

TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA

LOCADORES: NG KO THIU, brasileiro, empresário, portador do RG nº 59.156.231-5 SSP/SP e do CPF/MF sob nº 158.337.488-44, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com TAN LI LING, brasileira, empresária, portadora do RG nº 59.818.788-1 SSP/SP e do CPF/MF sob nº 158.337.518-02, ambos residentes e domiciliados à Rua Agnelo Gongolla, nº 427, Condomínio Mont Blanc – Jardim Residencial Mont Blanc – Sorocaba/SP – CEP 18052-823.

LOCATÁRIA: CORREA DE MELO RANDO SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.273.750/0001-40, com sede à Rua Doutor Ubaldino do Amaral, nº 60, Térreo, Salão Comercial 04 – Centro – Sorocaba/SP – CEP 18010-040

FIADOR: DANTE RANDO FILHO, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 10.237.728-5 SSP/SP e do CPF/MF sob nº 106.273.478-51, residente e domiciliado à Rua Coronel Quirino, nº 380, Apto 53 – Cambuí – Campinas/SP – CEP 13025-000

IMÓVEL LOCADO: Rua Doutor Ubaldino do Amaral, nº 60, Térreo, Salão Comercial 04 – Centro – Sorocaba/SP – CEP 18010-040.

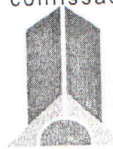
As partes de comum acordo resolvem ADITAR o contrato de locação do imóvel acima e se compor referente à dívida locatícia, mediante os seguintes termos e cláusulas:

Cláusula 01. O aluguel mensal atual do imóvel locado é de R\$ 1.906,20 (hum mil, novecentos e seis reais e vinte centavos).

Cláusula 02. Do débito locatício e sua composição. O LOCATÁRIO está inadimplente com os seguintes aluguéis e encargos, a saber: ALUGUÉIS vencimentos 10/08/2022, 10/09/2022, 10/10/2022, 10/11/2022, 10/12/2022, 10/01/2023, 10/02/2023 e 10/03/2023, mais IPTU vencimentos 10/08/2022, 10/09/2022 e 10/03/2023, mais contas de água

Parte integrante do aditivo ao contrato de locação e confissão de dívida – Rua Dr. Ubaldino do Amaral, 60 – térreo, salão comercial 04, Centro, Sorocaba/SP.

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



PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

pagas pelos locadores referente aos vencimentos 10/11/2022, 10/12/2022 e 10/01/2023, custas processuais e honorários advocatícios, perfazendo o total da dívida locatícia o importe de R\$ 19.007,11 (dezenove mil, sete reais e onze centavos), conforme planilha anexa, **total este que o LOCATÁRIO confessa, reconhece e compromete-se a pagar em uma única vez, na data de assinatura deste aditivo, através de boleto bancário. Na mesma oportunidade deverá pagar o aluguel e encargos com vencimento em 10/04/2023, não incluído na planilha anexa, porém devido (pagamento com boleto, a parte, emitido pela imobiliária).**

Parágrafo Primeiro. Com o pagamento dos débitos em atraso, os locadores se comprometem a pedir a imediata extinção da ação de despejo por falta de pagamento em trâmite pela 6ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba (Processo 1044173-66.2022.8.26.0602).

Parágrafo Segundo. O pagamento do valor de R\$ 19.007,11 (dezenove mil, sete reais e onze centavos), no ato da assinatura deste aditivo, é condição essencial para a concessão do abono previsto na cláusula seguinte.

Cláusula 03. Do abono concedido. Os LOCADORES concedem a LOCATÁRIA um abono/desconto no aluguel, pelo prazo de 11 (onze) meses, a iniciar no aluguel com vencimento em 10/02/2023 e a terminar em 10/12/2023, ficando neste período o valor do aluguel mensal em R\$ 1.800,00 (hum mil e oitocentos reais). A partir do aluguel com vencimento em 10/01/2024 o aluguel voltará a seu aluguel normal que hoje é de R\$ 1.906,20 (hum mil, novecentos e seis reais e vinte centavos), sem prejuízo do reajuste anual que deverá incidir sobre o valor integral (sem considerar o abono ora concedido), nos termos do contrato original, não havendo possibilidade de deflação.

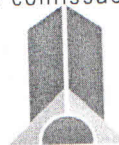
Parágrafo Primeiro. O LOCATÁRIO deverá pagar normalmente o IPTU e demais encargos (água e luz) durante o período do abono.

Parágrafo Segundo. O não pagamento do aluguel na data de seu vencimento, durante o período do abono, acarretará na perda do abono, voltando o aluguel ao seu valor normal, além da incidência da multa moratória contratual, juros e correção monetária.

Cláusula 04. Permanecem, válidas e vigentes todas as cláusulas do contrato original não alteradas por este aditivo.

Parte integrante do aditivo ao contrato de locação e confissão de dívida – Rua Dr. Ubaldino do Amaral, 60 – térreo, salão comercial 04, Centro, Sorocaba/SP.

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

Por estarem justos e contratados assinam o presente aditivo juntamente com duas testemunhas.

Sorocaba, 18 de abril de 2023.

NG KO THIU
Locador

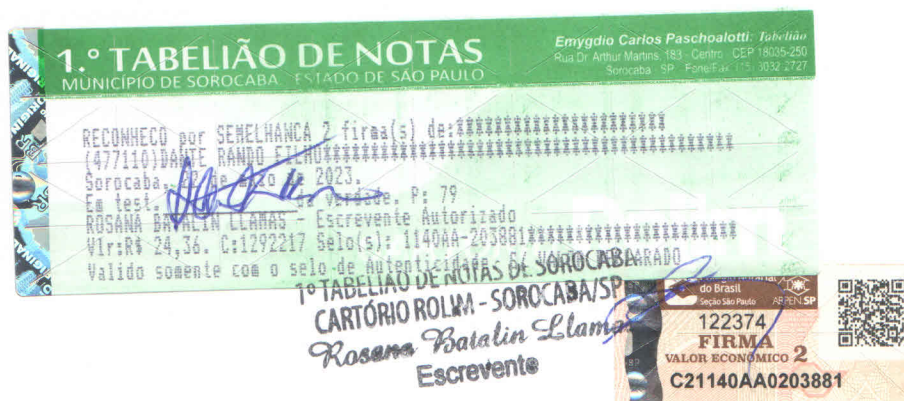
TAN LI LING
Locadora

CORREA DE MELO RANDO SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA
Locatária

DANTE RANDO FILHO
Fiador

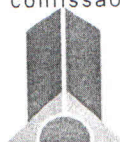
Testemunhas:

1) _____ 2) _____
Nome: Nome:
CPF: CPF:



Parte integrante do aditivo ao contrato de locação e confissão de dívida - Rua Dr. Ubaldino do Amaral, 60 - térreo, salão comercial 04, Centro, Sorocaba/SP.

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



PQE
SECOVI SP
PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL