

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação Não Residencial e na melhor forma de direito, os abaixo assinados, de um lado como **LOCADORA: F.C.L. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica devidamente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.355.677/0001-69; com sede estabelecida na Avenida Washington Luiz nº 1.540 1º andar – Jardim América – Sorocaba/SP, neste ato representada por: **CRISTOVAM MIGUEL FILHO**, brasileiro, casado, médico, portador do RG nº 4.311.535 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 795.237.658-68; **LIA FERNANDES MIGUEL**, brasileira, solteira, empresaria, portadora do RG nº 34.888.445-X SSP/SP e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 222.542.878-69 e; **FABIO FERNANDES MIGUEL**, brasileiro, solteiro, veterinário, portador do RG nº 34.888.446-1 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 305.466.258-60, todos residentes e domiciliados na Rua Rogerio Arcury nº 55 apto. 102 – Jardim Vergueiro – Sorocaba/SP e; de outro lado, como **LOCATÁRIOS: ULISSES BICUDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, instrutor físico, portador do RG nº 43.152.678-3 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 295.079.698-29, residente e domiciliado na Rua Domingos Luis Bueno nº 538 – Jardim Ernestina – São Paulo/SP; **MARIA LUIZA DE CARVALHO BICUDO DA SILVA**, brasileira, casada, professora, portadora do RG nº 6.459.127-X SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 637.935.638-04, residente e domiciliada na Rua Domingos Luis Bueno nº 538 – Jardim Ernestina – São Paulo/SP; **SALVADOR BICUDO SILVA FILHO**, brasileiro, casado, aposentado, portador do RG nº 5.710.525-X SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 042.005.948-20, residente e domiciliado na Rua Domingos Luis Bueno nº 538 – Jardim Ernestina – São Paulo/SP e; **ROSANGELA DE CARVALHO SATORIS**, brasileira, casada, empresaria, portadora do RG nº 9.962.077-7 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 011.353.888-06, residente e domiciliada na Rua Alexandre Jorge da Cruz nº 126 – Cite Campo Grande – São Paulo/SP; têm entre si justo e avençado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

CLAUSULA PRIMEIRA: A **LOCADORA** é senhora e legítima possuidora do seguinte imóvel: **unidade autônoma denominada por galpão comercial, designado pelo nº 351, localizado na Avenida Salvador Milego – Jardim Vera Cruz – Sorocaba/SP.**

CLÁUSULA SEGUNDA: Que pela melhor forma de direito, dá a **LOCADORA** aos **LOCATÁRIOS**, em locação, o imóvel referido na cláusula primeira supra, pelo prazo certo e determinado de 36 (trinta e seis) meses a iniciar-se em **05 de Agosto de 2010** e a terminar em **04 de Agosto de 2013**, 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: O aluguel mensal para os primeiros 12 (doze) meses de vigência do presente instrumento é de **R\$2.600,00 (dois mil e seiscentos**

Bj SB [Handwritten signatures and stamps]

reais) que os **LOCATÁRIOS** se comprometem a pagar todo dia 20 (vinte) de cada mês subsequente ao vencido mediante Boleto Bancário que será remetido aos **LOCATÁRIOS** com antecedência de 05 (cinco) dias, sendo as despesas com tal emissão e baixa bancária de total responsabilidade dos mesmos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: 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 SEGUNDO: Fica pactuado entre as partes que em caso de não recebimento do boleto bancário mencionado no parágrafo supra, a locatária se compromete a entrar em contato com a administradora Julio Casas Imóveis Consultoria e Vendas Ltda. (através email) no prazo máximo de 03 (três) dias antes do vencimento do aluguel e solicitar 2ª via do boleto bancário para pagamento do aluguel.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O aluguel mensal inicial será reajustado a cada doze (12) meses de acordo com o "IGP-M (FVG)", e no caso da extinção e ou proibição deste, pelo índice que vier a substituí-lo.

