este permanecerá como caução a locação supra referida até a efetiva desocupação do imóvel e entrega das chaves.

**PARÁGRAFO SEGUNDA:**

A **LOCATÁRIA** se responsabiliza em comunicar qualquer alteração cadastral ou então se manifestar contrariamente à reaplicação do título, com no mínimo 15 (quinze) dias de antecedência da data do vencimento do título.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:**

Ao término do prazo de locação, desde que cumpridas pela **LOCATÁRIA** todas as obrigações decorrentes deste contrato, inclusive, a desocupação do imóvel e entrega das chaves sem a existência de qualquer débito, será liberado junto à Porto seguro capitalização S.A. a caução do Título, apresentado. Para tanto, deverá ser apresentado documento rescisório da locação firmado pela **LOCADORA** e **LOCATÁRIA**, com o reconhecimento de firma das assinaturas, bem como outros documentos requeridos pela Sociedade de Capitalização.

**PARÁGRAFO QUARTO:**

Se a **LOCATÁRIA** não observar quaisquer das cláusulas do presente contrato, fica, desde já, a **LOCADORA** autorizada a resgatar o Título caucionado, a qualquer momento, mesmo antes do prazo final de capitalização, inclusive com a correção devida, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, a fim de que o valor do resgate quite eventual importância que lhe seja devida em razão de débitos oriundos deste contrato, respeitando os termos descritos nas condições gerais do título de capitalização.

**PARÁGRAFO QUINTO:**

Se por acaso a **LOCATÁRIA** contestar o valor apresentado e ajuizar a competente ação cautelar de prestação de contas, correrão por conta da mesma todas as despesas consequentes, inclusive custas e honorários advocatícios.

# Júlio Casas Imóveis

CRECI J 14717-3

Cuidando bem do seu bem

## CLÁUSULA QUINTA:

Quando do término ou da rescisão deste contrato, a **LOCATÁRIA**, obriga-se com antecedência mínima de **30 (trinta)** dias da desocupação, a solicitar da **LOCADORA** ou de seus representantes, a vistoria do imóvel para aquilatar as suas condições.

## 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 resarcimento por eventuais danos no imóvel, ou honorários advocatícios ocasionados pela **LOCATÁRIA**, devendo ainda a fiança cobrir integralmente aos ônus mencionados.

## CLÁUSULA SEXTA:

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 **25 de maio de 2016** 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, 22 de outubro de 2019.

**LOCADORA:**

A.G. PARTICIPAÇÕES, INVESTIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS EIRELI –  
EPP

Representada por ADRIANA CRISTINA GUIMARÃES ROSA ANDRADE

**LOCATÁRIA:**

GESCONTROL CONSULTORIA E ASSESSORIA CORPORATIVA E CONTÁBIL LTDA EPP  
Representada por ANDERSON ANTONIO DA SILVA

**EX-FIADOR:**

WALTER BARREIRA DAMASCENO

Boituva/SP

**EX-FIADORA:**

SILVANA FRANZE NOGUEIRA DAMASCENO

**TESTEMUNHAS:**

1.- \_\_\_\_\_

RG.: \_\_\_\_\_

End.: \_\_\_\_\_

2.- \_\_\_\_\_

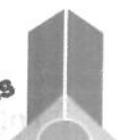
RG.: \_\_\_\_\_

End.: \_\_\_\_\_

Joas Francisco Aurellano  
RG 29.455.442-7 SSP/SP

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano  
Sorocaba • SP • CEP 18040-740  
Fone: (15) 2101-6161  
[www.juliocasas.com.br](http://www.juliocasas.com.br)  
[juliocasas@juliocasas.com.br](mailto:juliocasas@juliocasas.com.br)

Júlio Casas Imóveis  
Dept. Jurídico



ABMI  
Associação Brasileira  
do Mercado Imobiliário



PROGRAMA  
QUALIFICAÇÃO  
ESSENCIAL



Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Boituva-SP  
Av.Ver.José Angelo Biagiotti, 660 - Pau D'Alho - Piso Terraço  
Boituva Park Shopping - Telefones: (15) 3363-1228 / 3363-4404 / 3263-2878

Reconheço por semelhança com valor econômico a(s) firma(s) de: WALTER BARREIRA DAMACENO, SILVANA FRANZE NOGUEIRA DAMACENO, do que dou fe.

BOITUVA SP, 14 de novembro de 2019. Em test. *de* da verdade.

*márcia*  
CRISTIANE FERREIRA DE SOUZA DOLNICKI  
Segurança: 4952494950484957495150524957 QTD: 2 R\$ 18,86.

\*\* VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE \*\*



3º Tabelião de Notas de Sorocaba - Tabeliã: Sofia Nóbrega Reato  
Av. Barão de Tatui, 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: ANDERSON ANTONIO DA SILVA (92550). Dou fe. Selo(s);  
Por ato R\$ 9,43. Em test. *de* da verdade.  
Jussara Domingues Inácio Ribeiro Total R\$ 9,43

Cod. Seq.: 4854494950484957495448565332 Total R\$ 9,43  
06/11/2019 - 16:08:56 - Selo(s): , AM0307372.





## Portal do Extrajudicial



### Consulta de Validade de Selos e Documentos

[Ajuda](#)

#### Filtros

##### Tipo de documento

Firma com valor econômico 1

x

##### Número\*

1136AA0307372

✓

Informe o número conforme a máscara (formato) correspondente, respeitando hifens e pontos quando houver.

[Consultar](#)[Voltar](#)

#### Resultados

1136AA0307372 - Firma com valor econômico 1

O documento informado é válido e pertence à seguinte unidade extrajudicial: 3º TABELIÃO DE NOTAS DA COMARCA DE SOROCABA. CNPJ: 50.333.541/0001-00

X

## Índice de Comunicados

- 2019
  - Novembro (195)
  - Outubro (360)
  - Setembro (245)
  - Agosto (192)
  - Julho (288)
  - Junho (135)
  - Maio (84)
  - Abril (24)
  - Março (83)
  - Fevereiro (172)
  - Janeiro (139)
- 2018
  - Dezembro (277)
  - Novembro (121)
  - Outubro (155)
  - Setembro (165)
  - Agosto (207)
  - Julho (202)
  - Junho (175)
  - Maio (201)
  - Abril (170)
  - Março (154)
  - Fevereiro (118)
  - Janeiro (166)
- 2017
  - Dezembro (102)
  - Novembro (152)

Busca

**Resumo:****Conteúdo:****Categoria:** -- Selecione --**Número:** 1136AA0307372

### Comunicados

Não foi encontrado nenhum comunicado

## Consulta de Validade de Selos e Documentos

[Ajuda](#)

## Filtros

Tipo de documento

Firma com valor econômico 2

x

Número\*

0137AA0107761

✓

Informe o número conforme a máscara (formato) correspondente, respeitando hifens e pontos quando houver.

[Consultar](#)[Voltar](#)

## Resultados

0137AA0107761 - Firma com valor econômico 2

O documento informado é válido e pertence à seguinte unidade extrajudicial: TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE BOITUVA. CNPJ: 50.792.613/0001-87

X

## Índice de Comunicados

- 2019
  - Novembro (195)
  - Outubro (360)
  - Setembro (245)
  - Agosto (192)
  - Julho (288)
  - Junho (135)
  - Maio (84)
  - Abril (24)
  - Março (83)
  - Fevereiro (172)
  - Janeiro (139)
- 2018
  - Dezembro (277)
  - Novembro (121)
  - Outubro (155)
  - Setembro (165)
  - Agosto (207)
  - Julho (202)
  - Junho (175)
  - Maio (201)
  - Abril (170)
  - Março (154)
  - Fevereiro (118)
  - Janeiro (166)
- 2017
  - Dezembro (102)
  - Novembro (152)

Busca

**Resumo:**

**Conteúdo:**

**Categoria:** -- Selecione --

**Número:** 0137AA0107762

### Comunicados

Não foi encontrado nenhum comunicado