

**TERMO DE ADITAMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL  
GARANTIA: IMÓVEL CAUCIONADO**

**Código da proprietária: 101-1424**

**Contrato nº 13759**

**Os abaixo assinados:**

**LOCADORA:**

**MARCIA AUGUSTA FARINA**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 12.176.596 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 099.434.218-78, residente e domiciliada nesta Capital, neste ato representada pela sua bastante procuradora UMUARAMA IMÓVEIS LTDA, CNPJ nº 60.885.175/0001-55, com sede nesta Capital situada na Rua Estados Unidos, nº 1.880.

**LOCATÁRIO:**

**JOÃO BATISTA PINHEIRO DOMINICI**, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 28.769.469-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 104.324.263-53, residente e domiciliado nesta Capital, com endereço comercial sito na R Batataes, 391, sala 143, Jardim Paulista, CEP: 01423-902 SP, telefones: com. (11) 3887-3852, Cel.: 9990-5265 e e-mail: [sindipesa@uol.com.br](mailto:sindipesa@uol.com.br).

**CAUÇÃO:**

O Locatário acima qualificado oferece em caução como garantia do cumprimento do presente contrato de locação o imóvel de sua propriedade, descrito e caracterizado na cláusula "C", do contrato de locação primitivo.

**IMÓVEL:**

Rua Batataes, 483, apto. 81, Jardim Paulista, CEP: 01423-010, com 2 vagas na garagem.

**DATA:**

São Paulo, 31 de março de 2.013.

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, as partes qualificadas no preâmbulo deste instrumento resolvem prorrogar o prazo do Contrato de locação com início no dia 01 de setembro de 2.010 e término no dia 31 de março de 2.013, cele-



*Handwritten signature*

brado aos 30 de agosto de 2.010, fazendo-o nas cláusulas e condições, livremente pactuadas a saber:

Cláusula 1ª: "**MARCIA ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS - EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.205.153/0001-78, com sede nesta Capital, por sua sócia legal, MARCIA AUGUSTA FARINA, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 12.176.596 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 099.434.218-78, residente e domiciliada nesta Capital neste ato representada por seu procurador, MARCOS AUGUSTO FARINA, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 12.176.002 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 008.224.978-13, residente e domiciliado nesta Capital, neste ato representado por sua bastante procuradora, UMUARAMA IMÓVEIS LTDA, CNPJ nº 60.885.175/0001-55, com sede nesta Capital situada na Rua Estados Unidos, nº 1.880."

Cláusula 2ª: "O prazo da presente locação ficará prorrogado por mais 30 (trinta) meses a começar dia 1º de abril de 2.013 e a terminar em 30 de agosto de 2.015, data que o LOCATÁRIO, deverá entregar as chaves do imóvel, livre e desocupado de objeto e coisas, em perfeito estado de conservação e funcionamento de qualquer aviso ou notificação."

Cláusula 3ª: "A partir do dia 01 de abril de 2.013 passará a vigorar o novo valor do aluguel mensal de R\$4.300,00 (quatro mil e trezentos reais) mais despesas condominiais e impostos."

Cláusula 4ª: "**CAUÇÃO**: O Locatário acima qualificado, desde já, autoriza que permaneça como garantia da presente locação a caução prestada de acordo com o contrato primitivo, ou seja, o imóvel de sua propriedade, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas, dúvidas, impostos e taxas de qualquer natureza, hipoteca mesmo legal, consistente de Escritório nº 112, localizado no 11º andar do EDIFÍCIO GARDENS OFFICE CENTER, situado na Rua Batatais nº 391, no 28º Subdistrito – Jardim Paulista, possui a área útil de 37,500m², área comum de garagem (01 vaga indeterminada) de 28,320m², área comum de 15,146m², e área total de 80,966m², correspondendo-lhe no terreno do condomínio uma fração ideal de 2,3810%. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 479,68m², contribuinte nº 014.068.0742-7."

Cláusula 5ª: As partes autorizam o senhor oficial do 4º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo a proceder à averbação da caução objeto do presente contrato de loca-



ção na matrícula 138.724, nos termos dos artigos 38 e 81 da Lei 8.245/91, que deu nova redação aos incisos III do artigo 169 da Lei 6.105/73.

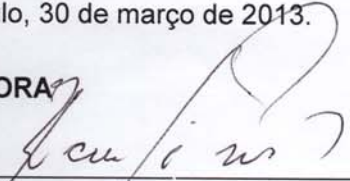
Parágrafo único: O Locatário se compromete a solicitar junto ao 4º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo, no prazo de 30 dias, contados da assinatura do presente, a averbação nas margens da matrícula 138.724 a presente garantia, sob pena de descumprimento contratual.

Cláusula 7ª Fica mantida todas as demais cláusulas do contrato primitivo, não alteradas por este instrumento, que deverão ser respeitadas pelas partes.

E, por estarem assim contratadas, assinam o presente em três vias de igual teor e forma, perante as duas testemunhas abaixo.

São Paulo, 30 de março de 2013.

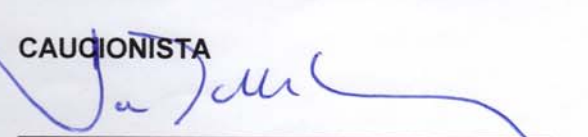
**LOCADORA**

  
\_\_\_\_\_  
Marcia Adm. De Bens Próprios – Eireli  
Pp. UMUARAMA IMÓVEIS LTDA.

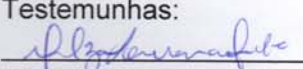
**LOCATÁRIO**

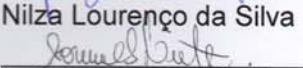
  
\_\_\_\_\_  
JOÃO BATISTA PINHEIRO DOMINICI

**CAUCIONISTA**

  
\_\_\_\_\_  
JOÃO BATISTA PINHEIRO DOMINICI

Testemunhas:

  
\_\_\_\_\_  
Nilza Lourenço da Silva

  
\_\_\_\_\_  
Sonia Maria Leite