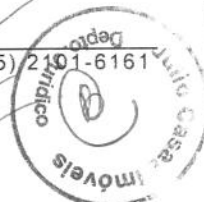
PARÁGRAFO QUARTO: O primeiro aluguel a ser pago pelos **LOCATÁRIOS** será calculado a partir do dia **05 de Agosto de 2010 até o dia 19 de Setembro de 2010**, devendo ser pago o aluguel no dia **20 de Setembro de 2010**, o qual será proporcional a 46 (quarenta e seis) dias, além da parcela do IPTU e do Seguro Obrigatório do imóvel, conforme dispõe a Cláusula Oitava deste instrumento.

PARÁGRAFO QUINO: Os aluguéis serão pagos no mês subsequente ao vencido. Assim, o mês quitado através do recibo de aluguel será do dia 20 ao dia 19 do mês seguinte.

PARÁGRAFO SEXTO: O pagamento dos aluguéis após a data estabelecida no "caput" desta cláusula sujeitará aos **LOCATÁRIOS** à multa de 10% (dez por cento) sobre o valor integral do aluguel. Se o atraso for superior a 30 (trinta) dias, além da multa de 10% (dez por cento) pagarão, 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 1% (hum por cento) ao mês.

PARÁGRAFO SÉTIMO: A forma de reajuste acima referida será de comum acordo alterada para mensal ou pela menor periodicidade possível, se por lei superveniente à legislação em vigor, puder se fazer o reajuste do valor locativo em período inferior a doze meses, observado o mesmo índice eleito no parágrafo supra.

PARÁGRAFO OITAVO: Juntamente com o aluguel mensal previsto nesta cláusula, os **LOCATÁRIOS** pagarão, ainda, o Imposto Predial e Territorial e Taxas municipais incidentes sobre o imóvel locado, ou que venham a ser lançados sobre o mesmo. São, também, de responsabilidade dos **LOCATÁRIOS**, todas as despesas com consumo de água, luz e força, cabendo-lhe efetuar os pagamentos quando dos respectivos vencimentos nas repartições competentes, exibindo os documentos de quitação a **LOCADORA**, quando solicitados.



B₁

SB

B8

PARÁGRAFO NONO: Fica expressamente convencionado entre as partes que a quitação outorgada em cada mês não elide débitos anteriores porventura existentes, não se aplicando, portanto, o disposto no artigo 322 do Código Civil Brasileiro.

PARÁGRAFO DEZ: Decorrido o prazo de 36 (trinta e seis) meses deste contrato e havendo interesse das partes em renovar a locação por mais um período, será feita nova avaliação referente ao valor locativo a ser dado ao imóvel objeto deste instrumento, mesmo que o contrato seja prorrogado por prazo indeterminado.

CLÁUSULA QUARTA: Em razão da adequação da atividade dos locatários, gozará os mesmos (LOCATÁRIOS) de um bônus no valor de **R\$600,00 (seiscentos reais)** do aluguel vencível em **20 de Setembro de 2010 até 20 de Dezembro de 2010**, a serem abatidos do valor do aluguel para pagamento até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido.

PARÁGRAFO ÚNICO: Não sendo o aluguel pago na data de seu vencimento, perderão os **LOCATÁRIOS** o desconto estabelecido no "caput" desta cláusula, devendo pagar o aluguel integral no valor de **R\$2.600,00** (dois mil e seiscentos reais), acrescido das multas e penalidades previstas neste instrumento.

CLÁUSULA QUINTA: Por todas as benfeitorias e obras que os **LOCATÁRIOS** venham a efetuar no imóvel locado, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, as quais devem ser realizadas com expresse consentimento da **LOCADORA**, ficarão os **LOCATÁRIOS** sem direito a retenção, indenização ou mesmo compensação, renunciando expressamente neste ato os benefícios contidos nos artigos 35 e 36 da Lei n.º 8.245/91, ficando todas as benfeitorias incorporadas desde logo ao imóvel em seu todo, o que expressa sob o regime de irretratabilidade e irrevogabilidade.

CLÁUSULA SEXTA: Os **LOCATÁRIOS** declaram ter recebido o imóvel no estado em que se encontra, em condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, papéis, pintura, telhado, vidraças, mármore, fechos, torneiras, pias, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido este contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os **LOCATÁRIOS** obrigam-se a levar imediatamente ao conhecimento da **LOCADORA** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, e a realizar imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares e/ou visitantes. (artigo 23, inciso IV e V da Lei 8.245/91).

