

**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, cirugiã 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:**

Pactuam 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 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) 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 alugueis 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 resarcimento 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 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 SEXTA:**

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:**

Luleika Perches Ferraz

## FIADOR:

**MANOEL RIBEIRO FERRAZ**

## TESTEMUNHAS

1.

11

End

2

E.-  
BG

End

Júlio Casas Imóveis  
Dept. Jurídico

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim  
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)





- Valido somente com o selo Selo(s): 1 Ato:CIAA-0621071-  
Reconheço, por Semelhança, a firma de: MANOEL RIBEIRO FERRAZ, com valor  
econômico.

São Paulo, 16 de dezembro de 2019. Em testemunho \_\_\_\_\_ da verdade.

OPER. FELIPE A. - Por Firma R\$ 9,50 Total R\$ 9,50



RECONHECO POR SEMELHANCA COM VALOR ECONOMICO A(S) FIRMA(S) DE: ZULEIKA PERCHES FERRAZ. DOU FE. - SELO(S): AA0341099.  
Em Teste,  
PAULA CAROLINE CABRAL BARROSA GOMES OTERO- PRECO TOTAL: R\$ 9,43.  
SOROCABA - SP - 20 de Dezembro de 2019.  
CODIGO DE SEGURANCA 5048495050484957495048544850. XXXX

SEGUNDO TABELIAO DE NOTAS DE SOROCABA/SP

Válido somente com selo de autenticidade.





## 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 valido 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 valido 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 hifens e pontos  
quando houver.

Consultar

Voltar

### Resultados

- 1037AA0621071 - Reconhecimento de firma 1

O documento informado é valido 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 valido 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 valido 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 hifens 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:  ▾

Número:

### Comunicados

Não foi encontrado nenhum comunicado