

# Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

## 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: MARIA REGINA BENASSATO MASCARENHAS**, brasileira, viúva, senhora do lar, portadora do RG nº 4.206.449 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 273.456.808-00, residente e domiciliada na Rua Barão de Tatui nº 673, apto 71, bloco Plaza Maior, Jardim Vergueiro, Sorocaba/SP; de outro lado, como **LOCATÁRIA: DINIS BURGUER – COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA – ME**, pessoa jurídica devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 21.797.252/0001-63, com sede estabelecida na Rua Coronel Nogueira Padilha nº 1421, sala 01, Vila Hortência, Sorocaba/SP, neste ato representada por **LUIZ CARLOS DINI RODRIGUES**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 33.204.207 SSP/SP, inscrito no COF/MF sob o nº 228.326.828-12, e **CAMILA MONARI MOREIRA DINI**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 27.154.738 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 330.277.878-37, ambos residentes e domiciliados na Avenida Coronel Nogueira Padilha nº 1417 – apto 02, Além Ponte, Sorocaba/SP; e como **FIADORES e principais pagadores: LUCIANO DINI**, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 11.870.850-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 931.023.998-00, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **NELI LEITE GUAZZELLI DINI**, brasileira, senhora do lar, portadora do RG nº 13.434.433-9 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 044.911.048-67, residentes e domiciliados na Rua Antonio Arrojo Peres nº 240, Parque Três Meninos, Sorocaba/SP, vêm pelo presente **ADITAR** o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial datado e assinado em **09 de janeiro de 2018**, que tem por objeto o imóvel localizado na **Avenida São Francisco nº 328, Jardim Santa Rosália, Sorocaba/SP**, nos seguintes termos, a saber:

### CLÁUSULA PRIMEIRA:

Fica convencionado entre as partes que, no período de **06 (seis) meses**, contado a partir do aluguel com vencimento em 10 de dezembro de 2019 até o aluguel com vencimento em 10 de maio de 2020, o valor locatício terá um abono de **R\$1.877,50 (um mil oitocentos e setenta e sete reais e cinquenta centavos)**, sem prejuízo do reajuste anual previsto no parágrafo primeiro do presente instrumento.

### PARÁGRAFO PRIMEIRO:

O aluguel mensal inicial continuará sendo

reajustado a cada doze (12) meses de acordo com o “**IGP-M (FGV)**”, e no caso da

# Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

extinção e ou proibição deste, pelo índice que vier a substituí-lo, em todo mês de janeiro para pagamento em fevereiro.

## 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.

## CLÁUSULA SEGUNDA:

Que deste modo e por esta forma, anuem o presente aditamento do contrato citado, continuando a figurar como **FIADORES** e principais pagadores, solidariamente responsáveis com a **LOCATÁRIA**, em todas as obrigações exaradas no citado instrumento de locação o sr. **LUCIANO DINI** e sra. **NELI LEITE GUAZZELLI DINI**, já qualificados acima, 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 da vistoria inicial, mesmo depois de vencido o prazo deste contrato.

## CLÁUSULA TERCEIRA:

Fica neste ato pela **LOCATÁRIA** e **FIADORES** ratificada a vistoria inicial do imóvel objeto do citado contrato de locação, declarando as partes aceitá-la em todos os seus termos para que surta os efeitos de direito.

## CLÁUSULA QUARTA:

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, conforme disposição constante no contrato ora aditado.

## 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**.

## CLAUSULA QUINTA:

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 09 de janeiro de 2018,



## Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

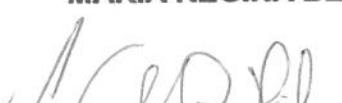
em especial, as disposições inerentes à responsabilidade civil do **LOCATÁRIO** no tocante ao imóvel dado em locação.

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, 10 de dezembro de 2019.

**LOCADORA:**

MARIA REGINA BENASSATO MASCARENHAS

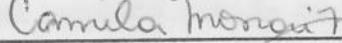


CARTÓRIO  
PIRES

**LOCATÁRIA:**

DINIS BURGUER – COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA – ME

Representada por: LUIZ CARLOS DINI RODRIGUES



CARTÓRIO  
PIRES

**LOCATÁRIA:**

DINIS BURGUER – COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA – ME

Representada por: CAMILA MONARI MOREIRA DINI



CARTÓRIO  
PIRES

**FIADOR:**

LUCIANO DINI

**FIADORA:**

NELI LEITE GUAZZELLI DINI



CARTÓRIO  
PIRES

**TESTEMUNHAS:**

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

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

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

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

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

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



[Fale conosco](#)[Início](#)[Sair](#)

## Portal do Extrajudicial



### Consulta de Validade de Selos e Documentos

[Ajuda](#)[Filtros](#)

Tipo de documento

Firma com valor econômico 2 x ▾

Número\*

1143AA232029 ✓

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

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

### Resultados

- 1143AA232029 - Firma com valor econômico 2

O documento informado é válido e pertence à seguinte unidade extrajudicial: 4º TABELIÃO DE NOTAS DA COMARCA DE SOROCABA, CNPJ: 49.570.138/0001-15



## Índice de Comunicados

- 2019
  - Dezembro (163)
  - Novembro (239)
  - 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)

Busca

**Resumo:**

**Conteúdo:**

**Categoria:**  -- Selecione --

**Número:**  1143AA232029

### Comunicados

Não foi encontrado nenhum comunicado

 Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo  
Poder Judiciário

Fale conosco  Início  Sair 

## Portal do Extrajudicial



### Consulta de Validade de Selos e Documentos

Ajuda 

Filtros

Tipo de documento

Firma com valor econômico 2  

Número\*

1143AA232030 

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

## Resultados

- 1143AA232030 - Firma com valor econômico 2  
O documento informado é válido e pertence à seguinte unidade extrajudicial: 4º TABELIÃO DE NOTAS DA COMARCA DE SOROCABA. CNPJ: 49.570.138/0001-15



## Índice de Comunicados

- 2019
  - Dezembro (163)
  - Novembro (239)
  - 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)

Busca

**Resumo:**

**Conteúdo:**

**Categoria:** -- Selecione --

**Número:**  1143AA232030

### Comunicados

Não foi encontrado nenhum comunicado