

## 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 **LOCADORES: MATHEUS FORTUNATO SANTORO**, brasileiro, solteiro, médico, portador do RG nº 25.251.818-4SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 223.600.768-09, residente e domiciliado na Rua Guararema nº 707, apto 34 - Bosque da Saúde - São Paulo/SP e; **RENATA ISA SANTORO DE PIERI**, brasileira, casada, médica, portadora do RG nº 25.251.755-6SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 262.119.628-43, residente e domiciliada na Rua Geraldo Trefiglio nº 140 casa 3 - Jardim Aruã - Campinas/SP e; **ROBERTA MARIA SANTORO SIMÕES**, brasileira, casada, médica, portadora do RG nº 25.251.754-4 e inscrita no CPF/MF nº 262.363.258-80, residente e domiciliado na Rua Carlos Gomes nº 158 A- Campo Grande- Santos/SP e; de outro lado, como **LOCATÁRIA: VALPAMED SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA À SAÚDE LTDA.**, pessoa jurídica devidamente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.867.367/0001-32, com sede estabelecida na Rua Visconde de Taunay nº 007- Barra Funda- São Paulo/SP, neste ato representada por: **ÁLVARO LUIS RÉGIS LEMOS**, brasileiro, casado, médico, portador do RG nº 15.213.927SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 102.064.578-47, residente e domiciliado na Avenida das Malvas nº 38- Cidade Jardim- São Paulo/SP e; **ÁLVARO ANTONIO RÉGIS LEMOS**, brasileiro, casado, médico, portador do RG nº 8.269.786SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 014.772.778-20, residente e domiciliado na Rua Luis Gambeta Sarmiento nº 190- Santo Antônio- São João da Boa Vista/SP, **que respondem também como locatários solidários pelo presente contrato de locação**, têm entre si justo e avençado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

### CLÁUSULA PRIMEIRA:

Os **LOCADORES** são legítimos possuidores do seguinte imóvel: **unidade autônoma denominada por casa comercial, designada pelo nº 129, localizada na Rua Américo de Carvalho- Jardim Europa- Sorocaba/SP.**

### CLÁUSULA SEGUNDA:

Que pela melhor forma de direito, dão os **LOCADORES** a **LOCATÁRIA**, em locação, o imóvel referido na cláusula primeira supra, pelo prazo certo e determinado de **30 (trinta) meses a iniciar-se em 12 de Dezembro de**

**2012 e a terminar em 11 de Junho de 2015**, data esta em que a **LOCATÁRIA** se compromete 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\$4.000,00 (quatro mil reais)** que a **LOCATÁRIA** se compromete a pagar todo dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido, mediante Boleto Bancário que será remetido a **LOCATÁRIA** com antecedência de 05 (cinco) dias, sendo as despesas com tal emissão e baixa bancária de total responsabilidade da mesma.

**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 pela **LOCATÁRIA** 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:** 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 TERCEIRO:** O primeiro aluguel a ser pago pela **LOCATÁRIA** será calculado a partir do dia **12 de Dezembro de 2012 até o dia 09 de Janeiro de 2013**, devendo ser pago o aluguel no dia **10 de Janeiro de 2013**, o qual será proporcional a **29 (vinte e nove)** dias, além da parcela do IPTU e do Seguro Obrigatório do imóvel, conforme dispõe a Cláusula Oitava deste instrumento.

**PARÁGRAFO QUARTO:** Os aluguéis serão pagos no mês subsequente ao vencido. Assim, o mês quitado através do recibo de aluguel será do dia 10 ao dia 09 do mês seguinte.

**PARÁGRAFO QUINTO:** O pagamento dos aluguéis após a data estabelecida no "caput" desta cláusula sujeitará a **LOCATÁRIA** 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) pagará, ainda, a **LOCATÁRIA** 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 SEXTO:** 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 SÉTIMO:**

Juntamente com o aluguel mensal previsto nesta cláusula, a **LOCATÁRIA** pagará, ainda, o Imposto Predial e Territorial e Taxas municipais. São, também, de responsabilidade da **LOCATÁRIA**, 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 aos **LOCADORES**, quando solicitados.

**PARÁGRAFO OITAVO:**

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 NONO:**

Decorrido o prazo de 30 (trinta) 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:**

Quaisquer obras ou modificações, ou mesmo perfurações a serem feitas nas paredes, bem como nas azulejadas, desejadas pela **LOCATÁRIA**, somente poderão ser executadas com prévia e expressa autorização dos **LOCADORES**, sob pena de incorrer na multa prevista neste instrumento.

**CLÁUSULA QUINTA:**

Autorizam os **LOCADORES** a **LOCATÁRIA** a executar no imóvel objeto do presente TODAS as reformas necessárias para adaptação da garagem para entrada de carros de ambulância. Obrigando-se a **LOCATÁRIA** a restituir o imóvel nas mesmas condições recebidas e demonstradas na vistoria inicial escrita e fotográfica que assinadas fazem parte integrante deste instrumento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

Referidas reformas serão executadas sob as expensas e responsabilidades da **LOCATÁRIA**, não requerendo para tanto quaisquer investimentos dos **LOCADORES**, bem como carências de aluguel e ou bônus de aluguel.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

Assume a **LOCATÁRIA** a responsabilidade pelos profissionais e materiais empregados nas reformas autorizadas.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:**

Obriga-se e responsabiliza-se a **LOCATÁRIA** pela contratação de mão de obra, execução, controle de qualidade das reformas, bem como responsabiliza-se e obriga-se por todos os custos que esta reforma e contratação gerar, incluindo impostos, taxas, eventuais relações de emprego com os contratados pela **LOCATÁRIA**; bem como a responsabilidade civil da **LOCATÁRIA** por eventuais acidentes que possam ocorrer durante a execução da obra aos seus contratados e/ou terceiros.

**PARÁGRAFO QUARTO:**

Em razão da obrigação descrita no "caput" desta cláusula, uma vez concluída em todos os seus termos, obriga-se a **LOCATÁRIA** neste ato por eventuais questões trabalhistas, débitos, cobranças relativas às obras a serem efetuadas nos imóveis objetos da presente locação.



**PARÁGRAFO QUINTO:** Pactuam as partes qualificadas neste instrumento que todas as edificações, obras e benfeitorias a serem realizadas no imóvel objeto deste instrumento ficarão incorporadas desde logo ao imóvel em seu todo. Ficando a **LOCATÁRIA** 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 o que expressa sob o regime de irretratabilidade e irrevogabilidade.

**PARÁGRAFO SEXTO:** Obriga-se a **LOCATÁRIA** a reparar quaisquer danos no imóvel resultantes das reformas e alterações descritas no "caput" desta cláusula. Obrigando-se, ainda, pelo custeio dos materiais e mão de obra empregados para reparação dos danos mencionados.

**CLÁUSULA SEXTA:** Por todas as benfeitorias e obras que a **LOCATÁRIA** venha a efetuar no imóvel locado, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, as quais devem ser realizadas com expresse consentimento dos **LOCADORES**, ficará a **LOCATÁRIA** 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 SÉTIMA:** A **LOCATÁRIA** declara ter recebido o imóvel no estado em que se encontra, e em ótimas 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-lo quando findo ou rescindido este contrato.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A **LOCATÁRIA** obriga-se a levar imediatamente ao conhecimento dos **LOCADORES** 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:** É de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a manutenção do imóvel, revisando as calhas e telhado, ralos de esgoto, fechaduras, torneiras, trincos, registros, devendo permanecer tudo na mais perfeita ordem de uso e conservação.

**PARÁGRAFO QUARTO:** Obriga-se a **LOCATÁRIA** 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. Obrigando-se ainda a fazer a manutenção periódica, no mínimo a cada doze meses, da caixa d'água.

DE  
VOTORANTIA  
SP

5

**PARÁGRAFO QUINTO:**

Recebendo a **LOCATÁRIA** 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 SEXTO:**

Em sendo usado produtos tóxicos, químicos, agressores ao meio ambiente no imóvel objeto deste contrato de locação, responsabiliza-se a **LOCATÁRIA** 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 SÉTIMO:**

Deverá a **LOCATÁRIA**, respeitar e seguir as normas e diretrizes dos órgãos responsáveis pela fiscalização do meio ambiente e atividade exercida sobre o imóvel.

**CLÁUSULA OITAVA:**

A **LOCATÁRIA** destinará o imóvel locado única e exclusivamente para fins não residenciais, explorando no imóvel **atividade de prestação de serviços médicos**, não podendo ser mudada a sua destinação sem prévio consentimento por escrito dos **LOCADORES**, sob pena de rescisão do presente contrato, cumulado com a multa contratual estabelecida neste instrumento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

A **LOCATÁRIA** não poderá transferir este contrato; não poderá sublocar ou ceder o imóvel, no todo ou em parte, sem preceder consentimento por escrito dos **LOCADORES**, devendo, no caso de ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desocupado no término do presente instrumento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

A **LOCATÁRIA** não poderá, sem prévia autorização por escrito dos **LOCADORES**, alterar a sua atividade comercial, admitir ou demitir, nem mesmo vender, ceder ou transferir cotas a outro sócio que não sejam os contratantes determinados neste instrumento. Se assim não proceder, o presente instrumento poderá ser rescindido a juízo dos **LOCADORES**, obrigando-se a **LOCATÁRIA**, ao pagamento da multa contratual e demais obrigações constantes do presente contrato.

**CLÁUSULA NONA:**

A **LOCATÁRIA** obriga-se a contratar uma apólice de seguro contra incêndio, raio e explosão e vendaval no valor de **R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta 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 dos **LOCADORES** como os únicos beneficiários na apólice.

Casa Imóveis

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

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

**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

Se a **LOCATÁRIA**, no tempo devido, não cumprir a obrigação de renovar o seguro do imóvel locado na forma estabelecida, aos **LOCADORES** poderá efetivar o seguro por conta da **LOCATÁRIA** repassando os custos diretamente via boleto bancário, hipótese em que se acrescentará ao custo do prêmio a 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 a **LOCATÁRIA** vier a contratar outra companhia seguradora, obrigar-se-á a apresentar aos **LOCADORES**, no ato do pagamento do primeiro aluguel, a respectiva apólice.

**PARÁGRAFO QUARTO:**

Se a **LOCATÁRIA** vier a contratar com a companhia seguradora o pagamento parcelado do seguro, obrigar-se-á a apresentar aos **LOCADORES**, no ato do pagamento do aluguel, o comprovante de quitação da última parcela.

**CLÁUSULA DEZ:**

Obriga-se mais a **LOCATÁRIA** a satisfazer todas as exigências do Poder Público a que der causa e permitir que os **LOCADORES** ou terceiros por ela indicados, vistoriem periodicamente o imóvel locado, desde que estes procedam com prévio agendamento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

É de inteira responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de autorização de funcionamento e alvarás para exercer a sua atividade comercial no imóvel objeto do presente instrumento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

Na ocasião da rescisão do presente instrumento, obriga-se a **LOCATÁRIA** a comunicar a todos os órgãos e repartições públicas (municipais, estaduais e federais) a alteração de seu endereço comercial, de modo que não haja qualquer óbice para a instalação de uma nova empresa no local, sob pena de incorrer nas multas estabelecidas neste instrumento.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:**

Ressalta-se que, no ato da rescisão do presente instrumento, obriga-se a **LOCATÁRIA** a apresentar Certidões Negativas pertinentes ao imóvel, com relação a taxas fiscais, de âmbito federal, estadual e municipal, que porventura possam vir a ser incorporadas ao imóvel, tais como, taxas de publicidade, I.S.S., I.C.M.S., ou outras geradas pela **LOCATÁRIA** ou sua empresa. Obrigando-se ainda a **LOCATÁRIA** a apresentar comprovante de baixa da empresa junto à JUCESP.

**CLÁUSULA ONZE:**

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



**CLÁUSULA DOZE:**

**CLÁUSULA DOZE:** A **LOCATÁRIA** obriga-se a recolher e apresentar mensalmente para os **LOCADORES**, as guias de recolhimento do IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) devidamente quitadas, sob pena de incorrer nas multas estabelecidas neste instrumento no caso do não recolhimento do Imposto de Renda que obrigatoriamente deve ser retido na fonte e apresentação das mesmas.

**PARÁGRAFO ÚNICO:**

**PARÁGRAFO ÚNICO:** No caso da **LOCATÁRIA** não recolher o imposto de renda que deve ser retido na fonte, ou não apresentar as respectivas vias ou guias de recolhimento devidamente quitadas, ressalvada as multas estabelecidas neste instrumento, poderão os **LOCADORES** rescindir o presente instrumento sob alegação de infração contratual, bem como recolher aos devidos órgãos competentes os valores devidos, sub-rogando-se no direito de cobrá-los da **LOCATÁRIA**, acrescidos das multas e correções necessárias.

**CLÁUSULA TREZE:**

**CLÁUSULA TREZE:** A **LOCATÁRIA** autoriza a inclusão de seu nome 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 locatário após regularmente instados a tanto será comunicado às entidades supracitadas quer pelo locador quer pela administradora.

**CLÁUSULA QUATORZE:**

**CLÁUSULA QUATORZE:** Nenhuma intimação do Serviço Sanitário, ou qualquer outro órgão de nível municipal, estadual e federal, serão motivos para a **LOCATÁRIA** abandonar o imóvel e pedir a rescisão deste contrato, salvo prévia vistoria judicial, que apure a construção estar ameaçando ruína.

**CLÁUSULA QUINZE:**

**CLÁUSULA QUINZE:** 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:**

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Fica acordado e estabelecido entre as partes que decorrido o período inicial de 12 (doze) meses de vigência do presente instrumento, os **LOCADORES** isenta a **LOCATÁRIA** da multa citada no “caput” desta cláusula, desde que a **LOCATÁRIA** notifique os **LOCADORES** com antecedência de 30 (trinta) dias da sua intenção de desocupação e ou rescisão deste instrumento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** 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, pela **LOCATÁRIA**, não ficam compreendidas na multa estabelecida nesta cláusula, mas serão pagas à parte.

**CLÁUSULA DEZESSEIS:**

**CLÁUSULA DEZESSEIS:** 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

8  
amigavelmente pelas partes contratantes, nos escritórios de seus procuradores, independente de procedimento judicial.

**CLÁUSULA DEZESSETE:**

Segundo o disposto no artigo 37, III da Lei n.º 8.245/91, os **LOCADORES** exigem que a **LOCATÁRIA** contrate 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:**

São de conhecimento dos **LOCADORES** e **LOCATÁRIA** as Condições Gerais do Seguro Fiança Locatícia.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

Para efeito desta garantia, os prêmios iniciais e renovações anuais do Seguro da Fiança Locatícia, calculados conforme **NORMAS VIGENTES**, serão pagos pela **LOCATÁRIA**, de acordo com o inciso XI, do artigo 23, da Lei do Inquilinato (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, pela **LOCATÁRIA**, ficam autorizados os **LOCADORES**, neste ato, a proceder à renovação do referido seguro, repassando os seus custos imediatamente a **LOCATÁRIA** mediante boleto bancário.

**PARÁGRAFO QUARTO:**

A apólice garantirá, exclusivamente, as coberturas especificadas na proposta de seguro. Tais débitos incluem todas as despesas com as medidas judiciais cabíveis.

**PARÁGRAFO QUINTO:**

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

**PARÁGRAFO SEXTO:**

Para exercer os direitos e dar cumprimento às obrigações desse contrato, a **LOCATÁRIA** e seus sócios 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 garantida pela apólice de seguro, os **LOCADORES** autorizam a **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 e indenizados 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 dos **LOCADORES**, representá-los 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 respondê-las, nomear advogado, outorgar mandato, representá-los perante o foro em geral, e praticar todos os atos afins.

**CLÁUSULA DEZOITO:**

Ficam, desde já, os **LOCADORES** autorizados pela **LOCATÁRIA**, 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 do imóvel locado, caso o mesmo venha a ser abandonado pela **LOCATÁRIA**, estando esta em mora com os aluguéis ou demais encargos exarados neste instrumento.

**CLÁUSULA DEZENOVE:**

A **LOCATÁRIA** declara 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 Laudo de vistoria Inicial 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 VINTE:**

Quando do término ou da rescisão deste contrato, a **LOCATÁRIA**, obriga-se com antecedência mínima de 03 (três) dias da desocupação, a solicitar dos **LOCADORES** 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 pela **LOCATÁRIA**, devendo ainda a fiança cobrir integralmente aos ônus mencionados.

**CLÁUSULA VINTE E UM:**

Autoriza a **LOCATÁRIA**, quando se fizer necessário pelos **LOCADORES**, a sua citação e ou intimação mediante correspondência com aviso de recebimento (Carta "AR").

**PARÁGRAFO ÚNICO:**

A **LOCATÁRIA** autoriza a Julio Casas Imóveis Consultoria e Vendas LTDA., a fazer a mudança de titularidade da conta de energia elétrica (CPFL) e da conta de água (SAAE) para seu nome (locatária) a partir desta data.

**CLÁUSULA VINTE E DOIS:**

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.

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, 12 de Dezembro de 2012.

LOCADORES

**MATHEUS FORTUNATO SANTORO**

**RENATA ISA SANTORO DE PIERI**

**ROBERTA MARIA SANTORO SIMÕES**

LOCATÁRIA:

**VALPAMED SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA À SAÚDE LTDA**  
Representada por: **ÁLVARO LUIS RÉGIS LEMOS**

Representada por: **ÁLVARO ANTONIO RÉGIS LEMOS**

FIADOR:

**PORTO SEGURO CIA DE SEGUROS GERAIS LTDA**

TESTEMUNHAS:

1.- Marcos Bonferroni

RG.: 249403699

End.: Olímpico Centro 27

2.- \_\_\_\_\_

RG.: \_\_\_\_\_

End.: \_\_\_\_\_

I:\Administrativo\Juridico\Documentos\CONTRATOS EM GERAL\Locação\Comercial\Américo de Carvalho nº 129 (11.12.2012).doc

**TNP** TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE VOTORANTIM  
LEANDRO BELLOTTO CAUCHIOLI - Tabelião (R. Eduardo Prado, 98 - Centro - Votorantim/SP  
CEP: 19110-090 - Tel.: (15) 3243-2788 - E-mail: cartoriovpforantim@hotmail.com

RECONHEÇO P/ SEMELHANÇA 2 FIRMAS COM VALOR ECONÔMICO DE: R\$ 12.000,00  
NOMEZILDA FRANCO DE OLIVEIRA CANTO  
VOTORANTIM, 18/12/2012. Em test. \_\_\_\_\_ da Verdade.

Escrevente Autorizada: \_\_\_\_\_ Custas: R\$ 12.000,00 - Pedido: 164  
Carimbo: 170802 - Valido somente  
Selo(s): 47262-1233AA

**TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE VOTORANTIM**  
ALINE JANELLI  
Escrevente Autorizada  
VOTORANTIM-SP

**Colégio Notarial do Brasil**  
Estado de São Paulo  
FIRMA  
ECONÔMICO 2  
1233AA047262

