

**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 Assumção 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 ser 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 resarcimento por eventuais danos no imóvel, ou honorários advocatícios ocasionados pela **LOCATÁRIA**, devendo ainda a fiança cobrir integralmente aos ônus mencionados.

# Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

## 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.- \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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



TABELAO 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 as 10:06:24.

em test. da verdade. Pn: 11

Rafael Vieira Martins - Escrivente Autorizado

Vlr:R\$ 9,30, G (62032 Selais): 77860-

Valido somente com o sello de Autenticidade.

ENVELOPE DA NOTA E PROTESTO

IBIUNA - SP

124701

FIRMA

VALOR ECONOMICO

1

CNE

1

ESCRIVENTE AUTORIZADO

0388AA0077860