PARÁGRAFO SEGUNDO: Incluem-se também na presente locação, os seguintes acessórios, todos em perfeito estado de conservação e uso, devendo, portanto, serem na mesma forma restituídos, ao final da locação: **todos os acessórios descritos no laudo de vistoria, que se torna parte integrante deste contrato.**

PARÁGRAFO TERCEIRO: Quaisquer obras ou modificações, ou mesmo perfurações a serem feitas nas paredes, bem como nas azulejadas, desejadas pelos



B1

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

SB

[Handwritten signature]

LOCATÁRIOS, somente poderá ser executadas com prévia e expressa autorização da **LOCADORA**, sob pena de incorrer na multa prevista neste instrumento.

PARÁGRAFO QUARTO: É de responsabilidade dos **LOCATÁRIOS** a manutenção do imóvel, revisando as calhas e telhado, ralos de esgoto, fechês, fechaduras, torneiras, trincos, registros, devendo permanecer tudo na mais perfeita ordem de uso e conservação.

PARÁGRAFO QUINTO: Obrigam-se os **LOCATÁRIOS** a fazer a manutenção periódica, no mínimo a cada seis meses, das calhas e telhado, de ralos e esgoto do imóvel ora locado, para reparar quaisquer entupimentos gerados pelo uso do imóvel, depósito de folhas nas calhas e ou telhas que tenham deslizado.

PARÁGRAFO SEXTO: Recebendo os **LOCATÁRIOS** o imóvel no estado descrito na cláusula supra e, também, conforme consta do Laudo de Vistoria, deverá, quando da rescisão deste instrumento, devolver o imóvel nas mesmas condições recebidas, obrigando-se a efetuar toda e qualquer limpeza dos pátios abertos, jardins, gramados, cercas, áreas cobertas e, conseqüentemente, de todo o imóvel objeto deste contrato de locação, removendo, desta forma, quaisquer resíduos de material, lixo, produtos químicos, borra de materiais, obrigando-se a possível descontaminação do solo no caso de uso de produtos tóxicos, óleos ou qualquer agente poluente do solo ou que venha a danificar a qualidade do mesmo.

PARÁGRAFO SÉTIMO: Em sendo usado produtos tóxicos, químicos, agressores ao meio ambiente no imóvel objeto deste contrato de locação, responsabiliza-se os **LOCATÁRIOS** por todos e quaisquer danos causados nas áreas cobertas e descobertas do imóvel, solo e sub-solo, bem como eventuais indenizações necessárias à colocação do estado do imóvel em seu estado original, incluso eventuais multas de órgãos federais, estaduais e municipais.

PARÁGRAFO OITAVO: Deverão os **LOCATÁRIOS**, respeitar e seguir as normas e diretrizes dos órgãos responsáveis pela fiscalização do meio ambiente e atividade exercida sobre o imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA: Os **LOCATÁRIOS** destinará o imóvel locado única e exclusivamente para fins comerciais, desenvolvendo no imóvel a **atividade de academia de ginástica**, não podendo ser mudada a sua destinação sem prévio consentimento por escrito da **LOCADORA**, sob pena de rescisão do presente contrato, cumulado com a multa contratual estabelecida neste instrumento.

PARÁGRAFO ÚNICO: Os **LOCATÁRIOS** não poderá transferir este contrato; não poderá sublocar ou ceder o imóvel, no todo ou em parte, sem preceder consentimento por escrito da **LOCADORA**, devendo, no caso de ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desocupado no término do presente instrumento.

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano • Sorocaba/SP • CEP 18040-740 • Fone: (15) 2101-6161



B1 SB

CLÁUSULA OITAVA:

Os **LOCATÁRIOS** obrigam-se a pagar juntamente com o primeiro aluguel o valor de R\$1.234,35 (um mil e duzentos e trinta e quatro reais e trinta e cinco centavos), referente a uma apólice de seguro contra incêndio, raio e explosão e vendaval no valor de **R\$400.000,00** (quatrocentos mil reais), tendo como objeto o imóvel locado, com validade de 01 (um) ano, através da Porto Seguros, sendo o seguro renovado anualmente enquanto perdurar a relação "ex-locato", sempre constando o nome da **LOCADORA** como a única beneficiária na apólice.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

O seguro de que trata esta cláusula, deverá ser renovado anualmente, até 30 (trinta) dias antes do vencimento de cada período, incumbindo aos **LOCATÁRIOS**, após a efetivação e pagamento do prêmio que for estipulado, entregar a **LOCADORA** a apólice respectiva.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Se os **LOCATÁRIOS**, no tempo devido, não cumprir a obrigação de renovar o seguro do imóvel locado na forma estabelecida, a **LOCADORA** poderá efetivar o seguro por conta dos **LOCATÁRIOS**, hipótese em que se acrescentará ao custo do prêmio à quantia equivalente a 01 (hum) aluguel vigente à época, a título de multa, que será cobrada juntamente com o primeiro aluguel que se vencer.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Se os **LOCATÁRIOS** vierem a contratar outra companhia seguradora, obrigar-se-á a apresentar a **LOCADORA**, no ato do pagamento do primeiro aluguel, a respectiva apólice.

PARÁGRAFO QUARTO:

Se os **LOCATÁRIOS** vierem a contratar com a companhia seguradora o pagamento parcelado do seguro, obrigar-se-á a apresentar a **LOCADORA**, no ato do pagamento de cada aluguel, o comprovante de quitação das parcelas.

CLÁUSULA NONA:

Obrigam-se mais os **LOCATÁRIOS** a satisfazer todas as exigências do Poder Público a que der causa e permitir que a **LOCADORA** ou terceiros por ela indicado, vistoriem periodicamente o imóvel locado, desde que este proceda com prévio agendamento.

CLÁUSULA DEZ:

No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará a **LOCADORA** desobrigada por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado aos **LOCATÁRIOS**, tão somente, o direito de haver do poder desapropriante a indenização a que por ventura lhe for devida.

CLÁUSULA ONZE:

Os **LOCATÁRIOS** autorizam a inclusão de seus nomes 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 pelo



6
locatário após regularmente instados a tanto serão comunicado as entidades supracitadas quer pelo locador quer pela administradora.

CLÁUSULA DOZE:

Nenhuma intimação do Serviço Sanitário, ou qualquer outro órgão de nível municipal, estadual e federal, será motivo para os **LOCATÁRIOS** abandonarem o imóvel e pedirem a rescisão deste contrato, salvo prévia vistoria judicial, que apure a construção estar ameaçando ruína.

CLÁUSULA TREZE:

Fica estabelecida a multa correspondente a 03 (três) meses de aluguel, vigente 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. A multa será paga proporcionalmente ao 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, a **LOCADORA** isenta os **LOCATÁRIOS** da multa citada no "caput" desta cláusula, desde que os **LOCATÁRIOS** notifiquem a **LOCADORA** com antecedência de 30 (trinta) dias da sua intenção de desocupação e ou rescisão deste instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Da mesma forma, fica acordado e estabelecido entre as partes que decorrido o período inicial de 12 (doze) meses de vigência do presente instrumento, os **LOCATÁRIOS** isentam a **LOCADORA** da multa citada no "caput" desta cláusula, desde que a **LOCADORA** notifique os **LOCATÁRIOS** com antecedência de 30 (trinta) dias da sua intenção de desocupação e ou rescisão deste instrumento.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado 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 QUATORZE:

Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comporte o processo de execução será cobrado em ação competente, correndo por conta do devedor, além do principal e da multa, todas as despesas judiciais, extrajudiciais e administrativas e 20% (vinte por cento) de honorários advocatícios. Esta percentagem será reduzida para 10% (dez por cento) se a responsabilidade for liquidada amigavelmente pelas partes contratantes, nos escritórios de seus procuradores, independente de procedimento judicial.

CLÁUSULA QUINZE:

Segundo o disposto no artigo 37, III da Lei n.º 8.245/91, a **LOCADORA** exige que os **LOCATÁRIOS** contratem um seguro fiança junto a Porto Seguro Cia. de Seguros Gerais, mediante pagamento de prêmio, cuja vigência será de 12 (doze) meses, seguida de renovações obrigatórias a cada período anual, garantindo, assim, esta locação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

É de conhecimento da **LOCADORA** e **LOCATÁRIOS** as Condições Gerais do Seguro Fiança Locatícia.

Rua Clodomiro Paschoa, 187 • Jardim Paulistano • Sorocaba/SP • CEP 18040-740 • Fone: (15) 21016164



B1

SB

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Para efeito desta garantia, os prêmios iniciais e renovações anuais do Seguro da Fiança Locatícia, calculados conforme NORMAS VIGENTES, serão pagos pelos **LOCATÁRIOS**, de acordo com o inciso XI, do artigo 23, da Lei n.º 8.245/91, sob pena de rescisão desta locação, com o conseqüente despejo e cancelamento da apólice.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Em não havendo renovação e ou apresentação da nova apólice de seguro renovada pelo novo período, pelos **LOCATÁRIOS**, fica autorizada, a **LOCADORA**, neste ato, a proceder a renovação do referido seguro, repassando os seus custos imediatamente aos **LOCATÁRIOS** mediante boleto bancário.

PARÁGRAFO QUARTO:

A apólice garantirá, exclusivamente, as coberturas básicas, tais como: aluguel, luz, água, IPTU, danos ao imóvel e multas contratuais. Tais débitos incluem todas as despesas com as medidas judiciais cabíveis.

PARÁGRAFO QUINTO:

Eventuais débitos decorrentes do presente contrato, não pagos pelos **LOCATÁRIOS** após regularmente instados a tanto serão comunicados as entidades mantenedoras de bancos de dados de proteção ao crédito (SERASA, SPC, etc.), quer pela **LOCADORA**, quer pela **SEGURADORA**. Tais débitos incluem todas as despesas com as medidas judiciais cabíveis.

PARÁGRAFO SEXTO:

Para exercer os direitos e dar cumprimento as obrigações desse contrato, os **LOCATÁRIOS** declaram-se solidários entre si e constituem-se reciprocamente PROCURADORES, conferindo-se mutuamente poderes especiais para receber citações, notificações e intimações, confessar, desistir, o assinar tudo quanto se tornar necessário, transigir em juízo ou fora dele, fazer acordos, firmar compromissos judiciais ou extrajudiciais, receber e dar quitação.

PARÁGRAFO SÉTIMO:

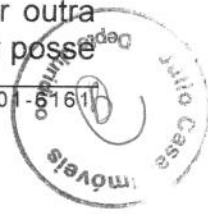
Na ocorrência de inadimplência garantia pela apólice de seguro, a **LOCADORA** autoriza JÚLIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.952.458/0001-40, e no CRECI sob n.º J-14.717-3, com sede estabelecida na Rua Clodomiro Paschoal n.º 187 – Jardim Paulistano – Sorocaba/SP, a receber e dar quitação para os valores apurados pela Seguradora.

PARÁGRAFO OITAVO:

No caso de abertura de sinistro amparado pela apólice de seguros que garante a presente locação, fica a PORTO SEGURO CIA. DE SEGUROS GERAIS constituída mandatária, com poderes para defender os direitos e interesses da **LOCADORA**, representá-la em juízo ou fora dele, outorgar, aceitar, receber e quitar tudo quanto lhe for devido a título de aluguéis, encargos e multas decorrentes do sinistro, anuir e assinar, com poderes especiais para transigir, confessar, fazer acordos, firmar compromissos, propor ações e responde-las, nomear advogado, outorgar mandato, representa-la perante o foro em geral, e praticar todos os atos afins.

CLÁUSULA DEZESSEIS:

Fica, desde já, a **LOCADORA** autorizada pelos **LOCATÁRIOS**, independente da ação de despejo, imissão de posse ou qualquer outra formalidade legal e sem prejuízo das demais cláusulas e condições legais, a tomar posse



Handwritten signatures and initials: B1, SB, and others.

do imóvel locado, caso o mesmo venha a ser abandonado pelos **LOCATÁRIOS**, estando estes em mora com os aluguéis ou demais encargos exarados neste instrumento.

CLÁUSULA DEZESSETE:

Os **LOCATÁRIOS** declaram para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado no estado em que se encontra de conservação e uso, identificado no relatório de vistoria referente ao estado de uso e conservação do imóvel, o qual é parte integrante deste contrato, assinado por todos os contratantes, obrigando-se e comprometendo-se a devolvê-lo nesse estado, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévia, e qualquer que seja o motivo de devolução, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em Lei, além da obrigação de indenizar por danos ou prejuízos decorrentes da inobservância dessa obrigação, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.

