

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 **LOCADORA: ROSA MARIA FRANCESCHINI VISCONTI TRICTA**, brasileira, fonoaudióloga, casada, portadora do RG nº 4.645.863 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 520.141.778-72, residente e domiciliada na 16, Bromley Crescent, Toronto/Canadá; e, de outro lado, como **LOCATÁRIA: PALOMA NEGRÃO SANTOS**, brasileira, casada, administradora, portadora do RG nº 32.813.824-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 344.819.048-95, residente e domiciliada na Rua Otilia Wey Pereira nº 360 – B11, Alto da Boa Vista, Sorocaba/SP, vêm **ADITAR o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial** datado e assinado em **20 de agosto de 2018**, que tem por objeto o imóvel situado na **Avenida Barão de Tatuí, nº 306, Vila Florinda, Sorocaba/SP**, nos seguintes termos, a saber:

DS
JAC

DS
PMS

DS
HS

DS
JSC

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 **20 de agosto de 2023** com término em **19 de agosto de 2026**.

CLÁUSULA SEGUNDA: Fica convencionado entre as partes que:

- a) Pelo período de **06(seis) meses**, contado a partir do aluguel com vencimento em **10 de setembro de 2022** até o aluguel com vencimento em **10 de fevereiro de 2023**, o valor locatício terá um **abono** de **R\$ 2.490,46** (dois mil, quatrocentos e noventa reais e quarenta e seis centavos) mensais, sem prejuízo do reajuste anual previsto no parágrafo primeiro do presente instrumento;
- b) Pelo período de **06(seis) meses**, contado a partir do aluguel com vencimento em **10 de março de 2023** até o aluguel com vencimento em **10 de agosto de 2023**, o valor locatício terá um **abono** de **R\$ 1.990,46** (um mil, quatrocentos e noventa reais e quarenta e seis centavos) mensais, sem prejuízo do reajuste anual previsto no parágrafo primeiro do presente instrumento;

c) Pelo período de **12(doze) meses**, contado a partir do aluguel com vencimento em **10 de setembro de 2023** até o aluguel com vencimento em **10 de agosto de 2024**, o valor locatício terá um abono de **R\$ 1.000,00** (um mil reais) mensais, 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 “**IGPM (FGV) – Índice Geral de Preços do Mercado**”, 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, ou fração pro *rata die*, sobre os aluguéis e encargos.

CLÁUSULA TERCEIRA: Fica estabelecida a multa correspondente a **03 (três) meses de aluguéis**, vigentes na data da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula, condição ou disposição deste contrato, com a faculdade para a parte inocente, de poder considerar rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade. A multa será sempre paga integralmente, seja qual for o tempo decorrido deste contrato. No caso de desocupação antecipada, a multa será paga proporcionalmente ao período de cumprimento do contrato, de acordo com o disposto no artigo 4º da Lei nº 8.245/91 (Lei de Locações).

CLÁUSULA QUARTA: Quando do término ou da rescisão deste contrato, a **LOCATÁRIA**, obriga-se com antecedência mínima de **03 (três) 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 PRIMEIRO: Fica estabelecido que a **LOCATÁRIA** irá notificar por escrito da sua intenção de rescindir o presente instrumento aos

DS
JAC
DS
PMS
DS
HS
DS
JAC

LOCADORES com antecedência de **30(trinta) dias** da sua intenção de desocupação e ou rescisão deste instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

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

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 **20 de agosto de 2018**, 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, 21 de outubro de 2022.

LOCADORA:

DocuSigned by:

Julio Alexandre Casas

ROSA MARIA FRANCESCHINI VISCONTI TRICTA

Representada por Julio casas Imóveis Consultoria e Vendas Ltda

LOCATÁRIA:

DocuSigned by:

Paloma Negrão Santos

PALOMA NEGRÃO SANTOS

TESTEMUNHAS:

1.

DocuSigned by:

HELENA SANTOS

HELENA FERREIRA DOS SANTOS
CPF: 393.252.168-41

2.

DocuSigned by:

Jurídico Julio Casas Imóveis

DANIELA CRISTINA ORLANDIM
CPF: 156.603.778-66