

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO AO 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 **LOCADORES: EDMO ANTONIO VIANNA JUNIOR**, brasileiro, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 29.164.126 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 264.435.078-60 e sua esposa **LIAMARA DE FÁTIMA FERNANDES SANCHES VIANNA**, brasileira, assistente financeira, portadora da cédula de identidade RG nº 34.543.868-1, inscrita no CPF/MF sob o nº 303.665.568-94, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, nº 101, Apto. 21, Edifício Vitória, Sorocaba/SP; de outro lado como **LOCATÁRIA: ANA MARIA FRANCESCA GANGALE**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 9.186.235-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 014.224.188-12, residente e domiciliada na Rua Luiz Rodrigues Panisi, nº 156, C05-L15, Villa dos Ingleses, Sorocaba/SP; e como **FIADORA e principal pagadora: RAQUEL GANGALE CIUCCIO SILVA**, brasileira, solteira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 26.368.924-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 345.215.928-05, residente e domiciliada na Rua Luiz Rodrigues Panisi, nº 156, C05-L15, Villa dos Ingleses, Sorocaba/SP, vêm **ADITAR o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial** datado e assinado em **13 de agosto de 2020**, que tem por objeto o imóvel situado na **Rua Pombal Ruggeri ,nº 227, Vila Trujillo, Sorocaba/SP**, cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba sob nº 44.43.08.0142.01.000, 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 **36 (trinta e seis) meses**, a iniciar-se em **05 de setembro de 2023** e a terminar em **04 de setembro de 2026**.

CLÁUSULA SEGUNDA: Pactuam e estabelecem as partes que, a partir de setembro de 2023, o aluguel sofrerá uma redução passando de **R\$4.419,53 (quatro mil quatrocentos e dezenove reais e cinquenta e três centavos)** para **R\$3.800,00 (três mil e oitocentos reais)**, a contar do vencimento **10 de setembro de 2023**.

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J.14717-3

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.

CLÁUSULA QUARTA: Que deste modo e por esta forma, anui o contrato citado, continuando a figurar como **FIADORA** e principal pagadora, solidariamente responsável com a **LOCATÁRIA**, em todas as obrigações exaradas no citado instrumento de locação a Sra. **RAQUEL GANGALE CIUCCIO SILVA**, já qualificada acima, 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: Declara a **FIADORA** ser legítima proprietária do seguinte imóvel: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 103, localizada no 10º andar, do condomínio “IMPERIA RESIDENCE”, situado na Rua professora Francisca de Queiroz, nº 236, nesta cidade, com a área privativa (principal) de 105,200 metros quadrados, área privativa acessória (vagas) de 22,500 metros quadrados, área privativa acessória (depósito) 0,850 metro quadrado, com área privativa total de 128,550 metros quadrados, área comum de 55,233 metros quadrados, totalizando a área de 183,783 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,014027 no terreno onde está construído o edifício. Cabendo-lhe o direito ao uso de um depósito localizado no seu respectivo andar e identificado pelo número final do apartamento, e ainda, o direito ao uso de 02 (duas) vagas cobertas sob os nºs 7 e 15, no estacionamento coletivo do condomínio, para guarda de 02 veículos de pequeno ou médio porte”, imóvel este devidamente matriculado sob o nº 128.568, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP e avaliado em R\$900.000,00 (novecentos mil reais).

PARÁGRAFO SEGUNDO: Declara, outrossim, a **FIADORA**, que continua solidariamente responsável com a **LOCATÁRIA**, mesmo depois do vencimento deste contrato, sendo sua responsabilidade 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 TERCEIRO: Obrigam-se a **FIADORA** e/ou a **LOCATÁRIA**, a apresentarem, a cada 12 (doze) meses a contar da data da assinatura do presente instrumento, a matrícula atualizada do imóvel descrito no contrato de locação já citado, para constatar que referido imóvel está livre de alienação ou qualquer tipo de gravame.

Júlio Casas Imóveis
Cuidando bem do seu bem

PARÁGRAFO QUARTO: Na eventual hipótese da **LOCATÁRIA** e/ou **FIADORA** não cumprir a obrigação de apresentarem a matrícula atualizada dos imóveis da **FIADORA**, na data acima elencada, os **LOCADORES** poderão efetivar o pedido da matrícula atualizada do imóvel, cujos custos correrão por conta da **LOCATÁRIA** e serão cobrados juntamente com o aluguel posterior a data do pedido da matrícula

CLAUSULA QUINTA: Ficam revogadas todas as disposições contrárias a este aditamento e ratificadas todas as demais cláusulas do Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial firmado em **13 de agosto de 2020**, 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, 06 de setembro de 2023.

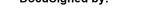
LOCADOR: EDMO ANTONIO VIANNA JUNIOR

LOCADORA: LIAMARA DE FÁTIMA FERNANDES SANCHES VIANNA
2B5DAE076828431...

LOCATÁRIA: 
B4511C9D9B4B4F5...
ANA MARIA FRANCESCA GANGALE

FIADORA: _____ 
922282320131449...
RAQUEL GANGALE CIUCCIO SILVA

TESTEMUNHAS:

DocuSigned by:
1. 
HELENA FERREIRA DOS SANTO
CPF: 393.252.168-41

DocuSigned by:
2. Thatiana Santos
333011P102550D714...

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



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



PROGRAMA QUALIFICAÇÃO ESSENCIAL