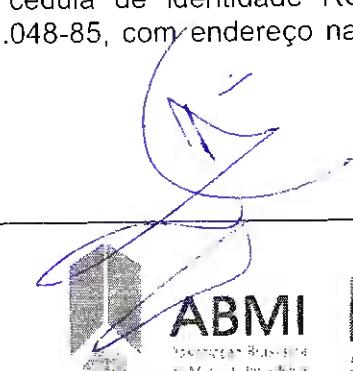


INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação Não Residencial e na melhor forma de direito, os abaixo assinados, de um lado como **LOCADORA: CASADOURADA PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 04.982.196/0001-18, com sede estabelecida na Rua Riachuelo nº 460 – sala 1003 – Edifício Trade Tower, Vila Adonias, Sorocaba/SP, neste ato representada por seus sócios **SERGIO ROBERTO NASSAR**, brasileiro, médico, portador do RG nº 3.686.401 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 555.800.688-91, e **VERA LUCIA GAMBACORTA NASSAR**, brasileira, professora, portadora do RG nº 4.124.670 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 046.757.268-28, com endereço comercial na Rua Riachuelo nº 460 – sala 1003 – Edifício Trade Tower, Vila Adonias, Sorocaba/SP; e, de outro lado, como **LOCATÁRIA: JOSEFINA LUIZA DOS SANTOS ARAUJO 97598380872**, pessoa jurídica devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 15.255.451/0001-47, com sede estabelecida na Rua Manoel Lopes nº 534, Vila Hortência, Sorocaba/SP, neste ato representada por sua sócia **JOSEFINA LUIZA DOS SANTOS ARAUJO**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 11.140.276-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 975.983.808-72, residente e domiciliada na Rua Manoel Lopes nº 534, Vila Hortência, Sorocaba/SP, vêm pelo presente **ADITAR** o Instrumento Particular de Contrato de Locação Comercial datado e assinado em **12 de abril de 2017**, que tem por objeto o móvel situado na **Rua Fagundes Varela nº 164, Centro, Sorocaba/SP**, nos seguintes termos a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

Que deste modo e por esta forma, aditam o contrato citado, passando a figurar como **LOCATÁRIA: SUNESA CRISTINA GRANDO KAZAVA - ME**, pessoa jurídica devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 13.156.786/0001-82, com sede estabelecida na Rua da Penha nº 1.036, Centro, Sorocaba/SP, neste ato representada por sua sócia **SUNESA CRISTINA GRANDO KAZAVA**, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 29.489.016-9 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 258.537.048-85, com endereço na Rua da Penha nº 1.036, Centro, Sorocaba/SP.



Julio Casas Imóveis
Dept. Jurídico

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A nova **LOCATÁRIA** assume neste ato, mediante o presente instrumento de aditamento, aceitando e ratificando em todos os termos o contrato de locação firmado em 12 de abril de 2017, no qual passa a figurar como **LOCATÁRIA**, responsável por todas as obrigações e efeitos de direito.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Considerando-se os termos especificados na Cláusula Quarta do Contrato de Locação ora ditado, termos estes que permanecem aqui ratificados, reiterando-se no presente instrumento que as benfeitorias realizadas restam inteiramente incorporadas ao IMÓVEL, ficando o **LOCATÁRIO** sem direito a retenção, indenização ou mesmo compensação, pelas benfeitorias já realizadas bem como as futuras, renunciando expressamente neste ato os benefícios contidos nos artigos 35 e 36 da Lei n.º 8.245/91.

CLÁUSULA SEGUNDA: A partir desta data retira-se do contrato **JOSEFINA LUIZA DOS SANTOS ARAUJO**, já qualificada no preâmbulo do presente instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA: A partir da assinatura do presente instrumento, passam a figurar como **FIADORES**: **ANDERSON KIOSHI DE QUEIROZ KAZAVA**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 28.951.412-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 202.534.288-82, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **SUNESA CRISTINA GRANDO KAZAVA**, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 29.489.016-9 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 258.537.048-85, ambos com endereço na Rua da Penha nº 1.036, Centro, 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, mesmo depois de vencido o prazo deste contrato, inclusive indenizações de danos no imóvel, reparos necessários e ônus judiciais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Declararam os **FIADORES** que são solidariamente responsáveis em todos os termos da locação citada, assinando e afirmindo ter ciência total do estado em que se encontrava o imóvel no início da locação, vez que por este motivo de aditamento de contrato de locação os **FIADORES** declaram ser conhecedores do estado do imóvel.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Declararam, outrossim, os **FIADORES**, que continua solidariamente responsáveis com a **LOCATÁRIA**, mesmo depois do vencimento deste contrato, sendo suas responsabilidades 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.

CLÁUSULA QUARTA: Os **FIADORES** assumem neste ato, mediante o presente instrumento de aditamento, aceitando e ratificando em todos os termos,

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

o contrato de locação firmado em **12 de abril de 2017**, no qual passam a figurar como **FIADORES**, responsáveis por todas as obrigações e efeitos de direito.

CLÁUSULA QUINTA: Declararam os **FIADORES**, serem legítimos possuidores do seguinte Imóvel: "Um prédio residencial situado na Rua Antonia Candida de Camargo nº 103, Bairro Cerrado, na cidade de Sorocaba – SP, objeto da matrícula de nº 81.186 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da cidade de Sorocaba – SP".

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Declararam, outrossim, os **FIADORES**, que continuam solidariamente responsáveis com a **LOCATÁRIA**, mesmo depois do vencimento deste contrato, sendo suas responsabilidades 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 SEGUNDO: Obrigam-se os **FIADORES** e ou o **LOCATÁRIO**, a apresentarem, anualmente, a matrícula atualizada do imóvel descrito no contrato de locação já citado, no primeiro dia útil do mês de abril para constatar que referido imóvel está livre de alienação ou qualquer tipo de gravame.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Na eventual hipótese da **LOCATÁRIA** e ou **FIADORES** não cumprirem a obrigação de apresentar a matrícula atualizada do imóvel dos **FIADORES**, na data acima elencada, a **LOCADORA** poderá 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 atualizada.

CLÁUSULA SEXTA: Fica por este instrumento particular, renovado o Contrato de Locação Não Residencial firmado em 12 de abril de 2017, pelo prazo certo e determinado de 12 (doze) meses, a iniciar-se em 05 de junho de 2020 e término em 04 de junho de 2021.

CLÁUSULA SÉTIMA: O aluguel mensal inicial continuará a ser reajustado a cada 12 (doze) meses de acordo com o "IGP-M (FGV)", e no caso da extinção e ou proibição deste, pelo índice que vier a substituí-lo.

PARÁGRAFO ÚNICO: 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) pagarão, ainda, as **LOCATÁRIAS** 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.

CLÁUSULA OITAVA: Ficam revogadas todas as disposições contrárias a este aditamento e ratificadas todas as demais cláusulas do Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial datado e assinado em **12 de abril de 2017**, em especial, as disposições inerentes à responsabilidade civil da **LOCATÁRIA** no tocante ao imóvel dado em locação.



Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

anexo
S DE SOROCABA
SOROCABA/SP
Zagliari
VENTE

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, 05 de junho de 2020.

LOCADORA:

CASADOURADA PARTICIPAÇÕES LTDA
Representada por: **SERGIO ROBERTO NASSAR**

EX-LOCATÁRIA:

JOSEFINA LUIZA DOS SANTOS ARAUJO 97598380872
Representada por: **JOSEFINA LUIZA DOS SANTOS ARAUJO**

LOCATÁRIA:

SUNESA CRISTINA GRANDO KAZAVA – ME
SUNESA CRISTINA GRANDO KAZAVA

FIADORES:

ANDERSON KIOSHI DE QUEIROZ KAZAVA

SUNESA CRISTINA GRANDO KAZAVA

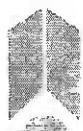
TESTEMUNHAS:

1.- Clárcio Melo Lisboa
RG.: 36.935.806-5
End.:

2.- _____
RG.: _____
End.: _____

Julio Casas Imóveis
Deptº. Jurídico

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



ABMI
Assessoria de Negócios
de Mídia e Imóveis



PQE PROGRAMA
SECÓVIA QUALIFICAÇÃO
ESPECIAL

3º TABELIÃO DE NOTAS

SOROCABA-SP

Jussara Domingues Inacio Ribeiro
ESCRIVENTE

3º Tabelião de Notas de Sorocaba - tabelia Sofia Nóbrega Reato
Av. Barão de Tarum 975 - CEP. 18030-403 Jd. Vergueiro Sorocaba/SP Tel. (15) 3331-2160

Recebemos, em documento com valor econômico, por semelhança digital
falsa de: JULIO ALEXANDRE CADEB(39488), Dau fr. Celsois;
Por ato R\$ 9,80. Em Test. da verdade.

