

Júlio Casas Imóveis
Cuidando bem do seu bem

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 **LOCADORES**: **NG KO THIU**, chinês, nascido em Taiwan, empresário, portador do RNE n.º Y0467048DIREXEX, inscrito no CPF/MF sob o n.º 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 n.º Y080496-W e inscrita no CPF/MF sob n.º 158.337.518-02, ambos residentes e domiciliados na Rua da Penha, nº 992, apto. nº 82, Centro, Sorocaba/SP; de outro lado como **LOCATÁRIA**: **ELAINE CRISTINA LOPES PEREIRA**, pessoa jurídica devidamente constituída e inscrita no CNPJ sob nº 27.701.919/0001-69, representada por sua sócia **ELAINE CRISTINA LOPES PEREIRA**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 24.453.833-5SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 182.335.828-40, residente e domiciliada na Rua Alfredo Popps, nº 116, casa 01, Jardim Icatu, Votorantim/SP; e como **FIADORES e principais pagadores**: **ELAINE CRISTINA LOPES PEREIRA**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 24.453.833-5SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 182.335.828-40, residente e domiciliada na Rua Alfredo Popps, nº 116, casa 01, Jardim Icatu, Votorantim/SP e **DILMA RAMOS LOPES**, brasileira, viúva, aposentada, portadora do RG nº 7.216.954-0SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 122.786.348-95, vêm **ADITAR** o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial firmado em 09 de dezembro de 2015 e posteriores aditamentos, que tem por objeto o imóvel cadastrado sob **Matrícula 25.465**, do **2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA** COMARCA DE SOROCABA – ESTADO DE SÃO PAULO, situado na Rua Doutor Nogueira Martins, nº 104, salão 01, térreo, Centro, Sorocaba/SP, expondo, ajustando e contratando o presente aditamento nos seguintes termos, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Que deste modo e por esta forma, aditam o contrato citado, passando a figurar como **LOCATÁRIA: CORREA DE MELO RANDO SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA**, pessoa jurídica devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 43.273.750/0001-40, com sede estabelecida na Rua Doutor Nogueira Martins, nº 104, Centro, Sorocaba/SP, CEP 18035-257, neste ato representada por seu sócio administrador **DANTE RANDO FILHO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 10.237.728-

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



ABMI
Associação Brasileira



PROGRAMA QUALIFICAÇÃO ESSENCIAL

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J.14717-J

5SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 106.273.478-51, residente e domiciliado na Rua Coronel Quirino, nº 380, apartamento 53, Cambuí, Campinas/SP, CEP 13025-000.

PARÁGRAFO ÚNICO: A partir da data de assinatura do presente instrumento, retiram-se do contrato, da condição de **LOCATÁRIA: ELAINE CRISTINA LOPES PEREIRA**, pessoa jurídica devidamente constituída e inscrita no CNPJ sob nº 27.701.919/0001-69, representada por sua sócia **ELAINE CRISTINA LOPES PEREIRA**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 24.453.833-5SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 182.335.828-40, residente e domiciliada na Rua Alfredo Popps, nº 116, casa 01, Jardim Icatu, Votorantim/SP.

CLÁUSULA SEGUNDA: Pactuam as partes que, a partir do vencimento de **10 de março de 2021 até 10 de dezembro de 2021**, o valor locatício será de **R\$1.800,00(Hum mil e oitocentos reais)**, sem prejuízo do reajuste anual previsto no parágrafo primeiro, desta Cláusula do presente instrumento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O aluguel mensal integral será reajustado a cada 12 (doze) meses, o reajuste que ocorrerá em dezembro de 2021 será reajustado pelo IPCA, e demais anos serão reajustados pelo IGP-M, e no caso da extinção e ou proibição deste, pelo índice que vier a substituí-lo.

CLÁUSULA TERCEIRA: Fica por este instrumento particular, renovado o Contrato de Locação Não Residencial supra, pelo prazo certo e determinado de **48(quarenta e oito) meses**, a iniciar-se em **09 de setembro de 2021** e a terminar em **08 de setembro de 2025**.

PARÁGRAFO ÚNICO: Fica acordado e estabelecido entre as partes que decorrido o período inicial de **12 (doze) meses** de vigência do presente instrumento de aditamento, aos **LOCADORES** isentem a **LOCATÁRIA** da multa correspondente a 03(três) aluguéis, citada no "caput", da Cláusula Doze, do "Instrumento particular de contrato de locação não residencial", assinada em 09 de dezembro de 2015, desde que a **LOCATÁRIA** notifique aos **LOCADORES** com antecedência de 30 (trinta) dias da sua intenção de desocupação e ou rescisão deste instrumento, devendo essa notificação ser encaminhada após os 12 (doze) meses iniciais de vigência deste instrumento.

CLÁUSULA QUARTA: Que deste modo e por esta forma, aditam o contrato citado, passando a figurar como **FIADOR** e principais pagador, solidariamente responsável com a **LOCATÁRIA**, em todas as obrigações exaradas no citado instrumento de locação o Sr. **DANTE RANDO FILHO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 10.237.728-5SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 106.273.478-51, residente e domiciliado na Rua Coronel Quirino, nº 380, apartamento 53, Cambuí, Campinas/SP, CEP 13025-000, 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: Declara o **FIADOR** ser legítimo possuidor do seguintes Imóveis: "Apartamento nº 53, do 5º andar, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARLA**

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



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

ds
JAC

ds
JAC

ds
DRP

ds
JAC

ds
DRP

ds
JAC

ds
JAC

ds
JAC

ds
JAC

Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

CRISTINA em construção, localizado nesta cidade e la. Circunscrição, à Rua Coronel Querino nº 380, composto de sala de estar, terraço, dois dormitórios, um banheiro, cozinha, área de serviço e WC de empregada, com área útil de 60,20ms2, comum de 14,0460ms2, total de 74,2460ms2 e a parte ideal de 1,7073% no todo do terreno que mede: -20,00ms de frente para a rua Coronel Quirino; 33,20mss do lado direito, confrontando com o terreno do prédio nº 392 da mesma rua; 46,30ms do lado esquerdo, confrontando com o terreno do prédio nº 356 também da mesma rua; e nos fundos mede 17,80ms, confrontando com o terreno dos prédios nºs 26 e da rua Coronel Francisco Andrade Coutinho, com a área total de 696,00ms2". Imóvel este devidamente sob Matrícula nº 50.990, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo/SP, inscrito na Prefeitura de Campinas/SP sob o nº 3423.23.63.0103.01019 e avaliado no valor de R\$340.000,00(trezentos e quarenta mil reais); e também da "VAGA DE GARAGEM nº 21, do 2º subsolo, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARLA CRISTINA em construção, localizado nesta cidade e 1ª. Circunscrição, à Rua Coronel Quirino nº 380, com área útil de 12,00ms2, área comum de 14,00ms2, área total de 26,00ms2 e parte ideal de 0,5980% no todo do terreno que mede: -20,00ms de frente para a rua Coronel Quirino; 33,20ms do lado direito, confrontando com o terreno do prédio nº 392 da mesma rua; 46,30ms do lado esquerdo, confrontando com o terreno do prédio nº 356 também da mesma rua; e nos fundos mede 17,80ms, confrontando com o terreno dos prédios nºs 26 e 32 da rua Coronel Francisco Andrade Coutinho, com área total de 696,00ms2". Imóvel este devidamente sob Matrícula nº 50.991, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo/SP, inscrito na Prefeitura de Campinas/SP sob o nº 3423.23.63.0103.01057 e avaliado no valor de R\$60.000,00(sessenta mil reais).

PARÁGRAFO SEGUNDO: Obriga-se o FIADOR 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 setembro, para constatar que referido imóvel está livre de alienação ou qualquer tipo de gravame.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Declara, outrossim, o FIADOR, 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 Declara o FIADOR que solidariamente é responsável em todos os termos da locação citada, desde seu início, assinando e anuindo em tempo a vistoria efetuada no imóvel em sua data inicial para ter ciência total do estado em que se encontrava o imóvel no início da locação, vez que por este motivo de renovação de contrato os FIADOR declararam ser conhecedores do estado do imóvel, bem como declararam ser solidários e dão como efeito retroativo à responsabilidade sobre a vistoria realizada naquela data.

PARÁGRAFO QUARTO: Na eventual hipótese dos LOCATÁRIOS e/ou FIADORA não cumprir a obrigação de apresentar a matrícula atualizada do imóvel do fiador, na data acima elencada, o LOCADOR poderá efetivar o pedido da matrícula atualizada do imóvel, cujos custos correrão por conta dos LOCATÁRIOS e serão cobrados juntamente com o aluguel posterior a data do pedido da matrícula atualizada.

ds
JAC

ds
JAC

ds
DRF

ds
G

ds
DRF

ds
G

ds
LJU

ds
LS

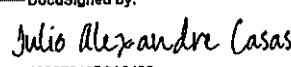
ds
JAC

Júlio Casas Imóveis
Cuidando bem do seu bem

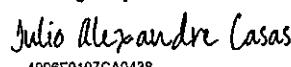
CRECI J.14711-J

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 **09 de dezembro de 2015** e respectivo aditamento datado e assinado em **09 de maio de 2019**, em especial, as disposições inerentes à responsabilidade civil dos LOCATÁRIOS no tocante ao imóvel dado em locação.

Sorocaba, 09 de setembro de 2021.

LOCADOR: 
4098E9197CA9438

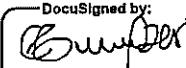
NG KO THIU

LOCADORA: 
4098E9197CA9438

TAN LI LING

LOCATÁRIA: 
4098E9197CA9438

CORRÉA DE MELO RANDO SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA
representado por seu sócio DANTE RANDO FILHO

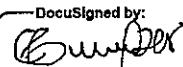
EX-LOCATÁRIA: 
74060462A70748A

ELAINE CRISTINA LOPES PEREIRA

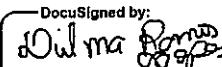
representada por seu sócio ELAINE CRISTINA LOPES PEREIRA

FIADOR : 
45FDF4FF60544F0...

DANTE RANDO FILHO

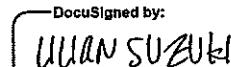
EX - FIADORA : 
74060462A70748A

ELAINE CRISTINA LOPES PEREIRA

EX - FIADORA : 
B79A5074B0B0101

DILMA RAMOS LOPES

TESTEMUNHA 1:

1. 
LILIAN SUZUKI
CPF/MF 29302842851

TESTEMUNHA 2:

2. 
JURÍDICO JÚLIO CASAS IMÓVEIS
LUIZ FELIPE M. CARVALHO
CPF/MF 431.655.178-78