

Júlio Casas Imóveis
Cuidando bem do seu bem

CRECI J.14717-3

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 **LOCADORES**: **JOSÉ ROBERTO PINHEIRO DOS SANTOS**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 18.686.712SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 112.957.228-52, o qual cabe a quota parte ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel e; **SORAYA TONI MEHSEREJIAN DOS SANTOS**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 24.287.763-1SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 251.533.698-11, a qual cabe a quota parte ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel, ambos residentes e domiciliados na Rua Dilermando Vieira Borges nº 250 – Jardim Nova Ipanema – Sorocaba/SP; de outro lado como **LOCATÁRIA**: **LOCATÁRIA: HOLANDA GESSO LTDA – ME**, pessoa jurídica devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 19.933.672/0001-88, com sede estabelecida na Avenida Fulvio Claudio Biazzi nº 307 – sala 01, Jardim Santa Rosa, Sorocaba/SP, neste ato representada por seu sócio administrador **WELINGTON DE HOLANDA LIMA**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 2002004108447SSP/AL, inscrito no CPF/MF sob o nº 056.898.834-50, residente e domiciliado na Rua Antonio Perez Hernandez nº 776 – apto 161A, Parque Campolim, Sorocaba/SP, vêm pelo presente ADITAR o Instrumento Particular de Contrato de Locação não residencial, firmado em **18 de novembro de 2019**, que tem por objeto um imóvel localizado na **Avenida Ipanema, nº 3726, lote 40, Quadra "A", Jardim Santa Rosa, 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: L PLAC LTDA**, pessoa jurídica devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ nº 44.802.832/0001-05, com sede na Avenida Ipanema, nº 3726, Jardim Novo Horizonte, Sorocaba/SP, neste ato representada por seu sócio administrador **LEONARDO DOS SANTOS BONIFACIO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 48.712.998-2, inscrito no CPF/MF sob nº 427.049.478-64, residente e domiciliado na Rua Sergio de Moraes, nº 67, Parque São Bento, Sorocaba, CEP: 18072-370.

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 **18 de novembro de 2019**, na qual passam a figurar como **LOCATÁRIA**, responsáveis por todas as obrigações e efeitos de direito.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

rubicando todas suas páginas.

ds
LDS

PARÁGRAFO TERCEIRO:

A partir desta data, exclui-se da presente relação locatícia a **EX-LOCATÁRIA HOLANDA GESSO LTDA – ME**, pessoa jurídica devidamente inscrita e

ds
WDTM

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



■ Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J.14717-3

cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 19.933.672/0001-88, com sede estabelecida na Avenida Fulvio Claudio Biaffi nº 307 – sala 01, Jardim Santa Rosa, Sorocaba/SP, neste ato representada por seu sócio administrador **WELINGTON DE HOLANDA LIMA**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 2002004108447SSP/AL, inscrito no CPF/MF sob o nº 056.898.834-50, residente e domiciliado na Rua Antonio Perez Hernandez nº 776 – apto 161A, Parque Campolim, Sorocaba/SP.

CLÁUSULA SEGUNDA: Como garantia das obrigações assumidas neste Contrato, a **LOCATÁRIA**, por ser de seu interesse, dá em caução/garantia aos **LOCADORES**, o Título de Capitalização de Pagamento Único de Hum título, no valor total de **R\$46.850,00 (quarenta e seis mil, oitocentos e cinquenta reais)**, subscrito(s), neste ato, junto à **MAPFRE CAPITALIZAÇÃO S.A. – MAPFRECAP**, através da Proposta de nº 106732.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em razão da negociação entre as partes, em até 12 (doze) meses contados a partir data de assinatura do presente instrumento, deverá a **LOCATÁRIA** integralizar mais **R\$46.850,00 (quarenta e seis mil, oitocentos e cinquenta reais)** junto à **MAPFRE CAPITALIZAÇÃO S.A. – MAPFRECAP**. A fim de se complementar a garantia contratual negociada entre as partes. O não cumprimento deste parágrafo ensejará a **LOCATÁRIA** nas cláusulas penais prevista no contrato ora aditado.

