

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO 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 pelo regime de comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARLENE CLARA DE CARVALHO IWAI**, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 15.753.068 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 072.829.448-65, ambos residentes e domiciliados na Avenida Afonso Vergueiro, 1.810, apto. 31 – Edifício Madri - Sorocaba/SP e; de outro lado, como **LOCATÁRIO: ROBSON LYRA NABOR DE FRANCA**, brasileiro, separado, administrador, portador do RG nº 06.905.726-3, inscrito no CPF/MF sob o nº 732.367.217-15, residente e domiciliado na Avenida Capitão Grandino, 432 – Apto 92 - Boa Vista, Sorocaba/SP, e como **FIADORES e principais pagadores: JOSÉ LUIZ GERMANO**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 8.431.192-7 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 005.529.068-08, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens após a vigência da Lei 6.515/77 com **ILZA SILVEIRA LEITE GERMANO**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 13.809.927-3 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 030.708.038-22, ambos residentes e domiciliados na Rua Antônio Corazza, nº 32, apto. 81 – Itu/SP, vêm pelo presente **ADITAR** o Instrumento Particular de Contrato de Locação Residencial, datado e assinado em **23 de outubro de 2015**, que tem por objeto o imóvel situado na **Avenida Doutor Afonso Vergueiro, nº 1.810, apto. 131, garagens nºs. 63 – subsolo, 64 subsolo e 65 subsolo – Edifício Madri – Vila Casa Nova - Sorocaba/SP**, nos seguintes termos, a saber:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:**

Por este instrumento particular, as partes renovam o Contrato de Locação Residencial supra, pelo prazo certo e determinado de **12 (doze) meses**, a iniciar-se em **01 de julho de 2018** e a terminar em **30 de junho de 2019**.

**CLÁUSULA SEGUNDA:**

Pactam as partes que, a partir do vencimento do dia **10 de julho de 2018**, o valor locatício será **R\$3.000,00 (três mil reais)**, sem prejuízo do reajuste anual previsto no parágrafo primeiro do presente instrumento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

Fica determinado entre as partes que, no período de **12 (doze) meses**, a serem contados do vencimento de aluguel em **10 de julho de 2018** até o vencimento de aluguel em **10 de junho de 2019**, o valor do aluguel terá um abono de **R\$500,00 (quinhentos reais)**, sem prejuízo do reajuste anual previsto no parágrafo segundo deste instrumento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

O aluguel mensal inicial continuará a ser reajustado a cada 12 (doze) meses de acordo com o "IGP-M (FGV)", e no caso da extinção e ou proibição deste, pelo índice que vier a substituí-lo.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:**

O pagamento dos aluguéis e encargos após a data estabelecida no "caput" desta cláusula sujeitará o **LOCATÁRIO** à multa de 10% (dez por cento) sobre o valor integral do aluguel bem como dos encargos (energia elétrica, água, IPTU, condomínio, gás, e outros que possam incidir nesta locação). Se o atraso for superior a 30 (trinta) dias, além da multa de 10% (dez por cento) pagará, ainda, o **LOCATÁRIO** correção monetária calculada de acordo com a variação da TR, e no caso da extinção deste, pelo índice oficial que o substituir e juros mensal, além dos juros moratórios de 01% (um por cento), sobre os aluguéis e encargos.

**PARÁGRAFO QUARTO:**

O **LOCATÁRIO** autoriza a inclusão de seus nomes em bancos de dados de proteção ao crédito (S.C.P.C., SERASA, etc.) enquanto perdurar a existência de eventual débito decorrente da presente locação, não pagos pelos locatários após regularmente instados a tanto serão comunicadas as entidades supracitadas quer pelo locador quer pela administradora. O **LOCATÁRIO** fica ainda ciente e concorda que na hipótese de inadimplência fica facultada aos **LOCADORES** promoverem o protesto dos aluguéis e encargos no cartório competente, sendo que as partes convencionam que a **praça de pagamento será a situação do imóvel locado**, independente do domicílio das partes.

**CLÁUSULA TERCEIRA:**

Que deste modo e por esta forma, aditam o contrato citado, continuando a figurar como **FIADORES e principais pagadores**, solidariamente responsáveis com o **LOCATÁRIO**, em todas as obrigações exaradas no citado instrumento de locação o **Sr. JOSE LUIZ GERMANO e ILZA SILVEIRA LEITE GERMANO**, já qualificados acima, 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 UNICO:**

Declaram, outrossim, os **FIADORES**, que continuando 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.

**CLÁUSULA QUARTA:**

Declaram os **FIADORES** que são solidariamente responsáveis em todos os termos da locação citada, 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 aditamento de contrato os **FIADORES** declaram ser conhecedores do estado do imóvel, bem como declaram ser solidários e dão como efeito retroativo à responsabilidade sobre a vistoria realizada naquela data.

**CLÁUSULA QUINTA:** Ficam revogadas todas as disposições contrárias a este aditamento e ratificadas todas as demais cláusulas do Contrato de Locação Residencial datado e assinado em **23 de outubro de 2015** e posteriores aditamentos, bem como as disposições inerentes à responsabilidade civil do **LOCATÁRIO** e **FIADORES** no tocante ao imóvel dado em locação.

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

Sorocaba, 22 de junho de 2018.

**LOCADOR:** \_\_\_\_\_  
**SILVIO TADASHI IWAI**

**LOCADORA:** \_\_\_\_\_  
**MARLENE CLARA DE CARVALHO IWAI**

**LOCATÁRIO:** \_\_\_\_\_  
**ROBSON LYRA NABOR DE FRANÇA**

**FIADOR:** \_\_\_\_\_  
**JOSE LUIZ GERMANO**

**FIADORA:** \_\_\_\_\_  
**ILZA SILVEIRA LEITE GERMANO**

**TESTEMUNHAS:**

1.- \_\_\_\_\_  
RG.: \_\_\_\_\_  
End.: \_\_\_\_\_

2.- \_\_\_\_\_  
RG.: \_\_\_\_\_  
End.: \_\_\_\_\_

**Emygdio Carlos Paschoalotti: Tubeliano**  
Rua Dr. Arthur Martins, 183 - Centro - CEP 18035-250  
Sorocaba - SP - Fone/Fax: (15) 3082-2727

ABELIAC DE NOTAS DE SOROCABA  
ARTÓRIO ROLIM - SOROCABA (SP)  
Emerson Gagliardi  
LAKABO ESCRIVENTE