

**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 **ANA MARIA FIDELIS SOLLA**, brasileira, viúva, portadora do RG nº 15.348.196-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 040.130.208-31, residente e domiciliada na Rua Martinica nº 680 – Jardim América, Sorocaba/SP, conforme nomeação de inventariante ocorrida nos autos nº 0019886-91.2001.8.26.0602 em trâmite perante a 3ª Vara de Família e Sucessões de Sorocaba/SP; e, de outro lado, como **LOCATÁRIOS: VALDIR VAZ DE OLIVEIRA**, brasileiro, professor, portador do RG nº 8.970.068-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 770.867.328-34, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **MARIA APARECIDA DA SILVA DE OLIVEIRA**, brasileira, doméstica, portadora do RG nº 20.422.151-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 027.155.808-35, residentes e domiciliados na Rua Orion Viaro nº 1.150, Jardim Vitória, Mairinque/SP, e como **FIADORA e principal pagadora: MARIZA IVONI VAZ DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, aposentada, portadora do RG nº 9131254 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 902.665.018-34, residente e domiciliada na Rua Santana nº 421, Vila Marques, São Roque/SP, vêm aditar o Instrumento Particular de Contrato de Locação Residencial firmado em 27 de abril de 2017 que tem por objeto o imóvel situado na **Rua Ernestina Vieira Neves nº 76, Jardim São Marcos, Sorocaba/SP**, nos seguintes termos a saber:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:**

Fica determinado entre as partes que, no período de **05 (cinco) meses**, a serem contados do aluguel com vencimento em **10 de dezembro 2019** ao aluguel com vencimento em **10 de abril de 2020**, o valor do aluguel terá um abono de **R\$ R\$282,15 (duzentos e oitenta e dois reais e quinze centavos)**, sem prejuízo do reajuste anual previsto no parágrafo primeiro da cláusula primeira do presente instrumento.

**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.

Julio Casas Imóveis  
Depto. Jurídico



**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

O pagamento dos aluguéis e encargos após a data estabelecida no "caput" desta cláusula sujeitará os **LOCATÁRIOS** 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) pagarão, ainda, os **LOCATÁRIOS** 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.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:**

Fica expressamente convencionado entre as partes que não serão aceitos, em nenhuma hipótese, créditos, depósitos e "doc" em conta bancária para a quitação dos alugueres, sob pena de não ser reconhecido como quitado o aluguel, ou qualquer outra taxa ou imposto creditado; e fica pactuado neste ato que o não recebimento em tempo hábil pelos **LOCATÁRIOS** do "boleto bancário" para pagamento dos alugueres não será motivo de escusa das obrigações aqui pactuadas, bem como isenção da multa por atraso de pagamento sob alegação de não ter recebido o documento para pagamento.

**PARÁGRAFO QUARTO:**

Os **LOCATÁRIOS** autorizam 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. Os **LOCATÁRIOS** ficam ainda cientes e concordam que na hipótese de inadimplência fica facultado a **LOCADORA** 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 SEGUNDA:**

Que deste modo e por esta forma, anui o presente instrumento particular de aditamento de contrato de locação residencial, continuando a figurar como **FIADORA e principal pagadora**, solidariamente responsável com os **LOCATÁRIOS**, em todas as obrigações exaradas no citado instrumento de Locação, a Sra. **MARIZA IVONI VAZ DE OLIVEIRA**, já qualificada 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.

**CLÁUSULA TERCEIRA:**

Fica neste ato pelos **LOCATÁRIOS** e **FIADORA** ratificada a vistoria inicial do imóvel objeto do citado contrato de locação, declarando as partes aceitá-la em todos os seus termos para que surta os efeitos de direito.

**CLÁUSULA QUARTA:**

Quando do término ou da rescisão deste contrato, os **LOCATÁRIOS**, obrigam-se com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da desocupação, a solicitar da **LOCADORA** ou de seus representantes, a vistoria do imóvel para aquilatar as suas condições, conforme disposição constante na cláusula sexta e seus parágrafos.

**PARÁGRAFO ÚNICO:**

Salvo acordo escrito, o simples recebimento das chaves do imóvel não implicará em quitação das obrigações assumidas, tanto no que diga respeito a aluguéis, despesas e encargos, quanto em relação a ressarcimento por

Julio Casas Imóveis  
Depto. Jurídico

- eventuais danos no imóvel, ou honorários advocatícios ocasionados pelos **LOCATÁRIOS**, devendo ainda a fiança cobrir integralmente aos ônus mencionados.

**CLÁUSULA QUINTA:**

Ficam revogadas todas as disposições contrárias a este aditamento e ratificadas todas as demais cláusulas do Instrumento Particular de Contrato de Residencial firmado em 27 de abril de 2017, em especial, 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 Residencial, em duas vias de igual teor e conteúdo, na presença de duas testemunhas, a todo o ato presentes.

