

**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 **LOCADOR: ESPÓLIO DE JOSÉ LANARO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 029.155.298-68, neste ato representado por seu inventariante **LUCIANO LANARO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 24.705.664-9 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 314.876.328-94, residente e domiciliado na Avenida Afonso Vergueiro nº 1860, Apartamento nº 41 – Sorocaba/SP; conforme procuração lavrada sob o livro nº 1.158, página 221 do 3º Tabelionato de Notas de Sorocaba/SP e; de outro lado, como **LOCATÁRIA: GILVANIA BARROS DA SILVA**, brasileira, solteira, auxiliar administrativa, portadora do RG nº 14.506.243-0 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 077.191.648-57, residente e domiciliada na Rua Capitão Ricardo de Oliveira nº 230 – apto 02 – Vila Barão – Sorocaba/SP; e, como **FIADORES e principais pagadores: GILVAN BARROS DA SILVA**, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 16.289.497-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 074.342.288-06, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **CRISTIANE DE CASTRO**, brasileira, funcionária pública municipal, portadora do RG nº 17.717.698-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 119.536.588-81, residentes e domiciliados na Rua João Gastaldo nº 86 - apto 121, Centro, São Bernardo do Campo/SP, vêm pelo presente **ADITAR** o Instrumento Particular de Contrato de Locação Residencial, datado e assinado em **15 de outubro de 2016**, que tem por objeto o imóvel situado na **Rua Capitão Ricardo de Oliveira nº 230 – apto 02 – Vila Barão – 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 **15 de outubro de 2019** e a terminar em **14 de outubro de 2020**.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

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 SEGUNDO:**

A forma de reajuste acima referida será de comum acordo, alterada para **mensal ou pela menor periodicidade** possível, se por lei superveniente à legislação em vigor, puder se fazer o reajuste do valor locativo em período inferior a doze meses, observado o mesmo índice eleito no parágrafo supra.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:**

O pagamento dos aluguéis e encargos após a data estabelecida no “caput” desta cláusula sujeitará a **LOCATÁRIA** 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, a **LOCATÁRIA** 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) ao mês, *pro rata die*, sobre os aluguéis e encargos.

**Júlio Casas Imóveis**  
Depto. Jurídico



**CLÁUSULA SEGUNDA:**

A partir desta data passa a figurar como **FIADORA e principal pagadora: ISABEL HENRIQUE DA SILVA**, brasileira, viúva, aposentada, portadora do RG nº 7.915.482-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 222.099.278-03, residente e domiciliada na Rua Das Laranjeiras, nº 115 – Vila Barão – 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, mesmo depois de vencido o prazo deste contrato.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

A partir desta data deixa de figurar como fiadores e retiram-se do contrato **GILVAN BARROS DA SILVA e CRISTIANE DE CASTRO**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

Declara a nova **FIADORA** que é solidariamente responsável em todos os termos da locação citada, assinando e afirmando ter ciência total do estado em que se encontrava o imóvel no início da locação, vez que por este motivo de aditamento de contrato de locação a **FIADORA** declara ser conhecedora do estado do imóvel.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:**

Declara a **FIADORA**, ser legítima possuidora do seguinte imóvel: *"O lote de terreno sob nº 25-B, da planta de fracionamento elaborada por José Maria da Silva e s/m., no terreno designado por lote nº 25, da quadra "56", da planta do loteamento da Vila Barão, com frente para a Rua das Laranjeiras, para a qual mede 5,00 metros; igual metragem de largura nos fundos; por 30,00 metros de comprimento, em ambos os lados; encerrando a área de 150,00 metros quadrados. Confronta-se: - do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 25-A da mesma planta de fracionamento; do lado esquerdo, na mesma situação, com o lote 26; e, nos fundos, com parte do lote 10". Conforme Av.3, em 13 de novembro de 1992 consta que pelo requerimento datado de 30 de outubro de 1992, pediu-se averbar que, no terreno objeto desta matrícula, foi construído o prédio que recebeu o nº 115, da Rua das Laranjeiras, com área construída de 94,78 metros quadrados, conforme comprova a Certidão nº 2.322/92, expedida em 12/06/1992, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba". Imóvel devidamente matriculado sob o nº 81.703 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba – SP, e cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba sob o nº 44.14.12.0138.01.000.*

**PARÁGRAFO QUARTO:**

Declara, outrossim, a **FIADORA**, que continua solidariamente responsável com a **LOCATÁRIA**, mesmo depois do vencimento deste contrato, sendo suas responsabilidades 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 QUINTO:**

Obriga-se a **FIADORA** e ou a **LOCATÁRIA**, a apresentar, anualmente, a matrícula atualizada do imóvel descrito no contrato de locação já citado, no primeiro dia útil do mês de janeiro, para constatar que referido imóvel está livre de alienação ou qualquer tipo de gravame.

**PARÁGRAFO SEXTO:**

Na eventual hipótese da **LOCATÁRIA** e ou **FIADORA** não cumprirem a obrigação de apresentar a matrícula atualizada do imóvel da **FIADORA**, na data acima elencada, o **LOCADOR** poderá efetivar o pedido da matrícula

**Júlio Casas Imóveis**  
Depto. Jurídico





Cuidando bem do seu bem

atualizada do imóvel, cujos custos correrão por conta da **LOCATÁRIA** e serão cobrados juntamente com o aluguel posterior a data do pedido da matrícula atualizada

**CLÁUSULA TERCEIRA:** A nova **FIADORA** assume neste ato, mediante o presente instrumento de aditamento, aceitando e ratificando em todos os termos, o contrato de locação firmado em **15 de outubro de 2016**, no qual passa a figurar como **FIADORA**, responsável por todas as obrigações e efeitos de direito.

**CLÁUSULA QUARTA:** A **LOCATÁRIA** autoriza a inclusão de seu nome 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 pela **LOCATÁRIA** após regularmente instado a tanto serão comunicadas as entidades supracitadas quer pelos locadores quer pela administradora. A **LOCATÁRIA** fica ainda ciente e concorda que na hipótese de inadimplência fica facultada ao **LOCADOR** promover 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 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 **15 de outubro de 2016**, bem como as disposições inerentes à responsabilidade civil da **LOCATÁRIA** e **FIADORA** 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.

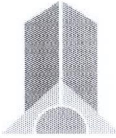
Sorocaba, 29 de novembro de 2019.

**LOCADOR:**   
**ESPOLIO DE JOSE LANARO**  
*Representado pelo inventariante LUCIANO LANARO*

**LOCATÁRIA:**   
**GILVANIA BARROS DA SILVA**

**FIADORA:**   
**ISABEL HENRIQUE DA SILVA**

**TESTEMUNHAS:**  
1.- \_\_\_\_\_ **RG.:** \_\_\_\_\_ **End.:** \_\_\_\_\_  
2.- \_\_\_\_\_ **RG.:** \_\_\_\_\_ **End.:** \_\_\_\_\_



Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais 1º Subdistrito da Sede  
Oficial: Sebastião Santos da Silva | Rua Professor Toledo n. 712 - Sorocaba - Tel.: (15) 3342-1881

Reconheço por semelhança as firmas de: GILVANIA BARROS DA SILVA e ISABEL HENRIQUE DA SILVA, em documento com valor econômico, dou fé.

SOROCABA, 11 de dezembro de 2019.

Em Teste da verdade. Cód. [2019577709381100188123-00034]

(Atd 2: Total)

Selo - Selo(s): 2 Ato(s): 1138AA-0086496 R\$ 18,86

VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Lucas Henrique Santos de Moura  
Escrevente Autorizado

Colégio Notarial do Brasil - Sorocaba - SP  
115477  
FIRMA  
VALOR ECONÔMICO 2  
C21138AA0086496

Brasão de Armas do Brasil

## Índice de Comunicados

- 2019
  - Dezembro (151)
  - Novembro (239)
  - Outubro (360)
  - Setembro (245)
  - Agosto (192)
  - Julho (288)
  - Junho (135)
  - Maio (84)
  - Abril (24)
  - Março (83)
  - Fevereiro (172)
  - Janeiro (139)
- 2018
  - Dezembro (277)
  - Novembro (121)
  - Outubro (155)
  - Setembro (165)
  - Agosto (207)
  - Julho (202)
  - Junho (175)
  - Maio (201)
  - Abril (170)
  - Março (154)
  - Fevereiro (118)
  - Janeiro (166)
- 2017
  - Dezembro (102)

Busca

Resumo:

Conteúdo:

Categoria: -- Selecione --

Número: 1138AA0086496

### Comunicados

Não foi encontrado nenhum comunicado

Fallei com a Franciele  
no dia 13/12/2019 às 13:16  
e ela confirmou a vali-  
dade dos seguintes selos:

Firma valor econômico 2

C21138 AAC086497

C21138 AA 0086496