

■ Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14712.3

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 **LOCADORES: JOSE MENEZES DE OLIVEIRA**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 12.954.453-XSSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 018.922.208-57, casado no regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 4.690 do 2º Oficial de Registro de São Jose do Rio Preto/SP com **ROSANGELA MARIA BORGES MENEZES**, brasileira, comerciária, portadora do RG nº 19.579.144SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 080.807.328-17, residentes e domiciliados na Rua Humberto Delboni nº 1147, Jardim Fuscaldo, São Jose do Rio Preto/SP, na qualidade de proprietários da quota parte ideal de 80% (oitenta por cento) do imóvel; e **LUCAS DOS SANTOS BETTETI**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 29.133.832-XSSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 255.020.528-69, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **ERICA CASSIARO BETTETI**, brasileira, auxiliar administrativo, portadora do RG nº 18.983.975-2SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 122.395.808-60, residentes e domiciliados na Rua Marechal Mascarenhas de Moraes nº 1313, Parque Industrial, São Jose do Rio Preto/SP, na qualidade de proprietários da quota parte ideal de 20% (vinte por cento) do imóvel; de outro lado como **LOCATÁRIAS: A) MARIANA LEOZ FRAILE CRIVELLARI**, brasileira, solteira, empresária, portadora do RG nº 153465104SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº



■ Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

221.696.068-31, residente e domiciliada na Rua Jacob Alves nº 44, Centro, Capela do Alto/SP; e **B) ELIANA IZUMI FUNAI**, brasileira, solteira, esteticista, portadora do RG nº 27857812SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 181.962.648-28, residente e domiciliada na Rua Martinica nº 61, Jardim América, Sorocaba/SP, vêm aditar o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial datado e assinado em **05 de abril de 2019**, que tem por objeto o imóvel designado por **Rua Miami nº 321, Jardim América, Sorocaba/SP**, expondo, ajustando e contratando o presente aditamento nos seguintes termos, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A partir do aluguel vencível em **junho de 2019**, fica alterada a data de pagamento dos aluguéis, passando do dia 10 (dez) para o dia 15 (quinze) de cada mês.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os **LOCATÁRIOS** deverão pagar um *pro rata* de **05 (cinco) dias** de aluguel, juntamente com o aluguel e encargos com vencimento em **15 de junho de 2019**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Os aluguéis serão pagos no mês subsequente ao vencido. Assim, o mês quitado através do recibo de aluguel será do dia 15 (quinze) ao dia 14 (quatorze) do mês seguinte.

CLÁUSULA SEGUNDA: Pactuam as partes signatárias do presente instrumento que, a partir da data de sua assinatura, a garantia locatícia passará a fiador.

CLÁUSULA TERCEIRA: A partir desta data passam a figurar como **FIADORES e principais pagadores: KENJI FUNAI**, brasileiro, agricultor, portador do RG nº 4.482.677-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 149.589.458-49, casado sob o Regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com, **AKIKO FUNAI**, brasileira, senhora do lar, portadora do RG nº 20.836.254-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 100.254.778-46, ambos residentes e domiciliados na Rua Eraldino A. Soares, nº 25 – Parque da Torre – Piedade/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, mesmo depois de vencido o prazo deste contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Declararam os **FIADORES** que são solidariamente responsáveis em todos os termos da locação citada, assinando e afirmando terem ciência total do estado em que se encontrava o imóvel no início da locação, vez que por este motivo de aditamento de contrato de locação os **FIADORES** declaram serem conhecedores do estado do imóvel.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Declararam os **FIADORES**, serem legítimos possuidores do seguinte imóvel: *“Um lote de terreno sob nº 07, da quadra nº 16, com área de 354,58m2., com frente para a rua “M”, situado no loteamento denominado “Parque da Torre”, nesta cidade, com as seguintes confrontações e metragens: pela frente, com a*

Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

referida rua "M", onde mede 16,43 metros; pelo lado esquerdo, com o lote nº 1, onde mede 29,19 metros, pelo lado direito, com a Praça (Sistema de Recreio), onde mede 16,18 metros; e pelo fundo, com o lote nº 6, onde mede 17,77 metros, sendo todos os lotes confrontantes da mesma quadra. Conforme av. 3 de 25 de março de 1998, foi edificado um prédio residencial com uma área total edificada de 174,65m², o qual recebeu o número 25 da referida Rua Eraldino Antunes Soares". Imóvel devidamente matriculado sob o nº 2.854 do Cartório de Registro de Imóveis de Piedade- SP, e cadastrado na Prefeitura Municipal de Piedade sob o nº 11.0046.0094.01.00.00.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Declararam, outrossim, os **FIADORES**, que continuam solidariamente responsáveis com as **LOCATÁRIAS**, 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 QUARTO:

Obrigam-se os **FIADORES** e ou as **LOCATÁRIAS**, 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 QUINTO:

Na eventual hipótese das **LOCATÁRIAS** e ou **FIADORES** não cumprirem a obrigação de apresentar a matrícula atualizada do imóvel dos **FIADORES**, na data acima elencada, os **LOCADORES** poderão efetivar o pedido da matrícula atualizada do imóvel, cujos custos correrão por conta das **LOCATÁRIAS** e serão cobrados juntamente com o aluguel posterior a data do pedido da matrícula atualizada.

PARÁGRAFO SEXTO:

Declararam os novos **FIADORES** que solidariamente responsável em todos os termos da locação citada, anuindo em tempo a vistoria efetuada no imóvel em sua data inicial para ter ciência total do estado em que se encontrava o imóvel no início da locação, vez que por este motivo de aditamento de contrato de locação os **FIADORES** declararam ser conhecedores do estado do imóvel, bem como declararam ser solidários e dão como efeito retroativo à responsabilidade sobre a vistoria realizada naquela data.

CLÁUSULA QUARTA:

Os novos **FIADORES** assumem neste ato, mediante o presente instrumento de aditamento, aceitando e ratificando em todos os termos, o contrato de locação firmado em **05 de abril de 2019**, no qual passam a figurar como **FIADORES**, responsáveis por todas as obrigações e efeitos de direito.

CLÁUSULA QUINTA:

Ficam revogadas todas as disposições contrárias a este aditamento e ratificadas todas as demais cláusulas do Contrato de Locação Não Residencial, em especial, as disposições inerentes à responsabilidade civil das **LOCATÁRIAS** no tocante ao imóvel dado em locação.



Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J.14717-3

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, 14 de maio de 2019.

LOCADOR:

JOSE MENEZES DE OLIVEIRA

LOCADORA:

ROSANGELA MARIA BORGES MENEZES

LOCADOR:

LUCAS DOS SANTOS BETTETI

LOCADORA:

ERICA CASSIARO BETTETI

LOCATÁRIA:

MARIANA LEOZ FRAILE CRIVELLARI

LOCATÁRIA:

ELIANA IZUMI FUNAI

FIADOR:

KENJI FUNAI

FIADORA:

AKIKO FUNAI

Testemunhas:

1.-

RG.:

End.:

2-

RG.:

End.: