



*Suely de Freitas Donetti*  
*Corretora de Imóveis*  
*Creci 174413*

### **Contrato de Locação de Imóvel Residencial**

**ANDERSON TUZINO NOLÉ**, brasileiro, casado, Fisioterapeuta, portador do R.G. 283615564- SSP/SP e CPF 25.060.788-30, residente e domiciliado na Rua Major Francisco de Paula Elias, 400 – Apto.44 – Vila Adyana – na Cidade de São José dos Campos, SP, neste ato denominado **LOCADOR**.

**PATRÍCIA MARTINS FRANCISCO**, brasileira, solteira, Fisioterapeuta, portadora do RG 15.494.898-6-SSP/SP e CPF 184.029.448-50, residente e domiciliada na Rua Augusto Lippel, 611 – Casa 34 – Parque Campolim, nesta Cidade, juntamente com seus:

**FIADORES: DALMIRO FRANCISCO**, brasileiro, casado, portador do RG 3147676 –SSP/SP e CPF 073.708.818-49 e sua esposa **MARIA MÁRCIA MARTINS FRANCISCO**, brasileira, portadora do RG 4337132-SSP/SP e CPF 007.836.330-86, residentes e domiciliados na Avenida Rogério Cassola, 842 – Condomínio Aldeia da Mata, na cidade de Votorantim/SP, CEP 18.116-709. 107.745.998-04

**Têm entre os mesmos, de maneira justa e acordada, o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL**, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições de preço, forma e termo de pagamento descrito no presente

#### **I – DO IMÓVEL LOCADO E SUA DESTINAÇÃO**

O presente, tem como OBJETO, o imóvel de propriedade do LOCADOR, situado na Rua Bougainville, 63, Quadra N – Lote 03 – Condomínio Aldeia da Mata, na cidade de Votorantim/SP, CEP 18.111-000, livre de ônus ou quaisquer dívidas.

O imóvel entregue na data da assinatura deste contrato, pelo **LOCADOR** à **LOCATÁRIA**, possui as características contidas no auto de vistoria anexo, o qual as partes aceitam expressamente, acompanhado de fotografias

A presente Locação destina-se restritivamente ao uso do imóvel para fins **Residenciais** restando proibido à **LOCATÁRIA**, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob pena de rescisão contratual.

#### **II – DO PRAZO**

A presente locação terá o lapso temporal de validade de 30 (trinta) meses, a iniciar-se no dia 20/07/2018, e findar-se no 19/01/2021, data em que a **LOCATÁRIA** se obriga a entregar o imóvel livre e desembaraçado de coisas e pessoas, no estado em que o recebeu independentemente de Notificações ou Interpelação Judicial, e na forma do “**TERMO DE VISTORIA INICIAL**”, sob pena de incorrer na multa prevista neste contrato, respondendo ainda a **LOCATÁRIA** quanto não repuserem o imóvel na forma inicial da locação, pagando ou reembolsando o **LOCADOR** pelas despesas orçadas ou incorridas para tanto, além de responder pelos aluguéis vigentes à época, majorados na mesma percentagem do aumento estabelecido no presente instrumento, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará por escrito nas condições em que o recebeu.

- a) Vencido o prazo do presente contrato, o mesmo poderá ser renovado por um novo período e em novas bases locatícias, mediante acordo entre as partes.
- b) Em caso de desapropriação do imóvel locado, o **LOCADOR** ficará desobrigado em relação às cláusulas deste contrato, ressalvado a **LOCATÁRIA** defesa de seus eventuais direitos junto ao Poder Expropriante.

#### **III – DO ALUGUEL**

- a) O valor do aluguel mensal, livremente contratado é de R\$ 3.500,00 (Três Mil e Quinhentos Reais), a ser efetuado até dia 20 do mês subsequente ao vencido, diretamente ao **LOCADOR**, através de depósito bancário no **Banco do Brasil – Agência 5703-7 – C.C. 14.355-3..**
- b) Por se tratar de Prédio em Condomínio, as despesas ordinárias de Condomínios, correrão por conta exclusiva da **LOCATÁRIA**.
- c) O aluguel estabelecido no *Caput* desta cláusula será corrigido pelo *IGPM-M* da FGV (*Fundação Getúlio Vargas*), a cada período de doze meses.



*Suely de Freitas Donetti*  
*Corretora de Imóveis*  
*Creci 174413*

- d) Tanto quanto ao índice de reajuste do aluguel, livremente pactuado, quando à periodicidade adotada, convencionam as partes que:
- 1) **Índice:** na hipótese de sua extinção ou eventual introdução de outro critério, diferente dos presentemente adotados, na sua didática de recomposição do valor monetário do aluguel inicial, trazendo com isso resultados a menos no seu valor final, o mesmo será substituído por outro índice oficial, de livre e exclusiva escolha da **LOCADORA**.
  - 2) **Periodicidade:** se houver determinação governamental ou qualquer modificação ditada por lei futura que modifique total ou parcialmente a obrigatoriedade da anuidade como periodicidade mínima de reajuste, neste caso então será adotada a menor periodicidade possível, vigorando esta a partir de sua promulgação.
- e) O aluguel não quitado até a data do seu vencimento será acrescido de multa de **10% (dez por cento)** sobre o seu valor, acrescido de **1% (um por cento)** de juros mais correção monetária, se houver.
- f) A quitação do aluguel após 15 (quinze) dias de seu vencimento será feita junto ao Advogado do **LOCADOR**.
- g) Tudo quanto for devido em razão deste contrato, e que tenha que ser cobrado judicialmente, o inadimplente, desde já, concorda que arcará, além do principal e multa, com juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária, se houver honorários advocatícios no valor de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa, e mais despesas com custas processuais, se a cobrança se resolver extra-judicialmente, junto ao Advogado do **LOCADOR**, os honorários advocatícios ficam reduzidos a 10% (dez por cento) do valor total do débito.

#### IV – DOS TRIBUTOS

- a) É da exclusiva responsabilidade da **LOCATÁRIA**, o pagamento de todas as despesas advindas do uso ou consumo de energia elétrica, telefone, etc., que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel locado, bem como todas as multas, correções monetárias e demais penalidades a que der causa.
- b) É igualmente de competência e responsabilidade da **LOCATÁRIA**, proceder junto ao Poder Público, autarquias ou empresas concessionárias de serviços públicos e outros de modo a ter ou receber em tempo hábil para pagamento, IPTU, carnês, recibos e demais documentos relativos a impostos, taxas e serviços que incidam sobre o imóvel ou que digam respeito às obrigações locatícias e que devem ser quitados pela **LOCATÁRIA**.
- c) Os recibos ou documentos aqui mencionados deverão, após o seu pagamento, ser colecionados e mantidos sob sua guarda, pela **LOCATÁRIA**, para que, em atenção ao que dispõe a cláusula “XII-A”, proceda a sua entrega ao **LOCADOR**.
- d) Se a presente locação, a qualquer tempo trouxer obrigações fiscais a **LOCATÁRIA**, como retenção de impostos e afins, que envolvam interesses fiscais do **LOCADOR**, os recibos, guias, formulários e/ou outros documentos que venham trazer dependência às obrigações fiscais do **LOCADOR**, referidos documentos deverão ser passados às suas mãos, pela **LOCATÁRIA**, no prazo de 10 (dez) dias de sua solicitação. Em se tratando de documentos de Imposto de Renda, os mesmos deverão ser obrigatoriamente encaminhados ao **LOCADOR** até no máximo 15 (quinze) dias após o encerramento fiscal a que se referem.

#### V – DO ESTADO ATUAL DO IMÓVEL

- a) **LOCADOR E LOCATÁRIA** assinam neste ato o “**Termo de Vistoria Inicial**” que especifica com detalhes a forma em que se encontra o imóvel, seus acessórios e elementos que integram a propriedade.
- b) Finda a locação, a **LOCATÁRIA** se compromete a devolver o imóvel com todas as melhorias realizadas independentemente de qualquer aviso ou notificação. Tal aferição será procedida pelo **LOCADOR** ou a quem o mesmo indicar na forma estabelecida neste contrato e o recebimento das chaves em caráter definitivo será igualmente procedido nas condições previstas na Cláusula XI deste contrato.

#### VI – DO USO DO IMÓVEL

- a) O imóvel objeto deste contrato deverá ser usado exclusivamente para fins constantes na Cláusula “I”.



*Suely de Freitas Donetti*  
*Corretora de Imóveis*  
*Creci 174413*

- b) A **LOCATÁRIA** não poderá sublocar ou emprestar o imóvel locado, quer no todo ou em parte, a quem quer que seja, durante todo o prazo da Locação, que terminará com a efetiva e formal entrega das chaves, e muito menos transferir a terceiros o presente contrato, sem o consentimento por escrito do **LOCADOR**.
- c) Obriga-se a **LOCATÁRIA** a não desvirtuar os fins da presente locação, bem como não praticar e proibir a prática dentro dos limites do imóvel, de jogos de azar e atos contrários aos bons costumes e à ordem pública.
- d) Não poderá a **LOCATÁRIA** modificar a disposição interna dos cômodos, bem como qualidade e a cor das pinturas internas, o formato, cor e quantidade das portas, janelas e batentes, sem consentimento expresso e por escrito do **LOCADOR**.
- e) A **LOCATÁRIA** se obriga a repor paredes e demais locais do imóvel pintado, envernizado e reparado na forma original, caso introduza pregos, buchas e parafusos destinados à fixação de armários, quadros e outros adornos.
- f) Obriga-se a **LOCATÁRIA** a satisfazer, por sua conta, sem direito a qualquer indenização, a todas as exigências ou intimações dos Poderes Públicos, a que der causa.

**VII – DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL.**

- a) Todas as obras necessárias à conservação do imóvel ora locado, bem como todos os reparos por qualquer dano causado, deverão ser feitas imediatamente às expensas da **LOCATÁRIA**, de forma que, reparados os danos, permaneça o imóvel, objeto deste, nas condições em que foi recebido pela **LOCATÁRIA**. Esses reparos deverão ser feitos empregando-se material da mesma qualidade que foi usado anteriormente na pare danificada.
- b) Qualquer anormalidade que porventura venha a surgir no imóvel, no que se refere a solidez de sua construção ou uso de suas partes componentes, deverá ser imediatamente comunicada por escrito ao **LOCADOR**.
- c) Em caso de perigo no que respeita à solidez da construção, que implique na mudança imediata da **LOCATÁRIA**, não caberá a este qualquer direito por perdas e danos a qualquer pessoa física ou jurídica, envolvida neste contrato.

**VIII – DAS BENFEITORIAS**

Toda e qualquer benfeitoria, útil e necessária somente poderá ser feita pela **LOCATÁRIA** com prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**. Uma vez executada, serão incorporadas ao imóvel, não tendo a **LOCATÁRIA** nenhum direito a indenização ou retenção.

**IX – DA FACULDADE DE VISTORAR O IMÓVEL**

- a) Tem a **LOCATÁRIA** a ciência de que faz parte do critério do **LOCADOR** vistoriar o imóvel locado, razão pela qual fica expressamente facultado ao mesmo examinar ou vistoriar o imóvel ora locado, sempre que entender necessário ou conveniente.
- b) Se, feita a vistoria, for constatado qualquer dano nos aparelhos, paredes e instalações do imóvel ora locado, o **LOCADOR** notificará a **LOCATÁRIA** para no prazo máximo de 05 (cinco) dias proceder ao conserto ou reparo necessário, correndo tais despesas por conta da **LOCATÁRIA**, sob pena de, não o fazendo, cometer infração contratual autorizadora da rescisão da locação, com a condenação da **LOCATÁRIA** no pagamento da multa prevista na Cláusula “X” e nas demais disposições legais cabíveis.
- c) É facultado a **LOCADORA**, na hipótese do não atendimento à notificação prevista no item anterior, optar pela rescisão do contrato com as cominações aqui previstas, ou mandar executar o conserto ou reparo, por profissional de sua livre escolha, ficando a **LOCATÁRIA** obrigados ao pagamento de todas as despesas incorridas, corrigidas monetariamente, incidindo sobre o total, juros de, 1% (um por cento) ao mês, até o final ressarcimento e pagamento.

**X - DIREITO DE PREFERÊNCIA E VENDA DO IMÓVEL:**

Caso o **LOCADOR** manifeste vontade de vender o imóvel objeto do presente, deverá propor por escrito à **LOCATÁRIA** que se obrigará a emitir a resposta em 30 (trinta) dias, a partir da comunicação inicial.

*Parágrafo 1º.* VISTORIAS: A **LOCATÁRIA** permitirá ao **LOCADOR**, realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem combinados, podendo este último averiguar o funcionamento de todas as instalações e acessórios. Se constatando algum vício que possa afetar a estrutura física do



*Suely de Freitas Donetti*  
*Corretora de Imóveis*  
*Creci 174413*

imóvel ficará compelida a LOCATÁRIA a realizar o conserto, no prazo de 07 (sete) dias. Não ocorrendo o conserto, o LOCADOR ficará facultado a RESCINDIR O CONTRATO, sem prejuízo dos numerários previstos neste.

*Parágrafo 2º* A LOCATÁRIA não se manifestando no prazo estipulado, contido no caput desta cláusula, permitirá desde logo ao LOCADOR, vistoriar o imóvel com possíveis pretendentes

#### **XI – DA MULTA**

Fica estipulada a multa de **03 (três) aluguéis** vigentes à época da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, com a faculdade para a parte inocente poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer outra formalidade. A multa será devida proporcional aos dias faltantes da locação, quando a infração tratar-se de inobservância do prazo contratual.

#### **XII – DA CESSAÇÃO LOCATÍCIA E RECEBIMENTO DAS CHAVES**

O presente contrato e a locação que ele regula, cessarão de pleno direito, apenas e depois de obedecidas e preenchidas as condições aqui dispostas.

- a) 03 (três) dias antes da desocupação do imóvel deverá a **LOCATÁRIA**, comunicar o **LOCADOR**, por escrito sua intenção, apresentando nessa ocasião todos os recibos de pagamentos de taxas, impostos, tributos, etc., devidos à Prefeitura Municipal, eletricidade e as devidas autarquias, órgãos públicos e/ou entidade, taxas de Condomínio, cuja obrigatoriedade de pagamento e guarda dos respectivos comprovantes couber a **LOCATÁRIA**.
- b) A não apresentação dos documentos acima mencionados fará com que os mesmos sejam considerados devidos e não pagos. O seu montante será caucionado estimativamente. A diferença, a maior ou a menor, será obrigatoriamente acertada, mesmo ocorrendo a liberação das obrigações contratuais e/ou quitações passadas pelo **LOCADOR**.
- c) Mediante a comunicação da desocupação, e informado o **LOCADOR** do dia em que se encontrará desocupado o imóvel, marcará este com a **LOCATÁRIA** dia e hora para a realização da Vistoria Final.
- d) Na impossibilidade do acompanhamento da Vistoria Final por parte da **LOCATÁRIA** designará este, pessoa de sua confiança, a qual investida de poderes de procurador acompanha a referida Vistoria.
- e) Receberá a **LOCATÁRIA** ou seu procurador, cópia do termo, a fim de providenciar os reparos, consertos e afins a que der causa, usando sempre material da mesma qualidade anteriormente existente e mão de obra qualificada, de modo a ser a restauração condizente com os padrões originais do imóvel.
- f) Independentemente do procedimento da **LOCATÁRIA**, providenciará o **LOCADOR**, dentro do prazo de 02 (dois) dias úteis, a contar da assinatura do Termo de Vistoria Final orçamento próprio que ficará a disposição da **LOCATÁRIA**, sendo-lhe facultada ao **LOCADOR**, incumbência dessa obrigação.
- g) Nessas condições, dar-se-á por encerrado o vínculo locatício, e, por conseguinte liberada a **LOCATÁRIA** das obrigações contratuais.
- h) Optando a **LOCATÁRIA** em executar os serviços por conta própria, será por eles determinados os dias necessários à execução dos mesmos, permanecendo enquanto isso, inalteradas as obrigações contratuais, sejam elas relativas aos aluguéis e demais encargos da locação, sejam decorrentes de eventuais roubos, furtos ou atos de vandalismo, perdurando tal responsabilidade até efetiva entrega das chaves e definitiva cessação contratual.
- i) Fica desde já o **LOCADOR** autorizado a ocupar, independentemente da ação de emissão de posse, sem qualquer outra formalidade e sem prejuízo das demais cláusulas ou disposições legais, o imóvel objeto deste instrumento, caso o mesmo venha a ser abandonado pela **LOCATÁRIA**.

*Parágrafo 1º* - Será considerado abandonado o imóvel que permanecer fechado, sem uso, por mais de 30 (trinta) dias, sem a comunicação prévia por escrito, da **LOCATÁRIA**.



*Suely de Freitas Donetti*  
*Corretora de Imóveis*  
*Creci 174413*

### XIII - DO ESTADO DO IMÓVEL NO TÉRMINO DA LOCAÇÃO

A **LOCATÁRIA** recebe o imóvel em perfeito estado de conservação, com pintura nova, conforme Termo de Vistoria Inicial e Anexos..

Faz parte desta negociação locatícia a obrigação de fazer por parte da **LOCATÁRIA**, a qual assume o compromisso de repintar as partes desgastadas pelo uso ou pelo tempo, por ocasião da desocupação do imóvel, entregando-o nas mesmas condições em que o recebeu. Para este efeito, a presente manifestação de vontade torna-se obrigação de fazer, conforme preceitua o Código Civil Brasileiro.

Referida obrigação é assumida em caráter irrevogável e irretratável, e se dará independentemente do estado geral em que se encontrar a pintura anterior, do tempo que nele residir, ou de quaisquer outras justificativas, sejam por ação de tempo, por desgaste natural e outras pelas quais não concorre a **LOCATÁRIA**.

As paredes serão pintadas necessariamente com duas demãos de tinta látex de qualidade, tipo "Sulvinil" ou por outra equivalente, em termos de qualidade e preço, exceção feita no forro, portas e batentes, estes pintados conforme especificação constante no termo de Vistoria Inicial, tudo na mesma qualidade original.

O não cumprimento das condições aqui tratadas ensejara o **LOCADOR** o direito de não receber as chaves em caráter definitivo, hipótese em que ratificando as condições da Cláusula "V", permanecerá a **LOCATÁRIA** responsável pelo imóvel, correndo sob sua responsabilidade os aluguéis, impostos, taxas e demais encargos da locação, até que satisfaça plenamente as condições contratuais.

### XIV - SEGURO CONTRA INCÊNDIO E OUTRAS PROVIDÊNCIAS

- a) O imóvel objeto deste contrato será assegurado contra incêndio, tendo como **SEGURADA a LOCATÁRIA** e como **BENEFICIÁRIO a LOCADOR**, ficando a cargo da **LOCATÁRIA** o pagamento do respectivo prêmio, conforme art. 22 da Lei 8245/91.
- b) O seguro será contratado junto a **SEGURADORA** que melhor convier às partes, sempre atualizado conforme o reajuste do aluguel e com prazo de validade de um ano.
- c) O pagamento do prêmio do seguro e as renovações do mesmo deverão ser feitos pela **LOCATÁRIA** nas épocas próprias, sendo que na inércia a **LOCATÁRIA** autoriza o **LOCADOR** a realizar a renovação e o pagamento do seguro, lançando os valores decorrentes no Boleto de pagamento do aluguel e demais encargos contratuais.
- d) A falta de pagamento desses valores caracteriza infração contratual, autorizando a rescisão do contrato de locação com a ineficácia de encargos contratuais.
- e) Na hipótese de ocorrência de sinistro coberto pelo seguro, de que trata esta cláusula a **LOCATÁRIA** se obriga a comunicar o fato imediatamente o **LOCADOR**, para que este tome as providências junto à **SEGURADORA**.
- f) Fica a **LOCATÁRIA** obrigada a respeitar as cláusulas e condições da apólice do seguro contratado, declarando neste ato ter ciência do seu conteúdo, sob pena de, na hipótese de não ocorrer o pagamento da indenização pela **SEGURADORA**, face ao descumprimento das cláusulas e condições do contrato de seguro, sujeitar-se ao pagamento de indenização devida ao **LOCADOR** e a rescisão do contrato de locação, com seus acréscimos previstos.