DS
LDSDS
WDTIDS
JACDS
JACDS
JAC

PARÁGRAFO SEGUNDO: Ao término do prazo de vigência do Título, sob pena de quebra da Cláusula Décima Segunda e ausência de garantia do Contrato, fica a **LOCATÁRIA** obrigados a renová-los enquanto perdurar a locação, no mesmo plano, mediante reaplicação dos saldos atualizados, ficando, também, o Títulos oriundo da reaplicação caucionados como garantia de avença locatícia, até a efetiva desocupação do imóvel de bens e pessoas e entrega das chaves.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Para os fins constantes no Parágrafo Primeiro desta Cláusula, os **LOCADORES** liberarão junto à **MAPFRE CAPITALIZAÇÃO S.A. – MAPFRECAP** a caução dos títulos vencidos, para fins de reaplicação.

PARÁGRAFO QUARTO: Ainda, para atender o Parágrafo Primeiro desta Cláusula, neste ato a **LOCATÁRIA** concede aos **LOCADORES**, exclusivamente, poderes para que, em seu nome e a seu favor, possam resgatar o Título vencidos e dado em caução à presente locação, e reaplicar, integralmente, o seu valor de resgate em novo Título, junto à **MAPFRE CAPITALIZAÇÃO S.A. – MAPFRECAP**, assinando a respectiva Proposta de Subscrição e concordando, expressamente, com as Condições Gerais do Título de Capitalização.

PARÁGRAFO QUINTO Ao término da presente locação, com a desocupação do imóvel e a entrega das chaves, sem a existência de quaisquer débitos da **LOCATÁRIA** para com os **LOCADORES**, esta liberará junto à **MAPFRECAP** a caução do Título, apresentando também documento rescisório da locação firmado pelos **LOCADORES** e **LOCATÁRIA**.

PARÁGRAFO SEXTO: No caso de falta de pagamento dos alugueis e demais despesas devidas, bem como danos comprovados do imóvel, após constatado o segundo atraso referente a qualquer pagamento devido decorrente do Contrato ou dano que justifique a urgência antes deste prazo, ficam os **LOCADORES**, desde já, autorizados a resgatarem o Título caucionado(s), a qualquer momento, mesmo antes do prazo de vigência final do Título, inclusive

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



PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

■ Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J 14717 J

com a correção devida, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, recuperando a importância que lhe seja devida, e fazendo a restituição aos **LOCATÁRIOS** do saldo que porventura haja em seu favor. Na hipótese de ser contestado pela **LOCATÁRIA** o valor apresentado, e ser ajuizada a competente ação de prestação de contas, correrão por conta da **LOCATÁRIA** todas as despesas e custas processuais, bem como os devidos honorários advocatícios.

CLÁUSULA TERCEIRA: Ficam revogadas todas as disposições contrárias a este a este aditamento e ratificadas todas as demais cláusulas do Instrumento Particular do Contrato de Locação Não Residencial datado e assinado em **18 de novembro de 2019**, em especial as disposições inerentes à responsabilidade civil da **LOCATÁRIA** 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, 29 de março de 2022.

DocuSigned by:

LOCADOR:

Julio Alexandre Casas
4006-0107-0022

JOSE ROBERTO PINHEIRO DOS SANTOS

DocuSigned by:

LOCADORA:

Julio Alexandre Casas
4006-0107-0022

SORAYA TONI MEHSEREJIAN DOS SANTOS

DocuSigned by:

EX-LOCATÁRIA:

WELINGTON DE HOLANDA LIMA
3004-0007-0022

HOLANDA GESSO LTDA – ME

Representada por: **WELINGTON DE HOLANDA LIMA**

DocuSigned by:

LOCATÁRIA:

LEONARDO DOS SANTOS BONIFACIO
E247-AB44-BD44-A

L PLAC LTDA

Representada por: **LEONARDO DOS SANTOS BONIFACIO**

TESTEMUNHAS

1.- DocuSigned by:

NOME: *Jurídico Júlio Casas Imóveis*
CPF/MF: DEBFF16C4D664F2...

2.-

NOME:
CPF/MF

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



PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL