



INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, os abaixo assinados, de um lado como **LOCADORA: VIPPAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 04.638.897/0001-34, com sede estabelecida na Rua Padre Luiz nº 17 – sala 54, Centro, Sorocaba/SP, neste ato representada por seu sócio administrador **PAULO ROBERTO SCHNEIDER**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 15.935.058-XSSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 340.504.189-91, residente e domiciliado na Rua Alda Luchini Vial nº 330, Parque Campolim, Sorocaba/SP; de outro lado como **LOCATÁRIO: RICARDO WILLIAMS TROTTI**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 23.075.894 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 210.465.898-57, residente e domiciliado na Rua José Righi nº 08, Swiss Park, na cidade de Campinas – SP; e ainda, na qualidade de **FIADORES e principais pagadores: ANTONIO CARLOS TROTTI**, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 7.871.496-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 286.929.938-91 e sua esposa **MARIA REGINA BAU TROTTI**, brasileira, aposentada, portadora da cédula de identidade RG 5.391.006-0, inscrita no CPF/MF sob o nº 154.942.008-92, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rosa Barbizan Bernardes nº 99, Estância Recreativa San Fernandes, na cidade de Valinhos - SP, vêm pelo presente **ADITAR** o Instrumento Particular de Contrato de Locação Residencial, datado e assinado em **27 de julho de 2020**, que tem por objeto o imóvel situado na **Rua Augusto Gutierrez nº 255, Éden, Sorocaba/SP**, nos seguintes termos, a saber:

DS
PKS

DS
RWT

DS
ACT

DS
MRBT

DS
HS

DS
TS

DS
JJC



CLÁUSULA PRIMEIRA:

Fica neste ato alterado o contrato de locação supra mencionado, passando a constar como **LOCATARIOS: RICARDO WILLIANS TROTTI ME**, pessoa jurídica devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 37.577.720/0001-24, com sede estabelecida na Rua Doutor Álvaro Soares, nº431, Centro, Sorocaba-Sp, Cep: 18010-191, neste ato representada por **Ricardo Willians Trotti**, brasileiro, casado, portador do RG nº 23.075.894-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 210.465.898.57 e **RICARDO WILLIANS TROTTI**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 23.075.894 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 210.465.898-57, residente e domiciliado na Rua José Righi, nº 08, Swiss Park, Campinas/SP.

CLÁUSULA SEGUNDA:

Por este instrumento particular, as partes renovam o Contrato de Locação Não Residencial supra, pelo prazo certo e determinado de **36 (trinta e seis) meses**, a iniciar-se em **28 de julho de 2023** e a terminar em **27 de julho de 2026**.

CLÁUSULA TERCEIRA:

Pactam e estabelecem as partes que, a partir de agosto de 2023, o aluguel sofrerá uma redução passando de **R\$19.538,66(dezenove mil, quinhentos e trinta e oito reais e sessenta e seis centavos)** para **R\$18.000,00 (dezoito mil reais)**, a contar do vencimento **10 de agosto de 2023**;

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

O aluguel mensal continuará a ser reajustado a cada **12(doze)** meses de acordo com o "IGP-M (FGV)", e no caso da extinção ou proibição deste, pelo índice que vier substituí-lo, com o próximo reajuste previsto para julho/2024.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

O pagamento dos aluguéis e encargos após a data estabelecida no "caput" desta cláusula sujeitará os **LOCATÁRIOS** 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) pagarão, ainda, os **LOCATÁRIOS** 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 QUARTA :

Que deste modo e por esta forma, anuem o presente aditamento, continuando a figurar como **FIADORES: ANTONIO CARLOS TROTTI e MARIA REGINA BAU TROTTI**, já qualificados acima, solidariamente responsáveis com os **LOCATÁRIOS**, 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

DS
PRS

DS
RWT

DS
ACT

DS
MRBT

DS
HS

DS
TS

DS
JCU



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.

CLÁUSULA SEXTA: Os **LOCATÁRIOS** obrigam-se a contratar uma apólice de seguro contra incêndio, raio e explosão e vendaval no valor de **R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais)** tendo como objeto o imóvel locado, com validade de 01 (um) ano, através da Porto Seguro, sendo o seguro renovado anualmente enquanto perdurar a relação “ex-locato” e reajustado conforme tabela a ser emitida pela seguradora, sempre constando o nome do **LOCADOR** como o único beneficiário na apólice.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O seguro de que trata esta cláusula, deverá ser renovado anualmente, até 30 (trinta) dias antes do vencimento de cada período, incumbindo o **LOCATÁRIO**, após a efetivação e pagamento do prêmio que for estipulado, entregar ao **LOCADOR** a apólice respectiva.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se o **LOCATÁRIO**, no tempo devido, não cumprir a obrigação de renovar o seguro do imóvel locado na forma estabelecida, a **LOCADORA** poderá efetivar o seguro por conta do **LOCATÁRIO**, hipótese em que se acrescentará ao custo do prêmio à quantia equivalente a 01 (um) aluguel vigente à época, a título de multa, que será cobrada juntamente com o primeiro aluguel que se vencer.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Se os **LOCATÁRIOS** vierem a contratar outra companhia seguradora, obrigam-se a apresentar a **LOCADORA**, no ato do pagamento do primeiro aluguel, a respectiva apólice.

PARÁGRAFO QUARTO: Se os **LOCATÁRIOS** vierem a contratar com a companhia seguradora o pagamento parcelado do seguro, obrigam-se a apresentar a **LOCADORA**, no ato do pagamento do aluguel, o comprovante de quitação da última parcela.

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 **27 de julho de 2020 e posteriores aditamentos**, em especial, as disposições inerentes à responsabilidade civil dos **LOCATÁRIOS** 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, 29 de junho de 2023.

LOCADORA: 
330A0927B77141E...
VIPPAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
Representada por: **PAULO ROBERTO SCHNEIDER**

LOCATÁRIA: 
DB82C05890704FC...
RICARDO WILLIANS TROTTI ME
Representada por: **Ricardo Willians Trotti**

LOCATÁRIO: 
DB82C05890704FC...
RICARDO WILLIANS TROTTI

FIADOR: 
32C98BDC992041E...
ANTONIO CARLOS TROTTI

FIADORA: 
C1E80413E1BC4F1...
MARIA REGINA BAU TROTTI

TESTEMUNHAS:

1. 
D91B2D64E55B4E0...
HELENA FERREIRA DOS SANTOS
CPF: 393.252.168-41

2. 
300CFEFD25DB474...
THATIANA SANTOS
CPF: 354.321.358-09

DS