

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

DS
JACDS
JACDS
QDS
HSDS
TSDS
JAC

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, os abaixo assinados, de um lado como **LOCADORES: DANTE SOARES CATUZZO JUNIOR**, brasileiro, advogado, portador do RG nº 22.658.222-XSSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 277.633.568-71, e sua esposa **CARLA CARLINI CATUZZO**, brasileira, juíza, portadora do RG nº 27.727.237-0SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 286.423.428-97, residentes e domiciliados na Rua Mooca nº 250, Jardim Paulistano, Sorocaba/SP neste ato representados por **JÚLIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA**, pessoa jurídica devidamente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.952.458/0001-40, e no **CRECI** sob nº **J-14.717-3**, com sede estabelecida na Rua Clodomiro Paschoal nº 187, Jardim Paulistano, Sorocaba/SP, representada por seu proprietário **JÚLIO ALEXANDRE CASAS**, brasileiro, casado, portador do RG nº 16.881.348 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 071.972.758-81 de outro lado como **LOCATÁRIA: J. CORTIZAS ME**, pessoa jurídica devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 21.869.198/0001-14, com sede estabelecida na Rua Treze de Maio nº 1739, Vila Georgina, Indaiatuba/SP, neste ato representada por seu sócio **JULIANO CORTIZAS**, brasileiro, solteiro, professor de inglês, portador do RG nº 36752096SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 230.555.198-33, residente e domiciliado na Rua Homero Paulo Lourenço Barnabe nº 414, Parque São Lourenço, Indaiatuba/SP; e como **FIADORA e principal pagadora: PORTO SEGURO CIA. DE SEGUROS GERAIS LTDA**, vem pelo presente **ADITAR** o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial datado e assinado em 15 de Outubro de 2019, que tem por objeto o imóvel localizado na **Rua Mooca, nº 235, lote 11 quadra "F", Jardim Paulistano, Sorocaba/SP**, nos seguintes termos, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

Por este instrumento particular, as partes **renovam** o Contrato de Locação Não Residencial supra, pelo prazo certo e determinado de **28 (vinte oito) meses e 13 (treze) dias**, a iniciar-se em **01 de janeiro de 2023** e término em **14 de maio de 2025**.

CLÁUSULA SEGUNDA:

Fica convencionado entre as partes que, pelo período de **09(nove) meses**, contado a partir do aluguel com vencimento em **10 de fevereiro de 2023** até o aluguel com vencimento em **10 de outubro de 2023**, o valor locatício terá um **abono** de R\$ **706,28(setecentos e seis reais e vinte e oito centavos)**, sem prejuízo do reajuste anual.

Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O aluguel mensal inicial continuará sendo **reajustado** 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, sendo que o próximo reajuste ocorrerá em 15/10/2023.

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 alugueres**, 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, sem prejuízo de indenização suplementar, se necessário. A multa somente será proporcional na hipótese de rescisão antecipada, sendo que para as demais infrações será integral, seja qual for o tempo decorrido deste contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO: Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel, bem como as despesas a que os proprietários forem obrigados por eventuais modificações introduzidas no imóvel, sem o seu consentimento, pela **LOCATÁRIA**, não ficam compreendidas na multa estabelecida nesta cláusula, mas serão pagas à parte.

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 dos **LOCADORES** 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 **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 resarcimento por eventuais danos no imóvel, ou

Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

honorários advocatícios ocasionados pela **LOCATÁRIA**, devendo ainda a fiança cobrir integralmente aos ônus mencionados.

CLÁUSULA QUINTA:

Ficam revogadas todas as disposições contrárias a este aditamento e ratificadas todas as demais cláusulas do Contrato de Locação Não Residencial datado e assinado em 15 de outubro de 2019 e posteriores aditamentos, 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, 22 de fevereiro de 2023.

LOCADOR:

DocuSigned by:

Julio Alexandre Casas

4996F9197CA9438...

DANTE SOARES CATUZZO JUNIOR

Representado por Julio Casas Imóveis Consultoria e Vendas Ltda

LOCADORA:

DocuSigned by:

Julio Alexandre Casas

4996F9197CA9438...

CARLA CARLINI CATUZZO

Representada por Julio Casas Imóveis Consultoria e Vendas Ltda

LOCATÁRIA:

DocuSigned by:

Juliano Cortizas

8128D96BB9304C8...

J. CORTIZAS ME

Representada por JULIANO CORTIZAS

TESTEMUNHAS:

1.

DocuSigned by:

HELENA SANTOS

HELENA FERREIRA DOS SANTOS

CPF: 393.252.168-41

2.

DocuSigned by:

Thatiana Santos

THATIANA SANTOS

CPF: 354.321.358-09

DS
JJC

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

Fone: (15) 2101-6161

www.juliocasas.com.br

juliocasas@juliocasas.com.br

