

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

DS
DS
DS
DS
DS
DS
DS
DS
DS
DS


Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, os abaixo assinados, de um lado como **LOCADORA: FALCON EMPREENDIMENTOS E PARTIICPAÇÕES S/A.**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob o nº 60.199.544/0001-56, com sede na Rua Antonio Ferraz, nº 546, sala 02, Jardim Itanguá, Sorocaba/SP, neste ato representada por seu diretor **PAULO WALTER LEME DOS SANTOS**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 3.837.517-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 361.317.178-34, residente e domiciliado na Rua Walter Leme dos Santos, nº 681, Chácaras Residenciais Santa Maria, Votorantim/SP, de outro lado como **LOCATÁRIA: LOCATÁRIA: SUPER SHOPPING DA UTILIDADE DE SOROCABA LTDA**, pessoa jurídica devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 15.212.331/0001-62, com sede estabelecida na Avenida Doutor Armando Pannunzio, 2010 - Jardim Vera Cruz, Sorocaba/SP, neste ato representada por seu sócio administrador **Luiz Fernando Garcia**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 29.526.955-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 278.823.838-05, residente e domiciliado na Rua Imperador Claudio nº 267, Jardim Imperador, Americana – SP; e ainda, na qualidade de **FIADORES e principais pagadores**: **1) SUPER SHOPPING DA UTILIDADE DE SOROCABA LTDA**, pessoa jurídica devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 15.212.331/0001-62, com sede estabelecida na Avenida Doutor Armando Pannunzio, nº 2010, Jardim Vera Cruz, Sorocaba/SP, neste ato representada por seu sócio administrador **Luiz Fernando Garcia**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 29.526.955-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 278.823.838-05, residente e domiciliado na Rua Imperador Claudio nº 267, Jardim Imperador, Americana/SP; **2) DAVID CLAYTON ARAÚJO**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 34.289.556-41 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 225.165.118-76 e sua esposa **SILMARA BAPTISTA RAMOS DE ARAÚJO**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG 41.202.904-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 327.390.138-17, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Imperatriz Petinax nº 68, Jardim Imperador, Americana/SP; **3) FÁBIO JOSÉ GARCIA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 42.821.661-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 221.163.598-99, residente e domiciliado na Rua Albino Cardoso nº 80, Apto. 81, Torre Oeste, Centro, Araras - SP; **4) LUIZ FERNANDO GARCIA**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de

identidade RG nº 29.526.955-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 278.823.838-05, residente e domiciliado na Rua Imperador Claudio nº 267, Jardim Imperador, Americana/ SP, vêm **ADITAR** o Instrumento Particular de Contrato de Não Residencial com Construção Ajustada (Built To Suit) datado e assinado em 29 de agosto de 2020, no qual é objeto da locação o imóvel situado **na Avenida Doutor Armando Pannunzio, nº 2010, Jardim Vera Cruz, Sorocaba/SP**, nos seguintes termos, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A partir do aluguel vencível em **Setembro de 2022**, fica alterada a data de pagamento dos aluguéis, passando do dia 10 (dez) para o dia 16 (dezesseis) de cada mês.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A **LOCATÁRIA** deverá pagar um *pro rata* de 06 (seis) dias de aluguel, juntamente com o aluguel e encargos com vencimento em **16 de setembro de 2022**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Os aluguéis serão pagos no mês subsequente ao vencido. Assim, o mês quitado através do recibo de aluguel será do dia 16 (dezesseis) ao dia 15 (quinze) do mês anterior.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Fica expressamente convencionado entre as partes que não serão aceitos, em nenhuma hipótese, créditos, depósitos e “doc” em conta bancária para a quitação dos aluguéis, sob pena de não ser reconhecido como quitado o aluguel, ou qualquer outra taxa ou imposto creditado; e fica pactuado neste ato que o não recebimento em tempo hábil pela **LOCATÁRIA** do “boleto bancário” para pagamento dos aluguéis não será motivo de escusa das obrigações aqui pactuadas, bem como isenção da multa por atraso de pagamento sob alegação de não ter recebido o documento para pagamento.

PARÁGRAFO QUARTO: 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.

Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

CLÁUSULA TERCEIRA:

Ficam revogadas todas as disposições contrárias a este aditamento e ratificadas todas as demais cláusulas do Instrumento Particular de Contrato de Locação Residencial datado e assinado em **29 de agosto de 2020** e **aditamentos posteriores**, 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 Residencial, em duas vias de igual teor e conteúdo, na presença de duas testemunhas, a todo ato presentes.

Sorocaba, 29 de agosto de 2022.

LOCADORA:

FALCON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
Representada por Paulo Walter Leme dos Santos

LOCATÁRIA:

SUPER SHOPPING DA UTILIDADE DE SOROCABA LTDA
Representada por Luiz Fernando Garcia

FIADORA:

SUPER SHOPPING DA UTILIDADE DE SOROCABA LTDA
Representada por Luiz Fernando Garcia

FIADOR:

DAVID CLAYTON DE ARAÚJO

FIADORA:

SILMARA BAPTISTA RAMOS DE ARAÚJO

FIADOR:

FABIO JOSÉ GARCIA

FIADOR:

DocuSigned by:

FABIO JOSÉ GARCIA

TESTEMUNHAS:

1. **HELENA SANTOS**
HELENA SANTOS
CPF: 393.252.168-41

2. **Jurídico Júlio Casas Imóveis**
DANIELA C. F. G. ORLANDIM
CPF: 156.603.778-66