

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: 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 representado 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: SLEEP HOUSE COLCHÕES E ACESSÓRIOS LTDA**, pessoa jurídica devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.024.055/0001-26, com sede estabelecida na Rua Siqueira Bueno nº 668/670 – Belém – São Paulo/SP, neste ato representada por sua sócia: **ELCY CARDOSO IANNONI**, brasileira, casada, comerciante, portadora do RG nº 6.844.559SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 010.967.368-96, e por seu sócio: **NATAL IANNONI**, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG nº 5.478.020-2SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 372.962.998-00, ambos residentes e domiciliados na Rua Eleonora Cintra n 90 – apto 42 – Jardim Anália Franco - São Paulo/SP; e como **FIADORES e principais pagadores: ELCY CARDOSO IANNONI**, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 6.844.559SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 010.967.368-96, e **NATAL IANNONI**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 5.478.020-2SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 372.962.998-00, casados sob o Regime da Comunhão Geral de Bens antes da vigência da Lei 6.515/77, ambos residentes e domiciliados na Rua Eleonora Cintra n 90 – apto 42 – Jardim Anália Franco - São Paulo/SP, vêm pelo presente **ADITAR** o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial, firmado em **03 de Abril de 2014** e posteriores aditamentos, que tem por objeto um Imóvel localizado na **Avenida Antônio Carlos Comitre, nº 1231 – Parque Campolim – Sorocaba/SP**, nos seguintes termos, a saber:

CLAUSULA PRIMEIRA:

Pactuam as partes que, no período de **08 (oito) meses**, a ser contado do vencimento de aluguel em **10 de fevereiro de 2018** ao vencimento de aluguel em **10 de setembro de 2018**, o valor locatício terá um abono de **R\$2.877,91 (dois mil oitocentos e setenta e sete reais e noventa e um centavos)**, sem prejuízo do reajuste anual previsto no parágrafo primeiro do presente instrumento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Ratificam as partes que o aluguel mensal integral continuará sendo 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

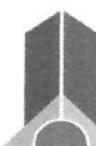
O pagamento dos aluguéis e encargos após a data estabelecida no "caput" desta cláusula sujeitará a **LOCATÁRIA** à multa de 10% (dez por cento) sobre

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano
Sorocaba • SP • CEP 18040-740

Fone: (15) 2101-6161

www.juliocasas.com.br

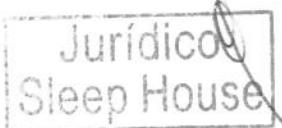
juliocasas@juliocasas.com.br



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESPECIAL



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 mensais, além dos juros moratórios de 01% (um por cento) ao mês, ou fração pro *rata die*, sobre os aluguéis e encargos.

CLÁUSULA SEGUNDA:

Que deste modo e por esta forma, anuem o presente INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL, continuando a figurar como **FIADORES** e **principais pagadores**: **ELCY CARDOSO IANNONI**, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 6.844.559SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 010.967.368-96, e **NATAL IANNONI**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 5.478.020-2SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 372.962.998-00, casados sob o Regime da Comunhão Geral de Bens antes da vigência da Lei 6.515/77, ambos residentes e domiciliados na Rua Eleonora Cintra nº 90 – apto 42 – Jardim Anália Franco - São Paulo/SP, 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 PRIMEIRO:

Ratificam, outrossim, os **FIADORES**, que continuam solidariamente responsáveis com a **LOCATÁRIA**, mesmo depois do vencimento deste contrato, sendo suas responsabilidades por prazo indeterminado, renunciando, nesta oportunidade, o Benefício de Ordem previsto no artigo 827 do Código Civil Brasileiro, bem como os benefícios do artigo 835 do mesmo Código

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Obrigam-se os **FIADORES** e/ou a **LOCATÁRIA**, a apresentarem, anualmente, a matrícula atualizada do imóvel descrito no contrato de locação já citado, no primeiro dia útil do mês de Abril, para constatar que referido imóvel está livre de alienação ou qualquer tipo de gravame.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Na eventual hipótese da **LOCATÁRIA** e/ou **FIADORES** não cumprirem a obrigação de apresentar a matrícula atualizada do imóvel dos **FIADORES**, no mês acima elencado, a **LOCADORA** poderá efetivar o pedido da matrícula atualizada do imóvel, cujos custos correrão por conta da **LOCATÁRIA** e será cobrada juntamente com o aluguel posterior a data do pedido da matrícula atualizada.

CLÁUSULA TERCEIRA:

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 QUARTA:

Ficam revogadas todas as disposições contrárias a este Aditamento e ratificadas todas as demais cláusulas do Instrumento Particular de Contrato de

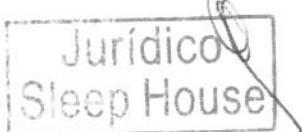
Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano
Sorocaba • SP • CEP 18040-740
Fone: (15) 2101-6161
www.juliocasas.com.br
juliocasas@juliocasas.com.br



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESPECIAL



Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

3

Locação Não Residencial, firmado em 03 de Abril de 2014 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 janeiro de 2018.

LOCADORA:

DOMINGOS JULIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Representada por seu sócio: **FABRICIO DOMINGOS BRAGA JULIO**

LOCADORA:

DOMINGOS JULIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Representada por sua sócia: **ALESSA CRISTINA BRAGA JULIO**

LOCATÁRIA:

SLEEP HOUSE COLCHÕES E ACESSÓRIOS S.A.
Neste ato representada por **SÉRGIO DEMETRIO JUNIOR**

FIADORA:

ELCY CARDOSO IANNONI

FIADOR:

NATAL IANNONI

TESTEMUNHAS:

1.- _____

RG.:

End.:

2.- _____

RG.:

End.:

10º OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO SUBDISTRITO BELENZINHO
RUA FERNANDES VIEIRA, 265 - CEP: 03059-023 - BELENZINHO - SÃO PAULO / SP - FONE/FAX (11) 2695-9133

Jesse Alves dos Santos - Oficial

Reconheço por semelhança as firmas de: (1) SERGIO DEMETRIO JUNIOR, (1) ELCY CARDOSO IANNONI e (1) NATAL IANNONI, em documentos com valor econômico, dou fé.

Em Testº da verdade [200676013394100223006 - 007111]

São Paulo, 28 de fevereiro de 2018

JOSE VAGNER MOREIRA DE SÁ - Escriveno - [Qld 3 Total R\$ 27,75]
Selos(s): 1 Ato:1089AA0 - 658039 1089AA0 - 658040 1089AA0 - 658041

"VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU RASURAS"



Rua Clodomiro Paschoal, 187 - Jardim Paulistano
Sorocaba - SP - CEP 18040-740

Fone: (15) 2101-6161

www.juliocasas.com.br

juliocasas@juliocasas.com.br



PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
SECOWI SP
ESSENCIAL