JUSSARA DOMINGUES INACIO RIBEIRO

Fax. Seg.: 494985858485442491052524852 Total R\$ 9,80
10/08/2020 - 10:04:07 - Celsois: 4A0326956.

1º TABELIÃO DE NOTAS

CARTÓRIO NOTARIAL

Emerson G. L.

VALOR ECONÔMICO 1

VALOR ECONÔMICO 2

VALOR ECONÔMICO 3

VALOR ECONÔMICO 4

VALOR ECONÔMICO 5

VALOR ECONÔMICO 6

VALOR ECONÔMICO 7

VALOR ECONÔMICO 8

VALOR ECONÔMICO 9

VALOR ECONÔMICO 10

VALOR ECONÔMICO 11

VALOR ECONÔMICO 12

VALOR ECONÔMICO 13

VALOR ECONÔMICO 14

VALOR ECONÔMICO 15

VALOR ECONÔMICO 16

VALOR ECONÔMICO 17

VALOR ECONÔMICO 18

VALOR ECONÔMICO 19

VALOR ECONÔMICO 20

VALOR ECONÔMICO 21

VALOR ECONÔMICO 22

VALOR ECONÔMICO 23

VALOR ECONÔMICO 24

VALOR ECONÔMICO 25

VALOR ECONÔMICO 26

VALOR ECONÔMICO 27

VALOR ECONÔMICO 28

VALOR ECONÔMICO 29

VALOR ECONÔMICO 30

VALOR ECONÔMICO 31

VALOR ECONÔMICO 32

VALOR ECONÔMICO 33

VALOR ECONÔMICO 34

VALOR ECONÔMICO 35

VALOR ECONÔMICO 36

VALOR ECONÔMICO 37

VALOR ECONÔMICO 38

VALOR ECONÔMICO 39

VALOR ECONÔMICO 40

VALOR ECONÔMICO 41

VALOR ECONÔMICO 42

VALOR ECONÔMICO 43

VALOR ECONÔMICO 44

VALOR ECONÔMICO 45

VALOR ECONÔMICO 46

VALOR ECONÔMICO 47

VALOR ECONÔMICO 48

VALOR ECONÔMICO 49

VALOR ECONÔMICO 50

VALOR ECONÔMICO 51

VALOR ECONÔMICO 52

VALOR ECONÔMICO 53

VALOR ECONÔMICO 54

VALOR ECONÔMICO 55

VALOR ECONÔMICO 56

VALOR ECONÔMICO 57

VALOR ECONÔMICO 58

VALOR ECONÔMICO 59

VALOR ECONÔMICO 60

VALOR ECONÔMICO 61

VALOR ECONÔMICO 62

VALOR ECONÔMICO 63

VALOR ECONÔMICO 64

VALOR ECONÔMICO 65

VALOR ECONÔMICO 66

VALOR ECONÔMICO 67

VALOR ECONÔMICO 68

VALOR ECONÔMICO 69

VALOR ECONÔMICO 70

VALOR ECONÔMICO 71

VALOR ECONÔMICO 72

VALOR ECONÔMICO 73

VALOR ECONÔMICO 74

VALOR ECONÔMICO 75

VALOR ECONÔMICO 76

VALOR ECONÔMICO 77

VALOR ECONÔMICO 78

VALOR ECONÔMICO 79

VALOR ECONÔMICO 80

VALOR ECONÔMICO 81

VALOR ECONÔMICO 82

VALOR ECONÔMICO 83

VALOR ECONÔMICO 84

VALOR ECONÔMICO 85

VALOR ECONÔMICO 86

VALOR ECONÔMICO 87

VALOR ECONÔMICO 88

VALOR ECONÔMICO 89

VALOR ECONÔMICO 90

VALOR ECONÔMICO 91

VALOR ECONÔMICO 92

VALOR ECONÔMICO 93

VALOR ECONÔMICO 94

VALOR ECONÔMICO 95

VALOR ECONÔMICO 96

VALOR ECONÔMICO 97

VALOR ECONÔMICO 98

VALOR ECONÔMICO 99

VALOR ECONÔMICO 100

VALOR ECONÔMICO 101

VALOR ECONÔMICO 102

VALOR ECONÔMICO 103

VALOR ECONÔMICO 104

VALOR ECONÔMICO 105

VALOR ECONÔMICO 106

VALOR ECONÔMICO 107

VALOR ECONÔMICO 108

VALOR ECONÔMICO 109

VALOR ECONÔMICO 110

VALOR ECONÔMICO 111

VALOR ECONÔMICO 112

VALOR ECONÔMICO 113

VALOR ECONÔMICO 114

