

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação Residencial e na melhor forma de direito, os abaixo assinados, de um lado como **LOCADORES: VALDIR FERREIRA MANÃO**, brasileiro, engenheiro aposentado, portador do RG nº 6.721.933-0 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 891.192.078-91 e **BEATRIZ ELI AMARAL HILDEBRAND MANÃO**, brasileira, aposentada, portadora do RG nº 7.481.240-3 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 021.229.978-69, casados e residentes na Rua Professor Toledo, nº 316, Centro, Araçoiaba da Serra/SP; de outro lado como **LOCATÁRIA: REALIZE INTERMEDIAÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA.**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob nº 36.124.395/0001-81, com sede nesta cidade, na Avenida Caribe, nº 177, sala 3, Jardim América, CEP 18046-780, representada por **Erasmia Bairactaris Janez Vaz**, brasileira, casada, portadora do RG nº 10.491.090-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 028.110.448-41, residente e domiciliada na Rua Antonio Perez Hernandez, nº 855, Bloco B, apto 173, Parque Campolim, Sorocaba/SP; e como **FIADORA e principal pagadora: PORTO SEGURO CIA. DE SEGUROS GERAIS LTDA**, vêm ADITAR o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial datado e assinado em **08 de dezembro de 2022**, que tem por objeto o imóvel situado na **Rua Álvaro Teixeira de Souza Leite, nº 87, Centro, Sorocaba/SP**, nos seguintes termos, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

Que deste modo e por esta forma, anuem o contrato de locação firmado em 08 de dezembro de 2022, bem como a vistoria, passando a figurar como **FIADORES** e principais pagadores, solidariamente responsáveis com a **LOCATÁRIA**, em todas as obrigações exaradas no citado instrumento de locação, os **FIADORES: ZIROS RODRIGUES RELVA**, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 3.424.387-2 3SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 274.003.288-91 e **SILVIA MARIA MENDES RELVA**, brasileira, aposentada, portadora do RG nº 5.240.331-2 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 422.291.208-59, casados sob o regime da separação de bens, residentes e domiciliados na Rua José Marchi, nº 149, Jardim dos Estados, 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, reposição do imóvel no estado da vistoria inicial, mesmo depois de vencido o prazo deste contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Declararam os **FIADORES** serem legítimos proprietários do seguinte imóvel: *"Um terreno designado por lote nº 13, da Quadra "K", do remanejamento feito da quadra "K", do loteamento denominado "Jardim Elton Ville", nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: -na frente onde mede 12,00 metros com a Rua José Marchi; pelo lado direito de quem da frente olha para o terreno, onde mede 34,15 metros, com o lote 14; pelo lado esquerdo onde mede 34,20 metros, com o lote 12 e pelos fundos onde mede 12,00 metros, com terreno do Jardim dos Estados, encerrando uma área de 410,10 metros quadrados"*, sendo construído um prédio residencial , com área de 189,94 metros quadrados, que recebeu o nº 149 da rua José Marchi. Referido imóvel está registrado na **matricula nº 24.447 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP**, cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba sob nº 43.32.71.0354.01.000.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Declaram, outrossim, os **FIADORES**, que continuam solidariamente responsáveis com a **LOCATÁRIA**, mesmo depois do vencimento deste contrato, sendo sua responsabilidade 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 TERCEIRO:

Obrigam-se os **FIADORES** e/ou a **LOCATÁRIA** a apresentarem, a cada 12 (doze) meses a contar da data da assinatura do presente instrumento, a matrícula atualizada do imóvel descrito no contrato de locação já citado, para constatar que referido imóvel está livre de alienação ou qualquer tipo de gravame.

PARÁGRAFO QUARTO:

Na eventual hipótese da **LOCATÁRIA** e/ou **FIADORES** não cumprirem a obrigação de apresentarem a matrícula atualizada dos imóveis da **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

CLAUSULA SEXTA:

Ficam revogadas todas as disposições contrárias a este aditamento e ratificadas todas as demais cláusulas do Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial firmado em **08 de**

Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

dezembro de 2022, 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, 20 de janeiro de 2023.

DocuSigned by:

LOCADOR: _____
Julio Alexandre Casas
4996F9197CA9438...

VALDIR FERREIRA MANÃO

DocuSigned by:

LOCADORA: _____
Julio Alexandre Casas
4996F9197CA9438...

BEATRIZ ELI AMARAL HILDEBRAND MANÃO

DocuSigned by:

LOCATÁRIA: _____
E.P. Vaz
209E2D1D4B47E45C...
REALIZE INTERMEDIAÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA
Representada por Erasmia Bairactaris Janez Vaz

DocuSigned by:

FIADOR: _____
Ziros Rodrigues Relva
881E8E466AC047E...

ZIROS RODRIGUES RELVA

DocuSigned by:

FIADORA: _____
Silvia Maria Mendes Relva
71F9100472B3466...

SILVIA MARIA MENDES RELVA

TESTEMUNHAS:

DocuSigned by:

1. _____
HELENA SANTOS
D51B2D06E53B4E0...

HELENA FERREIRA DOS SANTOS
CPF: 393.252.168-41

DocuSigned by:

2. _____
Thatianna Santos
360CFEFD250B474...

THATIANA SANTOS
CPF: 354.321.358-09

ds
JJC