### XV - DA FIANÇA

Concordam com os termos fixados no presente contrato os Fiadores, já qualificados acima, e que se configuram também como principais pagadores, responsabilizando-se pelo fiel cumprimento do presente sem exceção de quaisquer cláusulas, mesmo que o presente contrato passe a vigorar por tempo indeterminado.

**Parágrafo 1º - DA RENÚNCIA:** Os fiadores renunciam expressamente os benefícios contidos nos artigos 1.491, 1.498, 1.499, 1.500, 1.502 e 1.503 do Código Civil Brasileiro.

**Parágrafo 2º:** Os fiadores não se eximirão de responsabilidade solidária, caso o contrato venha a ultrapassar seu prazo de vigência, tornando-se desta forma, contrato por prazo indeterminado.





*Suely de Freitas Donetti*  
*Corretora de Imóveis*  
*Creci 174413*

#### XVI – DAS CONDIÇÕES GERAIS

- a) Todas as multas que a **LOCATÁRIA** der causa, por ela serão pagas juntamente com os aluguéis.
- b) O recebimento dos aluguéis e demais encargos da locação fora dos prazos aqui pactuados representará mera tolerância do **LOCADOR**, não constituindo, em hipótese alguma, novação ou alteração das cláusulas contratuais.
- c) As partes integrantes deste contrato ficam desde já acordadas a se comunicarem somente por escrito, através de qualquer meio admitido em Direito. Na ausência de qualquer das partes, as mesmas se comprometem desde já a deixarem nomeados procuradores, responsáveis para tal fim.
- d) Fica desde já ciente a **LOCATÁRIA** que, em caso de edifício onde haja condomínio, restará o mesmo obrigado por todas as cláusulas constantes na Convenção e no Regulamento Interno existente.
- e) Ultrapassando o contrato, aa data prevista, ou seja, tornando-se contrato por tempo indeterminado, poderá o **LOCADOR**, rescindi-lo a qualquer tempo, desde que ocorra notificação por escrito a **LOCATÁRIA**, que ficará compelido a sair do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da notificação. Ocorrendo prorrogação, **LOCATÁRIA** e **LOCADOR** ficarão obrigados por todo o teor deste contrato.
- f) Os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.

Fica eleito o foro da Comarca de Votorantim como competente para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste instrumento as partes renunciam expressamente a qualquer outro, que tenham ou venham a ter, por mais especial que seja.

E por estarem assim às partes justas e acordadas, firmam o presente contrato em 03(três) vias de igual teor e para o mesmo fim, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Sorocaba, 17 de Agosto de 2018.

  
\_\_\_\_\_  
**ANDERSON TUZINO NOLE**

*Locador*

\_\_\_\_\_  
**PATRÍCIA MARTINS FRANCISCO**

*Locatária*

\_\_\_\_\_  
**DALMIRO FRANCISCO**

*Fiador*

\_\_\_\_\_  
**MARIA MÁRCIA MARTINS FRANCISCO**

*Fiadora*

Testemunha:

