

**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 **LOCADORES: NG KO THIU**, chinês, nascido em Taiwan, empresário, portador do RNE nº Y0467048DIREXEX, inscrito no CPF/MF sob o nº 158.337.488-44, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **TAN LI LING**, chinesa, nascida na China Continental, portadora do RNE nº Y080496-W e inscrita no CPF/MF sob nº 158.337.518-02, ambos residentes e domiciliados na Rua da Penha, nº. 992, apto. nº. 82 – Centro – Sorocaba/SP; de outro lado como **LOCATÁRIOS: REGINA HORTENSIA DO AMARAL MENASSANCH**, brasileira, administradora hospitalar, portadora do RG nº. 33.418.571-3 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº. 273.893.298-31, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº. 6.515/77 com **JOSÉ SCHINCARIOL NETO**, brasileiro, bancário, portador do RG nº. 30.409.925-9 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº. 290.487.948-03, ambos residentes e domiciliados na Rua Cruz e Souza, nº. 158, bloco 02/201 – Além Ponte – Sorocaba/SP, e como **FIADORES e principais pagadores: PEDRO SCHINCARIOL**, brasileiro, coronel aposentado, portador do RG nº. 2.872.939-0 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº. 091.614.738-04, casado sob o regime da comunhão de bens anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA JOSÉ**

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



**ABMI**  
Associação Brasileira  
do Mercado Imobiliário



**PQE**  
**SECOVI SP**  
PROGRAMA  
QUALIFICAÇÃO  
ESSENCIAL



# Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

**SCHINCARIOL**, brasileira, senhora do lar, portadora do RG nº. 10.291.557-X e inscrita no CPF/MF sob o nº. 157.142.078-90, ambos residentes e domiciliados na Rua João Ferreira da Silva, nº. 370, lote 51 – Vila Santa Francisca – Sorocaba/SP, vêm pelo presente **ADITAR** o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial firmado em **09 de dezembro de 2015**, que tem por objeto o imóvel situado na **Rua Doutor Nogueira Martins, nº. 104 – salão 01 – Bairro Região Centro – Sorocaba/SP**, expondo, ajustando e contratando o presente aditamento nos seguintes termos, a saber:

## CLAUSULA PRIMEIRA:

A partir da data de assinatura do presente instrumento, passa a figurar como **LOCATÁRIA: ELAINE CRISTINA LOPES PEREIRA**, pessoa jurídica devidamente constituída e inscrita no CNPJ sob nº 27.701.919/0001-69, com sede estabelecida na Rua São Bento, nº 55 – sala 54 – Centro, Sorocaba/SP, representada por sua sócia **ELAINE CRISTINA LOPES PEREIRA**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 24.453.833-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 182.335.828-40, residente e domiciliada na Rua Alfredo Popps, nº 116 – casa 01 – Jardim Icatu, Votorantim/SP.

## PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Declara a nova **LOCATÁRIA** ser responsável em todos os termos da locação citada, assinando e afirmando 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 a **LOCATÁRIA** declara ser conhecedora do estado do imóvel, conforme previsto no Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial firmado em 09 de dezembro de 2015.

## PARÁGRAFO SEGUNDO:

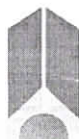
A nova **LOCATÁRIA** assume neste ato, mediante o presente instrumento de aditamento, aceitando e ratificando em todos os termos, o contrato de locação firmado em **09 de dezembro de 2015**, no qual passa a figurar como **LOCATÁRIA**, responsável por todas as obrigações e efeitos de direito.

## PARÁGRAFO TERCEIRO:

A partir desta data deixam de figurar como locatários e retiram-se do contrato **REGINA HORTENSIA DO AMARAL MENASSANCH** e **JOSÉ SCHINCARIOL NETO**.

## CLÁUSULA SEGUNDA:

A partir desta data passam a figurar como **FIADORES e principais pagadores: A) DILMA RAMOS LOPES**, brasileira, viúva, aposentada, portadora do RG nº 7.216.954-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 122.786.348-95, residente e domiciliada na Rua Alfredo Popps, nº 116 – Jardim Icatu – Votorantim/SP e **B) ELAINE CRISTINA LOPES PEREIRA**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 24.453.833-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 182.335.828-40, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **FÁBIO JOSÉ PEREIRA**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 22.987.254-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 123.014.098-05, ambos residentes e domiciliados na Rua Alfredo Popps, nº 116 – casa 01 – Jardim Icatu, Votorantim/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.





**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Declaram os novos **FIADORES** que são solidariamente responsáveis em todos os termos da locação citada, assinando e afirmando terem 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 serem conhecedores do estado do imóvel, conforme previsto no Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial firmado em 09 de dezembro de 2015.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Declaram os **FIADORES**, serem legítimos possuidores do seguinte imóvel: *"Terreno situado nesta cidade, Estado de São Paulo, com frente para a Avenida São João onde mede 10,00 metros; igual metragem na linha dos fundos, onde confronta com Francisco Bauch; da frente aos fundos, de ambos os lados, mede 30,00 metros, onde confronta do lado direito, com a Rua Alfredo Popp e do lado esquerdo com o prédio nº 1.156 da Avenida São João, de propriedade de Floriza Correa, encerrando a área de 300,00 metros quadrados"*. Imóvel devidamente matriculado sob o nº 7.699 do Cartório de Registro de Imóveis de Votorantim/SP, e cadastrado na Prefeitura Municipal de Votorantim sob o nº 026407005000000400.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Declaram, 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 QUARTO:** Obrigam-se os **FIADORES** e ou a **LOCATÁRIA**, a apresentarem, anualmente, a matrícula atualizada do imóvel descrito no contrato de locação já citado, no primeiro dia útil do mês de maio, para constatar que referido imóvel está livre de alienação ou qualquer tipo de gravame.

**PARÁGRAFO QUINTO:** 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, 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 atualizada.

**PARÁGRAFO SEXTO:** A partir desta data deixam de figurar como fiadores e retiram-se do contrato **PEDRO SCHINCARIOL** e **MARIA JOSÉ SCHINCARIOL**.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** Os novos **FIADORES** assumem neste ato, mediante o presente instrumento de aditamento, aceitando e ratificando em todos os termos, o contrato de locação firmado em **09 de dezembro de 2015**, no qual passam a figurar como **FIADORES**, responsáveis por todas as obrigações e efeitos de direito.

**CLÁUSULA QUARTA:** Ficam revogadas todas as disposições contrárias a este aditamento e ratificadas todas as demais cláusulas do Contrato de Locação Não Residencial, 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

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, 09 de maio de 2019.

LOCADOR: \_\_\_\_\_  
NG KO THIU

LOCADORA: \_\_\_\_\_  
TAN LI LING

LOCATÁRIA: \_\_\_\_\_  
ELAINE CRISTINA LOPES PEREIRA – ME  
Representada por: ELAINE CRISTINA LOPES PEREIRA

FIADORA: \_\_\_\_\_  
DILMA RAMOS LOPES

FIADORA: \_\_\_\_\_  
ELAINE CRISTINA LOPES PEREIRA

FIADOR: \_\_\_\_\_  
FÁBIO JOSÉ PEREIRA

EX-LOCATÁRIA: \_\_\_\_\_  
REGINA HORTENSIA DO AMARAL MENASSANCH

EX-LOCATÁRIO: \_\_\_\_\_  
JOSÉ SCHINCARIOL NETO

EX-FIADOR: \_\_\_\_\_  
PEDRO SCHINCARIOL

EX-FIADORA: \_\_\_\_\_  
MARIA JOSÉ SCHINCARIOL

TESTEMUNHAS:  
1.- \_\_\_\_\_ RG.: \_\_\_\_\_ End.: \_\_\_\_\_  
2.- \_\_\_\_\_ RG.: \_\_\_\_\_ End.: \_\_\_\_\_

**4º Tabelião de Notas de Sorocaba**  
Rua Santa Clara, 91 - Centro - Sorocaba - SP - CEP: 13045-251  
Tel.: (15) 3332-9090 - E-mail: administracao@4-tabeliaosorocaba.com.br

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) Firma(s) COM VALOR ECONÔMICO de: MARIA JOSE SCHINCARIOL, PEDRO SCHINCARIOL, REGINA HORTENSIA DO AMARAL MENASSANCH e JOSE SCHINCARIOL NETO, a qual confere com padrão depositado em cartório.  
Sorocaba, 14/06/2019 - 14:42:58  
Em Testemunho da Verdade, Total R\$ 22.73  
MARCIO MOREIRA DOS SANTOS - ESCRIVÃO  
Selo(s): AA 225737 AA 225738  
Usuário: MATHEUS  
Etiqueta: 575724  
VALIDO SOMENTE COM O SELLO DE AUTENTICIDADE SEM OUTRAS ASSINATURAS

**COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
11351  
FIRMA  
VALOR ECONÔMICO 22.73  
C21143AA0225738  
FIRMA  
VALOR ECONÔMICO 2  
C21143AA0225737  
SOROCABA-SP

PROGRAMA QUALIFICAÇÃO ESSENCIAL  
TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE VOTANTIM  
LEANDRO BELLOTTI CAVALCANTE - Tabela de Letras e Títulos de Votantim  
CEP: 13115-170 - Tel.: (15) 3242-2288 - E-mail: cartoriotabreleiro@portal.com  
RECONHEÇO SEMELHANÇA 3 FIRMAS COM VALOR ECONÔMICO DE: ELAINE CRISTINA LOPES PEREIRA E FÁBIO JOSÉ PEREIRA  
DILMA RAMOS LOPES, ELAINE CRISTINA LOPES PEREIRA E FÁBIO JOSÉ PEREIRA  
VOTANTE  
Selo(s): 175605-123544  
VALIDO SOMENTE COM O S.