

Júlio Casas Imóveis
Cuidando bem do seu bem
CRECI J.14717-3

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

DS
*JAC*DS
*ARDSP*DS
*RRF*DS
*ARDSE*DS
*HS*DS
*TS*DS
JU

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, os abaixo assinados, de um lado como **LOCADORA: PASCHOALICK PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.33.76.828/0001-14, com sede na Rua João Crespo Lopes, nº 672, Jardim América, Sorocaba/SP, representada por **MÁRCIA HELENA PERES PASCHOALICK CAMARGO**, brasileira, casada, advogada, portadora do RG nº 12.115.326-5, e inscrita no CPF/MF sob o nº 026.989.298-20, residente e domiciliada na Rua João Crespo Lopes, nº 675, Jardim América, Sorocaba/SP; de outro lado como **LOCATÁRIA: F&F CORRETORA DE SEGUROS LTDA. ME**, pessoa jurídica de direito privado devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.901.786/0001-98, neste ato por sua sócia administradora **ALESSANDRA RIBEIRO DOS SANTOS FARAGUTI**, brasileira, casada, corretora de seguros, portadora da cédula de identidade RG nº 22.809.411-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 120.560.688-26, residente e domiciliada na Rua João Martins de Oliveira nº 222, Jardim Vista Alegre, Bragança Paulista – SP, e, ainda, como **FIADORES E PRINCIPAIS PAGADORES: ROBERSON ROGER FARAGUTI**, brasileiro, gerente de seguros, portador da cédula de identidade RG nº 22.529.932-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 180.659.628-82 e sua esposa **ALESSANDRA RIBEIRO DOS SANTOS FARAGUTI**, brasileira, corretora de seguros, portadora da cédula de identidade RG nº 22.809.411-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 120.560.688-26, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Martins de Oliveira nº 222, Jardim Vista Alegre, Bragança Paulista – SP, vêm pelo presente **ADITAR o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial** datado e assinado em **21 de agosto de 2020** e posteriores aditamentos, que tem por objeto o imóvel situado na **Avenida Dr. Eugenio Salerno nº**

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J.14717-3

525, Vila Casa Nova, Sorocaba/SP, cadastrado na Prefeitura de Sorocaba/SP sob nº 44.43.33.0161.01.000, nos seguintes termos, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Fica por este instrumento particular, renovado o Contrato de Locação Não Residencial supra, pelo prazo certo e determinado de **36(trinta e seis) meses**, a iniciar-se em **21 de fevereiro de 2023** e término em **20 de fevereiro de 2026**;

CLÁUSULA SEGUNDA: Fica convencionado entre as partes a redução do aluguel de **R\$8.157,64** (oito mil, centro e cinquenta e sete reais e sessenta e quatro centavos), para **R\$ 7.500,00** (sete mil e quinhentos reais), a partir do vencimento em 15/03/2023.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O aluguel mensal passará a ser reajustado a casa 12 (doze) meses pelo “**IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo**”, e no caso da extinção e ou proibição deste, pelo índice que vier a substituí-lo, sendo que o próximo reajuste ocorrerá em 21/08/2023.

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 PRIMEIRO: Fica acordado e estabelecido entre as partes que decorrido o período inicial de **12 (doze) meses** de vigência do presente instrumento, os **LOCATÁRIA** será isenta da multa por rescisão antecipada. Fica estabelecido que a **LOCATÁRIA** irá notificar por escrito da sua intenção de rescindir o presente instrumento a

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J.14717-3

LOCADORA, com antecedência de **30(trinta) dias** da sua intenção de desocupação e ou rescisão deste instrumento, devendo essa notificação ser encaminhada após os **12 (doze) meses** iniciais de vigência deste instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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: Que deste modo e por esta forma, anuem o presente aditamento, continuando a figurar como **FIADORES** e principais pagadores, solidariamente responsáveis com a **LOCATÁRIA**, em todas as obrigações exaradas no citado instrumento de locação e **ROBERSON ROGER FARAGUTI e ALESSANDRA RIBEIRO DOS SANTOS FARAGUTI**, já qualificados 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: Declaram os **FIADORES** serem legítimos proprietários do seguinte imóvel: "Um lote de terreno sob o nº28 (vinte e oito), da quadra 09(nove), com a área de 250,00 (duzentos e cinquenta) metros quadrados, no Loteamento denominado "**JARDIM VISTA ALEGRE**", bairro do Uberaba, desta cidade e comarca de Bragança Paulista, medindo 10,00m (dez metros) de frente para a Rua 14 (catorze), 10,00m (dez metros) nos fundos, confrontando com o Lote 23 (vinte e três), 25,00m (vinte e cinco metros) do lado esquerdo de quem da Rua 14 (catorze) olha para o terreno, confrontando com o Lote 27 (vinte e sete), 25,00m (vinte e cinco metros) do lado direito, confrontando com o Lote 29 (vinte e nove)". Referido imóvel está registrado sob a matricula nº 59.280 do Oficial de Registro de Imóveis de Bragança Paulista/SP, imóvel este avaliado em R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais).

PARÁGRAFO SEGUNDO: Declaram, outrossim, os **FIADORES**, que continuam solidariamente responsáveis 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 os **FIADORES** e/ou a **LOCATÁRIA** a apresentarem, a cada 12 (doze) meses a contar da data da assinatura do presente

Júlio Casas Imóveis
CRECI J.14717-3
Cuidando bem do seu bem

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.

PARÁGRAFO QUARTO: Na eventual hipótese da **LOCATÁRIA** e/ou **FIADORES** não cumprirem a obrigação de apresentarem a matrícula atualizada dos imóveis da **FIADORES**, 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.

PARÁGRAFO ÚNICO: 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 honorários advocatícios ocasionados pela **LOCATÁRIA**.

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 **21 de agosto de 2020** e posteriores aditamentos, 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, 16 de fevereiro de 2023.

LOCADORA: _____
DocuSigned by:
Julio Alexandre Casas
PASCHOALICK PARTICIPAÇÕES LTDA
 Representada por Marcia Helena Peres Paschoalick Camargo

LOCATÁRIA: _____
DocuSigned by:
ALESSANDRA RIBEIRO DOS SANTOS FARAGUTI
A74D1038405B41D...
F&F CORRETORA DE SEGUROS LTDA. ME
 Representada por Alessandra Ribeiro dos Santos Faraguti

Júlio Casas Imóveis
CRECI J.14717-3
Cuidando bem do seu bem

FIADOR:

DocuSigned by:

ROBERSON ROGER FARAGUTI

78A4E89A70ED4BF...

ROBERSON ROGER FARAGUTI

FIADORA:

DocuSigned by:

ALESSANDRA RIBEIRO DOS SANTOS FARAGUTI

A74D1038405B41D...

ALESSANDRA RIBEIRO DOS SANTOS FARAGUTI

TESTEMUNHAS:

1.

DocuSigned by:

Thatiana Santos

360CFFED2301B474...

THATIANA SANTOS

CPF: 354.321.358-09

2.

DocuSigned by:

HELENA SANTOS

D91B2D64F53554EU...

HELENA FERREIRA DOS SANTOS

CPF: 393.252.168-41