Nome: \_\_\_\_\_

RG \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

RG \_\_\_\_\_

9.082.726-0 - SSP SP



*Suely de Freitas Donetti*

*Corretora de Imóveis*

*Creci 174413*

#### TERMO ADITIVO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

Por este Termo Aditivo ao Contrato de Locação, de um lado, **ANDERSON TUZINO NOLÉ**, doravante denominado **LOCADOR**, e de outro lado **PATRÍCIA MARTINS FRANCISCO**, doravante denominado **LOCATÁRIA** com a anuência de seus **FIADORES: DALMIRO FRANCISCO**, e sua esposa **MARIA MÁRCIA MARTINS FRANCISCO**, todos qualificados no Contrato De Locação do imóvel sito à Rua Bougainville, 63, Quadra N - Lote 03 - Condomínio Aldeia da Mata, na cidade de Votorantim/SP, CEP 18.111-000, datado de 17/08/2018, resolvem, de comum acordo, **CORRIGIR** o número do CPF do **LOCADOR** e **ALTERAR** o número da conta bancária para recebimento dos aluguéis, constante na **Identificação do Locador** e **Cláusula III** sub item "a" do Contrato, mediante as seguintes condições:

#### LOCADOR:

**ANDERSON TUZINO NOLÉ**, brasileiro, casado, Fisioterapeuta, portador do R.G. 283615564-SSP/SP e CPF 256.060.788-30.

#### III - Do Aluguel:

- a) O valor do aluguel mensal, livremente contratado é de R\$ 3.500,00 (Três Mil e Quinhentos Reais), a ser efetuado até dia 20 do mês subsequente ao vencido, diretamente às **ADMINISTRADORAS, SUELY DE FREITAS DONETTI E MARIA APARECIDA CAMPOS DA SILVA**, estabelecidas na Rua Visconde do Rio Branco, 1274 - Vila Jardini - Sorocaba/SP, CEP: 18-044-000, inscritas no CPF 039.078.518-03 e 889.680.228-87 e no CRECI sob nº 17.4413- F e **Creci 159822-F**, respectivamente através de depósito bancário no Banco Itaú - Agência 7432 - C.C. 19999-5, em nome da Administradora **MARIA APARECIDA CAMPOS DA SILVA** - CPF 889.680.228-87.

#### CLÁUSULA TERCEIRA:

Os fiadores indicados no Contrato permanecerão solidariamente responsáveis, estendendo-se a estes todas as obrigações decorrentes deste termo aditivo, pelo que concordam expressamente com os seus termos.

#### CLÁUSULA QUARTA:

Permanecem inalteradas as demais cláusulas e condições do Contrato De Locação ora aditado, não alterados pelo presente termo, que ratificam.



*Suely de Freitas Donetti*

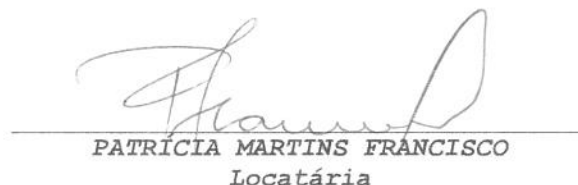
Corretora de Imóveis

Creci 174413

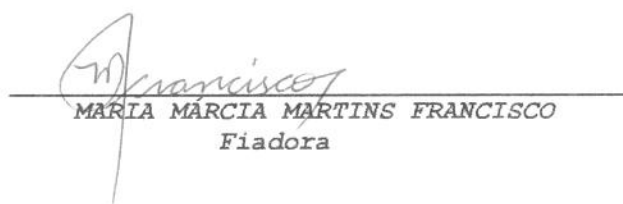
E, por assim estarem de pleno acordo com as cláusulas e condições acima, firmam o presente em três vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Sorocaba, 19 de Setembro de 2018.

  
ANDERSON TUZINO NOLE  
Locador

  
PATRÍCIA MARTINS FRANCISCO  
Locatária

  
DALMIRO FRANCISCO  
Fiador

  
MARIA MÁRCIA MARTINS FRANCISCO  
Fiadora

SUELY DE FREITAS DONETTI  
Administradora

MARIA APARECIDA CAMPOS DA SILVA  
Administradora

Testemunhas:

Nome: \_\_\_\_\_ RG \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_ RG \_\_\_\_\_