

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: MERI CLEIS RODRIGUES CORDEIRO**, brasileira, divorciada, dentista, portadora do RG nº 20.253.831-X SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 149.817.878-20, residente e domiciliada na Avenida Barão de Tatui nº 1250 – Jardim Vergueiro – Sorocaba/SP, de outro lado como **LOCATÁRIA: TAIS HASHIOKA SOLER OTSUBO BUENO – ME**, pessoa jurídica devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 21.623.207/0001-92, com sede estabelecida na Rua Doutor Moreira Salles nº 280 – sala 01, Vila Assis, Sorocaba/SP, neste ato representada por **TAIS HASHIOKA SOLER OTSUBO BUENO**, brasileira, casada, dentista, portadora do RG nº 44.096.473-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 321.862.658-77, residente e domiciliada na Alameda Ubatuba nº 69, Jardim Saira, Sorocaba/SP, e como **FIADORES e principais pagadores: LUIZ OTSUBO**, brasileiro, médico, portador do RG nº 631.693-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 795.176.508-25, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **MARLI HASHIOKA SOLER OTSUBO**, brasileira, cirurgiã dentista, portadora do RG nº 8.774.442-9 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 932.697.578-91, residentes e domiciliados na Alameda Ubatuba nº 69 – Jardim Saira, Sorocaba/SP, tem entre si justo e avençado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

CLAUSULA PRIMEIRA:

Que a **LOCADORA** é senhora e legítima possuidora do imóvel sito à **Avenida Gisele Constantino nº 1850 – sala 1613 - Iguatemi Esplanada – Setor Torre 1, Parque Campolim, Votorantim/SP**. Imóvel este com Inscrição Cadastral nº 114438904301161320 da Prefeitura Municipal de Votorantim/SP

CLÁUSULA SEGUNDA:

Que pela melhor forma de direito, dá a **LOCADORA** à **LOCATÁRIA**, em locação, o imóvel referido na cláusula primeira supra, pelo prazo certo e determinado de **60 (sessenta) meses** a iniciar-se em **27 de Julho de 2016** e a terminar em **26 de Julho de 2021**, 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.

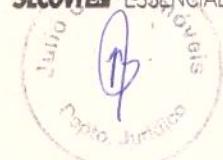
CLÁUSULA TERCEIRA:

O aluguel mensal para os primeiros **12 (doze)** meses de vigência do presente instrumento é de **R\$2.450,00 (dois mil quatrocentos e cinquenta 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:

Em razão de negociação entre as partes, gozará a **LOCATÁRIA** de uma carência de **23 (vinte e três) dias** de aluguel contado do dia **27 de Julho de 2016** até o dia **18 de agosto de 2016**. Carência essa que incidirá sobre o valor do aluguel e demais encargos locatícios do imóvel, tais como energia, IPTU, taxas condominiais, dentre outros.

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



Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

PARÁGRAFO SEGUNDO: Em razão de negociação entre as partes, gozará a **LOCATÁRIA** de uma carência de **90 (noventa) dias** de aluguel contado do dia **19 de agosto de 2016** até o dia **16 de novembro de 2016**, devendo a **LOCATÁRIA** pagar o primeiro aluguel correspondente período de **17 de novembro de 2016 à 09 de Dezembro de 2016**, que vencerá no dia **10 de Dezembro de 2016** e será proporcional a **23 (vinte e três) dias**.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A carência dada no parágrafo segundo desta cláusula não exime a **LOCATÁRIA** do pagamento das contas de água, luz, impostos e taxas, municipais, estaduais, devendo os mesmos ser pagos nos órgãos e repartições competentes.

PARÁGRAFO QUARTO: A **LOCATÁRIA** está plenamente ciente de que o valor do aluguel foi estimado tendo em vista o estado em que se encontra o imóvel, que é de conhecimento e aceitação dos mesmos, conforme laudo de vistoria inicial.

PARÁGRAFO QUINTO: Fica expressamente convencionado entre as partes que não serão aceitos, em nenhuma hipótese, créditos, depósitos e "doc" em conta bancária para a quitação dos aluguéis, 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 aluguéis 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 SEXTO: O aluguel mensal inicial será reajustado a cada doze (12) meses de acordo com o "IGP-M (FGV)", e no caso da extinção e ou proibição deste, pelo índice que vier a substituí-lo.

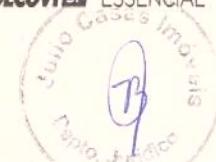
PARÁGRAFO SÉTIMO: O primeiro aluguel a ser pago pela **LOCATÁRIA** será calculado a partir do **17 de novembro de 2016 à 09 de Dezembro de 2016**, que vencerá no dia **10 de Dezembro de 2016** e será proporcional a **23 (vinte e três) dias**, além da parcela do IPTU e do Seguro Obrigatório do imóvel, conforme dispõe a Cláusula Sétima deste instrumento.

PARÁGRAFO OITAVO: 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 NONO: O pagamento dos aluguéis e encargos após a data estabelecida no "caput" desta cláusula sujeitará a **LOCATÁRIA** a 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, 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 01% (um por cento) ao mês, ou fração *pro rata die*, sobre os aluguéis e encargos.

PARÁGRAFO DÉCIMO: 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 quarto supra.

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



Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J.14717-3

PARÁGRAFO ONZE:

Juntamente com o aluguel mensal previsto nesta cláusula, a **LOCATÁRIA** pagará, ainda, o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e taxas municipais, bem como as taxas incidentes sobre o imóvel locado, ou que venham a ser lançados sobre o mesmo. São, também, de responsabilidade da **LOCATÁRIA**, todas as despesas com consumo de água e luz, cabendo-lhe efetuar os pagamentos quando dos respectivos vencimentos nas repartições competentes, exibindo os documentos de quitação a **LOCADORA**, quando solicitados.

PARÁGRAFO DOZE:

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 TREZE:

Decorrido o prazo de 60 (sessenta) 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:

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 expresso consentimento da **LOCADORA**, 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 QUINTA:

A **LOCATÁRIA** declara 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, mármores, 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:

A **LOCATÁRIA** obriga-se a levar imediatamente ao conhecimento da **LOCADORA** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este 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:

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 da **LOCADORA**, sob pena de incorrer na multa prevista neste instrumento.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

É de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a manutenção do imóvel, revisando as calhas e telhado, ralos de esgoto, feche, fechaduras, torneiras, trincos, registros, devendo permanecer tudo na mais perfeita ordem de uso e conservação.

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



Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J.14717-3

PARÁGRAFO QUARTO:

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 subsolo, bem como eventuais indenizações necessárias à colocação do estado do imóvel em seu estado original, inclusas eventuais multas de órgãos federais, estaduais e municipais.

PARÁGRAFO QUINTO:

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

PARÁGRAFO SEXTO:

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.**

CLÁUSULA SEXTA:

A **LOCATÁRIA** destinará o imóvel locado única e exclusivamente para fins não residenciais, explorando no imóvel odontológica, médica, área da saúde em geral e estética, não podendo ser alterada 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 PRIMEIRO:

A **LOCATÁRIA** não poderá transferir este contrato; porém, poderá a **LOCATÁRIA** sublocar o imóvel em parte, a sublocatárias que exerçam atividades correlatas às mencionadas no "caput" desta cláusula. Ficando claro que a responsabilidade sobre a sublocação citada é exclusiva da **LOCATÁRIA**, devendo, no caso de ser dado, ir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desocupado no término do presente instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Obriga-se e responsabiliza-se a **LOCATÁRIA** pela sublocação ora autorizada, bem como obriga-se a agir oportunamente contra a sublocatária, ficando claro que a presente autorização não transfere a responsabilidade de adimplemento dos aluguéis devido ao imóvel em seu todo pela **LOCATÁRIA**, não podendo alegar impontualidade da sublocatária para excusar-se das obrigações assumidas no citado contrato de locação.

CLÁUSULA SÉTIMA:

A **LOCATÁRIA** obriga-se a contratar uma apólice de seguro contra incêndio, raio e explosão e vendaval no valor de **R\$50.000,00 (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 da **LOCADORA** como o único beneficiário 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 a **LOCATÁRIA**, após a efetivação e pagamento do prêmio que for estipulado, entregar a **LOCADORA** 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, a **LOCADORA** poderá efetivar o seguro por conta da **LOCATÁRIA**, hipótese em que se acrescentará ao custo do

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



Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

prêmio à quantia equivalente a 01 (um) 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 a **LOCADORA**, 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 a **LOCADORA**, no ato do pagamento do aluguel, o comprovante de quitação da última parcela.

CLÁUSULA OITAVA:

Obriga-se mais a **LOCATÁRIA** a satisfazer todas as exigências do Poder Público a que derem causa e permitir que a **LOCADORA** ou terceiros por ele indicados, vistoriem periodicamente o imóvel locado, desde que este proceda 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. Sendo de inteira responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção e renovação do alvará expedido pelo corpo de bombeiros, ficando os custos sob as expensas do mesmo (locatária).

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 e junto ao Corpo de Bombeiros.

CLÁUSULA NONA:

No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará a **LOCADORA** desobrigada 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.

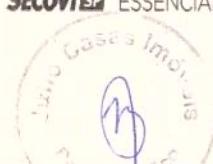
CLÁUSULA DÉCIMA:

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 pelos locatários após regularmente instados a tanto serão comunicadas as entidades supracitadas quer pelo locador quer pela administradora.

CLÁUSULA ONZE:

Nenhuma intimação do Serviço Sanitário, ou qualquer outro órgão de nível municipal, estadual e federal, será motivo para a **LOCATÁRIA**

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



Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

abandonar o imóvel e pedir a rescisão deste contrato, salvo prévia vistoria judicial, que apure a construção estar ameaçando ruína.

CLÁUSULA DOZE:

(três) meses de alugueis, 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. A multa será sempre paga integralmente, 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, a **LOCADORA** isentará a **LOCATÁRIA** da multa citada no "caput" desta cláusula, desde que a **LOCATÁRIA** notifique a **LOCADORA** com antecedência de 30 (trinta) dias da sua intenção de desocupação e ou rescisão deste instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

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

CLÁUSULA TREZE:

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 QUATORZE:

Firma este contrato, solidariamente com a **LOCATÁRIA**, em todas as obrigações aqui exaradas, como **FIADORES e principais pagadores**: **LUIZ OTSUBO**, brasileiro, médico, portador do RG nº 631.693-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 795.176.508-25, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **MARLI HASHIOKA SOLER OTSUBO**, brasileira, cirugiã dentista, portadora do RG nº 8.774.442-9 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 932.697.578-91, residentes e domiciliados na Alameda Ubatuba nº 69 – Jardim Saira, Sorocaba/SP, responsabilidade esta que, subsistirá até o pagamento total de tudo o que for devido, ou seja, aluguéis vencidos, multa contratual, além dos acessórios da locação, como água, luz, e demais taxas lançadas sobre o imóvel, mesmo depois de vencido o prazo deste contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Declararam os **FIADORES**, serem legítimos possuidores do seguinte Imóvel: "A unidade autônoma designada apartamento nº 108, localizado no 1º andar do "Edifício ROSARIO", integrante do "Condomínio Edifícios Rosário, Santa Fé, Mendoza e Cordoba", situado à R. Prof. Joaquim Silva, 325, Bairro da Boa Vista, nesta cidade, possuindo a área privativa de 58,11m²., área comum de 22,17 m²., área total construída de 80,28 m²., correspondendo-lhe a fração ideal de 0,7874% no terreno e demais coisas comuns do condomínio, cabendo-lhe o direito à guarda e estacionamento de um automóvel de passeio, de pequeno ou médio porte, em lugar indeterminado no estacionamento situado no andar térreo do edifício, confrontando pela frente com o apartamento nº 105; pelo lado direito com o espaço livre sobre partes comuns e o hall do andar; pelo lado esquerdo com o recuo da construção voltado para a divisa do terreno na confrontação com propriedades de Adrimar- Adm, Bens e Emp. S/C

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



Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

Ltda; e, nos fundos, com o apartamento 109". Imóvel este matriculado sob o n.º 48.785 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba/SP e inscrito na Prefeitura de Sorocaba/SP sob o n.º 55.61.51.0450.02.008.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Declararam, outrossim, os **FIADORES**, que continuam solidariamente responsável com a **LOCATÁRIA**, mesmo depois do vencimento deste contrato, sendo suas responsabilidades por prazo indeterminado, renunciando, nesta oportunidade, o Benefício de Ordem previsto no artigo 827 do Código Civil Brasileiro, bem como os benefícios do artigo 835 do mesmo Código.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Obrigam-se os **FIADORES** e ou a **LOCATÁRIA**, a apresentarem, anualmente, a matrícula atualizada do imóvel descrito no contrato de locação já citado, no primeiro dia útil do mês de Julho, para constatar que referido imóvel está livre de alienação ou qualquer tipo de gravame.

PARÁGRAFO QUARTO:

Na eventual hipótese da **LOCATÁRIA** e ou **FIADORES** não cumprirem a obrigação de apresentar a matrícula atualizada do imóvel dos **FIADORES**, na data acima elencada, a **LOCADORA** poderá efetivar o pedido da matrícula atualizada do imóvel, cujos custos correrão por conta da **LOCATÁRIA** e serão cobrados juntamente com o aluguel posterior a data do pedido da matrícula atualizada

CLÁUSULA QUINZE:

Fica, desde já, a **LOCADORA** autorizada 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 DEZESSEIS:

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.

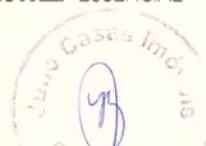
CLÁUSULA DEZESSETE:

Quando do término ou da rescisão deste contrato, a **LOCATÁRIA**, obrigam-se com antecedência mínima de 30 (trinta) 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 resarcimento por eventuais danos no imóvel, ou honorários advocatícios ocasionados pela **LOCATÁRIA**, devendo ainda a fiança cobrir integralmente aos ônus mencionados.

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



Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

CLÁUSULA DEZOITO:

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

CLÁUSULA DEZENOVE:

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 se obrigam 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 duas vias de igual teor e conteúdo, na presença de duas testemunhas, a todo ato presentes.

Sorocaba, 27 de Julho de 2016.

LOCADORA:

MERI CLEIS RODRIGUES CORDEIRO

LOCATÁRIA:

TAIS HASHIOKA SOLER OTSUBO BUENO – ME

Neste ato representada por: Tais Hashioka Soler Otsubo Bueno

FIADOR:

LUIZ OTSUBO

FIADORA:

MARLI HASHIOKA SOLER OTSUBO

TESTEMUNHAS:

1.-

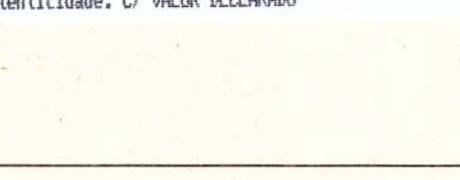
2.-

RG.:

RG.:

End.:

End.:

1.º TABELIÃO DE NOTAS		Emygdio Carlos Paschoalotti: Tabelião Rua Dr. Arthur Martins, 183 - Centro - CEP 18035-250 Sorocaba - SP - Fone/Fax: (16) 3032-2727
RECONHECO por SEMELHANÇA 3 firma(s) de: **** 211241 LUIZ OTSUBO, (214352)MARLI HASHIOKA SOLER OTSUBO E *** 386747 TAIS HASHIOKA SOLER OTSUBO BUENO*****		
Sorocaba, 23 de agosto de 2016. Em test. _____ da verdade. P: 138		
MARINI GORES - Representante Autorizado /nr:R\$ 24,18 - 2778125 Selo(s): 136688-1140AA, 337004-1140AA***** Valido apenamente com o selo de Autenticidade. C/ VALOR DECLARADO		
		

Rua Dr. Arthur Martins, 187 • Jardim Paulistano
Sorocaba • SP • CEP 18040-740
Fone: (16) 2101-6161
www.juliocasas.com.br
juliocasas@juliocasas.com.br

