

**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 **LOCADORA: CATOJO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, empresa devidamente constituída, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.348.365/0001-89, com sede na Rua Rodrigues Pacheco, 330 – Vila Amélia, Sorocaba/SP, neste ato representada pelo seu sócio: **JULIO ALEXANDRE CASAS**, brasileiro, casado, advogado, portador do RG n.º 16.881.348 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 071.972.758-81, residente e domiciliado na Rua Marco Zaccariotto, n.º 66 – Elton Ville – Sorocaba/SP e, **RS JORDÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica devidamente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.227.643/0001-99, com sede estabelecida na Avenida Washington Luiz n.º 1427 sala 002 – Jardim Emília – Sorocaba/SP, neste ato representada por seus sócios: **RICARDO MAGALHÃES JORDÃO**, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG n.º 10.504.803 e inscrito no CPF/MF sob n.º 049.166.408-70 e, sua esposa **Sra. SILVANA PERES JORDÃO**, brasileira, casada, advogada, portadora do RG n.º 7.843.883 e inscrita no CPF/MF sob o n.º 053.942.508-71, ambos residentes e domiciliados na Avenida Washington Luiz n.º 1.427 – Jardim América – Sorocaba/SP; e, de outro lado, como **LOCATÁRIA: JULIANA RODRIGUES DE FRANÇA**, brasileira, solteira, empresária, portadora do RG n.º 43.425.685-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n.º 330.739.718-40, residente e domiciliada na Rua Antenor Fraga da Motta n.º 224, Wanel Ville V, Sorocaba/SP, vêm pelo presente **ADITAR** o Instrumento Particular de Contrato de Locação Comercial datado e assinado em **06 de junho de 2018**, que tem por objeto o imóvel situado na **Rua Professor Octavio Novaes de Carvalho n.º 223 – Jardim Vera Cruz, Sorocaba/SP**, nos seguintes termos a saber:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:**

Que deste modo e por esta forma, aditam o contrato citado, passando a figurar como **LOCATÁRIA: GISLAINE GOMES MOREIRA SERVIÇOS AUTOMOTIVOS**, empresária individual inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o n.º 30.264.189/0001-90, com sede estabelecida na Alameda Itália n.º 321, Jardim Europa, na cidade de Sorocaba – SP, neste ato por sua titular **GISLAINE GOMES MOREIRA**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG n.º 48.884.188-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n.º 442.415.768-77, com endereço comercial supracitado.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

A nova **LOCATÁRIA** assume neste ato, mediante o presente instrumento de aditamento, aceitando e ratificando em todos os termos o contrato de locação firmado em 06 de junho de 2015, na qual passa a figurar como **LOCATÁRIA**, responsável por todas as obrigações e efeitos de direito.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

Fica neste ato pela **LOCATÁRIA** ratificada a vistoria inicial, escrita e fotográfica, do imóvel objeto do citado contrato de locação, declarando aceitá-la em todos os seus termos para que surta os efeitos de direito.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:**

Declara a nova **LOCATÁRIA** ser responsável em todos os termos da locação citada, assinando e 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 a **LOCATÁRIA** declara ser conhecedora do estado do imóvel, bem como dá como efeito retroativo à responsabilidade sobre a vistoria realizada naquela data.

**CLÁUSULA SEGUNDA:**

A partir desta data retira-se do contrato **JULIANA RODRIGUES DE FRANÇA**, já qualificada acima.

**CLÁUSULA TERCEIRA:**

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 ÚNICO:**

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, *pro rata die*, sobre os aluguéis e encargos.

**CLÁUSULA SÉTIMA:**

Ficam revogadas todas as disposições contrárias a este aditamento e ratificadas todas as demais cláusulas do Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial datado e assinado em **06 de junho de 2018**, em especial, as disposições inerentes à responsabilidade civil da **LOCATÁRIA** no tocante ao imóvel dado em locação.





# Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

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, 29 de junho de 2020.

LOCADORA: CATOJO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA  
Representada por JULIO ALEXANDRE CASAS

LOCADORA: RS JORDÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA  
Representada por RICARDO MAGALHÃES JORDÃO

LOCADORA: RS JORDÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA  
Representada por SILVANA PERES JORDÃO

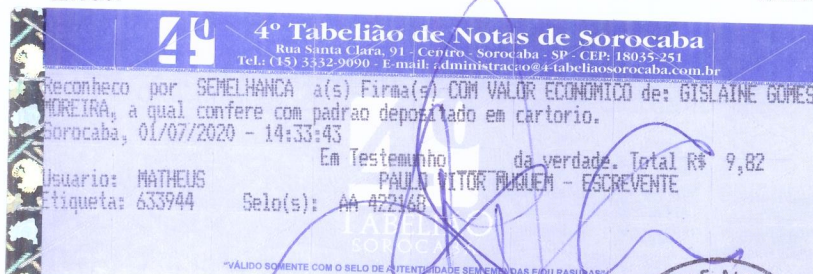
LOCATÁRIA: GISLAINE GOMES MOREIRA SERVIÇOS AUTOMOTIVOS  
Representada por GISLAINE GOMES MOREIRA

EX-LOCATÁRIA: JULIANA RODRIGUES FRANÇA

## TESTEMUNHAS:

1.-  
RG.:  
End.:

2.-  
RG.:  
End.:



Marcio Moreira dos Santos  
Escr. Venç.

