

**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: SILVIO TADASHI IWAI**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 16.359.954 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 062.730.148-76, casado sob o regime de comunhão universal de bens com **MARLENE CLARA DE CARVALHO IWAI**, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 15.753.068-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 072.829.448-65, residentes na Rua Isolina Leite do Nascimento, nº 75, apto 221, Jardim Portal da Colina, Sorocaba/SP, representados por **JÚLIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA**, pessoa jurídica devidamente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.952.458/0001-40, e no **CRECI** sob nº **J-14.717-3**, com sede estabelecida na Rua Clodomiro Paschoal nº 187 – Jardim Paulistano – Sorocaba/SP, representada por seu proprietário **Julio Alexandre Casas**, brasileiro, casado, portador do RG nº 16.881.348 SSP/SP, inscrito no CPF nº 071.972.758-81; de outro lado como **LOCATÁRIOS: RAFAEL APARECIDO DE SOUZA SALES**, brasileiro, divorciado, contador, portador do RG nº 47.726.226-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 379.217.808-73 e **NATHALIA KARINE ROLON**, brasileira, solteira, contadora, portadora do RG nº 55.347.476-5 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 105.502.779-35, residentes e domiciliados na Rua Maranhão, nº 46, apto 21, Centro, Sorocaba/SP e como **FIADORA e principal pagadora: CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.027.928/0001-90, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek nº 410, sala 707, bloco B, Centro, Joinville/SC, **ADITAM** Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial datado e assinado em **31 de janeiro de 2023**, no qual é objeto da locação o imóvel situado na **Rua da Penha, nº 1.233, Centro, térreo, Sorocaba/SP**, nos seguintes termos, a saber:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** Que deste modo e por esta forma, aditam o contrato citado, alterando a instalação de ar-condicionado, mantendo-se as demais reformas e adaptações, sendo que os **LOCADORES** autorizam que os **LOCATÁRIOS** executem no imóvel objeto do presente as seguintes reformas e adaptações, que ficarão incorporadas ao imóvel objeto da locação, ressalvado a faculdade dos **LOCADORES** exigir o retorno ao estado anterior ao final da locação:

- 1. Alteração de instalação condensadora, saída de exaustão e porta automática**
  - 1.1. Alterar o local da instalação da unidade externa (condensadora) do equipamento de Ar-condicionado que passará a ser a parede lateral direita (internamente) na parte frontal do imóvel, dentro da área rebaixada com gesso, atrás da vidraça da faixada;
  - 1.2. Alterar o local da saída de ar quente das secadoras, o qual passará pela parede lateral

# Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

direita do banheiro, com a saída dos dutos rente ao chão;

**1.3.** Substituição da porta de enrolar por uma nova, em peça única, porém no mesmo tamanho das duas portas que estão sendo substituída, sendo a nova porta automática, instalada com motor elétrico e controles para abertura e fechamento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** As modificações serão concluídas até **21 de junho de 2023**, sendo que imediatamente após a conclusão das modificações acima elencadas, os **LOCATÁRIOS** obrigam-se a solicitar dos **LOCADORES** e ou de seu representante, a realização de vistoria para aquilatar as condições do imóvel, cuja despesa será paga pelos **LOCATÁRIOS**.

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 **31 de janeiro de 2023 e posteriores aditamentos**, bem como as disposições inerentes à responsabilidade civil dos **LOCATÁRIOS** no tocante ao imóvel dado em locação.

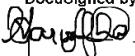
E por estarem justos e avençados, firmam o presente Instrumento Particular de Aditamento de Contrato de Locação Não Residencial, em duas vias de igual teor e conteúdo, na presença de duas testemunhas, a todo ato presentes.

Sorocaba, 22 de junho de 2023.

**LOCADORES:**

DocuSigned by:  
  
91070962B43B47D...

**SILVIO TADASHI IWAI e MARLENE CLARA DE CARVALHO IWAI**

DocuSigned by:  
  
31A7A5B7C5A7461...

**LOCATÁRIO:**

DocuSigned by:  
  
22DCF950953149D...

**RAFAEL APARECIDO DE SOUZA SALES**

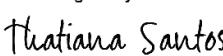
**LOCATÁRIA:**

DocuSigned by:  
  
76B45C7E415A4F5...

**NATHALIA KARINE ROLON**

**TESTEMUNHAS:**

1.   
42ZU60066242258  
**LÁIS CAROLINE FERREIRA**  
CPF: 421.891.718-30

2.   
300CFED25D8B144  
**THATIANA SANTOS**  
CPF: 354.321.358-09

ds  
JCI

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

