

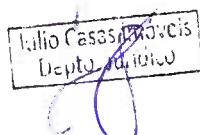
**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL**

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação Não Residencial e na melhor forma de direito, os abaixo assinados, de um lado como Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, os abaixo assinados, de um lado como **LOCADORA: DOMINGOS JULIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 50.805.027/0001-20, com sede estabelecida na Rua Sir Alexandre Fleming nº 310 – Jardim Emilia – Sorocaba/SP, neste ato representada por seus sócios: **FABRICIO DOMINGOS BRAGA JULIO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 23.502.177-5SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 296.775.258-40, residente e domiciliado na Avenida Gisele Constantino, S/N, Residencial Belvedere I, Quadra "D", Lote 18 - Parque Bela Vista-Sorocaba/SP e, **ALESSA CRISTINA BRAGA JULIO**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 23.502.178-7SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 296.760.998-64, residente e domiciliada na Rua Hildemir Leite Pegorelli, nº 191 - Parque Residencial Villa dos Ingleses - Sorocaba/SP; de outro lado como **LOCATÁRIA: M EXCLUSIVE MOVEIS PLANEJADOS E DECORAÇÃO EIRELI**, pessoa jurídica devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 21.541.104/0001-83, com sede estabelecida na Avenida Barão de Tatui nº 1200, Jardim Vergueiro, Sorocaba/SP, neste ato representada por sua sócia administradora **SUZELI HELENA DE MARCOS**, brasileira, divorciada, empresária, portadora do RG nº 16.380.483-7SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 047.707.948-27, residente e domiciliada na Rua Lituânia nº 870 – Condomínio Castanheiras, Elthon Ville, Sorocaba/SP; e como **FIADORA e principal pagadora: BRUNA DE MARCOS JARDIM**, brasileira, solteira, empresária, portadora do RG nº 29.627.608-XSSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 229.148.608-03, residente e domiciliada na Avenida Gisele Constantino nº 430 – apto 33 bloco A – Alpha Club, Bela Vista, Votorantim/SP, vêm pelo presente ADITAR o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial, firmado em **26 de março de 2019**, que tem por objeto um Imóvel localizado na **Avenida Antônio Carlos Comitre nº 1231, Parque Campolim, Sorocaba/SP**, nos seguintes termos, a saber:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** Pactuam as partes que, a partir do vencimento do dia **15 de Abril de 2021**, o valor locatício será de **R\$30.000,00 (trinta mil reais)**, sem prejuízo do reajuste anual previsto no parágrafo primeiro do presente instrumento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Reconhecem as partes que o aluguel de vencimento do dia **15 de Abril de 2022**, o valor locatício será de **R\$34.836,00 (trinta e quatro mil oitocentos e trinta e seis reais)**, sem prejuízo do reajuste anual previsto no contrato de locação ora aditado, sendo este o valor de referência para o reajuste de abril de 2023.

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



**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, taxa condominial, gás, e outros que possam incidir nesta locação). Após a data estabelecida no *caput* desta Cláusula, fica estabelecido além da multa de **10% (dez por cento)**, a **LOCATÁRIA** pagarão ainda 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) 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 aluguéis, 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 aluguéis 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. Aceitando os pagamentos anteriores a esta data efetuados via depósitos Bancário, salvo a diferença a ser adimplida conforme cláusula segunda parágrafo segundo deste instrumento.

**CLÁUSULA SEGUNDA:**

Fica determinado entre as partes que, no período de **12 (doze) meses**, a serem contados do aluguel com vencimento em **15 de Abril de 2021** ao aluguel com vencimento em **15 de Março de 2022**, o valor do aluguel terá um abono de **R\$1.901,08 (um mil e novecentos e um reais e oito centavos)**, sem prejuízo do reajuste anual previsto no parágrafo primeiro da cláusula primeira do presente instrumento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

Fica determinado entre as partes que a **LOCADORA** irá conceder um abono no valor de **R\$2.836,00 (dois mil e oitocentos e trinta e seis reais)** pelo período de **12 (doze) meses**, contados a partir do vencimento em **15 de Abril de 2022** até o aluguel com vencimento em **15 de Março de 2023**, restando assim acordado que neste período o valor do aluguel com o abono será de **R\$32.000,00 (trinta e dois mil reais)**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

Fica determinado entre as a **LOCATÁRIA** irá adimplir a diferença do aluguel vencido em **15 de Abril de 2022** no valor de **R\$1.091,19 (um mil e noventa e um reais e dezenove centavos)** no vencimento do aluguel do dia **15 de Maio de 2022** sem o acréscimo de multas e juros, referente a esta diferença.

**CLÁUSULA TERCEIRA:**

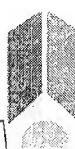
Que deste modo e por esta forma, anui o contrato citado, continuando a figurar como **FIADORA e principal pagadora: BRUNA DE MARCOS JARDIM**, acima qualificada, solidariamente responsável com a **LOCATÁRIA**, em todas as obrigações exaradas no citado instrumento de locação, responsabilidade esta, que 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.

**PARÁGRAFO UNICO:**

Declaro, outrossim, a **FIADORA**, que continua solidariamente responsável com a **LOCATÁRIA**, mesmo depois do vencimento deste contrato.

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

Júlio Casas Imóveis  
Jardim Paulistano



ABMI



PROGRAMA  
QUALIFICAÇÃO

responsabilidade do mesmo é por prazo indeterminado, renunciando, nesta oportunidade, o Benefício de Ordem previsto no artigo 827 e seguintes, bem como os benefícios dos artigos 835 e 837 do mesmo código.

#### CLÁUSULA QUARTA:

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 26 de março de 2019, 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, 05 de maio de 2022.

LOCADORA:

**DOMINGOS JULIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
Representada por **FABRICIO DOMINGOS BRAGA JULIO**

LOCADORA:

**DOMINGOS JULIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
Representada por **ALESSA CRISTINA BRAGA JULIO**

LOCATÁRIA:

**M EXCLUSIVE MOVEIS PLANEJADOS E DECORAÇÃO EIRELI**  
Representada por **SUZELI HELENA DE MARCOS**

FIADORA:

**BRUNA DE MARCOS JARDIM**

TESTEMUNHAS:

1. Gustavo Henrique

RG.: Gustavo Henrique

End.: 10. 244 450-5

**Luiz Felipe Martins Carvalho**  
OAB/SP 453.322

2.-

RG.:

End.:

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



**ABMI**

Associação Brasileira  
de Móveis e Imóveis



**PQE**  
SECÓVIE  
QUALIFICAÇÃO  
ESSENCIAL

**Júlio Casas Imóveis**  
Locação / Venda

3º Tabelião de Notas de Sorocaba - Tabeliã. Sofia Nóbrega Reato  
Av. Barão de Tatuí, nº 975 - CEP: 18030-000 - Jd. Vergueiro - Sorocaba/SP - Tel: (15) 3331-2100



VALOR ECONÔMICO 2

FIRMA

113290

TABELIÃO DE NOTAS  
SOROCABA/SP  
Liane Prestes Camargo  
ESERVENTE

C21136AA0200807