

**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 **LOCADOR: JULIO CASAS SALAS**, brasileiro, viúvo, aposentado, portador do RG. nº 6.616.110 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o 268.741.058-68, residente e domiciliado na Rua Carlos Eugênio de Siqueira Salerno nº 260 apto. 31 – Parque Campolim – Sorocaba/SP; de outro lado, como **LOCATÁRIA: DELIA RODRIGUES**, brasileira, solteira, gerente administrativa, portadora do RG nº 288.684.847 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 248.553.268-01, residente e domiciliada na Rua Assunção nº 166 – Jardim Nova Ibiúna, Ibiúna/SP, vêm aditar o Instrumento Particular de Contrato de Locação Residencial firmado em **17 de julho de 2017**, que tem por objeto o imóvel localizado na **Rua Pedro José Senger, nº. 138, apto. 03 – Condomínio Residencial Edifício Paineira – Sorocaba/SP**, expondo, ajustando e contratando o presente aditamento nos seguintes termos, a saber:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:**

Que deste modo e por esta forma, aditam o contrato citado, passando a figurar como **LOCADORES: a) JULIO ALEXANDRE CASAS**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 16.881.348, inscrito no CPF/MF sob o nº 071.972.758-81, *na qualidade de proprietário de 20% (vinte por cento) do imóvel; b) JOSE ADRIANO CASAS*, brasileiro, solteiro, encarregado de produção, portador do RG nº 18.241.698-7, inscrito no CPF/MF sob o nº 062.798.038-48, *na qualidade de proprietário de 20% (vinte por cento) do imóvel; c) JOSIANE CASAS*, brasileira, solteira, senhora do lar, portadora do RG nº 22.657.695-4, inscrita no CPF/MF sob o nº 253.574.438-40; *na qualidade de proprietária de 20% (vinte por cento) do imóvel; d) JULIANE CASAS*, brasileira, divorciada, nutricionista, portadora do RG nº 26.508.546-9, inscrita no CPF/MF sob o nº 167.358.378-43, *na qualidade de proprietária de 20% (vinte por cento) do imóvel; e) JOYCE CASAS*, brasileira, solteira, nutricionista, portadora do RG nº 43.491.953-6, inscrita no CPF/MF sob o nº 341.365.618-06, *na qualidade de proprietário de 20% (vinte por cento) do imóvel*; em razão do falecimento de JULIO CASAS SALAS, ocorrido em 23 de abril de 2018.

**CLÁUSULA SEGUNDA:**

Continua a figurar como **LOCATÁRIA DELIA RODRIGUES**, acima qualificada, confirmando, neste ato, mediante o presente instrumento de aditamento, aceitando e ratificando em todos os termos o contrato de locação firmado em 17 de julho de 2017, responsável por todas as obrigações e efeitos de direito.

**CLÁUSULA TERCEIRA:**

Pactuam as partes que, no período de **09 (nove) meses**, a ser contado do vencimento de aluguel em **10 de novembro de 2018** ao vencimento de aluguel em **10 de julho de 2019**, o valor locatício terá um abono de **R\$50,00 (cinquenta reais)**, sem prejuízo do reajuste anual previsto no parágrafo primeiro do presente instrumento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

Ratificam as partes que o aluguel mensal continuará será reajustado a cada doze (12) 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:**

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), *pro rata die*, sobre os aluguéis e encargos.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:**

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 pelos locatários após regularmente instados a tanto serão comunicadas as entidades supracitadas quer pelo locador quer pela administradora. A **LOCATÁRIA** fica ainda ciente e concorda que na hipótese de inadimplência fica facultado 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 QUARTA:**

Quando do término ou da rescisão deste contrato, a **LOCATÁRIA**, obriga-se com antecedência mínima de **03 (três) dias** da desocupação, a solicitar dos **LOCADORES** ou de seus representantes, a vistoria do imóvel para aquilatar as suas condições, conforme disposição constante na cláusula sexta e seus parágrafos.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

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 eventuais danos no imóvel, ou honorários advocatícios ocasionados pela **LOCATÁRIA**, 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 Contrato de Locação Residencial datado e assinado em **17 de julho de 2017**, 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 Residencial, em duas vias de igual teor e conteúdo, na presença de duas testemunhas, a todo ato presentes.

Sorocaba, 09 de novembro de 2018.

LOCADOR: \_\_\_\_\_  
**JULIO ALEXANDRE CASAS**

LOCADOR: \_\_\_\_\_  
**JOSE ADRIANO CASAS**

LOCADORA: \_\_\_\_\_  
**JOSIANE CASAS**

LOCADORA: \_\_\_\_\_  
**JULIANE CASAS**

LOCADORA: \_\_\_\_\_  
**JOYCE CASAS**

LOCATÁRIA: \_\_\_\_\_  
**DELIA RODRIGUES**

**TESTEMUNHAS:**

1.- \_\_\_\_\_

RG.: \_\_\_\_\_

End.: \_\_\_\_\_

2.- \_\_\_\_\_

RG.: \_\_\_\_\_

End.: \_\_\_\_\_

TABELIAO DE NOTAS E DE PROTESTOS DE LETRAS E TITULOS DE IBIUNA  
RECONHECO por SEMELHANCA C/ VALOR DECLARADO 1 firma(s) de:

DELIA RODRIGUES

Ibiuna, 27 de novembro de 2018 às 10:06:24.

Em test. da verdade, P: 11

Rafael Vieira Martins - Escrevente Autorizado

Vlr:R\$ 9,30. C/162032 Selo(s): 77860-

Valido somente com o selo de Autenticidade.

TABELIAO DE NOTAS E PROTESTOS

IBIUNA - SP



124701

FIRMA

VALOR ECONOMICO

1

CNT

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

0388A A0077860

SA

SA

SA

SA

SA

SA

SA

SA

SA

SA

SA

SA

SA

SA

SA

SA

SA

SA

SA

SA

SA

SA

SA

SA

SA

SA

SA

SA

SA

SA

SA

SA

SA

SA

SA

SA