VALOR ECONÔMICO 115

VALOR ECONÔMICO 116

VALOR ECONÔMICO 117

VALOR ECONÔMICO 118

VALOR ECONÔMICO 119

VALOR ECONÔMICO 120

VALOR ECONÔMICO 121

VALOR ECONÔMICO 122

VALOR ECONÔMICO 123

VALOR ECONÔMICO 124

VALOR ECONÔMICO 125

VALOR ECONÔMICO 126

VALOR ECONÔMICO 127

VALOR ECONÔMICO 128

VALOR ECONÔMICO 129

VALOR ECONÔMICO 130

VALOR ECONÔMICO 131

VALOR ECONÔMICO 132

VALOR ECONÔMICO 133

VALOR ECONÔMICO 134

VALOR ECONÔMICO 135

VALOR ECONÔMICO 136

VALOR ECONÔMICO 137

VALOR ECONÔMICO 138

VALOR ECONÔMICO 139

VALOR ECONÔMICO 140

VALOR ECONÔMICO 141

VALOR ECONÔMICO 142

VALOR ECONÔMICO 143

VALOR ECONÔMICO 144

VALOR ECONÔMICO 145

VALOR ECONÔMICO 146

VALOR ECONÔMICO 147

VALOR ECONÔMICO 148

VALOR ECONÔMICO 149

VALOR ECONÔMICO 150

VALOR ECONÔMICO 151

VALOR ECONÔMICO 152

VALOR ECONÔMICO 153

VALOR ECONÔMICO 154

VALOR ECONÔMICO 155

VALOR ECONÔMICO 156

VALOR ECONÔMICO 157

VALOR ECONÔMICO 158

VALOR ECONÔMICO 159

VALOR ECONÔMICO 160

VALOR ECONÔMICO 161

VALOR ECONÔMICO 162

VALOR ECONÔMICO 163

VALOR ECONÔMICO 164

VALOR ECONÔMICO 165

VALOR ECONÔMICO 166

VALOR ECONÔMICO 167

VALOR ECONÔMICO 168

VALOR ECONÔMICO 169

VALOR ECONÔMICO 170

VALOR ECONÔMICO 171

VALOR ECONÔMICO 172

VALOR ECONÔMICO 173

VALOR ECONÔMICO 174

VALOR ECONÔMICO 175

VALOR ECONÔMICO 176

VALOR ECONÔMICO 177

VALOR ECONÔMICO 178

VALOR ECONÔMICO 179

VALOR ECONÔMICO 180

VALOR ECONÔMICO 181

VALOR ECONÔMICO 182

VALOR ECONÔMICO 183

VALOR ECONÔMICO 184

VALOR ECONÔMICO 185

VALOR ECONÔMICO 186

VALOR ECONÔMICO 187

VALOR ECONÔMICO 188

VALOR ECONÔMICO 189

VALOR ECONÔMICO 190

VALOR ECONÔMICO 191

VALOR ECONÔMICO 192

VALOR ECONÔMICO 193

VALOR ECONÔMICO 194

VALOR ECONÔMICO 195

VALOR ECONÔMICO 196

VALOR ECONÔMICO 197

VALOR ECONÔMICO 198

VALOR ECONÔMICO 199

VALOR ECONÔMICO 200

VALOR ECONÔMICO 201

VALOR ECONÔMICO 202

VALOR ECONÔMICO 203

VALOR ECONÔMICO 204

VALOR ECONÔMICO 205

VALOR ECONÔMICO 206

VALOR ECONÔMICO 207

VALOR ECONÔMICO 208

VALOR ECONÔMICO 209

VALOR ECONÔMICO 210

VALOR ECONÔMICO 211

VALOR ECONÔMICO 212

VALOR ECONÔMICO 213

VALOR ECONÔMICO 214

VALOR ECONÔMICO 215

VALOR ECONÔMICO 216

VALOR ECONÔMICO 217

VALOR ECONÔMICO 218

VALOR ECONÔMICO 219

VALOR ECONÔMICO 220

VALOR ECONÔMICO 221

VALOR ECONÔMICO 222

VALOR ECONÔMICO 223

VALOR ECONÔMICO 224

VALOR ECONÔMICO 225

VALOR ECONÔMICO 226

VALOR ECONÔMICO 227

VALOR ECONÔMICO 228

VALOR ECONÔMICO 229

VALOR ECONÔMICO 230

VALOR ECONÔMICO 231

VALOR ECONÔMICO 232

VAL