

## 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 **LOCADORA: CLAUDIA ZAMBON**, brasileira, solteira, cirurgiã dentista, portadora do RG nº 3.800.214-0 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 749.579.028-87 residente e domiciliada na Rua Jacinto Pagliato nº 164, Sorocaba/SP; e; de outro lado, como **LOCATÁRIA: MARIA ORIETTA VIRGILI**, brasileira, solteira, aposentada, portadora do RG nº 5.520.480 e inscrita no CPF/MF sob o nº 749.081.708-00, residente e domiciliada na Rua da Penha, nº 1053 – Apartamento nº 01, Centro – Sorocaba/SP; e como **FIADORES e principais pagadores: ZULEIKA PERCHES FERRAZ**, brasileira, aposentada, portadora do RG nº 6.693.269-5 e inscrita no CPF/MF sob o nº 182.746.528-00, casada sob o regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77 com **MANOEL RIBEIRO FERRAZ**, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 1.057.199-1 e inscrito no CPF/MF sob o nº 500.281.548-00, residentes e domiciliados na Rua São Manoel, nº 232, Jardim Paraná – Sorocaba/SP, vêm aditar o Instrumento Particular de Contrato de Locação Residencial firmado em **07 de novembro de 2017**, que tem por objeto o imóvel localizado na **Rua da Penha, nº 1053, Apartamento nº 01, Centro – Sorocaba/SP**, nos seguintes termos, a saber:

### CLÁUSULA PRIMEIRA:

Pactum as partes que, no período de **11 (onze) meses**, a serem contado do vencimento de aluguel em **10 de dezembro de 2019** ao vencimento de aluguel em **10 de outubro de 2020**, valor locatício terá um abono de **R\$35,13 (trinta e cinco reais e treze centavos)**, 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) ao mês, *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 à **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 não residencial, continuando a figurar como **FIADORES e principais pagadores**, solidariamente responsável com a **LOCATÁRIA**, em todas as obrigações exaradas no citado instrumento de Locação, a **Sra. ZULEIKA PERCHES FERRAZ e o Sr. MANOEL RIBEIRO FERRAZ**, 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.

**CLÁUSULA TERCEIRA:**

Fica neste ato pela **LOCATÁRIA e FIADORES** 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, a **LOCATÁRIA**, obriga-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 eventuais danos no imóvel, ou honorários advocatícios ocasionados pela **LOCATÁRIA**, devendo ainda a fiança cobrir integralmente aos ônus mencionados.

**CLÁUSULA QUINTA:**

Quando do término ou da rescisão deste contrato, a **LOCATÁRIA**, obriga-se com antecedência mínima de 03 (três) 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 eventuais danos no imóvel, ou honorários advocatícios ocasionados pela **LOCATÁRIA**, devendo ainda a fiança cobrir integralmente aos ônus mencionados.

*cto  
ms  
hff*

# Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

3

## CLÁUSULA SEXTA:

Ficam revogadas todas as disposições contrárias a este aditamento e ratificadas todas as demais cláusulas do Contrato de Locação Residencial datado e assinado em **07 de novembro 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, 25 de novembro de 2019

LOCADOR:

CLAUDIA ZAMBON

LOCATÁRIA:

MARIA ORIETTA VIRGILI

FIADORA:

ZULEIKA PERCHES FERRAZ

FIADOR:

MANOEL RIBEIRO FERRAZ

TESTEMUNHAS:

1.-

RG.:

End.:

2.-

RG.:

End.:

Júlio Casas Imóveis  
Depto. Jurídico

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



dra  
m  
z  
z



RECONHECO POR SEMELHANÇA COM VALOR ECONÔMICO A(S) FIRMA(S) DE: ZULEIKA  
PERCHES FERRAZ, DOU FE. - SELO(S): , AA0341099.  
Em Test. da verdade.  
PAULA CAROLINE CARRAL BARBOSA GOMES OTERO - PREÇO TOTAL: R\$ 9,43.  
SOROCABA - SP, 20 de dezembro de 2019.  
CÓDIGO DE SEGURANÇA 5048495650484957495048544856.\*\*\*<<<

SEGUNDO TABELIÃO DE NOTAS DE SOROCABA

Valido somente com selo de autenticidade

2º TABELIÃO DE NOTAS  
SOROCABA/SP  
MARCIO ROBERTO THEODORO  
ESCREVENTE





## Portal do Extrajudicial



### Consulta de Validade de Selos e Documentos

Ajuda

#### Filtros

Tipo de documento

-----Selecione-----

Número\*

1141AA0341099

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

Consultar

Voltar

#### Resultados

- 1141AA0341099 - Reconhecimento por autenticidade  
O documento informado é válido e foi utilizado pela unidade extrajudicial: 2º TABELIÃO DE NOTAS DA  
COMARCA DE SOROCABA. CNPJ: 50.338.144/0001-20
- 1141AA0341099 - Firma com valor econômico 1  
O documento informado é válido e pertence à seguinte unidade extrajudicial: 2º TABELIÃO DE NOTAS  
DA COMARCA DE SOROCABA. CNPJ: 50.338.144/0001-20

## Índice de Comunicados

- 2019
  - Dezembro (163)
  - 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: 1141AA0341099

### Comunicados

Não foi encontrado nenhum comunicado



## Portal do Extrajudicial



### Consulta de Validade de Selos e Documentos

Ajuda

#### Filtros

Tipo de documento

-----Selecione-----

Número\*

1037AA0621071

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

Consultar

Voltar

#### Resultados

- 1037AA0621071 - Reconhecimento de firma 1  
O documento informado é válido e foi utilizado pela unidade extrajudicial: OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO 4º SUBDISTRITO - NOSSA SENHORA DO Ó - COMARCA DA CAPITAL. CNPJ: 45.576.436/0001-61
- 1037AA0621071 - Reconhecimento por autenticidade  
O documento informado é válido e foi utilizado pela unidade extrajudicial: OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO 4º SUBDISTRITO - NOSSA SENHORA DO Ó - COMARCA DA CAPITAL. CNPJ: 45.576.436/0001-61
- 1037AA0621071 - Firma com valor econômico 1  
O documento informado é válido e pertence à seguinte unidade extrajudicial: OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO 4º SUBDISTRITO - NOSSA SENHORA DO Ó - COMARCA DA CAPITAL. CNPJ: 45.576.436/0001-61



## Índice de Comunicados

- 2019
  - Dezembro (163)
  - 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: 1037AA0621071

### Comunicados

Não foi encontrado nenhum comunicado





## Portal do Extrajudicial



### Consulta de Validade de Selos e Documentos

Ajuda

#### Filtros

Tipo de documento

-----Selecione-----

Número\*

1140AA0418602

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

Consultar

Voltar

#### Resultados

- 1140AA0418602 - Reconhecimento de firma 1  
O documento informado é válido e pertence à seguinte unidade extrajudicial: 1º TABELIÃO DE NOTAS  
DA COMARCA DE SOROCABA. CNPJ: 50.334.101/0001-77



## Índice de Comunicados

- 2019
  - Dezembro (163)
  - 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: 1140AA0418602

### Comunicados

Não foi encontrado nenhum comunicado