

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: FJ PARTICIPAÇÕES EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 16.577.608/0001-13, localizada a Rua Augusto Lippel, 1575, Sala 03, Parque Campolim, na cidade de Sorocaba-SP, CEP: 18.048-130, neste ato representada por **FABRÍCIO DOMINGOS BRAGA JULIO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 23.502.177-5 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 296.775.258-40, residente e domiciliado a Avenida Rogério Cassola, nº 582, Residencial Belvedere, Bairro Itapeva, na cidade de Votorantim/SP, CEP: 18.116-709, de outro lado como **LOCATÁRIOS: ALBERTO CHIURATTO SEABRA**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 29.408.717-5 SSP/SP, inscrita nº 258.309.508-04, casado com **LUIZA HELENA FERRARI FERRAZ DE ALMEIDA**, brasileira, arquiteta, portadora do RG nº 23.838.056 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 227.354.738-21, ambos residentes e domiciliados na Rua Luiza Matiello Hanser, nº 355, Residencial Villa Lumière, Casa 14, Chácara Castanheira, Sorocaba/SP e como **FIADORA e principal pagadora: LUCIANA CHIURATTO SEABRA**, brasileiro, solteira, empresária, portadora do RG nº 24.956.870-6/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 255.727.628-65, residente e domiciliada na Rua Maria Isabel Delazari Bellini, nº 27, Chácara Santa Maria, Sorocaba/SP, vêm **ADITAR** o Instrumento Particular de Contrato Residencial datado e assinado em 23 de maio de 2022, no qual é objeto da locação o imóvel situado na **Rua Luiza Matiello Hanser, nº 355, Residencial Villa Lumière, Casa 14, Chácara Castanheira, Sorocaba/SP**, nos seguintes termos, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

A partir do aluguel com vencimento em **Fevereiro de 2023**, fica alterada a data de pagamento dos alugueres, passando do dia 10 (dez) para o dia 15 (quinze) de cada mês.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Os **LOCATÁRIOS** deverão pagar um *pro rata* de 05 (cinco) dias de aluguel, juntamente com o aluguel e encargos com vencimento em **15 de fevereiro de 2023**.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Os aluguéis serão pagos no mês subsequente ao vencido. Assim, o mês quitado através do recibo de aluguel será do dia 15 (dezesseis) ao dia 14 (quinze) do mês anterior.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Fica expressamente convencionado entre as partes que não serão aceitos, em nenhuma hipótese, créditos, depósitos e "doc" em conta bancária para a quitação dos alugueres, sob pena de não ser reconhecido como quitado o aluguel, ou qualquer outra taxa ou imposto creditado; e fica pactuado neste ato que o não recebimento em tempo hábil pelos **LOCATÁRIOS** do "boleto bancário" para pagamento dos alugueres não será motivo de escusa das obrigações aqui pactuadas, bem como isenção da multa por atraso de pagamento sob alegação de não ter recebido o documento para pagamento.

PARÁGRAFO QUARTO:

O pagamento dos aluguéis e encargos após a data estabelecida no "caput" desta cláusula sujeitará os **LOCATÁRIOS** 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, os **LOCATÁRIOS** 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.

CLÁUSULA TERCEIRA:

Ficam revogadas todas as disposições contrárias a este aditamento e ratificadas todas as demais cláusulas do Instrumento Particular de Contrato

3º Tabelião de Notas de Sorocaba

Júlio Casas Imóveis

CRECIJ.14717-3

Cuidando bem do seu bem

de Locação Residencial datado e assinado em **23 de maio de 2022**, em especial, as disposições inerentes à responsabilidade civil dos **LOCATÁRIOS** 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, 22 fevereiro de 2023.

LOCADORA: _____

FJ PARTICIPAÇÕES EIRELI
Representada por **FABRÍCIO DOMINGOS BRAGA JULIO**

LOCATÁRIO: _____

ALBERTO CHIURATTO SEABRA

LOCATÁRIA: _____

LUIZA HELENA FERRARI FERRAZ DE ALMEIDA

FIADORA: _____

LUCIANA CHIURATTO SEABRA

TESTEMUNHAS:

1. _____

HELENA SANTOS
CPF: 393.252.168-41

2. _____

THATIANA SANTOS
CPF: 354.321.358-09

3º Tabelião de Notas de Sorocaba - Tabelião: Sofia Nóbrega Reato
Av. Barão de Tatuí, nº 975 - CEP: 18030-000 - Jd. Vergueiro - Sorocaba/SP - Tel.: (15) 3331-2100

Reconheço, em documento com valor econômico, por semelhança a(s) firma(s) de: **ALBERTO CHIURATTO SEABRA (2109781)**, **LUIZA HELENA FERRARI FERRAZ DE ALMEIDA (2477)**, dou fe. Selo(s):
Por ato R\$12,18. Em test. de _____ da verdade.
Cód. Seq.: 4951485150485051495452524850 Total R\$24,36
(13/03/2023 - 18:44:03 - Selo(s): AA0208453.



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



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário

PQE
PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

1.º TABELÃO DE NOTAS
MUNICÍPIO DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Emygdio Carlos
Rua Dr. Arthur Martins, 144
Sorocaba

RECONHECO por SEMELHANÇA 1 firma(s) de:*****
(497119) LUCIANA CHIURATTO SEABRA*****
Sorocaba, 02 de maio de 2023.
Em test. de verdade. P: 13
EDNEIA MARIA BARROS -
Vlr: R\$ 12,18. C: 1292369 Selo(s): 1140AA-487752*****
Valido somente com o selo de Autenticidade. C/ VALOR DECLARADO

1.º Tabelão
CARTÃO
Edyldio Carlos
Edyldio Carlos
Edyldio Carlos