CLÁUSULA DEZOITO:

Quando do término ou da rescisão deste contrato, os **LOCATÁRIOS**, obrigam-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 ressarcimento por eventuais danos no imóvel ou honorários advocatícios ocasionados pelos **LOCATÁRIOS**, devendo ainda a fiança cobrir integralmente aos ônus mencionados.

CLÁUSULA DEZENOVE:

Autorizam os **LOCATÁRIOS**, quando se fizer necessário pela **LOCADORA**, a sua citação e ou intimação mediante correspondência com aviso de recebimento (Carta "AR").

PARÁGRAFO ÚNICO:

Os **LOCATÁRIOS** autorizam a Julio Casas Imóveis Consultoria e Vendas LTDA., a fazer a mudança de titularidade da conta de energia elétrica (CPFL) e água (SAAE) para nome do mesmo (locatário) a partir desta data.

CLÁUSULA VINTE:

Fica expressamente eleito o foro da comarca de Sorocaba, que é o da situação do imóvel, em detrimento de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir qualquer dúvida ou litígio decorrentes deste contrato, ao qual obrigam-se às partes contratantes, assim como eventuais herdeiros e ou sucessores.



Handwritten signatures and initials: B1, SB, and others.

E por estarem justos e avençados, firmam o presente Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial, em três vias de igual teor e conteúdo, na presença de duas testemunhas, a todo ato presentes.

Sorocaba, 05 de Agosto de 2010.

LOCADORA:

F.C.L. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
Representada por: CRISTOVAM MIGUEL FILHO

F.C.L. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
Representada por: LIA FERNANDES MIGUEL

F.C.L. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
Representada por: FABIO FERNANDES MIGUEL

LOCATÁRIOS:

ULISSES BICUDO DA SILVA

MARIA LUIZA DE CARVALHO BICUDO DA SILVA

SALVADOR BICUDO SILVA FILHO

ROSANGELA DE CARVALHO SATORIS

FIADORA:

PORTO SEGURO CIA. DE SEGUROS GERAIS LTDA.

TESTEMUNHAS:

1.- Carolina Bicudo da Silva

RG.: 43.152.891-3

End.: R. Domingos Luis Bueno,

2.-

RG.:

End.:



13.º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO - SP - Bel. AVELINO LUIS MARQUES
RUA PRINCESA ISABEL, 363 - BROOKLIN PAULISTA - CEP 04601-001 - TEL/FAX: (11) 5044-7622

Reconheço Por Semelhança C/V Econômico a(s) firma(s) de
ROSANGELA DE CARVALHO SATORIS (271865).

São Paulo, 06 de agosto de 2010. Em Test. da verdade.

ONOFRE SERGIO FERREIRA VALIM - ESCRIVENTE AUTORIZADO

ONOFRE SERGIO FERREIRA VALIM - ESCRIVENTE Nº 0027/060810

Válido somente com o Selo de Autenticidade - Valor:5.00

Colégio Notarial
do Brasil - SP

FIRMA
Econômico 1

1098AA558981

13.º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO - SP - Bel. AVELINO LUIS MARQUES
RUA PRINCESA ISABEL, 363 - BROOKLIN PAULISTA - CEP 04601-001 - TEL/FAX: (11) 5044-7622

Reconheço Por Semelhança C/V Econômico a(s) firma(s) de
OLISSES BICUDO DA SILVA, MARIA LUIZA DE CARVALHO BICUDO DA
SILVA (160680) SALVADOR BICUDO DA SILVA FILHO (112393)..

São Paulo, 06 de agosto de 2010. Em Test. da verdade.

ONOFRE SERGIO FERREIRA VALIM - ESCRIVENTE AUTORIZADO

ONOFRE SERGIO FERREIRA VALIM - ESCRIVENTE Nº 0027/060810

Válido somente com o Selo de Autenticidade - Valor:15.00

Colégio Notarial
do Brasil - SP

FIRMA
Econômico 1

1098AA558983

Colégio Notarial
do Brasil - SP

FIRMA
Econômico 2

1098AA431977