Sorocaba, 02 de dezembro de 2019.

**LOCADORA:** \_\_\_\_\_  
**ANA MARIA FIDELIS SOLLÁ**

**LOCATÁRIO:** \_\_\_\_\_  
**IVALDIR VAZ DE OLIVEIRA**

**LOCATÁRIA:** \_\_\_\_\_  
**MARIA APARECIDA DA SILVA DE OLIVEIRA**

**FIADORA:** \_\_\_\_\_  
**MARIZA IVONI VAZ DE OLIVEIRA**

**TESTEMUNHAS:**

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

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





2º TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

Rua Dr. Stevaux, 221 - São Roque - SP - Fone/Fax: (11) 4712-6540

Maria Gabriela Venturolo Perrotta

TABELA

Reconheço por semelhança 01 firma com valor econômico de  
IVALDIR VAZ DE OLIVEIRA e dou fe.

\*\*\*\*\*

Selo: C11108AA160318

SAO ROQUE, 05 de Dezembro de 2019. Pago: R\$9,60 Hr. 12:12

Em Test da verdade.

VITOR GUILHERME DANTAS DOS SANTOS - ESCRIVENTE

VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE.

"VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU RASURAS"



2º TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

Rua Dr. Stevaux, 221 - São Roque - SP - Fone/Fax: (11) 4712-6540

Maria Gabriela Venturolo Perrotta

TABELA

Reconheço por semelhança 01 firma com valor econômico de  
MARIA APARECIDA DA SILVA DE OLIVEIRA e dou fe.

\*\*\*\*\*

Selo: C11108AA160320

SAO ROQUE, 05 de Dezembro de 2019. Pago: R\$9,60 Hr. 12:13

Em Test da verdade.

VITOR GUILHERME DANTAS DOS SANTOS - ESCRIVENTE

VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE.

"VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU RASURAS"



2º TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

Rua Dr. Stevaux, 221 - São Roque - SP - Fone/Fax: (11) 4712-6540

Maria Gabriela Venturolo Perrotta

TABELA

Reconheço por semelhança 01 firma com valor econômico de  
MARIZA IVONI VAZ DE OLIVEIRA e dou fe.

\*\*\*\*\*

Selo: C11108AA160323

SAO ROQUE, 05 de Dezembro de 2019. Pago: R\$9,60 Hr. 12:13

Em Test da verdade.

VITOR GUILHERME DANTAS DOS SANTOS - ESCRIVENTE

VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE.

"VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU RASURAS"





## Portal do Extrajudicial



### Consulta de Validade de Selos e Documentos

Ajuda

#### Filtros

Tipo de documento

Firma com valor econômico 1



Número\*

1108AA0160318

Informe o número conforme a máscara (formato)  
correspondente, respeitando hífen e pontos  
quando houver.

Consultar

Voltar

#### Resultados

- 1108AA0160318 - Firma com valor econômico 1

O documento informado é válido e pertence à seguinte unidade extrajudicial: 2º TABELIÃO DE NOTAS  
E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE SÃO ROQUE. CNPJ: 50.358.878/0001-71



## Índice de Comunicados

- 2019
  - Dezembro (103)
  - 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: 1108AA0160318

### Comunicados

Não foi encontrado nenhum comunicado





## Portal do Extrajudicial



### Consulta de Validade de Selos e Documentos

Ajuda

#### Filtros

Tipo de documento

Firma com valor econômico 1



Número\*

1108AA0160320

Informe o número conforme a máscara (formato)  
correspondente, respeitando hífen e pontos  
quando houver.

Consultar

Voltar

#### Resultados

• 1108AA0160320 - Firma com valor econômico 1

O documento informado é válido e pertence à seguinte unidade extrajudicial: 2º TABELIÃO DE NOTAS  
E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE SÃO ROQUE. CNPJ: 50.358.878/0001-71



## Índice de Comunicados

- 2019
  - Dezembro (103)
  - 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: 1108AA0160320

### Comunicados

Não foi encontrado nenhum comunicado





## Portal do Extrajudicial



### Consulta de Validade de Selos e Documentos

Ajuda

#### Filtros

Tipo de documento

Firma com valor econômico 1



Número\*

1108AA0160323

Informe o número conforme a máscara (formato) correspondente, respeitando hífen e pontos quando houver.

Consultar

Voltar

#### Resultados

• 1108AA0160323 - Firma com valor econômico 1

O documento informado é válido e pertence à seguinte unidade extrajudicial: 2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE SÃO ROQUE. CNPJ: 50.358.878/0001-71



## Índice de Comunicados

- 2019
  - Dezembro (103)
  - 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: 1108AA0160323

### Comunicados

Não foi encontrado nenhum comunicado