

Júlio Casas Imóveis
CRECI J.14717-3
Cuidando bem do seu bem

**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 **LOCADORES: CARLOS ALBERTO FESTA**, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 6.574.755-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 890.475.408-91, casado sob o regime de comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77 com **FATIMA APARECIDA PISTELLI FESTA**, brasileira, aposentada, portadora do RG nº 8.798.309 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 889.720.978-53, residentes na Rua Curupaiti, nº 280, Vila Jardini, Sorocaba/SP, representados por **JÚLIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA**, pessoa jurídica regularmente constituída, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.952.458/0001-40, no CRECI sob nº J-14.717-3, com sede à Rua Clodomiro Paschoal, nº 187, Jardim Paulistano, Sorocaba/SP, representada por seu diretor **JULIO ALEXANDRE CASAS**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador do RG nº 16.881.348 SSP/SP, inscrito no CPF nº 071.972.758-81; de outro lado como **LOCATÁRIOS: PABLO SOBRAL LIMA**, brasileiro, publicitário, portador do RG nº 28.631.625-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 179.584.798-08 e **RAYSSA ESTEVES SOUZA LIMA**, brasileira, vendedora autônoma, portadora do RG nº 43.974.962-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 359.981.708-14, casados e com residência atual na Rua Visconde de Cairu, nº 54, Jardim Paulistano, Sorocaba/SP; e como **FIADORES e principais pagadores: ROBERTO EUDES LIMA**, brasileiro, publicitário, portador do RG nº 9.669.048-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF 003.678.148-70 e **MARIA ELIDI SOBRAL LIMA**, brasileira, professora de yoga, portadora do RG nº 9.166.692-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 125.608.898-62, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes na Rua Recife, nº 211, Jardim Paulistano, Sorocaba/SP, nos seguintes termos, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Ficam, por este instrumento particular, alteradas as Cláusulas Segunda e Décima Segunda do Instrumento Particular de Contrato de Locação Residencial, que passam a vigorar com a seguinte redação:

CLÁUSULA SEGUNDA: Que pela melhor forma de direito, dão os **LOCADORES** aos **LOCATÁRIOS**, em locação, o imóvel referido na cláusula primeira supra,

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J.14717-3

pelo prazo certo e determinado de **30(trinta) meses** a iniciar-se em **03 de março de 2023** e a terminar em **02 de setembro de 2025**, data esta em que os **LOCATÁRIOS** se comprometem a restituir o imóvel completamente desocupado de bens e coisas e em perfeito estado de asseio, uso e conservação independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, sob pena de assim não procedendo, incorrer na multa estabelecida neste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA: Fica estabelecida a multa correspondente a **03(três) meses de aluguera**, vigentes na data da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula, condição ou disposição deste contrato, com a faculdade para a parte inocente, de poder considerar rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade, sem prejuízo de indenização suplementar, se necessário. A multa somente será proporcional na hipótese de rescisão antecipada, sendo que para as demais infrações será integral, seja qual for o tempo decorrido deste contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Fica acordado e estabelecido entre as partes que decorrido o período inicial de **12 (doze) meses** de vigência do presente instrumento, os **LOCATÁRIOS** será isento da multa por rescisão antecipada. Fica estabelecido que os **LOCATÁRIOS** irão notificar por escrito da sua intenção de rescindir o presente instrumento aos **LOCADORES**, com antecedência de **30(trinta) dias** da sua intenção de desocupação e ou rescisão deste instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Os **LOCATÁRIOS** ficam obrigados a terem ciência e a respeitar o **REGIMENTO INTERNO E A CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do imóvel locado, com fulcro no inciso X, do Art. 23, da Lei 8.248 de 18 de outubro de 1991. Na ocorrência de notificação e/ou advertência e/ou aplicação de multa condominal em razão do descumprimento às normas condominiais pelos **LOCATÁRIOS ou de PESSOAS SOB A SUA RESPONSABILIDADE** em razão de ocorrências infracionais ocorridos no imóvel locado e/ou na área comum do condomínio, os **LOCATÁRIOS** incorrerá na aplicação da multa prevista no “caput” da Cláusula Décima Segunda deste contrato de locação e/ou rescisão contratual em razão ao desrespeito às normas contratuais.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel, bem como as despesas a que os proprietários forem obrigados por eventuais modificações introduzidas no imóvel, sem o seu consentimento, pelos **LOCATÁRIOS**, não ficam compreendidas na multa estabelecida nesta cláusula, mas serão pagas à parte

CLÁUSULA QUARTA: Ficam revogadas todas as disposições contrárias a este aditamento e ratificadas todas as demais cláusulas do Instrumento Particular de Contrato de Locação Residencial firmado em **03 de março de 2023**, em especial, as disposições inerentes à responsabilidade civil dos **LOCATÁRIOS** no tocante ao imóvel dado em locação.

Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

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, 24 de março de 2023.

1

LOCADORES:

CARLOS ALBERTO FESTA e FATIMA APARECIDA PISTELLI FESTA
Representados por Julio Casas Imóveis Consultoria e Vendas Ltda

LOCATÁRIO:

PABLO SOBRAL LIMA

LOCATÁRIO:

RAYSSA ESTEVES SOUZA LIMA

FIADOR:

ROBERTO EUDES LIMA

FIADORA:

MARIA ELIDI SOBRAL LIMA

TESTEMUNHAS:

1.- **Francisco Belém Ferreira**
FRANCISCO BELEM FERREIRA
CPF: 124.346.738-05

2.- **Pablo Sobral Lima**
BRENDA MAEDA
CPF: 462.011.528-22

DS
JJC