

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, os abaixo assinados, de um lado como **LOCADORA: JOANA LÚCIA ARJONA BRUGNARA**, brasileira, casada, portadora do RG nº 10.601.467-5 e inscrita no CPF/MF sob o nº 002865788-83, residente e domiciliada na Rua Luis Gama, nº 139, Vila Carvalho, Sorocaba/SP, como **LOCATÁRIO: MÁRCIO FREDERICE PIMENTA**, brasileiro, solteiro, advogado, portador do RG nº 28.065.205-7 e inscrito no CPF/MF sob o nº 221.200.438-92, residente e domiciliado na Rua Galileu Pasquinelli, nº 860, Vila Fiori, Sorocaba/SP, como **FIADOR e principal pagador: AFRÂNIO ROSA PIMENTA**, brasileiro, casado, aposentado, portador do RG nº 41.986-09 e inscrito no CPF/MF sob o nº 271.685.578-15, residente e domiciliado na Rua Galileu Pasquinelli, nº 860, Vila Fiori, Sorocaba/SP, vêm aditar o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial firmado em 23 de Junho de 2017, que tem por objeto um imóvel não residencial localizado na **Rua Galileu Pasquinelli, nº 890, Vila Fiori, Sorocaba/SP**, 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 12 (doze) meses, a iniciar-se em 31 de Julho de 2020 e a terminar em 30 de Julho de 2021.

CLÁUSULA SEGUNDA: Pactuam as PARTES que, o aluguel mensal a partir de 01 de fevereiro de 2021 passa a ser de **R\$ 1.900,00 (Um mil e novecentos reais)**, que o **LOCATÁRIO** se compromete a pagar todo dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido mediante Boleto Bancário que será remetido ao **LOCATÁRIO** com antecedência de 05 (cinco) dias, sendo as despesas com tal emissão e baixa bancária de total responsabilidade do mesmo, sem prejuízo do reajuste previsto no parágrafo terceiro abaixo, o qual deverá ocorrer em 30/julho/2021 e assim sucessivamente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os aluguéis serão pagos no mês subsequente ao vencido. Assim, o mês quitado através do recibo de aluguel será do dia 10 ao dia 09 do mês seguinte.



Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI 124377/SP

PARÁGRAFO SEGUNDO:

O pagamento dos aluguéis e encargos após a data estabelecida no "caput" desta cláusula sujeitará o **LOCATÁRIO** 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, o **LOCATÁRIO** 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) *pro rata die*, sobre os aluguéis e encargos.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

O aluguel mensal será reajustado a cada doze (12) meses de acordo com o "IGP-M (FVG)", e no caso da extinção e ou proibição deste, pelo índice que vier a substituí-lo.

CLÁUSULA TERCEIRA:

Que deste modo e por esta forma, aditam o contrato citado, passando a figurar como **FIADORES** e **principais pagadores**, solidariamente responsáveis com o **LOCATÁRIO**, em todas as obrigações exaradas no citado instrumento de locação o Sr. **AFRÂNIO ROSA PIMENTA**, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 41.986-09 e inscrito no CPF/MF sob o nº 271.685.578-15, casado sob o regime de comunhão de bens, na antes da Lei 6.515/77, com **MARIA ELIZA FREDERICE PIMENTA**, brasileira, autônoma, portadora do RG nº 10.601.397 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 182.363.208-47, ambos residentes e domiciliados na Rua Galileu Pasquinelli, nº 860, Vila Fiori, Sorocaba/SP, 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:

Declararam os **FIADORES** por força da matrícula de nº 30.532 do Primeiro cartório de Registros de Imóveis e Anexos de Sorocaba/SP serem legítimos possuidores do seguinte imóvel: **"Lote de terreno nº 02, da quadra 9, do Jardim Brasilândia, Bairro Terra Vermelha, com frente para a Rua Galileu Pasquinelli, onde atualmente encontra-se edificado imóvel de nº 860"**

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Declararam, outrossim, os **FIADORES**, que sendo solidariamente responsáveis com o **LOCATÁRIO**, mesmo depois do vencimento deste contrato, a responsabilidade dos mesmos é por prazo indeterminado, renunciando, nesta oportunidade, o Benefício de Ordem previsto no artigo 827 e seguintes, bem como os benefícios dos artigos 835 e 837 do mesmo código.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Fica pactuado entre as partes que neste ato, é acrescentada aos **FIADORES** a Sra. **MARIA ELIZA FREDERICE PIMENTA**, já qualificada acima, anuindo e responsabilizando-se por todas as cláusulas constantes no contrato anterior.

CLÁUSULA QUARTA:

Pactuam as partes que a **LOCADORA** estará realizando reparos: no piso do quintal, em uma parede da edícula e a pintura interna da edícula, sendo a data de início em 10 de março de 2021, com prazo de no máximo 30 (trinta) dias para finalização.



■ Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CLÁUSULA QUINTA: Ficam revogadas todas as disposições contrárias a este aditamento e ratificadas todas as demais cláusulas do Contrato de Locação Não Residencial datado e assinado em 23 de Junho de 2017, em especial, as disposições inerentes à responsabilidade civil do **LOCATÁRIO** 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, 01 de Fevereiro de 2021.

LOCADORA:

JOANA LÚCIA ARJONA BRUGNARA

LOCATÁRIO

MÁRCIO FREDERICE PIMENTA

FIADOR:

AFRÂNIO ROSA PIMENTA

FIADORA

MARIA ELIZA FREDERICE PIMENTA

TESTEMUNHAS:

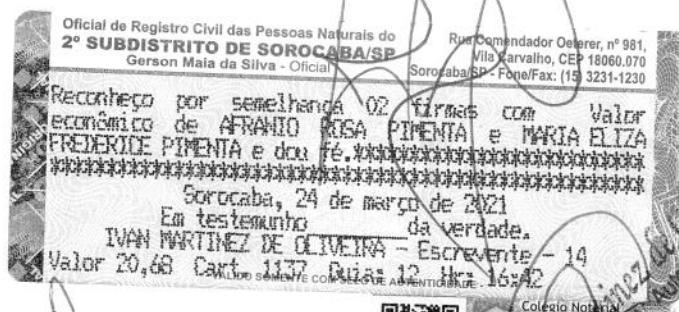
RG.:

End.

2.

RG.:

End.



RECONHECO POR SEMELHANÇA COM VALOR ECONÔMICO A(S) FIRMA(S) DE: MARCIO
FREDERICE PIMENTA. DOU FE. - SELO(S): AA0364212.
Em Test. da verdade.

ANDRESSA DE LEMOS - PREÇO TOTAL: R\$ 10,34
SOROCABA - SP, 24 de março de 2021.

CÓDIGO DE SEGURANÇA 5052485150485049495453505157.***2

MARCIO
BIBLIOTECA ESTADUAL DE SÃO PAULO
13/09/1910



SEGUNDO TABELÃO DE NOT

Sorocaba • SP • CEP 18040-740
Fone: (15) 2101-6161 2º TAD SOROCABA

ARM



PROGRAMA