

**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

### 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:

Declaram 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:

Declaram, 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.



ARMI



PROGRAMA



# 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:**  
1. \_\_\_\_\_  
RG.: \_\_\_\_\_  
End.: \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_  
RG.: \_\_\_\_\_  
End.: \_\_\_\_\_

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do  
**2º SUBDISTRITO DE SOROCABA/SP**  
Gerson Mala da Silva - Oficial

Rua Comendador Oelzer, nº 981,  
Vila Karvalho, CEP 18060-070  
Sorocaba/SP - Fone/Fax: (15) 3231-1230

Reconheço por semelhança 02 (duas) firmas com Valor econômico de AFRÂNIO ROSA PIMENTA e MARIA ELIZA FREDERICE PIMENTA e dou fé. 

Sorocaba, 24 de março de 2021  
Em testemunho da verdade.  
IVAN MARTINEZ DE OLIVEIRA - Escrevente - 14  
Valor 20,68 Cart. 1177 Duas 12 Jkr: 16:42

 Colegio Notarial do Brasil  
119287  
FIRMA  
VALOR ECONÔMICO 2  
C21137AA0066685

RECONHECIDO POR SEMELHANÇA COM VALOR ECONÔMICO A(S) FIRMA(S) DE: MÁRCIO 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 505248515048504995453505157.\*\*\*

SEGUNDO TABELIÃO DE NOTAS DE SOROCABA

Sorocaba - SP - CEP 18040-700  
Fone: (15) 2101-6161

 C11141AA0364212